

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Z F 10

Berlin, den 12. Dezember 2018
9(0)139 4644
georg.schmidtgen@sensw.berlin.de

An **1566 A**
die Vorsitzende des Hauptausschusses
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über
Senatskanzlei - G Sen -

Haushalts- oder Wirtschaftspläne der Zuschussempfänger

Tempelhof Projekt GmbH
Tegel Projekt GmbH

19. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 14. Dezember 2017
Drucksache 18/0700 – Auflagen zum Haushalt 2018/2019 (II.A.6. und II.B.83b)

41. Sitzung des Hauptausschusses am 5. Dezember 2018
Bericht SenStadtWohn - Z F 10 - vom 9. November 2018, rote Nr. 1566
Schreiben SenStadtWohn - Z F 32 - vom 16. November 2018, rote Nr. 1391 B

Anlagen

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner oben bezeichneten Sitzung u. a. Folgendes beschlossen:

„In Jahren ohne Haushaltsberatungen haben alle Einrichtungen, die Zuschüsse ab einer Höhe von 100.000 Euro aus dem Landeshaushalt erhalten, ihre beschlossenen und ausgeglichenen Haushalts- oder Wirtschaftspläne so rechtzeitig vorzulegen, dass sie spätestens zur letzten Sitzung des Hauptausschusses vor der Weihnachtspause und damit vor Beginn des nächsten Haushaltjahres dem Hauptausschuss übermittelt werden können.“ (II.A.6.)

„Die Wirtschaftspläne sind jährlich vorzulegen.“ (II.B.83b)

Beschlussempfehlung:

Es wird gebeten, den folgenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen und die o. g. Auflagenbeschlüsse damit als erledigt anzusehen.

Hierzu wird berichtet:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat die Haushalts- und Wirtschaftspläne der Zuschussempfänger mit einem Zuschuss aus dem Landeshaushalt ab 100.000 € für das Jahr 2019 bereits vorgelegt (rote Nr. 1566).

Der beschlossene Wirtschaftsplan 2019 der *Tempelhof Projekt GmbH* (54082) und der beschlossene Wirtschaftsplan 2019 „Gebäude des ehemaligen Flughafens Berlin-Tempelhof – Mittel in der Verfügung der Tempelhof Projekt GmbH“ (Titel 54082 und 89364) konnten seinerzeit noch nicht vorgelegt werden. Der Wirtschaftsplan 2019 der *Tegel Projekt GmbH* konnte seinerzeit ebenfalls nicht vorgelegt werden. Sie werden nun vorgelegt (Anlagen 1 und 2).

In Vertretung

Sebastian Scheel
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen



**Beschlussvorlage Nr. 2/2018
des Lenkungskreises Nachnutzung Flughafen Tegel
zum Wirtschafts- und Stellenplan 2019 der Tegel Projekt GmbH**

Stand 24.10.2018



1.	EINLEITUNG.....	3
2.	WIRTSCHAFTSPLAN 2019.....	4
2.1.	Einnahmen (Mittelherkunft)	4
2.2.	Ausgaben (Mittelverwendung)	5
2.2.1	Planung und Entwicklung	7
2.2.2	Infrastruktur und Digitalisierung	10
2.2.3	Standortmanagement	13
2.2.4	Aufgabenerfüllung	15
3.	STELLENPLAN 2019 UND 2020	16
3.1.	Stellenplan 2019	16
3.1.1.	Planung und Entwicklung	16
3.1.2.	Infrastruktur & Digitalisierung.....	18
3.1.3.	Standortmanagement	18
3.1.4.	Kaufmännischer Bereich.....	20
3.1.5.	Office Management & Personal	21
3.2.	Stellenplan 2020	21
3.2.1.	Planung und Entwicklung	21
3.2.2.	Infrastruktur & Digitalisierung.....	22
3.2.3.	Standortmanagement	23
3.2.4.	Office Management & Personal	25
4.	BESCHLUSSVORSCHLAG.....	26

1. EINLEITUNG

Als Reaktion auf den Volksentscheid vom 24.09.2017 zur Offenhaltung Tegels hat der Senat der Stadt Berlin sich intensiv mit dem Ergebnis des Volksentscheids zum Weiterbetrieb Tegels auseinandergesetzt. Ende März 2018 wurde seitens des Senats mitgeteilt, dass die rechtlichen, betriebswirtschaftlichen, finanziellen und stadtentwicklungspolitischen Konsequenzen „sowie die Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr und Gesundheit“ gegen den Weiterbetrieb sprächen. Dieser Argumentation folgte am 14.06.2018 dann das Berliner Abgeordnetenhaus. Damit hat die geplante Schließung des Flughafens Tegels weiterhin Bestand und die Planungsleistungen der Tegel Projekt GmbH können uneingeschränkt fortgesetzt werden.

Ende 2017 wurde als Termin für die Eröffnung des BER der Oktober 2020 gesetzt, so dass die Übernahme des Areals und der Baubeginn ca. sechs Monate später, also ab April 2021, erfolgen kann.

Das vorgestellte Budget dient der Entwicklung des Forschungs- und Technologieparks „The Urban Tech Republic“ mit etwa 221ha Baufeldern, sowie der Entwicklung des „Schumacher Quartiers“ mit ca. 5.000 Wohneinheiten für ca. 10.000 Bewohner. Nach der Rückgabe der Grundstücke des Flughafens Tegel an das Land Berlin sollen zeitnah die ersten Bau- und Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

Grundlage für alle unmittelbar nach Übernahme geplanten baulichen Maßnahmen ist ein Maßnahmenpaket für alle vorbereitenden Leistungen auf dem Flughafengelände. Hierzu zählen beispielsweise aufeinander abgestimmte Maßnahmen für nachhaltige Abbruch- und Recyclingleistungen, Wertstoffzwischenlagerungs- und Wiedernutzungskonzepte sowie Altlasten- und Kampfmittelbeseitigungen.

Die internationale Profilierung, die thematische Vernetzung im Smart-City-Kontext und der öffentliche Dialog rund um Berlin TXL – The Urban Tech Republic und dem Schumacher Quartier müssen weiter ausgebaut sowie der Vertrieb und Betrieb der Bestandsgebäude als StartUp- und Konferenzcenter vorbereitet werden.

Zur Einhaltung des übergeordneten Projektziels Baubeginn 2021 müssen die Planungen zielgerichtet und effizient fortgeführt werden. Hierzu ist ein intensiver Einsatz von internen und externen Ressourcen notwendig.

Mit Beginn des Jahres 2018 wurde bei der Tegel Projekt eine neue Organisationsstruktur umgesetzt. Die Organisation wurde entlang der Wertschöpfungskette Planen-Bauen-Betrieb angepasst und soll damit dem Vernetzungsgedanken stärker Rechnung tragen. So hat sich insbesondere das Thema Digitalisierung zu einem zentralen Querschnittsthema der urbanen Infrastruktur entwickelt. Neben einer fachlichen Umstrukturierung der Bereiche und der Schaffung der Stabsstelle Infrastruktur & Digitalisierung wurde auch das Be richtswesen angepasst. Im Folgenden findet die neue Organisationsstruktur Anwendung.

Im Wirtschaftsjahr 2019 werden die Mittel ausschließlich für Planungen und vorbereitende Maßnahmen eingesetzt. Im Folgenden eine detaillierte Darstellung zur Verwendung der Budgetsummen.

2. WIRTSCHAFTSPLAN 2019

2.1. Einnahmen (Mittelherkunft)

Für die Entwicklung der Nachnutzung des Flughafens Tegel stehen im Haushaltsjahr 2019 Mittel in Höhe von 24.250 TEUR zzgl. SIWANA Mittel zur Verfügung.

Die Finanzierung des Projektes speist sich aus drei Haushaltstiteln und dem Einsatz von SIWANA Mitteln, im Detail:

- **LHH Kapitel 1220,
Titel 540 47**

Aus diesem Titel werden die Kosten der Aufgabenerfüllung (Vergütung des Geschäftsbesorgers), sowie allgemeine Dienstleistungsaufträge finanziert. Der Ansatz im Titel beträgt 9.250 TEUR und ist mit Titel 893 65 uneingeschränkt deckungsfähig.

- **Titel 893 65**

Aus diesem Titel werden die Investitions- und Planungskosten zur Entwicklung des Geländes finanziert. Der Ansatz im Titel beträgt 9.000 TEUR, der Titel ist uneingeschränkt gegenüber Titel 540 47 deckungsfähig.

- **Titel 884 01**

Aus diesem Titel sollen Projekte aus SIWANA (Sonderinvestitionen in die wachsende Stadt und Nachhaltigkeitsfonds) finanziert werden. Im Jahr 2019 soll das Projekt „Sanierung des Loops“ begonnen werden. Dafür sind für das Jahr 2019 insgesamt 67 TEUR vorgesehen. Der Ansatz im Titel für Tegel beträgt jahresübergreifend 25.000 TEUR.

- **LHH Kapitel 2990,
Titel 671 01**

Aus diesem Titel werden unter anderem die Kosten für alle Ausgaben, die der Vorbereitung der Übernahme des Flughafenareals dienen, finanziert. Die Leistungen betreffen die Klärung rechtlicher Rahmenbedingungen, Konzepte zur Sicherung des Geländes sowie zum Betrieb der auf dem Gelände vorhandenen Infrastruktur. Der Ansatz im Titel für Tegel beträgt 6.000 TEUR.

Nachrichtlich Generierung weiterer GRW-Mittel:

Der Baubeginn ist auf das Jahr 2021 terminiert. Die laufende GRW Förderperiode endet im Jahr 2020. Damit ist eine Realisierung von GRW Fördermitteln für den Wirtschaftsplan 2019 nicht möglich. Erst mit Beginn der Förderperiode 2021 bis 2027 können und sollen GRW-Mittel abgerufen werden.

2.2. Ausgaben (Mittelverwendung)

Die Ausgaben des Projektes lassen sich im Jahr 2019 in vier Maßnahmengruppen unterteilen. Diese sind:

- Maßnahmen zur Planung und Entwicklung des Schumacher Quartiers, der Urban Tech Republic und der Bestandsgebäude (Hochbau)
- Maßnahmen zur Technischen Infrastruktur
- Maßnahmen zum Standortmanagement
- Maßnahmen zur Aufgabenerfüllung

Die Ausgaben werden den jeweiligen Haushaltstiteln zugeordnet:

- *Kapitel 1220,*
Titel 540 47

Der Bedarf an konsumtiven Mitteln steigt gegenüber dem Vorjahr leicht um 569 TEUR an. Die geplanten Ausgaben im Titel unterschreiten den Ansatz im Landeshaushalt um 2.431 TEUR.

- Titel 893 65

Der Bedarf an investiven Mitteln sinkt gegenüber dem Vorjahr leicht um 369 TEUR. Die geplanten Ausgaben im Titel übersteigen den Ansatz im Landeshaushalt um 2.431 TEUR.

- Titel 884 01

Der Mittelbedarf für diesen Titel liegt bei 67 TEUR im Jahr 2019. In den Vorjahren wurden keine SIWANA Mittel für das Projekt Tegel eingesetzt.

Die Titel 540 47 und 893 65 sind gegenseitig uneingeschränkt deckungsfähig.

- *Kapitel 2990,*
Titel 671 01

Der Mittelbedarf aus diesem Titel steigt von 800 TEUR im Jahr 2018 auf 1.270 TEUR in 2019.

Die nachfolgende Abbildung stellt die Ausgabensituation des Projektes im Vergleich mit dem Vorjahr (2018) und der Prognose für 2019 dar:

Alle Werte in TEURO; Rundungsdifferenzen möglich

Stand: 16.10.2018

PIAN 2018

Gesamtaufwand	GESAMT	1220	1220	2990
Summe B-Plan	GESAMT	540.47*	893.65	671.01
Summe Terminal A	GESAMT	450	19.500	24.317
Summe SanSW	GESAMT	0	0	1.450
Summe Ausgaben	GESAMT	0	0	650
1. Planung & Entwicklung	GESAMT	67	67	800
1. Stadtbau & Erschließung Schumacher Quartier	GESAMT	67	67	18.137
Übergreifend	GESAMT	0	0	0
Schumacher Quartier	GESAMT	0	0	0
2 Städtebau & Erschließung Urban Tech Republic	GESAMT	67	67	7.558
Übergreifend	GESAMT	0	0	0
1. Bauabschnitt	GESAMT	0	0	0
3 Hochbau	GESAMT	67	67	53
Übergreifend	GESAMT	0	0	0
Terminal B	GESAMT	0	0	0
Terminal D	GESAMT	0	0	0
sonstige Gebäude	GESAMT	0	0	0
4 Landschaftspark	GESAMT	67	67	2.273
Übergreifend	GESAMT	0	0	0
Landschaftspark	GESAMT	0	0	0
2. Technische Infrastruktur	GESAMT	0	0	3.530
Technische Infrastruktur	GESAMT	0	0	0
Übergreifend	GESAMT	0	0	0
UTR	GESAMT	0	0	0
Schumacher Quartier	GESAMT	0	0	0
3. Standortmanagement	GESAMT	0	0	1.703
1 Asset Management	GESAMT	0	0	0
2 Profilierung, Kommunikation, Produktentwicklung & Vertrieb	GESAMT	0	0	823
4. Aufgabenerfüllung	GESAMT	0	0	5.346
Aufgabenerfüllung / Finanzen	GESAMT	0	0	5.346
/rau/sichtlicher Minderbefordarf/Mehrbedarf	GESAMT	0	0	-4.730

Insgesamt stehen 25 Mio. SIWANA Mittel zur Verfügung (Titel 884 01)

2.2.1 Planung und Entwicklung

Städtebau & Erschließung Schumacher Quartier (Position 1.1)

Städtebau/Verkehr/Freiraum

In 2018 wurden mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für den B-Plan 12-62, dem Start des Freiraumwettbewerbs für den Quartiers- und Landschaftspark Berlin TXL, dem Beschluss des Senats zum Stadtumbaugebiet Flughafen Tegel und Umgebung und dem Abschluss der Vorplanungen Erschließung wichtige Meilensteine für die Entwicklung des Schumacher Quartiers erreicht. Aufbauend darauf wird in 2019 die Ingenieurplanung im Bereich Grün- und Verkehrsflächen und die Bauleitplanung weiter vorangetrieben. Mit den privaten Eigentümern sowie dem Bund werden die Gespräche zum Erwerb der Flächen für die öffentliche Erschließung vertieft. Zudem werden die unterschiedlichen Verfahren zur Vermarktung und Übergabe der Baufelder konzeptionell entwickelt.

Städtebau:

Der Städtebauliche Rahmenplan, die Charta Schumacher Quartier und die im SQ_Lab05 erarbeiteten städtebaulichen Leitlinien und Gestaltungsvorgaben bilden die Grundlage für die Ausarbeitung eines „Handbuchs Schumacher Quartier“. Hierin werden auch die Ergebnisse der Studie „Animal Aided Design“ und die gestalterischen Vorgaben aus der Erschließungsplanung und der Regenwasserplanung der Berliner Wasserbetriebe integriert. Damit steht dann ein umfassendes Kompendium zur Planung des Schumacher Quartiers zur Verfügung, welches die Basis bildet für die Grundstücksvergabeverfahren und die hochbauliche Planung.

Der Bebauungsplan 12-62 soll nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung geteilt und in Einzelplänen für die Bauabschnitte des Schumacher Quartiers und für den Rückbau des Autobahnzubringers und dem Neubau der Meteorstraße weitergeführt werden.

Erste Projekte des Stadtumbaugebiets Flughafen Tegel und Umgebung werden durch das Bezirksamt Reinickendorf in enger Kooperation mit der Tegel Projekt gestartet. Hierbei handelt es sich um die Vorbereitung eines Planerischen Wettbewerbs für den Kurt-Schumacher-Platz, eine Konzeptstudie für den Bereich Eichborndamm / Antonienstraße und ein Realisierungswettbewerb für das Jugend- und Nachbarschaftszentrum LAIV.

Der Planungsprozess zur Entwicklung eines innovativen, nachhaltigen Wohnquartiers soll durch eine Zertifizierung nach DGNB begleitet werden. In 2019 ist die 1. Stufe, die Vorzertifizierung nach DGNB vorgesehen.

Verkehrsanlagen / Freianlagen:

Nach Genehmigung der Vorplanungsunterlagen für die Innere und Äußere Erschließung wird die Entwurfsplanung in 2019 erarbeitet.

Insgesamt beträgt das für die vorgenannten Aktivitäten veranschlagte **Budget 2.326 TEUR.**

Städtebau & Erschließung The Urban Tech Republic (Position 1.2)

Unter dieser Kostengruppe sind im Aufgabenfeld Städtebau und Erschließung alle Einzelpositionen zur konkreten Planung baulicher Maßnahmen des 1. Bauabschnitts der Urban Tech Republic enthalten. Nach wie vor wird die Zielstellung verfolgt, die Arbeiten am 1. Bauabschnitt so zeitnah wie möglich nach Übernahme des derzeitigen Flughafengeländes zu beginnen.

Verkehr:

Die Entwurfsplanungen zu den geplanten neuen Verkehrsanlagen des 2. Unterbauabschnittes, rund um die Terminals A und B, und 3. Unterbauabschnittes, Ost-West-Straße ohne Eingang Ost) wurden im Jahr 2018 abgeschlossen. Nach in 2019 erwartetem Prüfungsergebnis der für die einzelnen Unterbauabschnitte eingereichten Bauplanungsunterlagen (BPU) wird in 2019 mit den Ausführungsplanungen (HOAI-Leistungsphase 5), beginnend mit dem Unterbauabschnitt 1, begonnen.

Freianlagen:

Die Entwurfsplanung der Freianlagenplanung wird in 2019 abgeschlossen und die BPU erstellt und zur Prüfung eingereicht. Nach Eingang der geprüften BPU wird mit der Ausführungsplanung (HOAI-Leistungsphase 5) begonnen.

Vorbereitende Maßnahmen / Herrichten:

Nach Übernahme des Areals Berlin TXL ist es erklärtes Ziel, möglichst zeitnah mit den Bauarbeiten zur Erschließung des 1. Bauabschnittes beginnen zu können. Aufbauend auf der Entwurfsplanung zur Baulogistik werden die Unterlagen zur Erlangung von notwendigen Genehmigungen zur Baulogistik erstellt und die Ausführungsplanung einschließlich einer engen Abstimmung mit der Abbruchplanung, dem Standortmanagement sowie der Planungen der Einzelbaustellen ausgeführt.

Darüber hinaus wird zur Klärung der Möglichkeiten zur Querung des Tunnel Flughafen Tegel eine Machbarkeitsuntersuchung durchgeführt. Damit wird die Grundlage für die weiteren Planungen zum Eingang Ost gelegt.

Nachhaltigkeit:

Das Projekt The Urban Tech Republic wurde im Mai 2016 durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) als ein Pilotprojekt im Nutzungsprofil DGNB-NGQ mit der höchsten Auszeichnung „Platin“ vorzertifiziert. Abgestimmte Maßnahmen aus der Vorzertifizierungsphase werden in die laufenden Planungen integriert und auch in den weiter fortlaufenden Planungen in 2019 berücksichtigt. Die 2. Phase des Zertifizierungsprozesses wird vorbereitet.

Für die vorgenannten Aktivitäten ist im Haushaltsjahr 2019 ein **Budget in Höhe von 1.384 TEUR** veranschlagt.

Hochbau (Position 1.3)

Gebäude B (inkl. Loop und Tower K)

Die Vergabe der Generalplanung für Gebäude B, Loop und K soll im 1. Quartal 2019 erfolgen. Die entsprechenden Planungen für den Bauabschnitt „Loop“ und „Tower K“ werden in den Planungen separiert betrachtet. Das Projekt „Loop“ wurde als SIWANA Projekt identifiziert und soll aus diesen Mitteln finanziert werden. In 2019 werden die Planungen der Leistungsphasen 1 und 2 HOAI der Bereiche Architektur, TGA, Statik, Freianlagen begonnen.

Gebäude D

Die Vorbereitung der Neuaußschreibungen der Planungsleistungen für die Bereiche Architektur und TGA erfolgen in 2019.

Energiezentrale E1

Das Bedarfsprogramm wurde in 2018 überarbeitet und erneut zur Prüfung am 18.07.2018 eingereicht, Die Ausschreibung der Generalplanungsleistungen wird in 2018 begonnen, die u.a. die Leistungsbereiche

Architektur, TGA, Statik und Freianlagen umfasst. Mit den Planungsleistungen wird im Jahr 2019 begonnen.

Gebäude V

Die Vergabe der Planungsleistungen für die Sanierungsmaßnahmen für die Bereiche Architektur und TGA werden in 2018 vorbereitet, die Leistungsphasen 1 und 2 HOAI sollen in 2019 durchgeführt werden.

Vorbereitende Maßnahmen, wie Brandschutz-Untersuchungen sollen in 2019 durchgeführt werden.

Übergreifende Leistungen

Nach vorliegendem Konzept werden noch weitere Bestandsgebäude durch einfache Sanierungsmaßnahmen so hergerichtet, dass sie zeitnah nach Übernahme des Geländes vermietet und genutzt werden können. Hierzu zählen beispielsweise das Cargogebäude (E3/H) und Werkstätten (E2). Im Jahr 2019 werden Planungen und vorbereitende Maßnahmen für die Aufnahme der einfachen Sanierungstätigkeiten bei Geländeübernahme fortgeführt.

Das Konzept für die Bestandsgebäude der UTR sieht ebenfalls den Rückbau einzelner Gebäude vor. Die Ausschreibung der Planung für die erforderlichen Hochbauabbruchmaßnahmen werden im Jahr 2019 gestartet.

Das BIM-Management wurde in 2018 für den ISK begonnen. Die Vergabe des BIM-Management für die Gebäude wird nach Aufhebung der Haushaltsperre in 2019 erfolgen. Nach Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde wird ein „Kontaktarchitekt“ in 2019 die gesamten Planungsprozesse, übergreifend in Vertretung der zuständigen Behörde begleiten und überwachen.

Analog zu den laufenden Planungen auf Quartiersebene werden auch im Hochbaubereich die Zertifizierungen ausgewählter Gebäude, z.B. Terminal B und Gebäude E2, nach Nachhaltigkeitskriterien angestrebt. Die hierfür beauftragten Auditoren begleiten die Planungsprozesse im Hochbaubereich.

Insgesamt beträgt das für die vorgenannten Aktivitäten veranschlagte Budget **3.561 TEUR aus Haushaltssmitteln und 67 TEUR aus SIWANA Mitteln**.

Landschaftspark (Position 1.4)

Freianlagen

Nach Abschluss des Freiraumwettbewerbs für den Quartiers- und Landschaftspark wird die Planung der öffentlichen Grün- und Freiflächen beauftragt und mit der Vorplanung begonnen.

Für die vorgenannten Aktivitäten ist im Haushaltsjahr 2019 ein **Budget in Höhe von 221 TEUR veranschlagt**.

2.2.2 Infrastruktur und Digitalisierung

Infrastruktur und Digitalisierung (Position 2.)

Im Zuge des Planungsprozesses wurde für die Urban Tech Republic ein innovatives Infrastrukturkonzept mit ganzheitlichem Ansatz entwickelt. Folgende Elemente der Technischen Infrastruktur werden im Jahr 2019 weiter geplant:

Abbruch und Baufeldfreimachung:

In 2017 wurde mit der Vorplanung der Abbruchmaßnahmen begonnen, diese bezieht sich sowohl auf den Abbruch von Flächen als auch auf das Trog tunnelbauwerk. Die Entwurfsplanung wurde im Jahre 2018 beendet. Im Jahr 2019 soll die Entwurfsplanung fortgeschrieben werden und die BPU eingereicht werden.

Medienverlegung in einem Infrastrukturkanal:

Geplant wird die Herstellung eines Infrastrukturkanals zur koordinierten Verlegung von diversen Medien in einer begehbar baulichen Anlage unterhalb neu zu erstellender Verkehrsanlagen mit entsprechenden Zugangs-, Montage-, Abzweigs- und Belüftungsbauwerken. Im Jahr 2018 wurde die laufende Entwurfsplanung fortgeführt und eine BPU zur Prüfung vorbereitet. Im Jahr 2019 werden die Ergebnisse der Prüfung der BPU eingearbeitet und mit der Genehmigungsplanung / Ausführungsplanung begonnen.

Wärme-/Kälte-Versorgung:

Das entworfene Referenzkonzept hat das Ziel das Projektgebiet Berlin TXL (UTR und SQ) mit einer innovativen Wärme- und Kälteversorgung über ein offenes Niedrigtemperaturnetz (LowEx-Netz) zu versorgen. Dieses Netz soll Anliegern die Möglichkeit eröffnen, Gebäude mit entsprechender Wärme oder Kälte zu versorgen, beziehungsweise gegebenenfalls anfallende überschüssige Wärmeenergiemengen in dieses Netz einzuspeisen. Weiterhin werden erneuerbare Energien wie Geothermie, PV- und Windkraftanlagen in die weitere Planung als sekundäre Energieträger mit einbezogen. Zur Umsetzung der oben genannten Planungsziele wurde im Jahr 2017/2018 ein Verfahren zur Vergabe einer Konzession (20 Jahre) zur Kälte- und Wärmeversorgung sowie Errichtung und Betrieb der erforderlichen Anlagen durchgeführt und 2018 der wirtschaftlichste privatwirtschaftliche Versorger/Betreiber beauftragt.

Die weiteren Planungsschritte werden durch den entsprechenden Versorger/Betreiber fortgeführt und vom Planungsteam TXL gesteuert, geprüft und überwacht.

Konkret sieht die Kostenplanung für das Jahr 2019 vor, den Planungsprozess des Versorgers technisch zu koordinieren sowie mit der Konzession einhergehende Rechte und Pflichten zu kontrollieren. Darüber hinaus sollen in der Konzession verankerte Innovationsbausteine (Optionen Abwasserwärme, Optionen Windquirls, Aufbau Smart Grid, Betrieb Showroom) konkretisiert werden.

Informations- und Kommunikationstechnik (IKT)

Für die Urban Tech Republic und das Schumacher Quartier werden zunächst Markterkundungsverfahren 2019 abgeschlossen. Danach wird entschieden, ob die zukünftigen Planungs- und Ausführungsleistungen durch private Netzanbieter oder durch das Land Berlin durchgeführt werden. Demzufolge stehen im Jahr 2019 entweder die Erstellung und Verhandlung von Verträgen mit den Netzbetreibern oder die Vergabe von Planungsleistungen an.

Des Weiteren werden die notwendigen Planungsleistungen zur Umsetzung des Migrationskonzeptes anstehen, welche Ende 2019 abgeschlossen sein werden.

Kampfmittel

Das im Jahr 2018 abgeschlossene Handlungskonzept soll dazu dienen, die Leistungsbeschreibungen für die Kampfmittelräumung auf den einzelnen Bauflächen für die Vergabe vorzubereiten. Die Erstellung dieser Vergabeunterlagen soll bis Ende 2019 abgeschlossen sein.

Altlasten

Im Jahr 2018 wurden Arbeitsgruppen für Boden und Gebäudealtlasten gebildet, die den erforderlichen Handlungsrahmen für das Planungsgebiet TXL und Umgebung abstimmen sollen und harmonisierte Untersuchungsprogramme für die einzelnen Altlastenfragestellungen „Boden und Grundwasser im Projektgebiet TXL“, „Boden und Grundwasser außerhalb des Projektgebiets TXL“ und „Gebäudealtlasten“ erarbeiten sollen. Die Abstimmung der Untersuchungsprogramme soll Anfang 2019 abgeschlossen sein. Die Programme dienen dann als Leistungsverzeichnis für die Ausschreibungen zur Vergabe der weiteren Altlastenuntersuchungen. Die Vergabeunterlagen sollen 2019 fertig gestellt sein.

Abfall

Ende 2018 soll die Erarbeitung des Abfall- und Wertstoffsammelkonzeptes für das Schumacher Quartier abgeschlossen sein. Auf Basis der dabei identifizierten Vorzugsvarianten für die Abfallsammlung und Stoffverwertung erfolgen 2019 die Ausschreibungen für die Abfall- und Wertstoffsammlung.

Stromversorgung:

Im Jahr 2018 wurde auf Basis der Erschließungsvereinbarung der Urban Tech Republic die Planung durch den Berliner Stromkonzessionär begonnen und vom Planungsteam TXL gesteuert, geprüft und überwacht. Darüber hinaus wurde eine Vereinbarung zur Übernahme von Teilen des bestehenden alten 6kV- Elektrizitätsverteilnetzes sowie eine Erschließungsvereinbarung für das Schumacher Quartier abgeschlossen. Für 2019 prüft, steuert und überwacht das Planungsteam TXL weiterhin die Planung des Berliner Stromkonzessionärs und plant darüber hinaus eine gesonderte Regelung zur Umsetzung von Innovationen abzuschließen und den Berliner Stromkonzessionär als Partner für eine Entwicklungspartnerschaft zu gewinnen. Parallel zur Stromnetzplanung finden 2019 auch Abstimmungen zur Grundstücksicherung und zur städtebaulichen Gestaltung eines Umspannwerkes an.

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung:

Die Schmutzwasserableitung auf dem Areal der Urban Tech Republic wird in Teilen in einem Freispiegelgefälle und in Form einer Druckentwässerung realisiert. Die Trinkwasserversorgung soll soweit möglich in den vorhandenen und neuen Infrastrukturkanälen untergebracht werden. Im Jahr 2018 wurde die Entwurfsplanung fortgeführt. Im Jahr 2019 werden die Entwurfsplanungen bei den Berliner Wasserbetrieben zur Grünprüfung eingereicht, etwaige Änderungen übernommen und die Genehmigungsplanung/Ausführungsplanung begonnen.

Regenentwässerung:

Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Wasserbehörde ist es ein erklärtes Ziel, Niederschlagswasser soweit möglich, mit oder ohne vorherige Aufbereitung über Bodenfilter direkt auf dem Areal zu versickern und somit dem Wasserkreislauf vor Ort wieder zuzuführen. In 2018 wurde eine Entwurfsplanung (HOAI-Leistungsphase 3) für das System der Regenentwässerung erarbeitet. Im Jahr 2019 wird die Entwurfsplanung bei den Berliner Wasserbetrieben zur Grünprüfung eingereicht, etwaige Änderungen eingearbeitet und die Genehmigungsplanung/Ausführungsplanung begonnen.

Informations- und Kommunikationstechnologien:

Im Jahr 2018 wurde die Vorplanung zum Breitbandausbau und zum Aufbau zusätzlicher Leerrohrkapazitäten abgeschlossen. Parallel dazu wurde mit der Grundlagenermittlung zum Aufbau einer digitalen Quartiersplattform begonnen.

Für 2019 stehen erste Herstellergespräche mit Anbietern von digitalen Quartiersplattformen an, zudem soll der Aufbau und Betrieb gemeinschaftlich erfolgen und dazu ein Netzwerk / Entwicklungspartnerschaft vorbereitet werden.

Koordinierte Leitungsplanung:

Auf Grund der Größe des Areals Berlin TXL, des stufenweisen Ausbaus über 4 Bauabschnitte und der Vielzahl zu berücksichtigender Fachplanungen werden die Planungen im Rahmen einer Raumverteilungsplanung fortlaufend abgestimmt und koordiniert.

Insgesamt beträgt das für die vorgenannten Aktivitäten veranschlagte **Budget 3.530 TEUR.**

2.2.3 Standortmanagement

Asset Management (Position 3.1)

Aufgrund der Verschiebung der Übernahme des Areals wurden die Ausschreibungen für die CAFM Software als auch für die Property & Facility Management Dienstleistungen gestreckt. Dadurch werden im Jahr 2019 weniger Mittel benötigt als ursprünglich geplant. Die geplanten Maßnahmen im Jahr 2019 für den Bereich Asset Management gliedern sich wie folgt auf:

Im Jahr 2019 wird die Ausschreibung für das CAFM System initiiert. Hierzu werden Abstimmungen hinsichtlich der Schnittstellen und die Einbindung in die zukünftige Systemlandschaft berücksichtigt. Die Software wird erworben und in den Folgejahren durch Customizing den konkreten Nutzerbedürfnissen angepasst. Im Zuge dessen sollen weitere Leistungen für die Durchführung der Ausschreibung für das CAFM System erbracht werden.

Ein externer Dienstleister wird die neu strukturierten Planungs- und Kofi Templates selbstständig pflegen und aktualisieren. Die Ausschreibung hierzu erfolgt bereits in 2018.

In 2019 werden Beratungsdienstleistungen für den Bereich Sicherheit erbracht werden. Hierzu zählen insbesondere die Gelände- und Gebäudesicherheit. Dies umfasst zum Beispiel die Zutrittskontrolle und die Brandschutzsysteme.

Darüber hinaus werden in 2019 die Ausschreibungen für die Property & Facility Management Dienstleistungen erfolgen. Die Ausschreibung umfasst die Teilbereiche Property Management, Außenanlagenpflege, Schädlingsbekämpfung, Glasreinigung, Sicherheitsdienste, Technik, Unterhaltsreinigung, Winterdienst.

Im Jahr 2018 wird ein Dienstleister ausgeschrieben und für die Erstellung von Leistungsverzeichnissen von Rahmenvertragspartnern beauftragt. In 2019 sollen aufbauend darauf die Leistungsverzeichnisse durch den Dienstleister erstellt werden.

Profilierung, Kommunikation, Produktentwicklung und Vertrieb (Position 3.2)

Die Maßnahmenplanung im Bereich Kommunikation, Profilierung, Produktentwicklung und Vertrieb für die Marke Berlin TXL basiert auf einem gemeinsam mit den wichtigsten Stakeholdern erarbeiteten integrierten Kommunikationskonzept. Für den Zeitraum bis zum Einzug der Beuth Hochschule als erster Ankernutzer wurden drei Phasen definiert: Zeitraum bis Schließung des Flughafens (Phase 1), Zeitraum ab Schließung bis zur Geländeübernahme (Phase 2) sowie die Zeit ab Geländeübernahme (Phase 3). Ziele und Maßnahmen 2019 (Phase 1) sind unter anderem:

Profilierung und Research

Als national und international maßgeblicher Akteur im Bereich urbaner Technologien und dem globalen Smart City Diskurs wird sich Berlin TXL auch 2019 über die aktive Teilnahme an verschiedenen Foren und Formaten profilieren. Die Netzwerkarbeit mit Stakeholdern und Multiplikatoren aus dem In- und Ausland ist von besonderer strategischer Bedeutung. Insbesondere die Präsentation des Projektes und der Austausch im relevanten Fachumfeld haben besondere Relevanz und werden fortgeführt. Hierzu gehören unter anderem die Smart City Leitmesse Smart City Expo World Congress, aber auch kleinere Foren wie der Urban Future Summit.

Für die Ansprache marktrelevanten Akteure werden außerdem sowohl klassische Medien wie Broschüren und Flyer als auch die Digitalpräsenz fortlaufend aktualisiert und besonders neue Kommunikationsformate wie z.B. die Aktivitäten im Social Media Bereich ausgebaut. Breite öffentliche Aufmerksamkeit erfährt weiterhin die XXL-Plakatwand am Flughafen Tegel, die mit wechselnden thematischen Motiven auf die Nachnutzungsprojekte aufmerksam macht.

Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

Als integraler Bestandteil der gesamtstädtischen Berlin Strategie 2030 verfolgt Berlin TXL 2019 weiter eine partizipative und offene Kommunikationsstrategie, die bis zur Schließung des Flughafens Tegel im Bereich Öffentlichkeitsarbeit den Bürgerdialog rund um die Nachnutzungspläne fokussiert. Um mit den Berlinerinnen und Berlinern ins Gespräch zu kommen sind Bürgerkonferenzen und Informationsveranstaltungen ein zentrales Instrument der dialogorientierten Kommunikation. Auch 2019 wird es öffentliche Informationsangebote wie Veranstaltungen oder Informationsstände geben. Stadtweite Dialogformate ergänzen die „Outreach“-Strategie. Das Team berichtet – oft gemeinsam mit Stakeholdern und künftigen Nutzern des Areals - rund um das Projekt und die Planungen und beantwortet Fragen aus der Bevölkerung. Die Pressearbeit wird fortgeführt und insbesondere in die zivilgesellschaftlichen Ebenen vertieft. Im Bereich der Projektkommunikation werden die Online-Aktivitäten weiter ausgebaut. Hierzu gehören beispielsweise die kontinuierliche Aktualisierung und Ergänzung der Webseiteninhalte sowie der regelmäßige Versand des Newsletters und das Absetzen von Tweets. Sowohl die Anzahl der Twitter-Follower als auch die Anzahl der Newsletter-Abonnenten steigt weiter kontinuierlich. Neue Kommunikationskanäle werden untersucht und bewertet und ggf. strategisch in die Öffentlichkeitsarbeit miteinbezogen (Blogs, Vlogs, Podcasts, Instagram, etc.).

Produktentwicklung und Centermanagement

Der Fokus in 2019 wird auf der programmatischen Entwicklung der Urban Tech Republic liegen: Smart City im holistischen Verständnis umfasst nicht nur die technischen Komponenten, sondern auch die sozialen, ökologischen und ökonomischen Sphären. Hier wird im engen Austausch mit der Stabsstelle Technische Infrastruktur ein Konzept entwickelt, welches die Entwicklung des gesamten Standortes programmatisch prägen wird. Die Ambition den Standort zu einem ‚Living Lab‘ (Reallabor) für urbane Technologien zu entwickeln wird untersucht, um zielgerichtete Maßnahmen zur Umsetzung dafür abzuleiten.

Die Entwicklung der Bestandsgebäude wird kontinuierlich und markt-orientiert fortgeführt, denn diese Technologie- und Gründerzentren leisten einen wichtigen Beitrag zur Kohäsion des Gesamtareals. Grundsätzlich soll ein Ökosystem für Unternehmen im Bereich der „Urbanen Technologien“ vor Ort entstehen, welches sich durch diverse Smart City-, Forschungs-, Start-up- und universitäre Netzwerke speist und den Standort langfristig durch innovationsgetriebenen Austausch auszeichnet. Um dieses Ökosystem vorzubereiten, werden Stakeholder und Netzwerkakteure identifiziert und involviert. Aber auch die Zivilgesellschaft wird hier einen Beitrag leisten. Durch die Fortsetzung des Urban Persuasion Formates, können neue Foren der Kollaboration und des Dialoges geschaffen werden, die wiederum den Weg für ein Reallabor ebnen, denn hier werden Lösungen als „co-creation“ mit den späteren Nutzern entwickelt. Die Urban Tech Republic wird so zu einem offenen Innovationsort, der Gründern, Industrie und Bürgern einen Ort zur Entfaltung ihres kreativen, technologischen und produktiven Potentials bietet.

Vertrieb und Investorenbetreuung

Auf Basis der marktorientierten Entwicklung der Bestandsgebäude und der konstanten Beobachtung des Immobilienmarktes werden auch 2019 weiterhin Gespräche mit potentiellen Investoren geführt. Für die Profilierung des Projektes und die Pflege wichtiger Kontakte ist auch 2019 die Teilnahme an der Leitmesse Expo Real in München sowie an weiteren relevanten Fachmessen und -veranstaltungen der Immobilienwirtschaft geplant. Besondere Beachtung wird im kommenden Jahr der Profilkonformität der potentiellen Investoren zukommen, da diese maßgeblich das Ökosystem des Standortes mitprägen.

Das für die vorgenannten Aktivitäten veranschlagte **Budget beträgt 1.703 TEUR**.

2.2.4 Aufgabenerfüllung

Aufgabenerfüllung / Finanzen (Position 4.)

Die Position Aufgabenerfüllung enthält die Vergütung des Geschäftsbesorgers zur Umsetzung des beschriebenen umfassenden Aufgabenspektrums sowie Sachkosten und externe Dienstleistungen.

In den externen Dienstleistungen sind unter anderem Steuer- und Rechtsberatungskosten sowie Entgelte für operative Dienstleistungen berücksichtigt, die nicht mit eigenem Personal durchgeführt werden (sollen).

Die Sicherstellung wesentlicher kaufmännischer Geschäftsprozesse durch Einbindung externer Dienstleister für Finanzen, IT und Steuern ist ebenfalls Bestandteil der Aufgabenerfüllung.

Aufsetzend auf dem im Wirtschaftsjahr 2018 abgeschlossenen Projekt Prozesse & IT wird im Jahr 2019 die Ausschreibung und Vergabe für ein Planungswerkzeug (Business Intelligence (BI) -Tool) erfolgen, um die bisherige, excel-basierte Kosten- und Finanzplanung abzulösen. Neben Ausschreibung und Vergabe sind die Implementierung sowie die erforderliche projektspezifische Anpassung (Customizing) des BI-Tools fester Bestandteil der Planung für das Jahr 2019. Ergänzend dazu soll die Ausschreibung für ein ERP-System und die Vorbereitung der Auftragsvergabe abgeschlossen werden.

Den Ergebnissen des Projektes Prozesse & IT folgend, sollen die erarbeiteten Soll-Prozesse kontinuierlich die vorherrschenden IST-Prozesse ablösen. Daneben ist die Erarbeitung weiterer Prozessoptimierungen Bestandteil der Leistungserbringung im Jahr 2019.

Nachdem im Wirtschaftsjahr 2018 ein Versicherungsmakler für die Erstellung eines Versicherungskonzeptes gebunden werden konnte, werden im Jahr 2019 die Ausschreibungen für notwendige Versicherungen gestartet.

Das für die vorgenannten Aktivitäten veranschlagte **Budget beträgt insgesamt 5.346 TEUR.**

3. STELLENPLAN 2019 UND 2020

Im Jahr 2019 befindet sich das Projekt ein Jahr vor der Schließung des Flughafens Tegel, im Jahr 2020 ist die Schließung des Flughafens Tegel geplant. Im April 2021 wird das Gelände des ehemaligen Flughafens durch Tegel Projekt übernommen, der Baubeginn für mehrere Teilprojekte wird erfolgen.

Die Erfahrungen mit Stellenplanung und Beschlussfassung zum Stellenplan haben gezeigt, dass zwischen Beschlussfassung und erfolgreicher Besetzung einer Stelle ca. drei bis sechs Monate vergehen. Nach der Besetzung einer Stelle vergehen unter Berücksichtigung üblicher Kündigungsfristen sowie der Einarbeitungszeit weitere sechs bis neun Monate bis eine Aufgabe vollumfänglich und kompetent abgedeckt werden kann. Der gesamte Besetzungsprozess kann somit bis zur vollständigen Arbeitsfähigkeit einen Zeitraum von insgesamt 9 bis 15 Monaten umfassen. Vor dem Hintergrund der Schließung des Flughafens bereits im Folgejahr 2020 wird der Prozess zur Beschlussfassung des Stellenplans angepasst und im vorliegenden Stellenplan sowohl die Stellen für 2019 als auch diejenigen für 2020 zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Stellenplan für 2021 wird zusammen mit dem Wirtschaftsplan 2020 Ende des Jahres 2019 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die vorliegende Personalplanung wurde dem Auftraggeber vorgelegt, erläutert und durch ihn befürwortet. Zusätzlich zur jährlichen Anpassung der Personalplanung, die durch Tegel Projekt durchgeführt wurde, wurde ein Beratungsunternehmen beauftragt, die Personalplanung mit Hilfe der für die öffentliche Hand üblichen Methoden zu überprüfen. Im vorliegenden Ergebnis der Überprüfung des Personalbedarfs wurde der von Tegel Projekt ermittelte Personalbedarf vollumfassend bestätigt. Details zu Berechnungsmethoden und Ergebnissen wurden der Senatsverwaltung für Finanzen vorgestellt und erläutert.

Die Personalbedarfsplanung berücksichtigt ausschließlich die Entwicklung und den Betrieb der Flächen des Landes Berlin. Mit Umsetzung des Hauptstadtfinanzierungsvertrages und Übernahme der Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben muss die vorliegende Planung überprüft und fortgeschrieben werden. Tegel Projekt aktualisiert die Bedarfsplanung für das Land Berlin regelmäßig.

Im Folgenden werden die Aufgabenschwerpunkte und der Bedarf der jeweiligen Bereiche für die Jahre 2019 und 2020 detailliert dargestellt.

3.1. Stellenplan 2019

3.1.1. Planung und Entwicklung

Der in 2017 neu ausgebildete Bereich Planung und Entwicklung umfasst die drei Teilebereiche Städtebau und Erschließung Schumacher Quartier, Städtebau und Erschließung Urban Tech Republic sowie Hochbau. In diesem Bereich wird eine Vielzahl an Teilprojekten geplant, entwickelt und gesteuert. In 2019 werden die ersten Ausführungsplanungen für einige Teilprojekte vorliegen und damit ein weiterer Konkretisierungsgrad von Einzelplanungen erreicht werden. Mit dem nun zeitlich absehbaren Baubeginn in 2021 werden zusätzlich zur Planung und Steuerung weitere Aufgaben mit dem Schwerpunkt Baukoordination relevant. In 2020 werden die ersten Bauleistungen ausgeschrieben, die Vorbereitungen zu den Ausschreibungen beginnen in 2019. Die durchschnittliche Größe der Teilprojekte sowie deren Komplexität erfordern neben der jeweiligen Projektleitung eine flankierende technische Steuerung der Baumaßnahme, die unter anderem das Baumanagement, Nachtragsmanagement sowie Sicherstellung der Einhaltung der Regeln der Technik beinhaltet.

Städtebau und Erschließung Schumacher Quartier (SQ)

MitarbeiterIn Baukoordination SQ Teilprojekte Straßen, Geh- und Radwege, Stadtmöbelierung/Mobility Hubs, Öff. Grünflächen, Freizeit- u. Kultureinrichtungen, Multifunktionstechnik, Baulogistik (ab 10/2019 / 100%)

- Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligten ab 01/2020
- Steuerung und Durchführung der Vergabeverfahren
- Überwachen der Ausführung der Objekte auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik
- Termin- und Kostenkontrolle
- Organisatorische und logistische Einbindung der Teilbaustellen in das Gesamtprojekt

Hochbau

MitarbeiterIn Baukoordination Teilprojekte Terminal B, Tower K, Loop, Gebäude V, W, BP und P2, Baulogistik (ab 10/2019 / 100 %)

- Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligten ab 01/2020
- Steuerung und Durchführung der Vergabeverfahren
- Überwachen der Ausführung der Objekte auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik
- Termin- und Kostenkontrolle
- Organisatorische und logistische Einbindung der Teilbaustellen in das Gesamtprojekt

Entfristung der beiden Projektleitungspositionen für die Entwicklung und Steuerung von Projekten im Hochbau (Befristung 5 Jahre)

Die aktuelle Arbeitsmarktsituation im allgemeinen sowie in der Baubranche im besonderen erfordert es, Mitarbeitern sowie künftigen Bewerbern eine langfristige Perspektive bei der Tegel Projekt GmbH zu bieten. Qualifiziertes und erfahrenes Personal ist nicht mehr bereit, eine befristete Position anzunehmen, da in Berlin andere überaus interessante Projekte im Baubereich umgesetzt werden. Dadurch gehen dem Land Berlin potenzielle Bewerber einerseits sowie bereits angestellte Experten andererseits verloren. Die auf mehr als 20 Jahre angelegte Entwicklung von BerlinTXL wird voraussichtlich auch über den Befristungszeitraum von 5 Jahren ausreichend Aufgaben bieten.

3.1.2. Infrastruktur & Digitalisierung

Die in 2017 beschlossene Stabstelle Infrastruktur und Digitalisierung wurde umgesetzt und in 2018 die Leitung der Stabstelle etabliert. Sowohl bundes- als auch landesweite Aktionsprogramme zur Entwicklung einer nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung fordern, die Digitalisierung in den Fokus zu nehmen. Ziel ist die Verknüpfung bisher getrennter Infrastrukturen mit digitaler Technologie. Um diesen Zielstellungen gerecht zu werden, bedarf es einer konkreten Plattform. Gut ein Jahr vor der Schließung des Flughafens Tegel ist für die Stabstelle daher erstmalig ein Mitarbeiter für den Aufbau einer Smart City Plattform sowie ein Sachbearbeiter zur Sicherstellung reibungsloser Abläufe notwendig.

MitarbeiterIn Entwicklung Smart City Plattform (ab 07/ 2019 / 100%)

- Aufbau / Prüfen / Überwachen einer Smart City Plattform für innovative Smart City – Lösungen auf der Basis einer Software und den neuesten am Markt verfügbaren Technologien
- Vergleich und Empfehlung der am Markt verfügbaren Softwaremöglichkeiten
- Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach den Leistungsbereichen Energie, Wasser, öffentliche Verkehrsmittel, intelligente Gebäude, Abfall, etc.
- Steuerung und Durchführung der Vergabeverfahren, Überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit der Zielvereinbarung
- Kostenkontrolle und Zielerreichungsmanagement

MitarbeiterIn Sachbearbeitung Technische Infrastruktur (ab 01/ 2019 / 100%)

- Unterstützung des Teams im operativen Tagesgeschäft, administrative Tätigkeiten sowie Bearbeitung des Postein- und Postausgangs
- Übernahme der Bereichsorganisation und Bereichsablage, Kommunikation mit externen Projekt-partnern zur Terminabstimmung, Organisation von Meetings
- Unterstützung in Reportingprozessen, Layouten und Überarbeiten von Präsentationen, Vor- und Nachbereiten von Unterlagen
- Protokollierung von Besprechungen, Workshops und Telefonkonferenzen

3.1.3. Standortmanagement

Ein Jahr vor der Schließung bereitet sich der Bereich Standortmanagement auf den operativen Betrieb der Liegenschaft vor und setzt weitere wesentliche Konzepte zur Sicherstellung eines effizienten Betriebs des Standortes um. Der Mehraufwand für konzeptionelle Tätigkeiten und Vorbereitung von Ausschreibungen ist nicht mehr durch die eine bisher im Asset Management vorhandene Stelle abbildung. Der zunehmende DetAILierungsgrad sowie die stetig steigende Anzahl an Einzelplanungen sowie die steigende Anzahl an Schnittstellen führt zu erhöhtem Aufwand. Neben kaufmännischer Expertise wird ab 2019 zusätzlich technische Expertise notwendig.

Des Weiteren rücken die Vertriebsaktivitäten verstärkt in den Vordergrund, so dass nun erstmalig diese Aufgabe angemessen mit einer Stelle ausgestattet werden muss. Die Vermarktung des Standortes gehört zu den Kernaufgaben des Geschäftsbesorgers, die damit verbundenen Einnahmepotenziale ermöglichen die Umsetzung dieses für Berlin so wichtigen Projektes.

Asset und Facility Management

MitarbeiterIn Facility Management (ab 07/2019 / 100%)

- Mitwirkung an der Konzeption zur Einführung CAFM (Analyse der zu integrierenden CAD Pläne und TGA Bestandsanlagen)
- Konzeptionelle Vorbereitung für die Steuerung der technischen Dienstleistungen
- Übersicht und Aktualisierung über die technische Bestandsdokumentation für die Gebäude
- Abstimmung und Implementierung eines Sicherheitskonzeptes für das Areal und die Gebäude unter Berücksichtigung der Zutrittskontrollen und der Baulogistik
- Mitwirkung an dem Brandschutzkonzept für die Gebäude und des Areals entsprechend den einzelnen Nutzungsphasen der Gebäude in Abstimmung mit dem Bereich Hochbau
- Abstimmung/Mitwirkung an der Planung der TGA für Sanierungsobjekte mit dem Bereich Hochbau unter den Aspekten Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und den Nutzerbedürfnissen

MitarbeiterIn Bodenordnung (ab 10/2019 / 100%)

- Klärung Flächenabweichungen in der graphischen Darstellung versus den Grundbuchangaben
- lfd. Plausibilisierung Teilflächenänderungen (Baufelder, Parzellen in der UTR;SQ) die sich aufgrund der Fortschreibung der Planung ergeben
- Grundbuch- und Katasterverantwortlichkeit, Aufbau und Strukturierung zukünftiger Verantwortungsbereich Grundbuch und Kataster
- Abstimmung & Klärung zukünftiger Dienstbarkeiten im Zusammenhang mit z. B. Ver- und Entsorgern und zukünftigen Nutzungen, Prüfung von Notwendigkeiten für Nachbarschaftliche Vereinbarungen
- Abstimmung mit Bereichen Vertrieb und FM
- Zusätzlich ab der Geländeübernahme - Grundbuch- und Katasterverantwortlichkeit: Flurstückszu- und abschreibungen, Koordination und Überwachung der korrekten Eintragung im Grundbuch und in der Liegenschaftskarte, Anlässe: Grundstücksarrondierung durch öffentliche Erschließung und Grünanlagen, Grundstücksankaufe und Flächentausch, Grundstücksverkäufe, Arrondierungen, Sicherstellung eines aktuellen Grundbuchinhaltes – Eigentümer, Flächenangaben, Eintragungen in Abt. II
- Beauftragung des Vermessers, Vorort Teilnahme bei Grenzterminen
- Nachbetreuung bei Verkauf – Dienstbarkeiten – Anträge, Zuständigkeit Grundsteuerangelegenheiten etc.

Vertrieb und Investorenbetreuung

ProjektleiterIn Vertrieb und Investorenbetreuung UTR + SQ (ab 10/2019 / 100%)

- Entwicklung und Umsetzung Vertriebsstrategie
- Kontakt mit Investoren, Interessenten, Vorort Termine mit den Kaufinteressenten
- Aufbau und Pflege eines Netzwerkes zur IHK, Wirtschaftsförderung, Berlin Partner
- Präsentation von entsprechenden Investments
- Auswahl geeigneter Investoren (Gespräche, Bonitätsprüfung)
- Verhandlung von Kaufverträgen und Steuerung von Auswahlverfahren
- Nachbetreuung nach Verkauf – Eruierung von Joint Ventures, Standortabgabe, Empfehlung weiterer Investoren

3.1.4. Kaufmännischer Bereich

Im kaufmännischen Bereich werden Querschnittsaufgaben gebündelt. Wesentliche Aufgabe ist es, den steigenden Anforderungen entsprechend angemessene Prozesse zu entwickeln und einzuführen. Stetig steigendes bewirtschaftetes Mittelvolumen sowie die gestiegene Anzahl an Schnittstellen und Vertragspartner führt zu höherem Beleg- und Buchungsvolumen. Die gestiegenen Anforderungen des Projektes sowie dessen langfristige Perspektive erfordert verstärkte Digitalisierung von Abläufen und eingesetzten Instrumenten. In den nächsten beiden Jahren wird die erforderliche Unternehmens-IT definiert, ausgeschrieben und implementiert.

MitarbeiterIn Sachbearbeitung Kaufmännischer Bereich (ab 07/2019 / 100%)

- Bereichsorganisation und –management, Terminmanagement
- Schriftwechsel und Entwurf Nachträge und Leistungsabrufe
- Koordination interner und externer Schnittstellen
- Mitwirkung bei der Erstellung von Entscheidungsvorlagen und Präsentationen
- Auftrags-, Rechnungs- und Budgetmanagement
- Pflege der Vertragsdatenbank
- Ablage und Dokumentenmanagement
- Schnittstelle zum Vergabemanagement (Erstellung von Unterlagen, Qualitätssicherung Vergabevermerke, Steuerung Dienstleister)

MitarbeiterIn IT Management und Implementierung (ab 07/2019 / 100 %)

- Erstellung Lastenheft für Software Ausschreibung
- Erstellung Ausschreibung und Steuerung Ausschreibung und Vergabe für kfm Software (Planungssoftware und ERP)
- Ausschreibung Implementierungsbegleitung
- Steuerung Implementierung Planungssoftware und ERP
- Testing und Abnahme
- Anforderungsmanagement, Releasemanagement, Changemanagement
- Management SLAs und Steuerung SW Lieferant
- Management Customizing und Weiterentwicklung Software
- Steuerung und ggfls. Umsetzung Datenmodellierung
- Schnittstellenmanagement
- Digitalisierung von Kernprozessen und Einkaufsprozessen

Justiziariat (ab 10/2019 / 100%)

- Steuerung und Koordination von Rechtsberatungsleistungen
- Beratung der Geschäftsleitung und der Fachbereiche bei juristischen Fragestellungen
- Entwicklung und Pflege von Musterverträgen, Vertragsgestaltung, -verhandlung und –prüfung
- Identifizierung, Analyse und Bewertung rechtlicher Risiken
- Schulung der Mitarbeiter in Rechtsfragen
- Sicherstellung von Rechtsansprüchen sowie Abwehr Ansprüche Dritter (Rechtsstreitigkeiten sowie außergerichtliche Auseinandersetzungen)
- Steuerung und Koordination des Dienstleisters für Vergabemanagement
- Vertragsmanagement und Compliance

3.1.5. Office Management & Personal

Mit den gewachsenen Anforderungen an das Projekt wachsen ebenfalls die Anforderungen an die Querschnittsaufgaben Office Management und Personal. Die Tegel Projekt GmbH entwickelt sich zu einem attraktiven Arbeitgeber mit schlanken Prozessen und einem breiten Angebot zur Mitarbeitergewinnung. Der Arbeitsmarkt und die demographische Entwicklung setzen zusätzlich neue Konzepte und Herangehensweisen zur langfristigen Mitarbeiterbindung voraus.

MitarbeiterIn Personal/Office (ab 07/2019 / 100%)

- Allgemeines Personalmanagement von der Einstellung bis zum Austritt inkl. Führung der Personalakten
- Aktive Rekrutierung bzw. Steuerung von Rekrutierungsprozessen inkl. Bewerbermanagement
- Entwicklung und Umsetzung von Instrumenten zur Mitarbeiterbindung
- Konzeption, Planung und Management von Personalentwicklungsmaßnahmen, Stärkung von Tegel Projekt als Arbeitgeber
- Erstellung von Zeugnissen und Statistiken, Bescheinigungswesen
- Planung und Durchführung von Teamevents und Veranstaltungen

3.2. Stellenplan 2020

Im Jahr 2020 ist das Projekt Berlin TXL wenige Monate vor der Übernahme des Geländes sowie vor dem Beginn umfangreicher Baumaßnahmen ab April 2021. Die in 2019 begonnenen Vorbereitungen werden fortgeführt und mit weiteren Maßnahmen ergänzt. Zum Kontext der Projektentwicklung sowie zur Herangehensweise bei der Erstellung sowie Prüfung der Personalplanung siehe Ausführungen weiter vorne im Dokument unter Gliederungspunkt 3.

3.2.1. Planung und Entwicklung

Im Bereich Planung und Entwicklung werden für zahlreiche Teilprojekte die Planungen fortgeführt und für wesentliche Teile die Ausführungsplanungen abgeschlossen. Wenige Monate vor Baubeginn werden die Bauleistungen ausgeschrieben und vergeben. In dem Bereich werden weitere Kapazitäten zur technischen Steuerung der Baumaßnahmen nötig.

Städtebau und Erschließung Urban Tech Republic (UTR)

MitarbeiterIn Baukoordination UTR Teilprojekte Straßen, Geh- und Radwege, Stadtmöblierung/Mobility Hubs, Öff. Grünflächen, Freizeit- u. Kultureinrichtungen, Multifunktionstechnik, Baulogistik (ab 01/2020 / 100%)

- Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligten ab 01/2020
- Steuerung und Durchführung der Vergabeverfahren
- Überwachen der Ausführung der Objekte auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik
- Termin- und Kostenkontrolle
- Organisatorische und logistische Einbindung der Teilbaustellen in das Gesamtprojekt

Hochbau

MitarbeiterIn Baukoordination Teilprojekte Energiezentrale E1, Feuerwache L, Gebäude E2, E3/H, U, ZKSE, E4, R, P7, I, Q, Z1, Z2, E5, ZKS(-A)(-H)(-I)(-K), Baulogistik (ab 01/2020 / 100 %)

- Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligten ab 01/2020
- Steuerung und Durchführung der Vergabeverfahren
- Überwachen der Ausführung der Objekte auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik
- Termin- und Kostenkontrolle
- Organisatorische und logistische Einbindung der Teilbaustellen in das Gesamtprojekt

3.2.2. Infrastruktur & Digitalisierung

Mit der beginnenden Betriebsbereitschaftsphase 2020 sowie der ab 2021 bevorstehenden Umsetzungsphase erhöht sich der Projektsteuerungsaufwand erheblich. Das umfasst die verbesserte Transparenz und Kommunikation für alle Projektbeteiligten durch eine professionelle Vorbereitung, Organisation und Dokumentation der Informationsflüsse mit den ausführenden Firmen sowie zusätzliche Qualitäts-, Kosten- und Terminkontrollen. Zur Abdeckung der Handlungsbereiche dieser Projektstufe und zur vollumfänglichen Bewältigung dieser Aufgabenstellung wird ein weiterer Projektmitarbeiter benötigt. Der Aufbau der Smart City Plattform geht in die nächste Phase und um fachlich sowie inhaltlich klare und umfassende Formulierungen der konkreten Aufgabenstellung mit externen Partnern zu bewältigen, ist ein weiterer Mitarbeiter Smart City notwendig.

MitarbeiterIn Technische Infrastruktur (ab 01/2020 / 100%)

- Überprüfung von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Zusammenstellung und Kontrolle von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligten
- Steuerung und Durchführung der Abstimmungen mit den EVU / Medienträgern

- Überwachen der Ausführung der Teil- Objekte auf Übereinstimmung mit der öffentlich- rechtlichen Genehmigung, den Verträgen mit den EVU / Medien-trägern sowie der ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik
- Kostenkontrolle

MitarbeiterIn Aufbau Smart City Netzwerk (ab 01/2020 / 100%)

- Aufbau eines Smart City Netzwerkes zur Erreichung einer Vereinheitlichung für das gesamte Stadtgebiet (Smart City Strategie – Land Berlin)
- Herbeiführen von Vereinbarungen zur strategische Ausrichtung aller Bereiche
- Integration der bereits vorhandenen Netzwerke
- Gewinnung von Investoren und Unternehmen zur Wirtschaftsentwicklung sowie Förderung innovativer Prozesse

3.2.3. Standortmanagement

Der Bereich Standortmanagement intensiviert die Vorbereitung der Übernahme und steuert den Übergang von der konzeptionellen Betrachtung des Geländes hin zur tatsächlich operativen Übernahme des Grundstückes. Parallel kommen verstärkt kommunikative Aufgaben und die Öffentlichkeitsarbeit hinzu. Wenige Monate vor der Übernahme sollen erste Verträge mit Investoren und Nutzern geschlossen werden.

Asset und Facility Management

MitarbeiterIn Facility Management Technische Infrastruktur (ab 01/2020 / 50%)

- Abstimmung und Entscheidungsfindung in der Planung zu den Medien Wärme, Kälte und Elektro um den ordnungsgemäßen Betrieb sicherzustellen
- Koordinierung und Sicherstellung der technischen Infrastruktur in Vorbereitung auf die Arealsübernahme (z. Bsp. Regenwasser-, Abwasser- und Trinkwasserleitungen)
- ISK – Vorbereitung der besonderen und anspruchsvollen Bewirtschaftung des bestehenden und zukünftigen Infrastrukturkanals ab der Geländeübernahme
- Abstimmung und Entscheidungsfindung zu den Themen Altlasten und Kampfmittelberäumung
- Definition der Anforderungen ab der Betriebsphase für die Bereiche IKT und Smart Grid sowie deren Anpassung bei veränderten Rahmenbedingungen

Vertrieb und Investorenbetreuung

MitarbeiterIn Vertrieb und Investorenbetreuung UTR und SQ (ab 01/2020 / 100%)

- Zusammenstellung aller für den Verkauf notwendigen Dokumente
- Erstellung von Exposés
- Veranlassung von Grundstücksteilungen, Koordination der entsprechenden Maßnahmen
- Schnittstellenmanagement zu dem Bereich Bodenordnung und Asset / Facility Management
- Verhandlung von Kaufverträgen, Mitwirkung bei Auswahlverfahren
- Kontaktpflege zu den Investoren, Newsletter, aktuelle Informationen
- Koordination von Textübersetzungen, Rechtsberatung

Profilierung und Kommunikation

Ein Jahr vor dem Baubeginn rücken die Bedürfnisse der Berliner Bevölkerung sowie des interessierten Fachpublikums noch stärker in den Vordergrund. Insbesondere das geplante Infocenter wird in 2020 konzeptioniert und vorbereitet. Aber auch die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit nimmt an Bedeutung zu. Aufwand sowie Relevanz dieser Aufgabe machen es erforderlich, die bisher externe Dienstleistung durch Mitarbeiter bei Tegel Projekt zu ersetzen.

ProjektleiterIn Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (ab 07/2020 / 100%)

- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Strategische Konzeption
- Maßnahmenplanung- und umsetzung
- Presse- und Medienarbeit (auch Social Media)
- Projektvorträge, Beantwortung von Presse- und Bürgeranfragen
- Contenterstellung, Pressetexte, Hintergrundpapiere, Interviews, Texte für div. Publikationen wie Webseite, Newsletter, Informationsmaterialien etc.
- Planung und Umsetzung von/Teilnahme an Events, Pressekonferenzen, Messen, Fachkonferenzen etc., auch Moderation
- Dokumentation und Analyse der Medienpräsenz
- Vorbereitung und Begleitung von Ausschreibungen
- Steuerung externer Dienstleister

MitarbeiterIn Öffentlichkeitsarbeit, Steuerung Infocenter (ab 07/2020 / 100%)

- Weiterentwicklung der Konzeption für die Einrichtung und des Betriebs eines Infocenters
- Steuerung Infocenter / Verantwortlich für den Betrieb des Infocenters, z.B. Betreuung des Infocenters, Projektvorträge vor Besuchergruppen, Beantwortung von Anfragen
- Vorbereitung, Begleitung und Dokumentation von Ausschreibungen, z.B. für die Ausstattung des Infocenters
- Kuratieren der wechselnden Ausstellungen und Formate
- Einsatzplanung für die Betreuung des Infocenters (Montag bis Sonntag)
- Steuerung externer Dienstleister

3.2.4. Office Management & Personal

Die Organisation von Tegel Projekt wächst innerhalb von zwei Jahren um mehr als die Hälfte der Belegschaft. Dieser Aufwuchs führt zu einem erheblichem Mehraufwand für administrative Prozesse. Mit dem Wirtschafts- und Stellenplan 2016 wurde eine 50%-Stelle für den Bereich Office Management und Personal genehmigt. Um den stetigen Anstieg an Aufgaben abzudecken, soll diese bereits genehmigte Stelle um 50% aufgestockt werden.

Aufstockung SachbearbeiterIn Office um 50 %

- Rechnungseingangsbuch
- Material- und Bestellwesen
- Kassenführung
- Ausschreibungen Office und IT
- Zentrales Adressmanagement
- Sicherstellung vorgeschriebener Auflagen (Arbeits- und Brandschutz, Ersthelfer)
- Facility Management Büroräume
- Unterstützung Gremienarbeit

4. BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Lenkungskreis möge beschließen:

1. Gemäß § 6 Punkt 3 sowie § 10 Punkt 2 des Vertrages über die Entwicklung des Forschungs- und Industrieparks "Zukunftstechnologien" in Berlin-Tegel beschließt der Lenkungskreis den Wirtschafts- und Stellenplan 2019 sowie den Stellenplan 2020.
2. Die Tegel Projekt GmbH wird gebeten, den beschlossenen Wirtschaftsplan umzusetzen.



Senatsbaudirektorin Regula Lüscher
Stellvertretende Vorsitzende des Lenkungskreises

20.11.2018

zu Anlage 1

Titel: 893 65 / 540 47 / 671 01 / SIWANA
Übersicht zum Wirtschaftsplan Tegel Projekt GmbH / Tegel Projekt

	Übersicht zum Wirtschaftsplan der <u>Tegel Projekt</u> GmbH¹	Betrag/ TEUR netto	Plan 2020	Plan 2019	Plan 2018	IST 2017 / netto €
Bilanzpositionen						
Aktiva		1.025	948	844	835	
I.	Anlagevermögen (Summe)	108	108	109	85	
I. a)	Sachanlagen	108	108	109	85	
I. b)	Finanzanlagen	0	0	0	0	
II.	Umlaufvermögen (Summe)	907	830	725	733	
II. a)	Vorräte/Material	0	0	0	0	
II. b)	Fertigerzeugnisse	0	0	0	0	
II. c)	Forderungen	30	30	30	40	
II. d)	liquide Mittel	877	800	695	693	
	Übrige kurzfristige Aktiva	10	10	10	17	
III.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0	
Passiva		1.025	948	844	835	
I.	Eigenkapital (Summe)	685	608	506	455	
I. a)	Stammkapital (gezeichnetes Kapital)	25	25	25	25	
I. b)	Rücklagen	0	0	0	297	
I. c)	Bilanzergebnis	660	583	481	133	
I. ca)	Jahresergebnis	77	102	52	133	
I. cb)	Ergebnisvortrag	583	481	429	0	
I. cc)	Rücklagenveränderungen	0	0	0	0	
II.	Sonderposten für Zuschüsse	0	0	0	0	
III.	Fremdkapital (Summe)	340	340	338	380	
III. a)	Rückstellungen	240	240	238	227	
III. b)	Kurzfristige Verbindlichkeiten	100	100	100	153	
III. c)	Langfristige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	
						Betrag/ TEUR brutto (2018-2020 gerundet)
	Übersicht zum Wirtschaftsplan des <u>Projektes Tegel – Einnahmen-Ausgaben Rechnung</u>		Plan 2020²	Plan 2019	Plan 2018	IST 2017
Einnahmen- Ausgabenrechnung						
Einnahmen		39.900	18.070	17.400	10.726	
I.	Betriebsertrag (Summe)					
I. a)	Umsatzerlöse (auch Gebühren, Beiträge)					
I. aa)	Mieten und Pachten					
I. ab)	Verwaltungskostenerstattung					
I. b)	Sonstige Betriebserträge					
II.	Betriebsfremde Erträge (Summe)					10
II. a)	Zuwendungen des Bundes und von anderen Ländern					
II. b)	Zuwendungen Dritter ³					10
II. c)	Zinserträge					
III.	Zuschüsse des Landes Berlin (Titel o. g.) ⁴	39.900	18.070*	17.400	10.716	
	Konsumtiv (540 47) – Tegel Projekt	9.100	6.169	5.600	4.646	
	Investiv (893 65) – Tegel Projekt	28.700	10.631	11.000	5.950	
	Bewirtschaftung (671 01) – Tegel Projekt	2.100	1.270	800	120	
Ausgaben		-39.900	-18.070	-17.400	-9.747	
I.	Personalaufwand/Trägervergütung ⁵ - Tegel Projekt	-6.600	-4.669	-4.113	-3.127	
II.	Sachaufwand ⁶ - Tegel Projekt	-33.300	-13.401	-13.287	-6.620	
III.	Abschreibungen					
IV.	Sonstiger Aufwand (Summe)					

zu Anlage 1

IV. a)	Schuldendienst (Zinsaufwendungen/Tilgungen)				
IV. b)	Zuwendungen und Zuschüsse (ohne Investitionen)				
IV. c)	Besondere Finanzierungsausgaben				
IV. d)	Sonstiger betrieblicher Aufwand				
Ergebnis (Einnahmen abzgl. Ausgaben)		0	0	0	979⁷
nachrichtlich:					
Investives Volumen (893 65) - Projekt Tegel (gerundet)		29.000	11.000	11.000	4.379
SIWANA		25.000	davon 450	nicht verfügbar	
Projektförderung					

Quellen:

¹ **GmbH Bilanzpositionen:** Jahresabschluss 2017 und Plan-Bilanz V8 vom 01.08.2018

² Die **Zuschüsse des Landes Berlin in 2020** stehen unter Vorbehalt, da diese erst im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung für 2020/21 festgelegt werden.

³ **Zuwendungen Dritter:** Wipla-Ist-Auswertung 2017 final (10T € Preisgeld durch die Förderinitiative EnEff.Gebäude.2050)

⁴ **Zuschüsse** 2017: Wipla Ist-Auswertung 2017 final vom 03.08.2018, 2018: Wipla-Beschluss 2018 vom 01.12.2017, 2019: Entwurf Wipla-Beschluss 2019 vom 27.09.2018 - ergänzt um Übersicht: Budget gerundet Vorschlag Kürzung mit Stand 11.10.2018, 2020: KoFi 3.5 mit Stand 10.09.2018

⁵ **Personalaufwand/Trägervergütung** 2017: Wipla Ist-Auswertung 2017 final, 2018: Wipla Ist-Auswertung vom 14.09.2018, 2019: KoFi 3.5 mit Stand 10.09.2018 ohne Kosten Fremdbewirtschaftung und SIWANA, 2020: KoFi 3.5 mit Stand 10.09.2018 ohne Kosten Fremdbewirtschaftung und SIWANA

⁶ **Sachaufwand** 2017: Wipla Ist-Auswertung 2017 final, 2018: Wipla Ist-Auswertung vom 14.09.2018, 2019 und 2020: KoFi 3.5 mit Stand 10.09.2018 ohne Kosten Fremdbewirtschaftung und SIWANA

⁷ **Überschuss** aus Einnahmen an Haushaltsmitteln, der 2018 prioritär (d. i. vor weiteren Mittelabrufen) verausgabt wurde.

* Ansatz gemäß HHPlan 2019 für 540 47 von 9,25 Mio. € und für 893 65 von 9,0 Mio. €. Verstärkung von 893 65 im Rahmen der Deckungsfähigkeit durch 540 47 €.

zu Anlage 1

Besoldungs-/ Entgeltgruppe	Stellen (unbefristete Stellen)			Beschäftigungspositionen (befristete Beschäftigungen)			Stellen/ Beschäftigungspositionen (für drittmitelfinanzierte Dienstkräfte)		
	1. Planjahr 2019	2. Planjahr 2018	Vorjahr 2017	1. Planjahr 2019	2. Planjahr 2018	Vorjahr 2017	2019	2018	2017
	GF	1	1	1	LM	11	8	8	2
PM	25	17	17	1	1	1			
BM	9	7	7						
Summe	46	33	33	1	3	3	0	0	0

Stand: 26.11.2018

Quelle KoFi-Template: 2018 10 19 KoFi 3.5 AEF vom 22.10.2018

Gebäude des ehemaligen Zentralflughafens Berlin Tempelhof

Wirtschaftsplan 2019
Mittel in der Verfügung der Tempelhof Projekt GmbH

Zustimmung Aufsichtsrat 22. November 2018



1. Vorbemerkung

Der vorliegende Wirtschaftsplan 2019 wurde unter folgenden Annahmen aufgestellt:

Finanzierung von Projekten aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfond (SIWANA). SIWANA IV – Mittel mit einem Volumen von 131,9 Mio. € wurden für Investitionen in den Flughafen Tempelhof im Frühjahr 2018 bewilligt.

Finanzierung der Geschichtsgalerie aus GRW-Mitteln.

Finanzierung des Förderprojektes Tower/THF sowie die Grundinstandsetzung des Kopfbau West ab 2019 aus dem SIWANA.

Die Zuschüsse aus dem Landeshaushalt für die Entwicklung und Bewirtschaftung des ehemaligen Flughafens Tempelhof, werden aus einem konsumtiven Titel (54082) und einem investiven Titel (89364) gezahlt. Innerhalb dieser beiden Titel besteht eine Deckungsfähigkeit nach § 20 LHO.

AUSGABEN 65.206 T€

davon konsumtiv 27.778 T€, davon investiv 7.719 T€, davon SIWANA 29.709 T€

Kostengruppe 1 - Grundlagen / Planungen 1.778 €

davon konsumtiv 1.055 T€, davon investiv 723 T€

1.2.2 Studien, Gutachten, Rechtsberatung 884 T€

Der pauschale Ansatz für Rechts- und Beratungskosten wird leicht rückläufig geplant. Darüber hinaus ist ein Budget für Beratungsleistungen im Rahmen der erforderlichen Neuaußschreibung der Dienstleistungsverträge für das technische und infrastrukturelle Facility-Management eingeplant. Die Vertragsabschlüsse mit den über die Neuaußschreibung zu bindenden Dienstleister ist im II. Quartal 2019 geplant.

Kosten für Gutachten und Studien sind in 2019 für verschiedene Konzepte vorgesehen (Geschichtsgalerie, kulturelle Nutzung des Standortes, Vermietung- und Vermarktung Gebäude sowie ein Konzept zur Haupthalle inkl. angrenzender Bereiche).

Das Gesamtschadstoffgutachten soll 2019 erstellt werden. Die Kosten hat die BlmA zu tragen.

1.2.3 Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit 894 T€

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entwicklung des Flughafengebäudes wurden finanzielle Mittel für Partizipation und für den Beirat eingestellt. Die Kosten für Veranstaltungen, auch für den Tag der Offenen Tür, am Jahrestag der Berliner Luftbrücke wurden ebenfalls berücksichtigt.

Die Kosten der Öffentlichkeitsarbeit enthalten auch ein Budget für einen neuen Markenauftritt des Projektes.

Kostengruppe 2 - Ordnungsmaßnahmen 20.362 T€

davon konsumtiv 19.962 T€, davon Investiv 400 T€

2.4.2 Örtliche Erschließung 350 T€

Das Budget ist für die Trinkwasserleitungen in den Hangars und die Logistikzufahrt am Columbiadamm erforderlich.

2.5.1 Bewirtschaftungskosten bebauter Grundstücke 19.837 T€

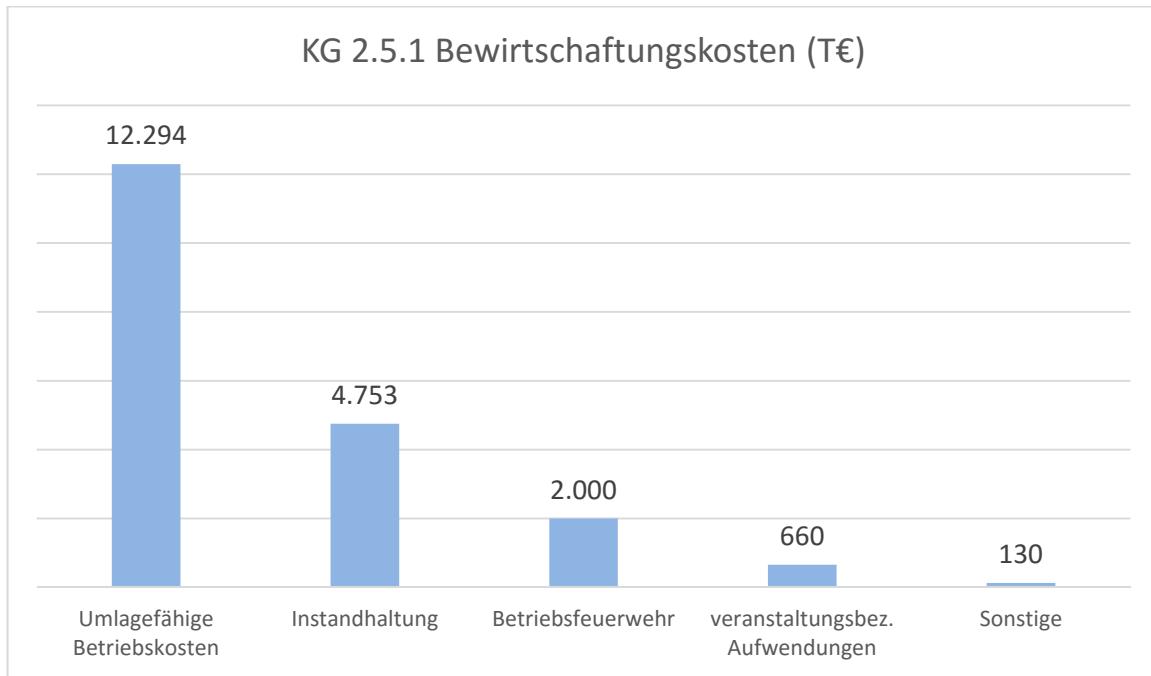
In dieser Position sind allgemeine Kosten für Grundsteuer, Versicherungen, Energie, Straßenreinigung und das Facility-Management enthalten. Die Kosten werden anteilig an die Mieter und Nutzer weiterberechnet. Die Kosten des Unterhalts für die vom LAF genutzten Flächen werden gemäß Vertrag in Rechnung gestellt.

Des Weiteren sind in dieser Position nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten enthalten, für die der Ansatz gegenüber den Vorjahren deutlich erhöht werden musste.

Im Wesentlichen handelt es sich um die Instandhaltungsaufwendungen für alle Flächen und Medien des Gebäudes. Die Budgets sind für eine Vielzahl von Maßnahmen zur Gewährleistung der Funktionstüchtigkeit des Gebäudes erforderlich, um den sicheren Betrieb des Gebäudes überhaupt möglich zu machen und zu garantieren sowie der Betreiberpflicht nachzukommen. Beispiele sind Blitzschutz, Brandschutz, Schließanlagen sowie das Wasser- und Stromnetz sowie Mängelbeseitigung aus Gefährdungsbeurteilungen. Aufgrund des fehlenden Brandschutzes muss zudem eine Betriebsfeuerwehr, bis zur Durchführung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen am Standort vorgehalten werden.

Kosten für veranstaltungsbezogene Aufwendungen wurden budgetiert. Für Veranstaltung stehen die Haupthalle, das Vorfeld sowie die Hangars 4, 5, 6 und 7 zur Verfügung, wobei Hangar 4 nach dem Auszug der FNU noch für die Eventnutzung herzurichten ist. Dieses Budget ist auch für die Durchführung von Veranstaltungen des Landes Berlin am Standort erforderlich und beinhaltet Dienstleistungen im Bereich der technischen Leitung und Organisation, die von der Seite des Betreibers dieser Flächen erforderlich sind.

Enthalten sind auch erforderliche Ausgaben für die organisatorische und technische Durchführung von Veranstaltungen und Events, die über entsprechende Einnahmen finanziert werden. Für Ausgaben, die für die Durchführung von Eigenveranstaltungen entstehen wurde ein separates Budget eingerichtet.



2.5.3 Vermarktung, Vertrieb 175 T€

Das Budget wurde im Wesentlichen für Print- und Onlineprodukte eingestellt, durch den neuen Markenauftritt werden höhere Kosten erwartet. Budgets für den Vertrieb sind ebenfalls berücksichtigt.

Kostengruppe 3 - Baumaßnahmen 36.305 T€

davon konsumtiv 0 T€, investiv 36.305 T€, davon SIWANA IV 29.709 T€, davon Landeshaushaltsmittel 6.596 T€

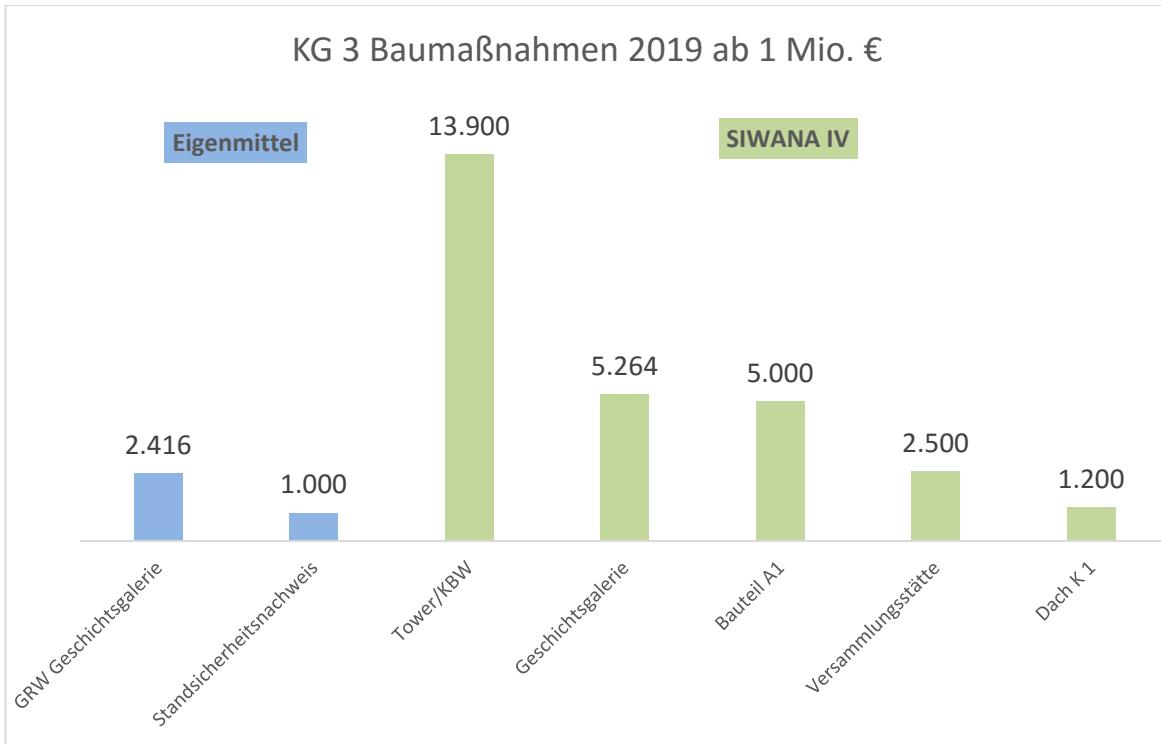
Zur Deckung des deutlich erhöhten Mittelbedarfs für Instandhaltungsmaßnahmen (konsumtiv) werden Baumaßnahmen ab 2019 soweit möglich aus SIWANA IV-Mitteln finanziert.

Im **investiven Titel** sind im Bereich der Betriebssicherheit Ausgaben für ein gesamthaftes Brandschutzkonzept, sowie die Umsetzung von Maßnahmen des Brandschutzes und des Blitzschutzes eingestellt. Vorgesehen ist auch der Ausbau des Besucherzentrums in Bauteil C und die Sanierung von Aufzugsanlagen. Weiterhin ist auch ein Budget für Baugrund- und Bauteiluntersuchungen sowie die statischen Berechnungen erforderlich. Berücksichtigt sind auch die Ausgaben für die GRW-Geschichtsgalerie.

Für die Grundinstandsetzung und den Ausbau von Mietflächen wurden 2018 Mittel aus dem Sondervermögen **SIWANA IV** bewilligt. Mit diesen Mitteln wird das Bauteile A1 saniert, und ab 2019 begonnen, das Bauteil H2rund zu sanieren und für die Vermietung zu ertüchtigen. Die Sanierung diverser Dächer und Betondecken ist ebenso wie die Fortsetzung der Ertüchtigung der Hangars als Versammlungsstätte vorgesehen. Des Weiteren werden erforderliche bauliche Maßnahmen begonnen, die zur Realisierung des GRW-Projektes Geschichtsgalerie erforderlich sind. Für die Schaffung von gastronomischen Angeboten am Flughafen Tempelhof sollen Machbarkeitsstudien durchgeführt werden.

Die vollständige Grundinstandsetzung des Kopfbau West mit dem Förderprojekt Tower/THF soll ab 2019 ebenfalls über SIWANA-Mittel finanziert werden.

Für weitere Maßnahmen (Ertüchtigung/Instandsetzung/Sanierung Hangars mit Nebenflächen und Haupthalle (Versammlungsstätte), Alliiertenmuseum und Konzeption / Maßnahmen für die integrierte Ver- und Entsorgung des Standortes) werden Mittel aus dem Sondervermögen **SIWANA V** beantragt. Die dafür in 2019 geplanten Ausgaben von 1.200 T€ werden im vorliegenden Plan über aus dem Titel 89364 finanziert. Bei einer Zusage von Mitteln aus SIWANA V würden die dann ggf. frei werdenden Mittel der KG 2.5.1.2 laufende Instandhaltung zugeführt.



Kostengruppe 5 – Managementleistungen 6.761 T€

davon konsumtiv 6.761 T€, davon investiv 0 T€

5.1.1 Vergütung Trägermanagement 6.651 T€

Im Stellenplan sind 65,35 Vollzeitstellen (VZS) enthalten. Es wird ein Personalaufwuchs von 18,4 Vollzeitstellen beantragt. Diese werden über die vereinbarten pauschalen Vergütungen in folgender Zusammensetzung abgerechnet:

1 Geschäftsführerin, 5 Bereichsleiter, 48,85 Projektmanager, 10,5 Büromitarbeiter.

Für den Stellenaufbau im Laufe des Jahres 2019 sind die Ausgaben zeitanteilig berücksichtigt.

Der Stellenplan mit Stellenaufbau setzt sich wie folgt zusammen:

	Stellenplan 2018	Stellenplan 2019	Zuwachs
	Vollzeitstellen (VZÄ)		
Planung & Bau	16	23,5	7,5
Facility Management	9	14,8	5,8
Standortmanagement	5	8	3,0
Kaufmännischer Bereich	10	11	1,0
Stab	7	8,1	1,1
Gesamt	47	65,4	18,4

Der Stellenplan 2018 bildete nur die 1. Phase der bedarfsgerechten Personalausstattung ab, um das Projektvolumen umsetzen und die Betriebssicherheit für das Gebäude des Flughafens Tempelhof gewährleisten zu können. Der genehmigte Personalaufbau konnte erst Ende des III. Quartals 18 abgeschlossen werden. Grundlage für den Stellenaufbau ist die Personalbemessung der RESULT Real Estate Management Consultants GmbH, die mit dem Projektbericht vom 07.06.2017 vorgelegt wurde.

Die Personalbemessung für den Bereich **Planung und Bau** wurde nach der AHO / HOAI durchgeführt. Bei einem investiven Volumen von 18 Mio. € / Jahr, ergab sich über diese Methode eine Personalzahl von 24,5 Vollzeitstellen für diesen Bereich.

Die Planungen für 2019 gehen von einem investiven Volumen in Höhe von 37 Mio. € aus. Der über den Wirtschaftsplan 2019 angemeldete Stellenbedarf umfasst neben den direkt im Bereich Planung & Bau ausgewiesenen 23,5 VZÄ noch 2,5 VZÄ im Bereich des Stabs (Projektcontrolling, Standortentwicklung) Für das geplante investive Volumen von 37 Mio. € werden somit 26 VZÄ beantragt. Die Komplexität des Bereiches Planung & Bau macht es aus Sicht der Geschäftsführung erforderlich, die Bereiche Planung (Hochbauprojekte) und Bau (Instandsetzung) zu trennen und 2 Bereiche mit je einer Bereichsleitung im Organigramm aufzunehmen.

Aufgrund des höheren Investitionsvolumens wird die Personalbemessung nach AHO / HOAI kurzfristig aktualisiert.

Das Personal für den Geschäftsbereich **Facility-Management** (TGM, IGM) wurde über die AMEV sowie über Funktionsanalysen (KGM) berechnet. Über diese Methode ergab sich ein Personalbedarf von ca. 9 VZÄ. Mit dem Stellenplan 2019 werden weitere 5,8 VZÄ (davon 2 bis zum 31.12.2020 befristet) beantragt. Die Personalbemessung im Jahr 2016 umfasste nicht alle Risiken im Bereich der Betreiberverantwortung der Liegenschaft und berücksichtigte darüber hinaus nicht den sehr hohen Instandhaltungsrückstau. Erst mit Aufbau des Bereichs im Jahr 2017, der bis 2016 für die Steuerung des technischen und infrastrukturellen Facility-Managements neben dem Bereichsleiter - der auch für den Bereich Planen und Bau zuständig war - nur eine weitere Vollzeitstelle umfasste, konnte der Instandhaltungsrückstau erfasst werden. Gefährdungsbeurteilung und Auditierungen erfordern sofortiges Handeln im insbesondere in den Gewerken:

- Ertüchtigung der Elektrotechnik, insbesondere der Unterverteilungen und den unmittelbar angrenzenden Bauteilen.
- Austausch defekter Trafos im Umspannwerk
- Beseitigung von großflächigen Havarien in den Gewerken Heizung, Lüftung, Sanitär aufgrund des maroden Anlagenbestandes.
- Sofortmaßnahmen zur Ertüchtigung gemäß Behördenauflagen und Fristsetzung für die Bauhauptgewerke (Standsicherheit, baulicher Brandschutz).

Die Gesellschaft für den Betrieb der Stromnetze in 4 Spannungsebenen (Hochspannungsebene 110 KV, Mittelspannungsebene 6KV, 10 KV und Niederspannungsebene 0,4 KV) einen Antrag nach § 4 Abs. 1 EnWG gestellt. Auch hier sind umfangreiche Investitionen erforderlich, um die Sicherheit der Netze zu gewährleisten.

Aufgrund der neuen Erkenntnisse wird die Gesellschaft die Personalbemessung nach der AMEV ebenfalls überprüfen.

Der Stellenplan im Bereich **Standortmanagement** sieht einen Stellenaufbau von 3 Vollzeitstellen vor. Die Funktionsanalyse ergab im Geschäftsfeld Öffnungsprojekte, touristische Nutzung sowie Sondernutzungen bereits einen erkennbaren Mehrbedarf zu der bisherigen Besetzung mit 1 VZÄ. Für Nutzungs- und Betreiberkonzepte der Öffnungsprojekte, geplante Zwischenutzung sowie für die strategische Vermietung und Vermarktung des Gebäudes ist zusätzlich 1 VZÄ erforderlich.

Für die Steuerung von internen und externen Veranstaltungen am Standort sind derzeit 3 Mitarbeiterinnen zuständig. Um die Veranstaltungen, die teilweise eine Anwesenheit von 24 Stunden / Tag erfordern, betreuen zu können, werden zusätzlich externe Dienstleister eingesetzt. Aus diesem Grund wird hierfür eine weitere Vollzeitstelle beantragt. Die Personalausstattung soll dann 4 VZÄ umfassen.

Die technische Leitung und Betreuung der Veranstaltungen wird derzeit ausschließlich über freiberufliche Mitarbeiter abgedeckt. Da es sich um einen dauerhaften Bedarf handelt, sollte 1 VZÄ im Stellenplan aufgebaut werden.

Für den **kaufmännischen Bereich** muss mit Einführung von SAP FI, RE im Bereich der Mieten- und Finanzbuchhaltung 1 VZÄ aufgebaut werden. Im Gegenzug entfallen die Kosten für externe Dienstleister. Die freiwerdenden Kapazitäten aufgrund der dann nicht mehr erforderlichen Steuerung der externen Dienstleister, werden für das deutlich gestiegene Projektvolumen benötigt.

Der Stellenaufbau im **Stab** umfasst im Wesentlichen die erforderlichen zusätzlichen personellen Kapazitäten für die Partizipation.

5.3.2 Vermögensverwaltung 35 T€

Dieses Budget ist für die Jahresabschlusserstellung und Jahresabschlussprüfung sowie für Steuerberatung erforderlich.

5.3.3 Juristische Beratung 75 T€

EINNAHMEN 65.206 T€

davon konsumtiv 21.597 T€, davon investiv 13.900 T€, davon SIWANA IV 29.709 T€

Kostengruppe 6 - Zweckgebundene Einnahmen 12.697 T€

davon konsumtiv 12.597 T€, investiv 100 T€

6.2.1 Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung 7.301 T€

Die Einnahmen werden durch die Dauervermietung von Büro- und Gewerbeträumen erzielt. Ein Mietausfallwagnis von 5% für Minderungen wegen Baumaßnahmen und des Gebäudezustandes wurden berücksichtigt, für Einnahmen aus der Flächenvermietung für Events werden 1.800 T€ prognostiziert.

6.2.2 Weitere Gebäudeeinnahmen 5.296 T€

Hier werden die Einnahmen aus umlagefähigen Betriebskosten gezeigt. Darin sind auch die Weiterbelastungen für die FNU an das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) enthalten, für die, durch die reduzierten Flächen, ein weiterer Rückgang erwartet wird.

6.4.4 Weitere Einnahmen 100 T€

Hier sind die Einnahmen aus der Weiterbelastung für das gesamthaft Schadstoffgutachten berücksichtigt. Gemäß Kaufvertrag ist die BImA zur Kostenbeteiligung verpflichtet. Vorsorglich wurden die Einnahmen geringer prognostiziert als die Ausgaben.

Kostengruppe 7 - Mittel aus öffentlichen Haushalten 52.509 T€

davon konsumtiv 9.000 T€, investiv 13.800 T€, SIWANA IV 29.709 T€

7.1.6 Mittel aus dem Landeshaushalt 21.000 T€

In den Einnahmen aus öffentlichen Haushalten wurden aus den Titeln 54082 (konsumtiv) 9.000 T€ und 89364 (investiv) 12.000 T€ berücksichtigt.

Berücksichtigt sind ferner 29.709 T€ Einnahmen aus SIWANA IV-Mitteln (Titel 83051). Sollten Mittel aus dem SIWANA V für den Flughafen Tempelhof nicht bewilligt werden, müssen in den Jahren 2020 ff Mittel aus dem Landeshaushalt im deutlich größeren Umfang zur Verfügung stehen oder zusätzliche Fördermittel akquiriert werden.

7.4.2 Fördermittel GRW 1.800 T€

Dabei handelt es sich um Fördermittel für das Förderprojekt Geschichtsgalerie.

2. Ausgaben und Einnahmen

Wirtschaftsplan 2019

AUSGABEN in TEUR

Bezeichnung		2019 genehmigt 22.11.2018	davon		davon		
Kosten- gruppe	Leistung		LAF/ FNU	SenStadt	konsumtiv Titel 54082	investiv Titel 89364	SIWANA

Tempelhof Projekt

1	Grundlagen Planung	1.778	0	1.778	1.055	723	0
1.2	Grundlagen / Planungen	1.778	0	1.778	1.055	723	0
1.2.2	Studien / Gutachten / Rechtsberatung	884	0	884	220	664	0
1.2.3	Öffentlichkeitsarbeit	894	0	894	835	59	0
2	Ordnungsmaßnahmen	20.362	2.500	17.862	19.962	400	0
2.4	Herstell o. Änder. öff. Erschließungsanlagen	350	0	350	0	350	0
2.4.2	Ortliche Erschließung	350	0	350	0	350	0
2.5	Grundstücksbewirtschaft. und Vermarktung	20.012	2.500	17.512	19.962	50	0
2.5.1	Bewirtschaftung bebauter Grundstücke	19.837	2.500	17.337	19.787	50	0
2.5.3	Vermarktung / Vertrieb	175	0	175	175	0	0
3	Baumaßnahmen	36.305	0	36.305	0	6.596	29.709
3.1/3.2	Baumaßnahmen (ohne SIWANA)	6.596	0	6.596	0	6.596	0
3.3	Maßnahmen SIWANA IV	29.709	0	29.709	0	0	29.709
5	Managementleistungen	6.761	0	6.761	6.761	0	0
5.1	Personalkosten	6.651	0	6.651	6.651	0	0
5.1.1	Vergütung Trägermanagement	6.651	0	6.651	6.651	0	0
5.2	Projektbezogene Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0
5.3	Vergütung für Fremdaufwand	110	0	110	110	0	0
5.3.1	Entgelt für Dritte	0	0	0	0	0	0
5.3.2	Vermögensverwaltung	35	0	35	35	0	0
5.3.3	Juristische Verfahren	75	0	75	75	0	0
5.4	Sonstige	0	0	0	0	0	0
5.4.1	Aufwendungen / Erstattungen	0	0	0	0	0	0
Summe der Ausgaben		65.206	2.500	62.706	27.778	7.719	29.709

Wirtschaftsplan 2019

EINNAHMEN in TEUR

Bezeichnung		2019 genehmigt 22.11.2018	davon		davon		
Kosten- gruppe	Leistung		LAF/ FNU	SenStadt	konservativ Titel 54082	Investiv Titel 89364	SIWANA

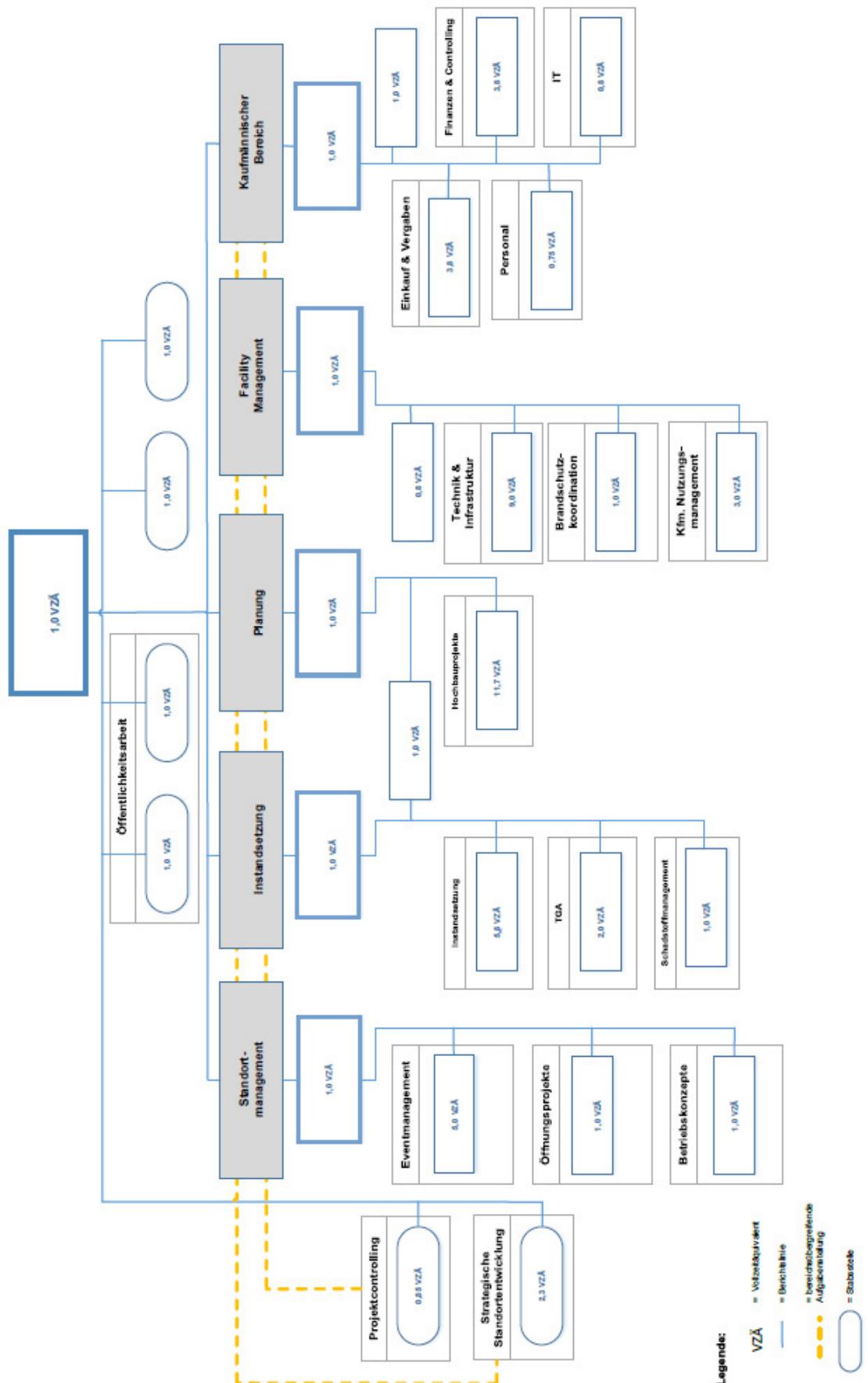
Tempelhof Projekt

6	Zweckgebundene Einnahmen	12.697	2.500	10.197	12.597	100	0
6.2	Gebäudeeinnahmen	12.597	2.500	10.097	12.597	0	0
6.2.1	Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung	7.301	0	7.301	7.301	0	0
6.2.2	weitere Gebäudeeinnahmen	5.296	2.500	2.796	5.296	0	0
6.4	Einnahme aus Grundstücksbewirtschaftung	100	0	100	0	100	0
6.4.4	weitere Einnahmen	100	0	100	0	100	0
7	Mittel aus öffentl. Haushalten	52.509	0	52.509	9.000	13.800	29.709
7.1	Mittel Berlins	50.709	0	50.709	9.000	12.000	29.709
7.1.6	sonstige Mittel aus dem LHH	50.709	0	50.709	9.000	12.000	29.709
7.4	Weitere Fördermittel	1.800	0	1.800	0	1.800	0
7.4.2	EFRE/ GRW/ Konver	1.800	0	1.800	0	1.800	0
7.4.4	Sonstige Fördermittel	0	0	0	0	0	0
Summe der Einnahmen		65.206	2.500	62.706	21.597	13.900	29.709

3. Stellenplan

Tempelhof Projekt GmbH – lt. Stellenplan 2019 *

Stand: 19.09.2018



zu Anlage 2

Titel: 54082

Übersicht zum Wirtschaftsplan der Tempelhof Projekt GmbH

		2019	2018	Ist 2017
Bilanzpositionen				
Aktiva				
I.	Anlagevermögen (Summe)	1.352.000	1.133.000	1.148.063
I. a)	Sachanlagen, Immaterielle Vermögensgegenstände	527.000	315.000	84.810
I. b)	Finanzanlagen			0
II.	Umlaufvermögen (Summe)	810.000	799.000	1.044.833
II. a)	Vorräte/Material			0
II. b)	Fertigerzeugnisse			0
II. c)	Forderungen	280.000	447.000	854.811
II. d)	liquide Mittel	530.000	352.000	190.022
	Rechnungsabgrenzungsposten	15.000	19.000	18.420
III.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			
		1.352.000	1.133.000	1.148.063
Passiva				
I.	Eigenkapital (Summe)	892.000	859.000	852.959
I. a)	Grundkapital (gezeichnetes Kapital)	25.000	25.000	25.000
I. b)	Rücklagen			0
I. c)	Bilanzergebnis	867.000	834.000	827.959
I. ca)	Jahresergebnis	33.000	6.000	40.401
I. cb)	Ergebnisvortrag	834.000	828.000	787.558
I. cc)	Rücklagenveränderungen			0
II.	Sonderposten für Zuschüsse			0
III.	Fremdkapital (Summe)	460.000	274.000	295.104
III. a)	Rückstellungen	200.000	71.000	89.051
III. b)	Kurzfristige Verbindlichkeiten	260.000	203.000	206.053
III. c)	Langfristige Verbindlichkeiten		0	0

zu Anlage 2

Titel: 54082 + 89364

Übersicht zum Wirtschaftsplan Gebäude des ehemaligen Flughafens Berlin-Tempelhof

Mittel in der Verfügung der Tempelhof Projekt GmbH

		2019	2018	Ist 2017
Erfolgsrechnung (GuV)				
Erträge (Summe)				
I.	Betriebsertrag (Summe)			
I. a)	Umsatzerlöse (auch Gebühren, Beiträge)			
I. aa)	Mieten und Pachten	12.597.000	15.300.000	16.758.441
I. ab)	Verwaltungskostenerstattung			
I. b)	Sonstige Betriebserträge			
II.	Betriebsfremde Erträge (Summe)	100.000	600.000	
II. a)	Zuwendungen des Bundes und von anderen Län-	1.800.000	5.000.000	1.169.179
II. b)	Zuwendungen Dritter			
II. c)	Zinserträge			
III.	Zuschüsse des Landes Berlin (Titel 54082 + 89364)	21.000.000	20.500.000	15.419.409
	konsumtiv	9.000.000	8.500.000	5.788.693
	investiv	12.000.000	12.000.000	9.630.716
IV.	SIWANA IV	29.709.000	2.300.000	
Aufwendungen (Summe)		-65.206.000	-43.700.000	-33.347.029
I.	Personalaufwand	-6.651.000	-5.068.000	-3.693.605
II.	Sachaufwand	--58.555.000	-38.632.000	-29.653.424
III.	Abschreibungen			
IV.	Sonstiger Aufwand (Summe)			
IV. a)	Schuldendienst (Zinsaufwendungen/Tilgungen)			
IV. b)	Zuwendungen und Zuschüsse (ohne Investitionen)			
IV. c)	Besondere Finanzierungsausgaben			
IV. d)	Sonstiger betrieblicher Aufwand			
Jahresergebnis (Erträge abzgl. Aufwendungen)		0	0	0
nachrichtlich:				
Investives Volumen		37.428.000	20.430.000	10.799.895
Projektförderung		1.800.000	5.000.000	1.169.179

Zu Anlage 2

Planstellen/Stellenübersicht									
Besoldungs-/ Entgeltgruppe	Anzahl								
	Stellen (unbefristete Stellen)			Beschäftigungspositionen (befristete Beschäftigungen)			Stellen/ Beschäftigungspositionen (für drittmitelfinanzierte Dienstkräfte)		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Beamtinnen und Beamte									
GF	1	1	1						
BL	5	4	3						
PM	48,9	33,3	15				5		7
BM	10,5	8,7	5				1		
Summe	65,4	47	24				6		7
Tarifbeschäftigte									
Anzahl									
Stellen									
Insgesamt	2019	2018	2017						
	65,4	47	37						
Summe									

Hinweis: Die Anzahl der Stellen mit Wegfall- und Umwandlungsvermerk ist zu benennen.