

1391 T

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 - Folgebericht**

Anlage 1. tabellarische Übersicht der geplanten Einzelprojekte
2. tabellarische Übersicht der Finanzierung der Gesamtmaßnahmen

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
Bericht SenStadtWohn – II F – vom 22. November 2019, rote Nr. 1391 I

83. Sitzung des Hauptausschusses am 2. Dezember 2020
Bericht SenStadtWohn – II B – vom 29. Juli 2020, rote Nr. 1391 P

84. Sitzung des Hauptausschusses am 20. Januar 2021
Zwischenbericht SenStadtWohn – II B – vom 4. Januar 2021, rote Nr. 1391 Q

86. Sitzung des Hauptausschusses am 3. März 2021
2. Zwischenbericht SenStadtWohn – II B – vom 23. Februar 2021, rote Nr. 1391 S

Kapitel 9810 – SIWA IV –
Deckungskreis 53 – Ehemalige Flughäfen –
Titel 83051 Zuwendungen an die Tempelhof Projekt GmbH für Bau- und
Unterhaltungsmaßnahmen auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens
Tempelhof –

Abgelaufenes Haushaltsjahr (Ansatz 2018):	131.900.000,00 €
Laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll ¹):	103.972.111,27 €
Kommendes Haushaltsjahr:	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre:	12.927.888,73 €
Verfügungsbeschränkungen:	103.972.111,27 €
Aktuelles Ist (Stand 25.02.2021):	0,00 €

¹ Sollveränderung nach Kürzung von Mitteln i.H.v. 15 Mio. € gemäß 2. SIWA-Revision (Rote
Nr. 2806)

Der Hauptausschuss hat in seiner 83. Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenStadtWohn wird gebeten dem Hauptausschuss zur Sitzung am 20.01.2021 einen Folgebericht zur roten Nummer 1391 P mit aktuellem Sachstand zuzuleiten.“

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Erläuterung und aktueller Sachstand der Einzelprojekte:

1. UK 201: Bauteil A1. Sanierung und Mietflächenausbau

Unverändert.

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

Unverändert.

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)

Gesamtkosten	gemäß geprüfter VPU vom 15.02.2021	35.432.000,00 €
Bauabschnitte	dv. abgrenzbares Teilprojekt SIWA IV: Dachsanierung	19.494.000,00 €
	dv. abgrenzbares Teilprojekt Landeshaushalt: – Betondeckensanierung	15.938.000,00 €
Maßnahmenart	Bauunterhaltungsmaßnahme	
Bauzeit	März 2022 bis Mai 2025	

Die Vorplanungsunterlage (VPU) wurde erarbeitet und intern im Mehr-Augen-Prinzip von der Tempelhof Projekt GmbH (TP) geprüft. Im Rahmen der Erstellung der VPU wurden aufgrund des deutlich höheren, nicht erwartbaren Schädigungsgrades der Betondecken erhebliche Kostenveränderungen festgestellt. Aus diesem Grund wird die Sanierungsmaßnahme in zwei sachlich klar voneinander abgrenzbare Teilprojekte aufgeteilt, von denen eines außerhalb des SIWA IV aus Haushaltsmitteln finanziert werden soll. Durch die Abgrenzung der beiden Bauvorhaben wird die ursprüngliche erste Kosteneinschätzung der SIWA IV Maßnahmen von 20.200.000,00 € um 706.000,00 € reduziert auf 19.494.000,00 €. Die freiwerdenden Mittel werden innerhalb der SIWA IV Maßnahmen auf andere Einzelvorhaben für den Flughafen Tempelhof umgeschichtet (siehe lfd. Nr. 7 bzw. lfd. Nr. 5).

Im nächsten Schritt wird die Bauplanungsunterlage (BPU) aufgestellt. Vor Vergabe der Bauleistung wird der Hauptausschuss mit der geprüften BPU über die Kostenentwicklung unterrichtet.

3.2. UK 203: Betondeckensanierung Hangar 2 bis 7

Gesamtkosten	gemäß geprüfter VPU vom 03.07.2020, Finanzierung: SIWA IV	18.520.000,00 €
Maßnahmenart	Bauunterhaltungsmaßnahme	
Bauzeit	März 2022 bis April 2024	

Mit der geprüften VPU vom 03.07.2020 werden die Gesamtkosten auf rund 18.520.000,00 € festgestellt. Aufgrund von Ausführungsbedenken seitens des Denkmalschutzes wurde die weitere Planung anhand eines 1:1 Musters erst Anfang Februar 2021 freigegeben. Aufgrund dieser durch die Corona-Pandemie bedingten aufwendigeren Abstimmungen hat sich der Zeitplan um rund 4 Monate verzögert. Eine Überarbeitung der BPU ist nun bis April 2021 vorgesehen.

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

3.3.1. UK 203: Dachreparatur K1, Polizei

Gesamtkosten	gemäß der von TP geprüften Ausführungsplanung von Juni 2019 Finanzierung: SIWA IV	1.650.000,00 € (Kostenanschlag)
Maßnahmenart	Bauunterhaltungsmaßnahme	
Bauzeit	Mai 2019 bis Dezember 2019	

Die Sanierungsarbeiten für das Dach und die denkmalgeschützte Natursteinbalustrade im Bauteil K1 (Polizeiflächen) wurden im Zeit- und Kostenrahmen umgesetzt. Die Kostenfeststellung soll im 1. Quartal 2021 erstellt werden. Die Erbringung der Planungsleistung der Leistungsphase 9 (Gewährleistung) ist bis 2025 avisiert.

3.3.2. UK 203: Sanierung Dach F 2

Gesamtkosten	gemäß der von TP überprüften Kostenermittlung nach DIN 276 von Mai 2019, Finanzierung: SIWA IV	800.000,00 € (erste Kosteneinschätzung)
Maßnahmenart	Bauunterhaltungsmaßnahme	
Bauzeit	April 2021 bis September 2021	

Die Planungsunterlagen wurden bis Januar 2021 erstellt und befinden sich derzeit in der internen Prüfung.

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

Gesamtkosten	gemäß geprüfter VPU vom 04.09.2020	69.500.000,00 €
Bauabschnitte	<u>dv. 1. BA SIWA IV – Grundinstandsetzung</u>	<u>17.700.000,00 €</u>
	dv. 1. BA GRW - Geschichtsgalerie	20.500.000,00 €
	dv. 2. und 3. BA (noch nicht finanziert)	31.300.000,00 €
	davon Planungsmittel (für die Erstellung der BPU; Finanzierung geplant aus Landeshaushaltsmitteln)	davon 1.800.000,00 €

Maßnahmenart	Baumaßnahme	
Bauzeit	1. BA: voraussichtl. 3. Quartal 2022 bis 3. Quartal 2024 2. und 3. BA: noch nicht terminierbar, jedoch nicht vor 2026	

Diese Maßnahmen dienen dazu, neben dem ersten Bauabschnitt (1. BA) des geplanten GRW-Vorhabens „Geschichtsgalerie“ (finanziert im Rahmen des Programms GRW) weitere Flächen des Gebäudes zu erschließen und die Bauteile statisch zu ertüchtigen.

Der 1. BA reicht vom Kopfbau West bis einschließlich zum Treppenturm (TT) 07 mit geprüften Gesamtkosten von 38.200.000,00 €:

- Das GRW-Förderprojekt „Geschichtsgalerie“ umfasst die Herrichtung des Laubenganges (bis zum TT 07) einschließlich des Umgangs vor Bauteil B und des Ausstellungstrepenturmes 04. Die Kosten gemäß geprüfter VPU betragen 20.500.000,00 €. Diese Maßnahme wird aus Mitteln der „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) in Höhe von bis zu 90% und einem 10%igen Eigenanteil aus Haushaltsmitteln finanziert.
- Das SIWA IV Vorhaben zur Flächenerschließung beinhalten die Grundinstandsetzungsmaßnahmen in den TT 01, 06 und 07 sowie die Fluchtwegsicherung für Bauteil B. Im Zuge der VPU-Prüfung wurde die ursprüngliche Kostenschätzung von 18.620.000,00 € um 920.000,00 € auf 17.700.000,00 € reduziert. Diese freiwerdenden Mittel werden innerhalb der SIWA IV Maßnahmen auf andere Einzelvorhaben für den Flughafen Tempelhof umgeschichtet (siehe lfd. Nr. 7).

Auf Grundlage der geprüften VPU wird derzeit der Abruf der weiteren Planungsleistungen für die Leistungsstufe 2 vorbereitet und die Zeitplanung aktualisiert. Die Aufstellung der BPU für alle Bauabschnitte ist zur Sicherstellung der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses bis zum 3. Quartal 2021 geplant.

Die Finanzierung zweier weiterer Bauabschnitte ist noch zu klären: der 2. BA der Geschichtsgalerie und des Erschließungsprojektes für weitere Flächennutzungen umfasst den östlichen Bereich ab Turm 07 bis einschließlich Haupttreppenhaus des Kopfbau Ost. Der 3. BA beinhaltet die Errichtung der Ausstellungsplattform vor Bauteil B. Die anteiligen Kosten auch für die Erstellung der BPU für den 2. und 3. Bauabschnitt sollen aus dem Landeshaushalt sichergestellt werden.

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

Gesamtkosten	geprüfte Bauunterlage für „Tower THF“ vom 6.07.2017 und 10.04.2018 sowie ergänzend erste Kosteneinschätzung für Maßnahmen der Grundinstandsetzung Kopfbau West (KBW) vom Sept. 2018 und Febr. 2019	30.800.000,00 €
Bauabschnitte	<u>dv. 1. BA vorbereitende Maßnahmen</u>	5.100.000,00 €
	dv. 2. BA Hauptbaugewerke SIWA IV	25.700.000,00 €
Maßnahmenart	Fördervorhaben „Tower THF“	Baumaßnahme
	Grundinstandsetzung KBW	Bauunterhaltungsmaßnahme
Bauzeit	1. BA: Juni 2017 bis Anfang 2020 2. BA: März 2019 bis 2022 (Terminplanung ist in Überarbeitung)	

Aus Mitteln des SIWA IV wird der 2. BA des Vorhabens mit den Hauptbaugewerken und den dazugehörigen, abgrenzbaren Planungsleistungen finanziert. Das Projekt befindet sich in der Leistungsphase 8 (Bauausführung). Das Gewerk Rohbau wurde bislang zu ca. 85 % fertiggestellt. Die Gewerke Stahlbau, Aufzug, Dach und die Ausbauleistungen der TGA-Gewerke und -montagen wurden vorbereitet. Aufgrund von Schlechtleistungen mussten die ausführenden Rohbaufirma Mitte 2020 gekündigt und für die Mängel- und Restarbeiten Neuvergaben vorbereitet werden. Der Bauablaufplan wird derzeit überarbeitet und realistisch aufgestellt. Die ursprünglich geplante Fertigstellung des Gesamtvorhabens für Winter 2021/2022 wird sich zeitlich verzögern.

Das mit Drittmitteln geförderte Öffnungsprojekt „Tower THF“ verfügt über eine im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ durch den Bund geprüfte Bauunterlage. Für die übergeordnete Grundinstandsetzung des Bauteils Kopfbau West wird derzeit eine BPU gesamthaft erarbeitet und anschließend im Mehr-Augen-Prinzip geprüft. Mehrkosten, insbesondere aufgrund von Bauzeitverlängerungen, sind entsprechend interner Prognosen absehbar, aber noch nicht abschließend festgestellt. Nach der Kündigung der Rohbaufirma wird derzeit die Bauablauf- und Zeitplanung konsolidiert. Es ist beabsichtigt den sich abzeichnenden Mehrbedarf an Finanzmitteln aus der lfd. Nr. 7 für diese Maßnahme umzuschichten.

6. UK 206: Herstellung Brandschutztechnik Hangardächer

Gesamtkosten	gemäß geprüftem Bedarfsprogramm vom 29. Mai 2020, Finanzierung: SIWA IV	21.470.000,00 €
Maßnahmenart	Baumaßnahme	
Bauzeit	Juni 2022 bis Dezember 2024	

Der Generalplaner konnte im Oktober 2020 beauftragt werden und befindet sich derzeit in der Leistungsstufe 1. Diese soll im zweiten Quartal 2021 abgeschlossen werden. Die Erstellung der VPU ist bis März 2021 vorgesehen. Die Realisierung der Maßnahmen ist bis zum Nutzungsbeginn des GRW-Vorhabens „Geschichtsgalerie“ geplant.

7. UK NN: Standsicherheitsnachweis (Fortführung)

Gesamtkosten	gemäß Kostenprognose der TP auf Grundlage von Erfahrungswerten aus dem vergleichbaren, laufenden Projekt Standsicherheitsnachweis, Finanzierung: SIWA IV	7.313.000,00 € (erste Kosteneinschätzung)
Maßnahmenart	Freiberufliche Leistungen sowie Dienstleistungen	
Bauzeit	Durchführung: noch offen: derzeit wird die Projektplanung überprüft und überarbeitet und auf den Bedarf des Projektes Sanierung von Büroflächen abgestimmt	

Nach Projektmittelkürzung im Rahmen der 2. SIWA-Revision (Rote Nr. 2806) stand ein verfügbares Projektvolumen von 5.687.000,00 € zur Verfügung. Aufgrund von Mittelumshiftungen nach der VPU-Prüfung der Gesamtmaßnahme „Geschichtsgalerie“ und „Erschließungsprojekte für Flächennutzung“ (siehe lfd. Nr. 4) sowie des 3. BA Dachsanierung A 1, A2 H1 (inklusive Betondeckensanierung (siehe lfd. Nr.1)) beträgt das verfügbare Projektvolumen aktuell 7.313.000,00 €. Die Projektplanung des Standsicherheitsnachweises, inklusive Bauteil- und Baugrunduntersuchung ist zu überarbeiten. Der Projektstand ist unverändert. Der Bedarf an Mehrmitteln für die lfd. Nr. 5 soll durch Umschichtungen aus diesem Projekt gedeckt werden.

8. UK NN: Sanierung von Büroflächen (Planungsmittel)

Gesamtkosten	gemäß intern aufgestelltem Konzept mit erster grober Einschätzung der Gesamtkosten von Dezember 2019	754.000.000,00 € (erste Kosteneinschätzung)
Bauabschnitte	dv. Sanierung von Büroflächen (Planungsmittel) – SIWA IV	4.000.000,00 €
	dv. Sanierung Büroflächen (Fortsetzung Planung und Baumaßnahmen; Finanzierung noch offen)	750.000.000,00 €
Maßnahmenart	Baumaßnahme	
Bauzeit	Durchführung des ersten Planungsabschnittes: 2021 ff Bauzeit: abhängig von der Sicherung der Finanzierung	

Das Vorhaben befindet sich in der Vorbereitungsphase. Anfang 2020 wurde begonnen, die aktuelle polizeiliche Nutzung aller neun betroffenen Bauteile (ca. 41.300 m²) mit der Polizei abgestimmt nach Nutzungsarten zu erfassen, um sie einer konkreten Bedarfsplanung zugrunde legen zu können.

Im Hinblick auf ihre weitere Verwendbarkeit für die Planung im Projekt werden unterschiedliche frühere Konzeptstudien bzw. Vorplanungen für die jetzt als Drehscheiben vorgesehenen Bauteile (A1, A2, G2, H2rd) untersucht. Das Bedarfsprogramm für die Drehscheiben-Bauteile - beginnend für das Bauteil A 1 - ist in Bearbeitung. Parallel dazu ist zu klären wie eine frühe Kostensicherheit zu erlangen ist.

Das Vorhaben umfasst inkl. der Drehscheiben zwölf Bauteile (111.000 m²).

Die Ausschreibungen der (übergeordneten) Planer- und Projektsteuerungsleistungen für das Gesamtprojekt sollen in 2021 starten. Fehlende Planungsleistungen für die Drehscheiben-Bauteile sollen priorisiert ausgeschrieben werden.

In Vertretung

Wenke Christoph
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Übersicht Projekte SIWA IV

Mittelabrufe der Tempelhof Projekt GmbH an SenStadtWohn II B

Stand Zahlungseingang TP: 26.01.2021; aktualisiert 15.02.2021

Einzelprojekte	Unterkonten SenSW	Maßnahmen SIWA IV	in TEUR Einzelprojekte Summe	IST*				Planung***				
				Ist 2018	Ist 2019	Korrektur 2019 **	Ist 2020****	2021	2022	2023	2024	2025
		Maßnahmen SIWA IV	116.900	720	5.560	-152	6.800	30.603	35.400	27.550	9.484	935
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) (Teilprojekt: Dachsanierung)	19.494	15	85		450	5.000	10.152	3.792		
3.2.	UK 203	Betondeckensanierung H 2-7	18.520	15	70		540	3.000	6.720	7.000	1.175	
3.3.1.	UK 203	Dachreparatur K1, Polizei	1.650	50	1.330		100	170				
3.3.2.	UK 203	Sanierung Dach F 2	800	0	210		0	590				
4.	UK 204	Erschließungsprojekte für Flächennutzung, zusätzlich notwendige Instandsetzungsmaßnahmen	17.700	105	580		580	1.000	2.500	6.000	6.000	935
5.	UK 205	Umsetzung Tower THF / KBW	25.700	0	2.990		4.660	15.925	2.125			
6.	UK 206	Herstellung Brandschutztechnik Hangardächer	21.470	175	250		470	1.691	10.000	8.884		
7.	UK neu	Stand sicherheitsnachweis (Fortführung)	7.313	0	0		0	1.227	1.903	1.874	2.309	
8.	UK neu	Sanierung Büroflächen (Planungsmittel)	4.000	0	0		0	2.000	2.000			

* 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

*** WP 2021 final (genehmigt AR 3.12.2020); Planung Jahre 2022 bis 2025 final (Entwurf Stand 30.9.2020 SenSW); Anpassungen für Verschiebungen aus 2020 in Folgejahre

**** Mittelzufluss 2020

Übersicht der Finanzierung der Gesamtmaßnahmen im Zusammenhang mit SIWA IV

Stand: 15.02.2021

			in TEUR	Finanzierung	Summe
Einzelprojekte	Unterkonten SenSW	Maßnahmen			
1	UK 201	Planung + Ausbau Bt A1 kompl.+ Schadstoffsan, Eb.3, + Rollfeldebene		SIWA IV	233
2	UK 202	Planung + Ausbau H2rd (SIWANA)		SIWA IV	20
3. BA Dach H 1, A1 und A2 (inkl. Betondeckensanierung)					35.432
3.1.	UK 203	dv. 3. BA Dach H 1, A1 und A2 (inkl. Betondeckensanierung) Teilprojekt Dachsanierung		SIWA	19.494
		dv. 3. BA Dach H 1, A1 und A2 (inkl. Betondeckensanierung) Teilprojekt Betondeckensanierung		HHMittel (angemeldet)	15.938
3.2.	UK 203	Betondeckensanierung H 2-7		SIWA IV	18.520
3.3.1.	UK 203	Dachreparatur K1, Polizei		SIWA IV	1.650
3.3.2.	UK 203	Sanierung Dach F 2		SIWA IV	800
Geschichtsgalerie auf dem Dach des Flughafengebäudes Berlin-Tempelhof und Grundinstandsetzungsmaßnahmen					65.900
4.	UK 204	dv. Erschließungsprojekte für Flächennutzung, zusätzlich notwendige Instandsetzungsmaßnahmen - 1 BA SIWA IV		SIWA IV	17.700
		dv. 1 BA Geschichtsgalerie		90% GRW, 10% HH-Mittel	20.500
		dv. GRW-Mittel		GRW	18.450
		dv. HH-Mittel		HH-Mittel	2.050
		dv. 2. und 3. BA (noch nicht finanziert)		HHMittel (angemeldet)	31.300
		dv. 2.+3. BA Planungsmittel (für die Erstellung der BPU)		HHMittel (angemeldet)	1.800
Bauteil Kopfbau West: Grundinstandsetzung des gesamten Bauteils mit Realisierung des Projektes „Tower THF“					30.800
		dv. 1. BA vorbereitende Maßnahmen bis 2019		HH-Mittel Fördermittel (Bund)	5.100
5.	UK 205	dv. 2. BA Hauptbaugewerke SIWA IV: Grundinstandsetzung des ge. Bauteils mit Realisierung d. Projektes „Tower THF“ davon Finanzierung durch Fördermittel (Bund): 4 Mio.€		SIWA IV	25.700
6.	UK 206	Herstellung Brandschutztechnik Hangardächer		SIWA IV	21.470
7.	UK neu	Standsicherheitsnachweis (Fortführung)		SIWA IV	7.313
Sanierung Büroflächen (inkl. Polizei)					754.000
8.	UK neu	dv. Sanierung Büroflächen (Planungsmittel)		SIWA IV	4.000
		dv. Sanierung Büroflächen (Fortsetzung Planung und Baumaßnahmen)		HHMittel (angemeldet)	754.000
Davon SIWA IV					
SUMME					116.900