

1391 P

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei – G Sen –

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

Anlage: 1 tabellarische Übersicht der geplanten Einzelprojekte
2 Übersichtsplan Gebäude THF

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

Haushaltsrechtliche Grundlagen:

§ 7 Satz 1 Haushaltsgesetz 2020/2021 (HG 20/21)

„Zur Aufhebung der Sperre gemäß § 24 Abs. 3 der Landeshaushaltsordnung bedarf es bei Baumaßnahmen mit einem Gesamtkostenrahmen von über 1.000.000 Euro zusätzlich zur Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen der Einwilligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses, sofern die Prüfung der Unterlagen nach § 24 Abs. 1 der Landeshaushaltsordnung ergibt, dass der Rahmen der bei Veranschlagung dargelegten Gesamtkosten überschritten wird.“

Das Abgeordnetenhaus hat zum Haushaltsplan 2020/2021 u.a. folgende Auflage beschlossen:

Auflage Nr. A.17a:

„Die Veranschlagungen nach § 24 Abs. 3 LHO sind zukünftig auf einzelne Ausnahmefälle zu beschränken.

a) Der Senat und die Bezirke werden aufgefordert, die Zustimmung des Hauptausschusses zur Aufhebung der Sperrungen nach § 24 Abs. 3 LHO mit einem Bericht über das Prüfergebnis der BPU zu verbinden. Mit diesem Bericht ist sowohl die Notwendigkeit der Baumaßnahme zu begründen als auch der Berlin bei einem Verzicht der Baumaßnahme erwachsende Nachteil darzustellen. Ferner muss der Bericht eine Darstellung der zu erwartenden Nutzungskosten (Betriebs- und Instandsetzungskosten gemäß Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F; wo keine Kostenrichtwerttabellen von SenStadtWohn vorhanden sind, können ersatzweise normierte Richtkostenvergleichswerte verwendet werden) und daraus abgeleitet eine Bestätigung der

Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme enthalten. Betragliche Abweichungen sind synoptisch darzustellen und zu begründen.“

Kapitel 9810 SIWA

Deckungskreis 53 – Ehemalige Flughäfen –

Titel 83051 Zuwendungen an die Tempelhof Projekt GmbH für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tempelhof

Ansatz zu Titel 83051

Abgelaufenes Haushaltsjahr (Ansatz 2018):	131.900.000,00 €
Laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll):	110.772.111,27 €
Kommendes Haushaltsjahr:	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre:	6.127.888,73 €
Verfügungsbeschränkungen:	107.972.111,27 €
Aktuelles Ist (Stand 29.07.2020):	2.800.000,00 €

Kürzung von Mitteln i.H.v. 15 Mio. € gemäß 2. SIWA-Revision (Rote Nr. 2806)

Die insgesamt verfügbaren Mittel reduzieren sich dadurch von 131,9 Mio. € auf 116,9 Mio. €

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss nimmt den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Der Hauptausschuss hat in seiner 32. Sitzung am 14. März 2018 der vorgeschlagenen Maßnahme „Einzelprojekte Gebäude Flughafen Tempelhof“ und der Bereitstellung von SIWA-Mitteln in Höhe von 131,9 Mio. € zugestimmt. Die konkreten Einzelprojekte einschließlich einer perspektivischen Mittelzuordnung wurden mit der roten Nr. 0516 D dem Hauptausschuss am 09.05.2018 vorgelegt. Nachfolgende Abstimmungen ergaben Änderungen, die dem Hauptausschuss zuletzt mit der roten Nr. 1391 C und 1391 C-1 in seiner 47. Sitzung am 15. Mai 2019 vorlagen. Diese Vorlagen wurden zurückgezogen, da sich seit der Auslieferung der beiden Vorgänge zwischenzeitlich neue Erkenntnisse zum Zustand des Flughafengebäudes ergeben hatten.

Es war notwendig, SIWA IV Mittel 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 umzuschichten. Die folgenden Ausführungen stellen den zum Berichtszeitpunkt gegebenen Sachstand dar. In der Sitzung des Aufsichtsrates der Tempelhof Projekt GmbH am 5. Dezember 2019 wurde durch die Geschäftsführung ein umfassender Maßnahmenplan für die Sanierung der Büroflächen und eine dafür erforderliche Umschichtung der Mittelverwendung aus SIWA IV für die dafür erforderliche Grundlagenermittlung und Planung vorgelegt.

Die Übersicht der Maßnahmen stellt die derzeit vorgesehenen Einzelmaßnahmen einschließlich einer perspektivischen Mittelzuordnung dar und werden im Folgenden erläutert.

Alle Kostenangaben beruhen auf ersten Kostenschätzungen, soweit nicht bereits Planungsunterlagen vorliegen. Ansätze für Unvorhersehbares (10%) wurden berücksichtigt.

Für das Einzelvorhaben Nr. 6 „Herstellung Brandschutztechnik Hangardächer“ hat die Prüfinstanz die Kosten bereits bestätigt. Die benannten Kosten der weiteren Projekte sind durch die Prüfinstanz nicht testiert. Eine Prüfung im Sinne der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO zu Einzelprojekten läuft zurzeit.

Eine tabellarische Übersicht der geplanten Einzelprojekte ist diesem Bericht als Anlage 1 beigelegt.

A. Durchführung der geplanten Einzelmaßnahmen

Für die geplanten Baumaßnahmen (Nrn. 4 und 6) werden die Unterlagen gemäß den Regelungen der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO aufgestellt und geprüft. Die Aufhebung der gesperrten SIWA-Mittel bei Baumaßnahmen wird mit dem Bericht über das Prüfergebnis der BPU gesondert durch Vorlage an den Hauptausschuss beantragt werden.

Die Bauunterhaltungsmaßnahmen investiven Charakters (Nrn. 3, 5 und 8) dienen der Instandhaltung und Instandsetzung, um das Gebäude für seine ursprüngliche Nutzung zu ertüchtigen, ohne die bauliche Umsetzung eines Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramms. Dazu gehören auch Anpassungen an den Stand der Technik oder aktuell geltende Vorschriften, Sanierungsmaßnahmen und bauliche Ertüchtigungen. Diese Maßnahmen sind unabhängig von der Nutzung erforderlich.

Für einige Projekte gibt es Schnittstellen und Abhängigkeiten zu benachbarten Projekten. Beispielsweise sind Maßnahmen des Brandschutzes im Zuge der Sanierung der Hangars Voraussetzung für den Abschluss des geplanten GRW-Vorhabens Geschichtsgalerie auf dem Dach des Flughafengebäudes.

Bauunterhaltungsmaßnahmen unterliegen nicht dem Regelverfahren gemäß den Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO (Baumaßnahmen) (vgl. hierzu Nr. 15.8 Abs. 3 der Haushaltstechnischen Richtlinien (HtR), i. V. m. Ziffn. 2.2.2 und 2.2.3 der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO). Da hier keine Prüfung durch die für das Bauen zuständige Senatsverwaltung erfolgt, werden lediglich Planungsunterlagen nach dem Regelverfahren erstellt, die durch ein unabhängiges Projektcontrolling nach einem Mehr-Augen-Prinzip in der Verantwortung der Geschäftsführung der Tempelhof Projekt GmbH geprüft werden.

Diese Maßnahmen sind nicht nach § 24 Abs. 3 LHO gesperrt und bedürfen dementsprechend keiner Entsperrung. Da die Kosten für die unter Nr. 3, 5 und 8 genannten Bauunterhaltungsmaßnahmen auf Grund der erheblichen Flächengrößen im Flughafengebäude Tempelhof ca. 75 Mio. € umfassen, wird der Hauptausschuss nach Vorliegen der BPU bzw. vergleichbarer Bauunterlagen (Entwurfsplanungen - Leistungsphase 3 - mit Maßnahmenbeschreibung und Kostenplanung bzw. die Ausführungsplanunterlagen - Leistungsphase 5) künftig vor der Beauftragung der Bauleistungen durch gesonderte Berichtsvorlagen informiert.

Das Einzelprojekt zu 5. beinhaltet das mit Drittmitteln geförderte Öffnungsprojekt Tower THF, für das eine durch den Bund geprüfte Bauunterlage für die Grundinstandsetzung des gesamten Bauteils und Bauunterhaltungsmaßnahmen investiven Charakters vorliegt. Zu diesem Altfall können dem Hauptausschuss zur Information die Unterlagen zur Ausführungsplanung vorgelegt werden, da der 1. Bauabschnitt mit Drittmitteln und Haushaltsmitteln bis Anfang 2019 bereits realisiert wurde. Das Projekt befindet sich bereits in der baulichen Umsetzung.

B. Erläuterung der Einzelprojekte

1. UK 201: Bauteil A1. Sanierung und Mietflächenausbau

Die Maßnahme wird zugunsten von anderen dringend notwendigen Grundlagenermittlungen und Planungen, auch zur Betriebssicherheit des Gebäudes und zur Vorbereitung der Sanierung der Polizeiflächen zurückgestellt.

Mit den Planungen wurde bereits in Vorjahren begonnen. Schon vorliegende Planungsergebnisse zum Bauteil A1 sind dem Projekt zugutegekommen. Für die Fortsetzung der Planung und die vorbereitenden baulichen Maßnahmen der Schadstoffsanierung in Ebene 2 und 3 sind im Jahr 2018 Kosten in Höhe von 233.000 € angefallen.

2. UK 202: Bauteil H2rund. Denkmalverträgliche Grundinstandsetzung, Umbau und Mietflächenausbau

Die Maßnahme wird zugunsten von anderen dringend notwendigen Grundlagenermittlungen und Planungen, auch zur Betriebssicherheit des Gebäudes und zur Vorbereitung der Sanierung der Polizeiflächen zurückgestellt.

In den Vorjahren wurden die vorbereitenden baulichen Maßnahmen der Schadstoffsanierung bereits abgeschlossen. Im Jahr 2018 sind für Gutachten und Beratung für die Vorbereitung des Bedarfsprogramms und der Generalplanung für H2rund Ausgaben in Höhe von rund 20.000 € angefallen.

3. UK 203: Hangardach- und Betondeckensanierung sowie Dachsanierung weiterer Bauteile

Die Maßnahme umfasst folgende Einzelmaßnahmen:

3.1. UK 203: 3.BA Hangardachsanieung H1, A1, A 2 (inkl. Betondeckensanierung) Kosten 20.200.000 € (erste Kosteneinschätzung)

Alle Hangardächer sind sanierungsbedürftig. In den Jahren 2012 bis 2015 wurden bereits die Dächer H2, H3 und H4 sowie H5, H6 und H7 außenseitig saniert. Aufgrund der Nutzung als Flüchtlingsnotunterkunft konnte bei den verbliebenen Dächern H1, A1 und A2 nur mittels temporärer Maßnahmen dem weiteren Verfall Einhalt geboten werden. Darüber hinaus ist die statische Festig- und Belastbarkeit der Betondecken nicht mehr gegeben. Parallel zur Erneuerung der Dachabdichtung und Dämmung wird die statische Ertüchtigung der Betondecken erfolgen. Bei den betroffenen Bereichen handelt es sich um eine Gesamtfläche von rund 28.500 m². Grundlage der ersten Kosteneinschätzung ist eine von Tempelhof Projekt GmbH aufgestellte Kosteneinschätzung, anhand von Vergleichswerten aus den beiden vorherigen Bauabschnitten und unter Berücksichtigung von Preissteigerungen und Unvorhergesehenes.

Der geplante Planungs- und Realisierungszeitraum ist 2018 bis voraussichtlich 2023. Die Planer wurden gebunden. Das Büro Specht, Kalleja und Partner (SKP) beginnt mit der Phase 1, in der die Varianten zur Sanierung des Betondachteils untersucht werden. Bis zum Juli 2020 soll die VPU vorliegen. Der Baubeginn ist für Anfang 2021 vorgesehen.

3.2. UK 203: Betondeckensanierung Hangar 2 bis 7

Kosten: 18.520.000 € (Kostenschätzung, gemäß ungeprüfter Vorplanungsunterlage vom April 2020)

Im Zuge von Nachprüfungen hat sich die mangelhafte statische Festig- und Belastbarkeit der Betondecken in vielen Bereichen gezeigt. Im Rahmen der Umsetzung des Projektes Geschichtsgalerie sollen Teilbereiche der Dachflächen im Rahmen der statischen Möglichkeiten, wie historisch vorgesehen, der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Auch aus diesem Grund sind sämtliche Betondecken unterhalb der bereits sanierten Hangardächer zu sanieren. Darüber hinaus ist die Sanierungsmaßnahme eine Voraussetzung für die künftige Nutzung der Hangars. Zur Vermeidung von Personenschäden sind die Betondecken derzeit mit Netzen abgesichert. Die Maßnahme umfasst die statische Ertüchtigung der Tragfähigkeit der Betondeckenbereiche. Im Zuge der Bestandsaufnahme und Variantenuntersuchung wird dabei unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine Tragfähigkeitsertüchtigung auf 2 kN/m², 3 kN/m² und 5 kN/m² überprüft. Bei den betroffenen Bereichen handelt es sich um eine Gesamtfläche von rund 15.000 m².

Im Zuge der Vorplanung zeichnen sich deutliche Kostenveränderungen von der ersten Kosteneinschätzung von rund 9.700.000 € auf rund 18.520.000 € entsprechend der ungeprüften VPU. Diese Kostenveränderungen sind neben den allgemeinen Baupreissteigerungen begründet in einem deutlich höheren als ursprünglich angenommenen Schädigungsgrad und damit verbunden umfangreicherer Sanierungsmaßnahmen.

Der geplante Planungs- und Realisierungszeitraum ist von 2018 und bis voraussichtlich 2023. Der Planer wurde Mitte 2019 gebunden und die BPU soll bis zum IV. Quartal 2020 erstellt werden. Der Baubeginn ist ab Mitte 2021 vorgesehen.

3.3. Weitere Dachsanierung der Bauteile gemäß Prioritätenplan folgt auf Basis der jeweiligen Sanierungsbedürftigkeit

Im Rahmen eines „Dachscans“ wurden für alle Dächer des Gebäudekomplexes Flughafen Tempelhof die Beschaffenheit und Restnutzungsdauer überprüft. Ergebnis dieser Überprüfung ist, dass alle Dächer, ausgenommen die bereits sanierten Hangardächer und das Dach des Bauteils D2, sanierungsbedürftig sind. Es besteht für rund 30 % der Flächen ein dringender, kurzfristiger Sanierungsbedarf. Auf Basis der Sanierungsbedürftigkeit wurde ein Prioritätenplan für die Sanierungsplanung entwickelt. Mit den SIWA IV-Mitteln können zwei prioritäre Dächer saniert werden:

3.3.1. UK 203: Dachreparatur K1, Polizei

Kosten: 1.650.000 € (Kostenberechnung)

Bereits 2016 wurde die Planung der Sanierung des Daches K1 abgeschlossen. Bauplanungsunterlagen wurden aufgestellt. Die anschließend geplante Sanierung musste jedoch vorerst ruhen. Erst Anfang des Jahres 2019 konnte in Abstimmung mit der Polizei als neues Baufenster der Zeitraum 3. und 4. Quartal 2019 freigegeben werden. Grundlage der Kostenangaben ist der vom Planungsbüro im Rahmen der Ausführungsplanung aufgestellte und von Tempelhof Projekt GmbH geprüfte Kostenanschlag.

Schon vorliegende Planungsergebnisse kommen dem SIWA-Projekt zugute. Für die Bauausführung wurde ein neues Büro gebunden. Das beauftragte Büro sichtete die vorliegende Planung, Kostenberechnung sowie die bereits erstellten Leistungsverzeichnisse auf Plausibilität und prüft Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit. Eine Herausforderung bei der Durchführung der Baumaßnahme im laufenden Betrieb war die intensive Abstimmung mit der

Polizei. Weiterhin war die Sanierung der denkmalgeschützten Natursteinbalustrade parallel zur Dachsanierung mit hohem Koordinierungsaufwand verbunden. Hier wurde ein technisch und terminlich sinnvoller Ausführungs- und Ablaufplan erarbeitet.

Die Sanierungsarbeiten begannen im Mai 2019, die Baufertigstellung war im Dezember 2019 und die Schlussrechnungen sollen bis Juli 2020 vorliegen.

Dieses Einzelprojekt betrifft komplett das Vorhaben Sanierung von Büroflächen für die Polizei sowie Herrichtung von möglichen Ersatzflächen als Drehscheiben.

3.3.2. UK 203: Sanierung Dach F 2

Kosten: 800.000 € (erste Kosteneinschätzung)

Gemäß des Dach-Scans besteht bei dem Dach F2 mittelfristiger Handlungsbedarf. Für die Planung der Dachsanierung wurde das Büro SKP gebunden und die Beauftragung erfolgt stufenweise. Eine Probefläche wurde aufgenommen. Der Bestandsdachaufbau konnte somit präzise festgestellt werden. Im Bereich der Rinne wurden dabei asbesthaltige Abdichtungen gefunden. Die Planung befindet sich derzeit in der Aufstellung der zusammengefassten Vorplanungs- und Bauplanungsunterlage (VPU und BPU) und weist Kosten in Höhe von 800.000 € aus. Grundlage dieser Kostenangaben ist eine vom Planungsbüro erstellte Kostenermittlung nach DIN 276, die von der Tempelhof Projekt GmbH überprüft wurde.

Der Baubeginn ist auf Anfang 2021 verschoben worden. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2021 geplant.

4. UK 204: Erschließungsprojekte für Flächennutzung. Zusätzlich notwendige Instandsetzungsmaßnahmen

Kosten: 18.620.000 € (Kostenschätzung gemäß noch ungeprüfter VPU vom 09.04.2020)

Diese Maßnahmen dienen dazu, neben dem geplanten GRW-Vorhaben erster Bauabschnitt (1. BA) „Geschichtsgalerie“ (finanziert im Rahmen des Programms GRW; gemäß aktuell zur Prüfung eingereichter VPU in Höhe von 21.425.000 €) weitere Flächen des Gebäudes zu erschließen und die Bauteile statisch zu ertüchtigen sowie die Planung für die Erneuerung der Technischen Infrastruktur (TI 2030), Bedarfsprogramm geprüft mit 130 Mio. € - Finanzierung ist noch zu klären, fortzusetzen. Mit diesem Erschließungsprojekt ergibt sich die Möglichkeit weiterer Flächennutzung im Gebäude.

Um für das Öffnungsprojekt die erforderlichen Maßnahmen für Erschließung und Entfluchtung sicherzustellen, werden im 1. BA Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen in einzelnen Treppentürmen erforderlich, welche nicht Bestandteil der GRW-geförderten Baumaßnahme 1. BA „Geschichtsgalerie“ sind.

Das Erschließungsprojekt wird abschnitts- bzw. bauteilweise und abhängig von den einzelnen Bauaufgaben ab 2020 bis voraussichtlich 2023 realisiert. Die Maßnahmenplanung wird im Rahmen der beauftragten Generalplanung für die Gesamtmaßnahme erarbeitet werden. Die Vorplanungsunterlage wurde am 9. April 2020 eingereicht. Diese zusätzlich notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen sind klar durch einzelne Bauteilgrenzen vom GRW-Vorhaben 1. BA „Geschichtsgalerie“ abgrenzbar und werden als flankierende Maßnahmen zu diesem Projekt geführt.

Im Zuge der Erstellung der VPU wurden um 32.670.000 € höhere Kosten der Gesamtmaßnahme ermittelt, als ursprünglich mit dem Bedarfsprogramm der

Geschichtsgalerie und der ersten Kostenschätzung der weiteren Erschließungsmaßnahmen eingeschätzt wurden. Damit steigen die Kosten der Gesamtmaßnahmen auf 72.715.000 €. Aus diesem Grund wird ein 1. BA von Kopfbau West bis einschließlich Treppenturm 07 gebildet, der in sich abgeschlossen und funktionsfähig sowie im Rahmen der bestätigten Finanzierung durch Mittel der GRW (1.BA Geschichtsgalerie, ungeprüfte Kostenschätzung: 21.425.000 €) und SIWA IV (1. BA Grundinstandsetzungsmaßnahmen, ungeprüfte Kostenschätzung: 18.620.000 €) realisierbar ist.

Für die Realisierung zweier weiterer Bauabschnitte ist die Finanzierung zu klären. Der 2. BA der Geschichtsgalerie und des Erschließungsprojektes für weitere Flächennutzungen umfasst den Turm 07 bis einschließlich Haupttreppenhaus Kopfbau Ost. Der 3. BA beinhaltet die Errichtung der Ausstellungsplattform vor Bauteil B.

5. UK 205: Bauteil Kopfbau West. Grundinstandsetzung des gesamten Bauteils mit Realisierung des Projektes „Tower THF“ (aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“)

Kosten: 25.700.000 € (Bauunterlage für Tower THF und ergänzend erste Kosteneinschätzung für die Grundinstandsetzung Kopfbau West)

Die umfassenden Planungen zur Grundinstandsetzung des gesamten Bauteils Kopfbau West (KBW) beinhalten auch das Fördervorhaben „Tower THF“, das im Jahr 2015 den Zuschlag aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ erhalten hat. Damit verbunden ist die Zielstellung das Gebäude für die Öffentlichkeit zu erschließen.

Das Fördervorhaben umfasst:

- die barrierefreie Erschließung des Bauteils Kopfbau West durch das Haupttreppenhaus,
- den Ausbau der obersten Ebene (E 6) zum Ausstellungsraum mit Empfangsbereich und
- den Zugang zur Dachterrasse mit dem verglasten ehemaligen Flughafen-Tower.

Der Bund stellt dafür 2016 bis 2019 Fördermittel in Höhe von 4.000.000 € zur Verfügung, die im Kapitel 1240, Titel 33102 (Zuweisungen des Bundes für Investitionen) vereinnahmt wurden. Die Instandsetzung des Bauteils Kopfbau West ist ein Pilotprojekt am Standort: Es erfolgt eine gesamthafte Befassung des Bauteils in Form einer integrierten Planung und Grundinstandsetzung eines gesamten Bauteils über alle Geschossebenen. Die geplanten Maßnahmen am Bauteil Kopfbau West umfassen neben der Schadstoffsanierung und der erforderlichen statischen Ertüchtigung auch die Erneuerung der TGA sowie die Anpassung der Erschließung und des Brandschutzes an aktuell rechtliche Standards.

Neben dem Ausstellungsbereich sollen die Ebenen 3 bis 5 für eine Fortführung der bisherigen Büronutzung saniert werden. Diese Flächen können auch im Vorhaben Sanierung von Büroflächen als „Drehscheibe“ für die Polizei genutzt werden. Die Kosten dafür umfassen rund 11.500.000 € und sind ein Investitionsschritt der 1. Sanierungsstufe.

Für die Ebenen 0 – 2 war eine Grundinstandsetzung vorgesehen. Nunmehr wird die energetische Schließung des Gebäudes im Bereich der Feuerwehrtore realisiert, eine erweiterte Trafostation gemäß den Planungen des Ver- und Entsorgungskonzeptes des Gesamtstandortes ergänzt sowie die Fassadensanierung durchgeführt.

Die Planungen (Bauunterlage und erste Kosteneinschätzung entsprechend der Teilprojekte) sowie die Bauvorbereitung haben bereits begonnen. Der erste Bauabschnitt umfasste die bauvorbereitenden Maßnahmen wie Schadstoffsanierung und Abbrucharbeiten sowie die

dazugehörigen Planungsleistungen. Dieser Bauabschnitt wurde 2019 abgeschlossen. Die Ausgaben wurden aus Kapitel 1240, Titel 89361 (Landes- und Bundemittelanteil für das Förderprojekt) sowie aus Kapitel 1220, Titel 89364 (Landesmittelanteil der Grundinstandsetzung) finanziert.

Der zweite Bauabschnitt umfasst die Hauptbaugewerke sowie die abgrenzbaren Planungsleistungen und wird aus SIWA IV finanziert. Der Baubeginn war März 2019. Das gesamte Vorhaben wird voraussichtlich bis Ende 2021 abgeschlossen sein.

Das mit Drittmitteln geförderte Öffnungsprojekt verfügt über eine im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ durch den Bund geprüfte Bauunterlage (geprüft am 6. September 2017 und 10. April 2018). Für die übergeordnete Grundinstandsetzung des Bauteils Kopfbau West werden Bauplanungsunterlagen (BPU) erstellt, die in einem Mehr-Augenprinzip geprüft werden.

6. UK 206: Instandsetzung und Sanierung der Hangars mit Nebenflächen und Haupthalle I. Bauabschnitt – Neue Bezeichnung: Herstellung Brandschutztechnik Hangardächer Kosten: 21.470.000 Mio. € (geprüftes Bedarfsprogramm vom 29. Mai 2020)

Für das Vorhaben Instandsetzung und Sanierung der Hangars mit Nebenflächen und Haupthalle wurde ein erster Bauabschnitt identifiziert. Die Maßnahmen Erneuern der Feuerlöschtechnik, Brandmeldeanlage und Brandmeldezentrale in den Veranstaltungsflächen werden als ein erster Bauabschnitt „Herstellung Brandschutztechnik Hangardächer“ aus dem Gesamtvorhaben herausgelöst, um die brandschutztechnischen Anforderungen zur Nutzung der Veranstaltungsflächen sowie der Dachflächen zu erfüllen. Das geprüfte Bedarfsprogramm stellt Gesamtkosten von 21.470.000 € fest.

Die Projektsteuerung wurde beauftragt und Terminpläne erstellt. Die Arbeiten aus dem Vorprojekt „Herrichten der Versammlungsstätte“ Hangar 1 bis 4 (bis zur Ausführungsplanung) wurden gesichtet und als Grundlage für das Bedarfsprogramm der ersten Stufe herangezogen und um die fehlenden Bauteile erweitert. Eine Trennung in Bauunterhaltung- und Umbaumaßnahmen - wie im Bericht an den HA (rote Nummer 0516 D) vorgesehen- wird nicht mehr vorgenommen. Die Unterlagen werden gemäß den Regelungen der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO aufgestellt und geprüft. Im nächsten Schritt folgt aktuell die Vorbereitung der Ausschreibung für die Planungsleistung. Die Realisierung der Maßnahmen ist voraussichtlich bis zum Nutzungsbeginn der Geschichtsgalerie bis 2023 geplant.

7. UK NN: Standsicherheitsnachweis (Fortführung) Kosten: 5.687.000 € (erste Kosteneinschätzung)

Der Standsicherheitsnachweis, inklusive Bauteil- und Baugrunduntersuchung wird für die bisher noch nicht betrachteten Bauteile des Flughafengebäudes erstellt. Aufgrund der Projektmittelkürzung im Rahmen der 2. SIWA-Revision (Rote Nr. 2806) werden mit diesen Mitteln nur die Grundlagenermittlungen für das Projekt Büroflächensanierung realisiert. Die Leistungen sind nach Bauteilen abgrenzbar.

Die Projektplanung wird derzeit überarbeitet und auf die Projektmittelreduzierung angepasst. Grundlage der überarbeiteten Kostenprognose werden weiterhin Erfahrungswerte der Tempelhof Projekt GmbH aus dem vergleichbaren, laufenden Projekt Standsicherheitsnachweis für den Flughafen Tempelhof sein. Die Ausschreibung der Leistungen soll Mitte 2020 beginnen, mit dem Ziel der Planerbindung bis Ende 2020. Der Projektzeitraum ist 2020 bis 2024f.

8. UK NN: Sanierung von Büroflächen (Planungsmittel)

Kosten: 4.000.000 € (erste Kosteneinschätzung)

Die Grundlagen des zwölf Bauteile (111.000 m²) umfassenden Sanierungsprojektes der Büroflächen werden 2020 und 2021 gelegt. Darin wird die Struktur der Planungsorganisation geschaffen, Methoden erarbeitet und bauteilübergreifend die Grundlagenermittlung begonnen.

Dazu zählt eine grundlegende Nutzerbedarfsplanung. Diese ist, unbeachtlich des planmäßig langen Realisierungszeitraums, gemeinsam mit den Bedarfsträgern zwingend kurzfristig und vorab bauteilübergreifend zu erstellen. Das ist wegen der hohen Mietflächen- Belegungsdichte und der dadurch sehr kostensensiblen Umzugs- und Bauablaufplanung des eigentlichen Sanierungsprojektes erforderlich.

Bestandteil ist auch die Ausschreibung der gesamten Planungsleistungen, einer übergeordneten Projektsteuerung und integriert vorgeschaltete Bauwerksuntersuchungen. Dies erfordert unterstützende Leistungen für Ausschreibung, Vergabe und Vertragsgestaltung.

Anschließend werden unter dem projektübergreifenden Dach eines Masterplaners sukzessiv bauteilspezifisch die detaillierten Fachplanungen der folgenden Planungsphasen erarbeitet. Mit den Arbeiten werden bereits Grundlagenermittlungen und erste Leistungen der Vorplanung erbracht.

Wie vom Aufsichtsrat der Tempelhof Projekt GmbH am 05.12.2019 beschlossen, wird hierbei (von Beginn der Planungen an) nach

1. Kosten für den Erhalt des Denkmals
2. Kosten für den Ausbau einer Büronutzung nach mittlerem Standard
3. Kosten für den Ausbau einer polizeilichen Nutzung (u.a. höhere Sicherheitsstandards)

differenziert, um - mit Rücksicht auf die zahlreichen für dieses Projekt zurückgestellten Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tempelhof - für den Kostenmehraufwand der speziellen nutzerspezifischen Bedarfe der Polizei (zusätzliche Ausbaukosten nach Einschätzung der BIM ca. 600 - 800 € / qm) in Kombination mit der langfristig geplanten erheblichen Flächenerweiterung (von derzeit 41.000 qm auf 111.000 qm) eine anderweitige Finanzierung zu prüfen.

Katrin Lompscher
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

Übersicht Projekte SIWA IV

Mittelabrufe der Tempelhof Projekt GmbH an SenStadtWohn II F

Stand Zahlungseingang TP: 23.Juni 2020

			IST*				Planung***					
			Einzelprojekte Summe	Ist 2018	Ist 2019	Korrektur 2019 **	Ist 2020****	2020	2021	2022	2023	2024
in TEUR												
		Maßnahmen SIWANA IV	116.900	720	5.560	-152	1.150	15.674	19.772	45.773	24.389	4.014
1	UK 201	Planung + Ausbau Bt A1 kompl.+ Schadstoffsan, Eb.3, + Rollfeldebene	233	350	35	-152						
2	UK 202	Planung + Ausbau H2rd (SIWANA)	20	10	10							
3.1.	UK 203	3. BA Dach H 1, A1 und A2 (inkl. Betondeckensanierung)	20.200	15	85			707	5.000	8.023	5.303	1.067
3.2.	UK 203	Betondeckensanierung H 2-7	18.520	15	70			665	3.000	6.720	7.086	964
3.3.1.	UK 203	Dachreparatur K1, Polizei	1.650	50	1.330			270				
3.3.2.	UK 203	Sanierung Dach F 2	800	0	210			48	542			
4.	UK 204	Erschließungsprojekte für Flächennutzung, zusätzlich notwendige Instandsetzungsmaßnahmen	18.620	105	580			400	852	8.000	6.700	1.983
5.	UK 205	Umsetzung Tower THF / KBW	25.700	0	2.990		1.150	11.234	5.460	4.866		
6.	UK 206	Herstellung Brandschutztechnik Hangardächer	21.470	175	250			2.000	1.691	13.914	3.440	
7.	UK neu	Standsicherheitsnachweis (Fortführung)	5.687	0	0			100	1.227	2.500	1.860	
8.	UK neu	Sanierung Büroflächen (Planungsmittel)	4.000					250	2.000	1.750		

* IST -Ausgaben der Tempelhof Projekt GmbH zu Lasten des Jahres 2018 und 2019

** Die Rückzahlung des zuviel gezahlten Betrages i.H.v. 151.744,25 € erfolgte 2019 auf den Haupttitel

*** 2. Fortschreibung 2020 per 31.05.2020; WP 2021 Entwurf per 15.6.2020; Jahre 2022 bis 2025 (Entwurf Stand 15.6.2020) wird im Rahmen der Mittelfristplanung 2022 bis 2026 (im III. Quartal 2020) überarbeitet

**** abzügl. Mittelzufluss 2020; ohne Mittelabruf vom 5. Mai 2020; Zahlung noch nicht eingegangen

Einzelprojekte am Flughafen Tempelhof

