

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
- II B -

Berlin, den 30. Juni 2020  
Telefon 9(0) 139 - 4820  
[holger.lippmann@sensw.berlin.de](mailto:holger.lippmann@sensw.berlin.de)

An die  
Vorsitzende des Hauptausschusses  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über  
Senatskanzlei - G Sen -

**1391 O**

**Fortschrittsbericht Flughafenareal in Tempelhof (Planung und Entwicklungen) und Hangarnutzung**

51. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 12. Dezember 2019  
Drucksache 18/2400 (II.B.86a), Auflage zum Haushalt 2020/2021

57. Sitzung des Hauptausschusses am 27. September 2019  
Bericht SenStadtWohn – II THF 2 – vom 25. September 2018, rote Nr. 1391 A  
Bericht SenStadtWohn – II F – vom 24. April 2019, rote Nr. 1391 A-1

66. Sitzung des Hauptausschusses am 29. November 2019  
Bericht SenStadtWohn – II F – vom 19. November 2019, rote Nr. 1391 H

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenStadtWohn wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur Sitzung am 25.03.2020 darzustellen, woran die (temporäre oder dauerhafte) Nutzung der Hangars jeweils scheitert. Weiter wird um die Vorlage eines Fortschrittsberichts zur Planung, Entwicklung und Nutzung des Flughafenareals Tempelhof in den nächsten zwei Jahren gebeten.“

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, dem Hauptausschuss jeweils bis 30. Juni detailliert über die Planungen und Entwicklungen des Flughafenareals in Tempelhof inklusive des Flughafengebäudes zu berichten.“

72. Sitzung des Hauptausschusses am 25. März 2020  
1. Zwischenbericht SenStadtWohn - ZF 31 – vom 13. März 2020, rote Nr. 1391 L

Kapitel 1220, Titel 54082  
Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof  
(Tempelhof Projekt GmbH)

Kapitel 1220, Titel 89364  
Zuschüsse für Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens  
Tempelhof

Kapitel 1240, Titel 89361, UK 220  
Zuschüsse zur Förderung von Nationalen Projekten des Städtebaus

Kapitel 1240, Titel 33102 Zuweisungen des Bundes für Investitionen

Kapitel 9810, Titel 83051

Zuwendungen an die Tempelhof Projekt GmbH für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tempelhof

Kapitel 9810, Titel 84051

Zuweisungen an die Tempelhof Projekt GmbH für ein integriertes Ver- und Entsorgungskonzept für das Flughafengebäude Tempelhof (Planungsmittel)

Ansätze (tabellarisch) zu allen thematisierten Titeln, und zwar für das

Kapitel 1220, Titel 54082

Ansatz 2019:	9.000.000,00 €	VE 2019:	5.000.000 €
Ansatz 2020:	16.000.000,00 €	VE 2020:	1.000.000 €
Ist 2019:	9.000.000,00 €		
Verfügungsbeschränkungen 2020:	0,00 €		
Aktuelles Ist (Stand 14.05.2020):	4.600.000,00 €		

Kapitel 1220, Titel 89364

Ansatz 2019:	12.000.000,00 €	VE 2019:	11.400.000 €
Ansatz 2020:	16.000.000,00 €	VE 2020:	4.000.000 €
Ist 2019:	12.000.000,00 €		
Verfügungsbeschränkungen 2020	0,00 €		
Aktuelles Ist (Stand 14.05.2020):	1.500.00,00 €		

Kapitel 1240, Titel 89361, UK 220 (Teilansatz)

Ansatz 2019:	2.000.000,00 €
Ist 2019:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand 14.05.2020):	0,00 €

Kapitel 9810, Titel 83051 (SIWA IV)

Ansatz 2018:	131.900.000,00 €
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll):	110772111,27 €
kommandes Haushaltsjahr:	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre:	6.127.888,73 €
Verfügungsbeschränkungen:	109.622.111,27 €
Aktuelles Ist (Stand 14.05.2020):	1.150.000,00 €

15 Mio. € im Rahmen der 2.SIWA-Revision (Rote Nr. 2806, HA-Zustimmung am 22.04.2020) gestrichen;

Kapitel 9810, Titel 84051 (SIWA V)

Ansatz 2019:	2.000.000,00 €
kommandes Haushaltsjahr:	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	2.000.000,00 €
Aktuelles Ist (Stand 14.05.2020):	0,00 €

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Fortschrittsbericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Die Hangars werden derzeit auf Grundlage einer Interims-Versammlungsstättengenehmigung temporär für Veranstaltungen genutzt. Die Hangars verfügen momentan nicht über die notwendigen

baulichen und technischen Brandschutzeinrichtungen, so dass die temporäre Nutzung nur mit hohen Kosten der Veranstalter für kompensatorische Maßnahmen (Brandwachen, mobile Brandmeldeanlage) und auf Grundlage eines für jede Veranstaltung separat zu erarbeitenden Brandschutzkonzeptes erfolgen kann.

In den nächsten zwei Jahren werden bauliche Brandschutzmaßnahmen für die Hangarnutzung sowie die Betondeckensanierung geplant und durchgeführt, die mit Mitteln aus dem SIWA IV finanziert werden sollen.

Zugunsten von dringend notwendigen Grundlagenermittlungen und Planungen, die zur Betriebssicherheit des Gebäudes und zur Vorbereitung der Sanierung von durch die Polizei genutzten Büroflächen sowie der Herrichtung von Ersatzflächen als mögliche Drehscheiben war es notwendig, die SIWA IV Mittel umzuschichten. Über die „Zuwendungen an die Tempelhof Projekt GmbH für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tempelhof“ aus dem SIWA IV wird dem Hauptausschuss gesondert berichtet.

Zu den strategischen Entwicklungszielen für das Flughafengebäude Tempelhof ist derzeit eine Senatsvorlage in Vorbereitung. Diese soll die Grundlagen für die weitere Planung und die Sanierungsrioritäten zur Schaffung nutzbarer Büroflächen festlegen.

Folgende (Groß-)Projekte und Maßnahmen sollen in den nächsten zwei Jahren durchgeführt werden:

### **Grundlagenermittlung**

Hierzu gehören die Untersuchungen und Erbringung der gesetzlich vorgeschriebenen Standsicherheitsnachweise insbesondere der Büroflächen in den Flügelbauten mit einem Volumen von 10 Mio. € (Kapitel 9810, Titel 83051). Diese Leistungen werden derzeit ausgeschrieben. Für die Hangarflächen ist die Untersuchung erfolgt. Ein Brandschutzkonzept wird erarbeitet. Sofortmaßnahmen zur brandschutztechnischen Sicherung der Bestandsnutzungen insbesondere der Polizeiflächen sind bereits umgesetzt. Ein Bedarfsprogramm zur Herstellung der Brandschutztechnik für die Hangardächer wurde zur Prüfung eingereicht.

Im Rahmen von bauteilweisen Projektmaßnahmen wird die planerische Rückbautiefe aus den notwendigen Schadstoffsanierungen abgeleitet und entsprechend terminiert. Die Erstellung eines Gesamtschadstoffkonzeptes wird nach Abstimmung mit der Bundesanstalt für Immobilienmanagement (BImA) voraussichtlich bis Juni 2020 beauftragt.

Zur Fassadensanierung liegt eine Schadensprognose für den Zustand der Fassaden vor. Erste Sicherungsmaßnahmen wurden daraus abgeleitet und bereits umgesetzt. Die Fassadensanierung soll in den Planungen der bauteilweisen Sanierung mit geplant und vollzogen werden. Zur Dachsanierung sollen die Dach- und Natursteinsanierung von Bauteil K2 und die Dachsanierung von F2 bis Ende 2022 abgeschlossen sein. Die Sanierung der Flugvorfeldüberdachung vor A1/A2 sowie die Turmdachsanierung der Treppentürme 2, 3, 5, 8-13 und die Betondeckensanierung von Hangars 2- bis 7 sollen in den nächsten zwei Jahren begonnen werden.

### **Technische Infrastruktur 2030**

Das Bedarfsprogramm (BP) für die Erneuerung der technischen Infrastruktur wurde am 31.01.2020 eingereicht. Der positive Prüfvermerk erging am 30.03.2020 unter Ausweisung einer Kostenobergrenze in Höhe von 130 Mio. €. Zur Weiterführung der Planung werden für 2020 Mittel in Höhe von ca. 2 Mio. € (Kapitel 9810, Titel 84051), für 2021 von 6 Mio. € und ab 2022 Baumittel in Höhe von 21,5 Mio. € benötigt (Kapitel 1220, Titel 89364). Die Vorbereitung der Vergaben für die Planungsleistungen werden gemäß Bedarfsplanung bearbeitet und sollen Ende des 2. Quartals 2020 fertiggestellt sein. Ziel ist es, ab Mitte September 2020 mit den Planungen und ab August 2022 mit den Lieferungen und Montagen zu beginnen. Zur Förderung der Planungsleistungen wurde am 9.3.2020 der Antrag für das Förderprogramm „Wärmenetzsysteme 4.0“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) eingereicht.

Des Weiteren wurde eine Fördermittelskizze als ein „Kommunales Klimaschutz-Modellprojekt THF TI2030“ eingereicht und vom Projektrträger Jülich im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt am 19.03.2020 positiv bewertet.

Erst nach Erhalt aller Ergebnisse der eingereichten Anträge können zusätzliche Fördermittel aus dem Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 beantragt werden. Dafür ist das 4. Quartal 2020 terminiert.

### **Büroflächensanierung**

Die Vorbereitung und Grundlagenermittlung für das Projekt stehen in den kommenden Jahren im Vordergrund. Ein Maßnahmenkonzept für den Ablauf der Sanierung von 111.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, insbesondere der Büroflächen, die derzeit an die Polizei vermietet sind, wurde erstellt. Die Projektstruktur zur Steuerung des Großprojektes wird derzeit entwickelt und vorbereitende Maßnahmen zum Bedarf und zur Planung erarbeitet. Die Finanzierung soll auf Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung in den nächsten zwei Jahren geklärt werden.

### **Kopfbau West**

Die umfangreichen Baumaßnahmen des Towers Kopfbau West mit grundlegender Sanierung des gesamten Gebäudes sollen bis Ende 2021 abgeschlossen sein. Die Ebene 6 soll künftig öffentlich genutzt werden. Eine Kuratierung und Finanzierung der Bespielung wird derzeit durch SenKulturEuropa und SenStadtWohn geprüft. Die Büroflächen im Kopfbau West sollen als Drehscheibenflächen im Rahmen der Büroflächensanierung genutzt werden.

Als Zwischennutzung soll mit der Ausstellung „Diversity United“ der Stiftung Kunst und Kultur die Baustelle über drei Monate im Frühsommer 2021 für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

### **Geschichtsgalerie**

Der 1. Bauabschnitt der Geschichtsgalerie soll bis 2024 abgeschlossen sein. Die Einreichung der Vorplanungsunterlage (VPU) für die Gesamtmaßnahme ‚Geschichtsgalerie THF (GRW) und Grundinstandsetzungsmaßnahmen (SIWA IV)‘ bei dem Bedarfsträger, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und beim Fördermittelgeber, der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe erfolgte am 09.04.2020. Die Finanzierung des 1. Bauabschnitts der Geschichtsgalerie THF ist durch GRW-Mittel und SIWA IV gesichert.

Über die „Zuwendungen an die Tempelhof Projekt GmbH für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tempelhof“ aus dem SIWA IV wird dem Hauptausschuss gesondert berichtet.

Der 1. Bauabschnitt umfasst den westlichen Laubengang von Kopfbau West bis Treppenturm 7 und schließt die Herrichtung der Treppentürme 1, 6, 7 sowie den Ausstellungsturm 4 und einen Umgang um Bauteil B ein. Die Einreichung des Bauantrages ist für Anfang 2021 geplant, der Baubeginn ohne Planungsunterbrechung ist auf das 2. Quartal 2021 avisiert mit dem Ziel der Fertigstellung Anfang 2024.

Über die Finanzierung für den 2. Bauabschnitt (östlicher Laubengang von TT07 bis Kopfbau Ost, einschl. der Herrichtung der Treppentürme TT11 und das Haupttreppenhaus in Kopfbau Ost) im Umfang von rd. 21,4 Mio. € und für den 3. Bauabschnitt (die Ausstellungsplattform vor Bauteil B) von rd. 11,3 Mio. € muss noch entschieden werden.

Vom Projektablauf her erfolgen die Planungen für den 2. und 3. Bauabschnitt parallel zur Planung des 1. Bauabschnittes. Nach Klärung der Finanzierung kann der 2. Bauabschnitt Anfang 2022 bis Ende 2024 umgesetzt werden.

Die Umsetzung des 3. Bauabschnittes, der Ausstellungsplattform, kann erst nach Baufreiheit durch Auszug der Verkehrslenkung Berlin (VLB), der Verkehrsregelungszentrale (VKRZ) und der Verkehrsinformationszentrale (VIZ) aus dem Bauteil B erfolgen, was voraussichtlich nicht vor 2027 gewährleistet werden kann.

## **THF Besucherzentrum**

Das Besucherzentrum CHECK-IN wurde als wichtige Öffnungsmaßnahme fertiggestellt und am 14.02.2020 eröffnet. Der neue Informations-, Ausstellungs- und Veranstaltungsort ist seit 1. März Startpunkt für die Gebäudeführungen. Hier wird über die Baustelle, die Entwicklung, die Geschichte und Veranstaltungen am Flughafen informiert. Zukünftig werden im neuen Besucherzentrum regelmäßig Veranstaltungen stattfinden.

In Vertretung

Regula Lüscher  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen