

Der Senat von Berlin
- SBW II B -

Berlin, den August 2022
Telefon 9(0)139 - 4820
Holger.Lippmann@senstadt.berlin.de

An die

0050 E

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

**Fortschrittsbericht Flughafenareal in Tempelhof (Planungen und Entwicklungen)
inklusive des Flughafengebäudes**

Anlagen

Rote Nummern der letzten zwei Jahre:

83. Sitzung des Hauptausschusses am 2. Dezember 2020

Bericht SenStadtWohn - II B 12 - vom 11. Mai 2020, rote Nr. 1391 M

Bericht SenStadtWohn - II B - vom 30. Juni 2020, rote Nr. 1391 O

Bericht SenStadtWohn - II B - vom 29. Juli 2020, rote Nr. 1391 P

Bericht SenStadtWohn - ZF 14 - vom 23. November 2020, rote Nr. 3282

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

Bericht SenStadtWohn - II B 12 - vom 07. Januar 2021, rote Nr. 1391 R

90. Sitzung des Hauptausschusses am 12. Mai 2021

Bericht SenStadtWohn - II B - vom 31. März 2021, rote Nr. 1391 T

92. Sitzung des Hauptausschusses am 09. Juni 2021

Zwischenbericht SenStadtWohn - II B 12 - vom 31. Mai 2021, rote Nr. 1391 U

93. Sitzung des Hauptausschusses am 11. August 2021

Zwischenbericht SenStadtWohn - II B - vom 17. Juni 2021, rote Nr. 1391 V 2.

Zwischenbericht SenStadtWohn - II B - vom 27. Juni 2021, rote Nr. 1391 X

2. Sitzung des Hauptausschusses am 08. Dezember 2021

Bericht SenStadtWohn - II B - vom 06. Juli 2021, rote Nr. 1391 W

Bericht SenStadtWohn - II B - vom 13. Juli 2021, rote Nr. 1391 Y

Bericht StadtWohn - II B - vom 03. August 2021, rote Nr. 1391 Z

23. Sitzung des Hauptausschusses am 31. August 2022

Zwischenbericht SenSBW - II B - vom 21. Juni 2022, rote Nr. 0050 C

Kapitel 1220, Titel 54082

Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof
(Tempelhof Projekt GmbH)

Kapitel 1220, Titel 89364

Zuschüsse für Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens
Tempelhof

Kapitel 1240, Titel 89361, UK 220

Zuschüsse zur Förderung von Nationalen Projekten des Städtebaus

Kapitel 1240, Titel 33102 Zuweisungen des Bundes für Investitionen

Die Fördermittel aus diesem Programm wurden bereits bis 2019 abgerufen.

Kapitel 9810, Titel 83051

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

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

Kapitel 1220, Titel 54082

Ansatz 2021:	14.000.000,00 €	VE 2021:	12.000.000 €
Ansatz 2022:	23.600.000,00 €	VE 2022:	40.000.000 €
Ansatz 2023:	21.863.000,00 €	VE 2023:	40.000.000 €
Ist 2021:	16.800.000,00 €		
Verfügungsbeschränkungen 2022:		0,00 €	
Aktuelles Ist (Stand 15.07.2022):		8.306.584,48 €	

Kapitel 1220, Titel 89364

Ansatz 2021:	18.000.000,00 €	VE 2021:	10.000.000 €
Ansatz 2022:	12.100.000,00 €	VE 2022:	6.000.000 €
Ansatz 2023:	10.600.000,00 €	VE 2023:	32.000.000 €
Ist 2021:	4.100.000,00 €		
Verfügungsbeschränkungen 2022	0,00 €		
Aktuelles Ist (Stand 15.07.2022):	2.600.000,00 €		

Kapitel 9810, Titel 83051 (SIWA IV)

Ansatz 2018:	131.900.000,00 €
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll ¹):	95.270.947,66 €
kommendes Haushaltsjahr:	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre:	21.629.052,34 €
Verfügungsbeschränkungen:	90.050.947,66 € Aktuelles
Ist (Stand 15.07.2022):	5.220.000,00 €

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

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 14. Sitzung Folgendes beschlossen:

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

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Bericht über den Zeitraum Juni 2021 - Mai 2022 mit Ausblick auf die Planungen 2022/2023 ff.

Anlagen:

- Anlage 1 Übersichtsplan Flughafengebäude und Bauteile
- Anlage 2 Tabellarische Übersicht der geplanten SIWA-Einzelprojekte

Zustand des Flughafengebäudes

Der ehemalige Flughafen Tempelhof (THF) soll in den kommenden Jahren zu einem Zukunftsort und neuem Stadtquartier für Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft mit öffentlicher Infrastruktur und öffentlichen Nutzungen werden: ein Areal voller spannender Ideen, mit Raum zum Arbeiten und Ausprobieren, Platz für einzigartige Veranstaltungen und Adresse kreativer, innovativer Angebote.

Der erste Flughafen wurde 1923 auf dem Tempelhofer Feld erbaut. In den 1930er Jahren wurde mit der Planung des ersten großen Weltflughafens für den in damaliger Zeit stark expandierenden Flugverkehr begonnen. Der Bau wurde in der Kriegszeit gestoppt und bis heute nie fertiggestellt. Während des Krieges wurden die Flughafenhangars unter dem Einsatz von Zwangsarbeitern als Waffenschmiede genutzt. Nach dem Krieg wurden Teile des Gebäudes von den Amerikanern als Flughafen betrieben. In den 1950er Jahren ist hier auch die Polizei, später die Verkehrslenkung Berlin und nunmehr die heutige Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK), Abt. VI Verkehrsmanagement angesiedelt worden. Der Flugbetrieb wurde 2008 ohne ein Nachnutzungskonzept geschlossen. 2011 wurde eine Gesellschaft gegründet, die Tempelhof Projekt GmbH, die zunächst den Fokus ihrer Arbeit auf die Planung der Feldbebauung legen und zusätzlich das Gebäude betreiben sollte. Nach dem Volksentscheid 2014 gegen die Bebauung des Feldes wurde das Gebäude seit 2015 u.a. als Ankunftszentrum und Flüchtlingsnotunterkunft genutzt. Erst seit 2017 liegt der Fokus der Arbeit der Gesellschaft auf dem Betrieb und der Ertüchtigung des Gebäudes. So wurden auch erst seit 2018 finanzielle und personelle Kapazitäten aufgebaut, um Grundlagenermittlungen zum Gebäude zu beauftragen und einzuholen.

Die im Jahr 2018 begonnenen Untersuchungen der Bausubstanz legen einen unerwartet hohen Sanierungsbedarf am gesamten Gebäude offen. Dazu gehören die Erkenntnisse zum Tragwerk, Brandschutz, zu Schadstoffen und Denkmalschutz. Die Aufarbeitung der Grundlagenermittlungen für ein nie fertiggestelltes Gebäude wird intensiv und schrittweise fortgesetzt. Sie ist Voraussetzung für die Sanierung und Entwicklung des jahrzehntelang auf Verschleiß genutzten Gebäudes. Die Tempelhof Projekt GmbH muss im Jahr rund 5.000 Havariefälle und Störungsmeldungen im Gebäude bearbeiten, um die Bestandsnutzungen aufrecht zu erhalten.

Ziel der Tempelhof Projekt GmbH ist es daher, nach der Grundlagenerhebung zum gesamten Gebäudezustand, eine schrittweise Sanierung des Gebäudes planen und umsetzen zu können. Für den Erhalt des Gebäudes sind Instandhaltungsmaßnahmen nur an einzelnen besonders bedürftigen Bauteilen nicht mehr ausreichend. Die seit Jahrzehnten nicht erfolgten Investitionen in den Erhalt des Gebäudes müssen nun bedarfsbezogen erfasst, geplant und schrittweise angegangen werden. Dafür hat die Tempelhof Projekt GmbH bis zum Jahr 2019 ein Maßnahmenpaket zur abschnittswisen Sanierung vorrangig der vermieteten Flächen erarbeitet.

Die Sanierung und Herstellung der Betriebs- und Verkehrssicherheit wird einen Zeitrahmen von mindestens 15 bis 25 Jahren - abhängig von der jeweiligen Finanzierung - in Anspruch nehmen. Dies schließt langfristige Räumungen für

Grundinstandsetzungsarbeiten von Teilen des Gebäudes und die Schaffung der dafür erforderlichen „Drehscheibenflächen“ (vorübergehende Ersatzflächen) ein.

Aktuelle Nutzung

Seit Einstellung des Flugbetriebs wurde das Gebäude zunächst als Standort für Unternehmen, die öffentliche Verwaltung sowie als Event-Location genutzt. Das Gebäude verfügt über rund 200.000 m² vermietbarer Bruttogeschossfläche (siehe Anlage 1) von der rund 127.000 m² (=63%) vermietet sind. Davon sind rund 72.000m² dauerhaft vermietet; 55.000 m² werden temporär für Events vermietet. Von der nutzbaren Gesamtfläche besteht nur für rund 74.000m² (=37%) eine Baugenehmigung oder Duldung. Das bedeutet, dass rund 52.000 m² ohne baurechtliche Genehmigung vermietet sind. Dabei handelt es sich überwiegend um dauerhaft vermietete Flächen (z.B. Polizei). Da das Flughafengebäude während der Kriegszeit nie baurechtlich „abgenommen“ wurde und bei Übergabe schon lange Jahre an Mieter wie die Polizei Berlin und die heutige SenUMVK Abt. VI vermietet war, ging man davon aus, dass Genehmigungen vorliegen. Als die bezirkliche Bauaufsicht im Rahmen von Brandschutzvorschriften 2018 Baugenehmigungen einforderte, ergaben die Recherchen der Gesellschaft, dass diese nicht vorliegen. Für die Flächen der Polizei Berlin konnte u.a. auf Grund der Installation einer mobilen Brandmeldeanlage eine brandschutzrechtliche Genehmigung bzw. Duldung der Nutzung erteilt werden.

Dauerhafte Vermietungen und Zwischennutzungen

Die Tempelhof Projekt GmbH hält derzeit 68 Mietverträge mit 74 Nutzern. Seit Beginn der Coronapandemie wurden insgesamt für fünf Mieter am Standort Mieten gestundet. Alle Mieter konnten ihre Rückstände im Verlauf des ersten Halbjahres 2021 komplett abbauen und ihren Mietsoll auch im weiteren Jahresverlauf zahlen. Mietrückstände bestehen derzeit nicht. Die Gesellschaft führte im vergangenen Jahr regelmäßige Gespräche mit den Mietern und informierte über mögliche Fördermittel oder Kompensationsmaßnahmen des Landes Berlin.

Seit Januar 2020 ist mit dem Orville's im EG von H2rund der erste gastronomische Betrieb seit der Schließung des Flughafens ansässig. Der aktuelle Besitzer des Orville's musste sich aufgrund des pandemiebedingten Umsatzrückgangs einen neuen Partner zur Fortführung des Geschäftes suchen. Der Mieter des Silverwings wird das gastronomische Angebot am selben Standort fortführen.

Die Richtlinien der Regierungspolitik für die Jahre 2021-2026 für das Land Berlin schreiben einerseits die Sicherung der Bestandsnutzungen fest und sprechen sich andererseits für die Umsetzung rechtlich zulässiger Zwischennutzungen aus, die keine erheblichen Baumaßnahmen erfordern, durch Dritte finanziert und verantwortet werden sowie keiner Zielstruktur vorgreifen. Die Gesellschaft hat derzeit zwei Projekte dazu in Arbeit: die vom Nutzer selbst finanzierte Erweiterung der Flächen der Sigmund-Freud-

Universität und die Überprüfung der Nutzbarmachung des Kopfbau Ost (KBO). Beim KBO sind umfangreiche statische Untersuchungen notwendig, die im Jahr 2022 im Auftrag der Tempelhof Projekt GmbH durch einen Rahmenvertragspartner durchgeführt werden.

Einige Gebäudeteile - an dieser Stelle nur eine kleine Auswahl - befinden sich bereits in einer Zwischennutzung: So ist das 2019 eröffnete CityLAB im Gebäudeteil H2rund ein Experimentierlabor für die Verwaltung der Zukunft. Im ehemaligen Offiziershotel wird ein Netzwerk aus Verwaltung, Zivilgesellschaft, Wissenschaft und Start-ups kontinuierlich weiterentwickelt. Das CityLAB wird betrieben von der Technologiestiftung Berlin in Kooperation mit der Berliner Senatskanzlei.

Die Sigmund-Freud-Universität Berlin ist bereits seit 2013 in Turm 9 und Bauteil 4 am Hangar 4 beheimatet. Die Privatuniversität mit mehreren Standorten in Europa bietet unter anderem Studiengänge wie Psychologie sowie Medien und Digitaljournalismus an. Eine Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Kultur und Europa über die weitere und ergänzende Nutzung der Fläche, die gemäß Senatsbeschluss vom 11.08.2020 mit der „Vision 2030+“ dem Kulturressort zugeordnet wurde, steht noch aus.

Der in Not geratene Jugendclub Potse ist seit September 2021 neuer Zwischenmieter am Flughafen Tempelhof. Für die Nutzung der Zollgarage am Flughafen Tempelhof ist ein Zeitraum von drei Jahren, mit zwei weiteren Jahren Verlängerungsoption vorgesehen. Zunächst kann die 480m² große Zollgarage aber nur eingeschränkt genutzt werden. Ein von der Tempelhof Projekt GmbH in Auftrag gegebenes Lärmemissionsschutzgutachten definiert den Umfang möglicher Beeinträchtigungen. Die Zollgarage verfügt im gegenwärtigen Zustand nur über einen begrenzten baulichen Schallschutz. Wenn das vorliegende Nutzungskonzept des Jugendclubs umgesetzt werden soll, sind umfangreiche kostenintensive bauliche Maßnahmen beim Lärm- und Brandschutz notwendig. Eine Nutzung der Zollgarage als Club mit zahlreichen öffentlichen Veranstaltungen und lauter Musik würde darüber hinaus ein rücksichtvolles und ungestörtes Nebeneinander des neuen mit benachbarten langjährigen Mietern wie dem SilverWings Club, der Tanzschule Traumtänzer oder der Berliner Polizei erfordern. Eine Finanzierung des Umbaus für die geplante Nutzung in Höhe von ca. 700.000 € konnte aufgrund fehlender Mittel nicht freigegeben werden. Somit kann weiterhin nur eine „leise“ Nutzung erfolgen.

Mit der Nutzung der Hangars als Ankunftszentrum für Geflüchtete wurde der Hangar 1 als Sport- und Freizeitangebot für die dort untergebrachten Menschen betrieben. Seit der Beendigung dieser Nutzung bietet der Träger Tentaja Soziale gGmbH im Hangar 1 ein offenes, entgeltfreies und damit niedrighschwelliges sportbetontes Freizeitangebot an und wird dabei durch sportgeförderte Projekte der Vereine ALBA Berlin e.V. und Eisbären Juniors Berlin e.V. unterstützt. Ziel von „Hangar1“ ist es, durch ein niedrighschwelliges und kostenfreies Angebot in den Bereichen Sport, Kultur, Bildung und Beratung, Jugendlichen und jungen Erwachsenen den Zugang zu Teilhabe zu ermöglichen und zu fördern.

Veranstaltungsnutzung

Rund 55.000 m² inkl. des überdachten Vorfeldes werden für Veranstaltungen unter Berücksichtigung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen genutzt. Für diese Nutzung gibt es eine mit hohen und kostspieligen Auflagen behaftete interimistische Versammlungsstätten genehmigung. Mit seiner Größe und historischen Kulisse ist der Flughafen eine national und international nachgefragte Location, insbesondere für Großveranstaltungen wie u.a. der Formula E, dem SCC Marathon, die Art Week oder mehrtägige Musikfestivals.

In der gesamten Veranstaltungsbranche mussten Veranstalter aufwendige Schutzmaßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie ergreifen. Entsprechend hat die gesamte Branche in 2021 deutlich zurückhaltender agiert. Dennoch konnten viele Veranstaltungen wegen des großen Platzangebots in THF stattfinden. Großveranstaltungen wie die Begleitmessen zum Berliner Halbmarathon und Berliner Marathon mit insgesamt mehr als 65.000 Besuchern oder die Formula E mit rund 10.000 Gästen generierten die höchsten Einnahmen für die Tempelhof Projekt GmbH. Kleinere und größere kulturelle Veranstaltungen - wie das Autokino der Staatsoper mit der Premiere von Giacomo Puccinis La Fanciulla Del West (ca. 750 Gäste), der RosinenbarTHF, dem THFxCinema (ca. 7.000 Gäste), der Kunstmesse Positions (ca. 15.000 Gäste) und den Ausstellungen Diversity United (ca. 50.000 Gäste) und Bernar Venet (ca. 11.000 Gäste) - stärkten den Kunst- und Kulturstandort THF. Die öffentliche Kritik aus der Kunst- und Kulturszene (auch überregional) an den Mietkonditionen zu beiden letztgenannten Ausstellungen führte im Mai 2022 zu einem ersten Austausch zwischen den beteiligten Senatsverwaltungen und der Gesellschaft über die zukünftige Ausgestaltung der Vergabe von Kulturflächen. Mit dem Beschluss des Senats vom 19. Juli 2022 (S-573/2022) soll bis August 2023 ein Konzept für eine transparente Flächenvergabe für kulturelle Nutzungen entwickelt werden. Für den Diskussionsprozess zu diesem Konzept sind nach dem Senatsbeschluss kultur- und stadtpolitische Standards und Kriterien zu entwickeln, eine unabhängige künstlerisch-kuratorische Beurteilung durch die Senatsverwaltung für Kultur und Europa sicherzustellen und betriebswirtschaftliche Beurteilungsgrundlagen für die Festsetzung der Konditionen für die Nutzungsüberlassung zu erarbeiten.

Ein beratungsfähiger Entwurf ist dem Aufsichtsrat der Tempelhof Projekt GmbH für seine Sitzung am 15. September 2022 vorzulegen.

Das Zentrale Impfzentrum Flughafen Tempelhof im Hangar 4 ging Anfang März 2021 ans Netz und wurde Ende Juli 2021 wieder geschlossen. Zu Spitzenzeiten wurden täglich über 3.500 Personen geimpft. Insgesamt konnten ca. 174.000 Impfungen durchgeführt werden. Darüber hinaus mussten die logistischen Herausforderungen gemeistert werden, die täglich tausenden Bürgerinnen und Bürger sicher zum Eingang des Hangars 4 auf der Luftseite zu bringen und genau so zuverlässig wieder abreisen zu lassen. Der allgemeine Betrieb des Impfzentrums konnte jedoch ohne größere Störungen sichergestellt werden.

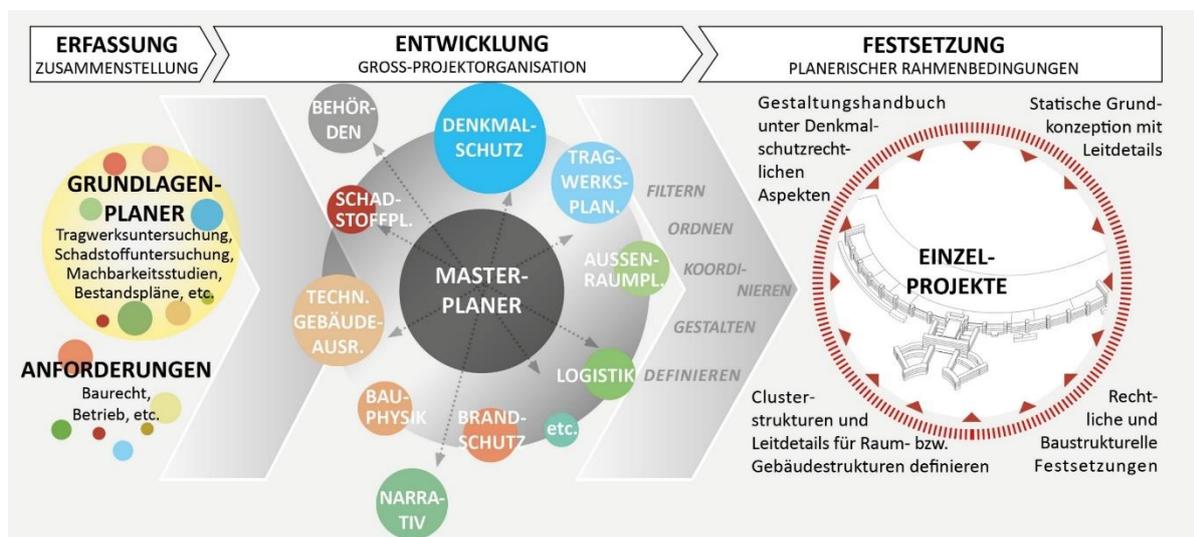
Mit Unterstützung der Tempelhof Projekt GmbH wurden ab Sommer 2021 zwei gemeinnützige Teststationen (Bürgertests) unter dem Namen testaja.de von Tentaja, dem Mieter von Hangar 1, betrieben. Durch die optimale Lage und die enge Zusammenarbeit konnten den Berlinerinnen und Berlinern auch die kulturellen Angebote am Flughafen, wie z.B. die Ausstellung Diversity United, die Formula E und die Marathonmesse sicher getestet ermöglicht werden. Mit Lockerung bzw. Aufhebung der Testpflichten zu Beginn des Jahres 2022 wurde das Angebot eingestellt.

Die im Wirtschaftsplan 2021 eingestellten Einnahmen durch Veranstaltungsvermietung i.H.v. rd. 3 Mio. € wurden nicht erreicht. Mit rd. 1,2 Mio. € bewegten sich die Einnahmen auf dem Vorjahresniveau. Darüber hinaus wurden für das Impfzentrum im Hangar 4 Einnahmen in Höhe von rund 1 Mio. € erzielt.

Geplante Nutzung

Raumtypologien

Dieses Großprojekt, das als Flughafen geplant und genutzt wurde, enthält sehr unterschiedliche Gebäudetypen: u.a. Hangars, Verkehrs- und Technikflächen, Lagerflächen, Büroflächen sowie sonstige Flächen (Haupthalle, Basketballhalle etc.). Die Gesellschaft hat diese Raumtypologien identifiziert und qualifiziert. Sie dienen bei der strategischen Entwicklung des Gebäudes als Grundstruktur für eine geeignete Nachnutzung. Die Nachnutzung kann nur entsprechend der Raumtypologien erfolgen. Es soll ein Masterplan mit einem entsprechenden Denkmalkonzept für das gesamte Gebäude unter Berücksichtigung der bisher bereits geplanten Sanierungen/Ausbauten erarbeitet werden. Als Auftakt ist hierfür im September 2022 ein Denkmalworkshop mit internationaler Besetzung geplant, der das gesamte Gebäude in den Blick nimmt. Die Komplexität des Sanierungsprojektes THF macht den Paradigmenwechsel vom Einzel- zum Großprojekt notwendig.



Vorbereitungsphasen Großprojekt Sanierung Flughafengebäude Tempelhof

Vision 2030+

Der Aufsichtsrat hat im Rahmen seiner Klausursitzung im August 2019 festgestellt, dass die Substanz des Gebäudes in einem so schlechten Zustand ist, dass Maßnahmen zur Sanierung dringend notwendig sind. Diese müssen gebäudeübergreifend schnellstmöglich angegangen werden, da sonst durch weiteren zeitlichen Verzug und exponentiell zunehmenden Verfall der Bausubstanz eine massive Kostenexplosion droht. Eine ganzheitliche Sanierung der teilweise 80 Jahre alten Ver- und Entsorgung (Technische Infrastruktur 2030) ist Voraussetzung für die Nutzung der Flächen. Vor jeder dauerhaften neuen Nutzung ist eine Grundsanierung erforderlich. Die Veranstaltungen vor Ort sollen, sofern dies im laufenden Betrieb und während baulicher Maßnahmen möglich ist, weiterhin stattfinden. Vermietete Flächen sollen bis zur Sanierung mit kompensatorischen Maßnahmen gesichert werden.

Nach der Sanierung soll das Gebäude wirtschaftlich betrieben und instandgehalten werden. Dafür sollen nach der Sanierung für jede Nutzung marktgerechte Mieten zu Grunde gelegt werden.

Wichtige grundlegende Punkte der Vision 2030+, die am 11. August 2020 vom Senat (S-3502/2020) beschlossen wurde, sind:

- Erdgeschosse sind grundsätzlich mit publikumsbezogenen Nutzungen zu belegen und öffentlich zugänglich.
- Monofunktionalitäten sollen auch in einzelnen Bauteilen vermieden werden.
- Nutzungen sollen der Architektur und der vorhandenen Raumstruktur entsprechen.
- Raumtypologien, die sich für Büronutzung eignen, sollen für diverse, gemischte Büro- und Kreativnutzungen saniert werden.
- Für temporäre Veranstaltungen sollen Ehrenhof, Haupthalle, überdachtes Vorfeld und vier Hangars genutzt werden.
- In drei Hangars sollen kulturelle Dauernutzungen etabliert werden.

Eine zweite Klausurtagung zur Umsetzung der Vision 2030+ fand im Januar 2021 statt. In dieser wurden Empfehlungen zur langfristigen Finanzierung und personellen Ausstattung, zur Weiterentwicklung des strategischen Entwicklungskonzeptes, zur Einstufung dieses Infrastrukturprojektes als Großbaumaßnahme, zur Entwicklung der landseitigen Flächen und zur kooperativen Entwicklung an den Senat erarbeitet.

Aktueller Stand zu den Hangarnutzungen

AlliiertenMuseum

Mit der Neuunterbringung des derzeit noch an der Clayallee in Zehlendorf befindlichen AlliiertenMuseums im Hangar 7 entsteht ein weiterer Besuchermagnet in direkter Nachbarschaft zum Kopfbau West mit dem Fluglotsentower. Den Umzug hat die Bundesregierung schon vor einiger Zeit beschlossen.

Ganz im Zeichen der Freiheitsidee soll das neue Museum die historischen Verdienste der Westmächte bei der Befreiung Deutschlands vom Nationalsozialismus und für die

Entwicklung Westberlins und Westdeutschlands zu einer Demokratie aufzeigen und in den Kontext der Geschichte des Kalten Krieges einordnen. Zeitgemäße Inszenierungen sollen Themen wie Demokratie, Freiheit und Friedenssicherung über internationale Bündnissysteme insbesondere jungen Menschen nahebringen. Beeindruckende Großobjekte sollen das Interesse der künftigen Besucher wecken: darunter ein Transportflugzeug der Luftbrücke, die zur Ikone gewordene Checkpoint-Charlie-Baracke oder die Überreste des legendären Berliner Spionagetunnels der CIA und ihres britischen Pendant MI5 aus den 50er-Jahren.

Im Hangar 7 des Flughafens Tempelhof mit einer Fläche von 7.000 m² soll das neue AlliiertenMuseum mit inhaltlicher Reichweite, zielgruppenorientierten Vermittlungsprogrammen und mit attraktiver Gastronomie punkten. Kindermuseum, Learning Center und Mediathek laden zum weiteren Entdecken und Erforschen ein. Sie ermöglichen neue Zugänge zur Geschichte des Kalten Krieges.

Bevor das Projekt fortgeführt werden kann, erfolgt gegenwärtig die Prüfung des Raumprogramms und dessen Finanzierung durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR). Sobald die Kosten vom Bundestag bewilligt sind, soll der Architekturwettbewerb starten. Das AlliiertenMuseum und die Tempelhof Projekt GmbH werben bei politischen Vertretern von Bund und Land intensiv für eine Umsetzung des Projektes, denn nirgendwo besser als am historischen Ort Flughafen Tempelhof kann das AlliiertenMuseum eine neue Heimat finden.

Der Vertrag, der noch seitens des Bundes unter Genehmigungsvorbehalt des Bundesministeriums der Finanzen steht, kann erst nach Bestätigung des Raumbedarfes durch das BBR, die noch nicht vorliegt, unterzeichnet werden. Vertragsgegenstand ist eine ca. 11.000 m² große Teilfläche des Grundstücks Tempelhofer Damm 35-99, bebaut mit Hangar 7 und Bauteil 7, die Vertragsdauer soll 99 Jahre betragen.

Zu Gunsten des Bundes erfolgt eine dingliche Sicherung durch Eintragung eines Dauernutzungsrechtes für das AlliiertenMuseum mit einer Laufzeit von 99 Jahren gem. §§ 31 ff. Wohnungseigentumsgesetz im Grundbuch (Kenntnisnahme des HA gem. § 64 Abs. 2 Ziff. 8 LHO liegt vor).

Das AlliiertenMuseum ist zur Zahlung einer jährlichen Nutzungsentschädigung in Höhe von 95.770,33 € netto zuzüglich Nebenkosten verpflichtet. Der Bund verpflichtet sich weiter zur einmaligen Zahlung einer Zusatzentschädigung für nutzungsentschädigungserhöhende Eigentümermaßnahmen in Höhe von ca. 4,6 Mio. €.

Zusammenarbeit mit der Stiftung Deutsches Technikmuseum

Die Stiftung Deutsches Technikmuseum hat auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tempelhof Flächen zur Unterbringung von Flugzeugen angemietet. Derzeit stehen in diesem Zusammenhang drei historische Flugzeuge - der Rosinenbomber Ju-52, eine Iljuschin IL-14 sowie eine Focke-Wulf 200 „Condor“ - auf dem Vorfeld und in den Hangars. Diese sind auch Bestandteil der gemeinsam mit der Stiftung Deutsches Technikmuseum ausgearbeiteten Sonder-Führungen. Von Seiten der Stiftung bestehen derzeit keine belastbaren inhaltlichen und finanziellen Planungen für eine dauerhafte

Luffahrt-Ausstellung im Hangar 6. Die Haushaltslage des Landes Berlin und die Planungen der Stiftung für den Hauptstandort des Technikmuseums lassen eine derartige Hangar-Nutzung auch in absehbarer Zeit nicht erwarten.

Mediencampus der Deutschen Film- und Fernsehakademie

Ein weiteres Projekt zur Entwicklung des Quartiers im Sinne einer kunst-, kultur- und kreativwirtschaftlichen Nutzung ist die Ansiedlung der Deutschen Film- und Fernsehakademie Berlin (DFFB). Der Mediencampus mit der Ansiedlung der DFFB, film- und fernsehaffiner Start ups sowie etablierter Firmen ist ein wichtiger Nukleus für die Profilierung von Tempelhof als Zukunftsort für kreatives Wirtschaftswachstum. Die DFFB als Hauptmieter in Hangar 5 könnte die Initialzündung für die Etablierung des Mediencampus Tempelhof Screenworks geben.

Im Frühjahr 2019 wurde ein Team externer Planerinnen und Planer sowie Ingenieurinnen und Ingenieure beauftragt, das Bedarfsprogramm für einen Mediencampus im Flughafen Tempelhof zu entwickeln. Dafür wurden zwei mögliche Betrachtungsräume definiert und verglichen: der Innenhof (Räume in den Bauteilen B, C, D2 und Hof 2) sowie der Hangar (Räume in den Bauteilen A1, 5a und Hangar 5). Im Ergebnis stand, dass die Umsetzung im Hangar 5 einfacher und somit auch kostengünstiger wäre und zudem die Bauteile 5 und 5a mit dem Hangar als Herzstück mit weiteren Partnern kooperativ zu nutzen wären. Da die Sanierung und der mietergerechte Ausbau des Hangars ab Sicherstellung der Finanzierung einige Jahre in Anspruch nehmen wird und der Mietvertrag der DFFB an ihrem jetzigen Standort am Potsdamer Platz 2025 ausläuft, strebt die DFFB als Interimslösung zunächst an, an einem anderen Berliner Standort Flächen anzumieten.

Öffnungsprojekte

Parallel zu der dringend erforderlichen Grundlagenermittlung, die für jedes Projekt und den laufenden Betrieb eine zwingend notwendige Voraussetzung ist, wird weiter an den begonnenen und mit Fördermitteln finanzierten Öffnungsprojekten gearbeitet. Dies geschieht sowohl auf baulicher als auch auf betrieblicher Ebene.

Seit Mitte Februar 2020 ist das CHECK-IN mit seinen 585 m² für Ausstellungs- und Podiumsveranstaltungen der erste von der Tempelhof Projekt GmbH geschaffene, für die Öffentlichkeit dauerhaft zugängliche Ort am Flughafen Tempelhof. Er versteht sich als Schaufenster für den Standort und begleitet die Transformation des Flughafens. Die Schließung des Besucherzentrums ab November 2020 aufgrund der bundesweiten Infektionsschutzmaßnahmen hatte bis ins 2. Quartal 2021 Bestand. Anfang Juni konnte das CHECK-IN unter Beachtung der geltenden Vorschriften der Infektionsschutzmaßnahmenverordnung des Berliner Senats mit verkürzten Öffnungszeiten wieder geöffnet werden. In den folgenden Monaten wurde der Betrieb allmählich hochgefahren und die Öffnungszeiten sowie das Führungsangebot sukzessive erweitert. Ab September 2021 galten wieder die regulären Öffnungszeiten: täglich von 10-17 Uhr.

Erfreulicherweise stiegen die Gästezahlen im Jahr 2021 kontinuierlich. Im Juli konnten ca. 4.500 Besucherinnen und Besucher begrüßt werden, im August bereits ca. 7.100 und im September waren es ca. 8.000. Der Trend steigender Gästezahlen im Besucherzentrum erreichte im Oktober mit fast 11.000 Gästen im CHECK-IN seinen Höhepunkt. Zum Ende des Jahres 2021 sanken die Zahlen wieder empfindlich ab.

Inhaltlich konnte das Besucherzentrum in dieser Zeit um zwei neue Informationsangebote erweitert werden. Seit Mitte Dezember 2021 können sich Besucherinnen und Besucher umfassend über die Geschichte, insbesondere aber auch die Gegenwart und Zukunft des Flughafens informieren. Über ein neues Medienpult werden künstlerische Projekte - der interaktive Dokumentarfilm FieldTrip und ein Bericht über das Projekt Tempelhofer Wald - präsentiert, die eigenständig oder in Kooperation am Standort entwickelt wurden. Unter dem Namen „Was war, was ist, was kommt“ wurde sowohl eine digitale als auch eine analoge Erstinformation zur Geschichte und Zukunft des Standortes für die Gäste des CHECK-IN erarbeitet.

Das CHECK-IN ist gleichermaßen Startpunkt für die Führungen am Flughafen Tempelhof. Im gesamten ersten Halbjahr 2021 musste das Führungsgeschäft pandemiebedingt eingestellt werden. Unter Berücksichtigung der geltenden Hygiene- und Schutzmaßnahmen wurde das Führungsgeschäft mit reduzierter Teilnehmerzahl und einem eingeschränkten Führungsangebot ab Juli 2021 wieder aufgenommen. Die Nachfrage stieg stetig, so dass die Anzahl der angebotenen Touren kontinuierlich erhöht wurde. Mit ca. 1.500 Teilnehmenden im Juli und 2.450 im August lagen die Zahlen aber noch deutlich unter denen von 2019 und leicht unter denen von 2020. Der Oktober war mit 4.568 Teilnehmerinnen und Teilnehmern der besucherstärkste Monat des Jahres. Im gesamten Jahr 2021 nahmen 17.141 Menschen an Führungen teil. 2020 waren es 22.154. Im Vergleich zum bisher besucherstärksten Jahr 2019 mit 71.579 Führungsteilnehmerinnen und Teilnehmern stellt dies einen Rückgang um ca. 75% dar.

Das Angebot für öffentliche Führungen soll erweitert und inhaltlich vertieft werden. Nach neun Jahren endete im Februar 2022 die Zusammenarbeit mit dem bisherigen Dienstleister. In Vorbereitung auf die Eröffnung von Tower THF und die Fortführung und Ausweitung der Aufgaben des Besucherzentrums CHECK-IN, wird die Tempelhof Projekt GmbH die Gebäudeführungen in den Jahren 2022 und 2023 gemeinsam mit Visit Berlin und Kulturprojekte Berlin anbieten.

Kopfbau West und „Tower THF“

Am westlichen Kopfgebäude des Flughafens soll das Projekt „Tower THF“ den „Kopfbau West (KBW)“ für die Öffentlichkeit barrierefrei zugänglich machen, den Zugangsbereich neu gestalten und eine begehbare Dachterrasse angrenzend an den ehemaligen Tower schaffen. Basierend auf einem Grundkonzept wurden im Februar 2020 vor einem politischen Begleitgremium der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, der Senatsverwaltung für Kultur und Europa sowie der Denkmalbehörde die Feinkonzepte präsentiert. Diese Konzepte wurden von den Mitgliedern des politischen Gremiums bestätigt.

Einigkeit bestand darüber, dass die Ebene 6 als Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche mit einem Programm, welches in Ergänzung und Kontrast zur Geschichtsgalerie stehen soll, dauerhaft entwickelt werden muss. Nach der Ablehnung eines Lottomittelantrags Anfang 2021 ist das Ausstellungsprojekt für die Ebene 6 noch nicht finanziert. Für die inhaltliche und gestalterische Aktivierung der Ausstellungsebene 6 wurde ein temporäres Programm erarbeitet, dieses ist als inhaltlicher Vorgriff auf das kuratorische Konzept „360 Grad Berlin“ zu verstehen. Im Jahr 2023 ist eine Ausstellung zum 100-jährigen Jubiläum der zivilen Luftfahrt in Berlin geplant.

Nach der Erstellung eines Betreibermodells und Betriebskonzepts für die touristischen Öffnungsprojekte Besucherzentrum, Tower THF und Geschichtsgalerie im Herbst 2021 wurde für den Kopfbau West ein etwa 6-monatiger Probetrieb vereinbart. Dieser bietet ausreichend Zeit, bei anlassbezogenen Öffnungen alle Abläufe zu testen. Auf inhaltlicher Ebene besteht bis dahin die zentrale Aufgabe in der Verschneidung der Angebote im Besucherzentrum und im Tower THF zu einem übergeordneten Programm.

Das Teilvorhaben „Tower THF“ wurde im Rahmen des Bundesprogrammes „Nationale Projekte des Städtebaus“ vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat und dem Land Berlin gefördert. Der Bund stellte dafür 2016 bis 2019 Fördermittel in Höhe von 4 Mio. Euro zur Verfügung.

Die Fördermittel wurden bis 2019 abgerufen, die Projektlaufzeit des Teilprojektes „Tower THF“ wurde bis Mitte 2022 verlängert. Die vollständige bauliche Realisierung bis Herbst 2022 wird mit Mitteln des Landes Berlin bzw. aus dem SIWA IV finanziert.

Kopfbau West: Einbringung Stahlbauteile Haupttreppenhaus



© Claudius Pflug

Da das Förderprojekt „Tower THF“ konstruktiv und bauphysikalisch nicht als Einzelmaßnahme für sich allein betrachtet werden kann, wurde Ende 2017 entschieden, eine Sanierung des gesamten Gebäudeteils „Kopfbau West“ (außer Fahrzeughalle und Leitwarte Erdgeschoss) vorzunehmen. Ziel ist es, bauwirtschaftliche Behelfslösungen zu vermeiden und räumlich angrenzende Projekte wie die Geschichtsgalerie zu berücksichtigen. Die Maßnahmenenerweiterung um die Grundinstandsetzung des gesamten KBW wurde als Bauunterhaltungsmaßnahme eingestuft. Die Bauplanungsunterlage für das Projekt „Tower THF“ wurde Mitte 2021 erstellt und die Prüfung im Mehr-Augen-Prinzip durchgeführt.

Seit 2019 befindet sich die Maßnahme in der Leistungsphase 8 (Bauausführung). Die Leistungen der Bauhauptgewerke sind weitestgehend abgeschlossen. Die Ausbaugewerke befinden sich in der Ausführung und werden im 3. Quartal 2022 abgeschlossen sein. Die behördlichen Abnahmen sowie Übergabe an den Nutzer sind bis Ende 2022 geplant.

Im August 2020 musste der für den Rohbau zuständige Firma wegen Leistungsverzug und Mangelleistung gekündigt werden. Die entstandene Bauzeitverlängerung schlägt sich in allen Gewerken und in den Baunebenkosten nieder. Die Leistungen wurden 2021 neu ausgeschrieben und sind mittlerweile abgeschlossen.

Die Gesamtkosten für die Sanierung des KBW und das Öffnungsprojekt Tower THF betragen nach den für das Förderprojekt vorliegenden und durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BSSR) geprüften Bauunterlagen sowie der Kostenfortschreibung 37,0 Mio.€.

Zur Maßnahme „Bauteil Kopfbau West - Grundinstandsetzung des gesamten Bauteils mit Realisierung des Projektes Tower THF“, welches in Höhe von 4 Mio. € aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ finanziert wurde und das Abschnittsweise auch aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) finanziert wird, wird dem Hauptausschuss ergänzend zum Bericht rote Nummer 1391 T zeitnah gesondert berichtet.

Geschichtsgalerie - auf dem Dach des Flughafengebäudes

Mit der „Geschichtsgalerie“ soll eine Öffnung des Gebäudes über seine Gesamtlänge von 1,2 km auf dem Dach erfolgen. Der Entwurf des Berliner Büros Staab Architekten, welcher in einer schlüssigen Interpretation des geschichtlichen Bestands die Aussichtsplattform in der Mitte des Bauwerks vor Bauteil B verortet, hat 2018 den nichtoffenen Wettbewerb mit anschließendem Vergabeverfahren für sich entschieden. Seit November 2018 sind die Generalplaner gebunden.

Die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe fördert die Touristische Erschließung und die Geschichtsgalerie auf dem Dach des Flughafengebäudes aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW). Eine Förderung von bis zu 19,5 Mio. Euro ist in Aussicht gestellt. Bis Mitte 2022 wurden von den im Jahr 2018 zunächst bewilligten 11,25 Mio. Euro rund 1,08 Mio. Euro abgerufen. Auf Grundlage der Vorplanung musste das Projekt angepasst werden. Der

förderfähige Projektumfang des GRW-Vorhabens wurde auf den ersten Bauabschnitt des Vorhabens reduziert. Durch diese Neueinteilung der Gesamtmaßnahme stand fest, dass ein Überschuss an bisher abgerufenen Fördermitteln vorliegt. Die Tempelhof Projekt GmbH hat Ende des Jahres 2021 GRW-Mittel in Höhe von rund 0,52 Mio. Euro zurückgeführt. Bauwerkstüchtigende Maßnahmen, Brandschutzmaßnahmen sowie Erschließung und Entfluchtung durch die großen Treppentürme, welche als Grundlage für den Betrieb der Geschichtsgalerie benötigt werden, werden aus SIWA IV (Kapitel 9810, Titel 83051) als abgegrenzte Maßnahmen finanziert. Im Rahmen der Vorplanungsuntersuchung wurde eine bauteilscharfe Trennung der jeweiligen GGT-Projektbereiche für GRW und SIWA entschieden, so dass über SIWA auch Ausbaumaßnahmen finanziert werden sollen. So können einzelne Bauabschnitte unabhängig voneinander und unter Betrachtung beider Teilfinanzierungen geplant und ausgeführt werden. Die Kostenschätzung in der Vorplanung, welche im April 2020 eingereicht wurde und im Vergleich zum Projektbeginn zusätzlich umfangreiche Grundinstandsetzungsmaßnahmen umfasst, ergab eine Kostenerhöhung um rund 28,5 Mio. € im Vergleich zum veranschlagten Budget zum Planungsbeginn der Geschichtsgalerie 2018 von 41 Mio. €. Die VPU wurde im September 2020 über ein Gesamtvolumen von 69,5 Mio. € für alle drei Bauabschnitte bestätigt. Um die Budgetgrenzen einzuhalten und die Finanzierung sicherzustellen, wurden die Projektgrenzen der Maßnahme auf einzelne Bauabschnitte aufgeteilt. Die Aufteilung der Baumaßnahme in Bauabschnitte stellt die Finanzierung des 1. Bauabschnittes über GRW-Mittel und SIWA IV sicher. Die Finanzierung für den 2. Bauabschnitt und den 3. Bauabschnitt ist zu klären. Die Planungsleistungen für den 2. und 3. Bauabschnitt werden parallel zum 1. Bauabschnitt beauftragt, um einen wirtschaftlichen und termingerechten Projektablauf für die Gesamtmaßnahme gewährleisten zu können.

2021 wurden grundlegenden Planungsparameter vertrags- und vergaberechtlich konform aufgesetzt. Es konnten weitere Klärungen der offenen Finanzierungsthemen in Bezug auf die Planungsleistungen für den 2 und 3 Bauabschnitt erreicht werden. Der Planungseinstieg in die Entwurfsplanung über alle drei Bauabschnitte erfolgte im November 2021. Nach derzeitigem Planungsstand ist die Realisierung des ersten Bauabschnittes bis voraussichtlich 2026 vorgesehen. Der Terminplan wird aktuell aufgrund unerwarteter Schäden am Tragwerk überprüft.

Ebenfalls im November 2021 begann ein Planungsbegleitender Ausschuss (PBA) für die Geschichtsgalerie, in diesem wurde auch die Finanzierung der weiteren Planungsstufen der Ausstellungsplanung mit dem Fördermittelgeber GRW, dem Bedarfsträger SenSBW und der Tempelhof Projekt GmbH nach der Planungsmittelkürzung geklärt.

Die bauliche Umsetzung der Maßnahme steht in einem Konflikt mit der Nutzung der Flächen im Bauteil B durch die Abt. VI Verkehrsmanagement der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz. Um die Plattform und damit die Gesamtmaßnahme baulich errichten zu können, ist ein Umzug der SenUMVK Abt. VI erforderlich. Erst nach der Beziehung eines neuen Standortes durch die SenUMVK Abt. VI kann mit den tiefgreifenden statischen sowie bautechnischen Eingriffen begonnen werden.

Eine Senatsvorlage zu dem Neubau eines Dienstgebäudes auf der SILB- Liegenschaft „Friesenstr. 16“ zur Nutzung durch die SenUMVK Abt. VI sowie Bereichen der Polizei Berlin wurde im April 2021 eingereicht und die Aufnahme des Vorhabens in die Liste der prioritär zu verfolgenden Hochbaumaßnahmen sowie die Überführung in die Phase der ersten Kostenschätzung (Phase B) beschlossen. Eine endgültige Entscheidung über die Durchführung der Baumaßnahme ist damit noch nicht verbunden. Im Hinblick darauf, dass eine Fertigstellung dieses Neubaus die Grundvoraussetzung für einen Umzug der SenUMVK Abt. VI und somit auch für den Beginn der Bauarbeiten für die Geschichtsgalerie ist, wird die Notwendigkeit der Priorisierung und Beschleunigung der entsprechenden Prüfungs- und Planungsprozesse für einen Neubau in der Friesenstraße verdeutlicht. Bis zu einem Umzug der SenUMVK Abt. VI ist unter Berücksichtigung der Sicherheitsbelange der vorhandenen kritischen Infrastrukturen im Bauteil B lediglich die Ertüchtigung des Umganges als Interim für Besucherführungen in kleinen Gruppen vorgesehen. Hierzu werden in enger Abstimmung mit der SenUMVK die weiteren Planungen für ein Interim vorgenommen.

Gedenkort KZ Columbiahaus

Dem Wunsch der BVV Tempelhof-Schöneberg, den Gedenkort KZ Columbiahaus an seinen historischen Ort zu verlegen, folgte im 4. Quartal 2020 ein Gestaltungswettbewerb „Temporäre Gestaltung am Erinnerungsort KZ Columbia, Flughafen Tempelhof“ unter der Federführung der Stiftung Topographie des Terrors und des Runden Tisches zur NS-Zwangsarbeit.

Den 1. Preis erhielt der Gestaltungsentwurf von Martin Bennis und Weidner Händle Atelier. Mit einem von weitem sichtbaren "nicht mehr zu sehen"-Schriftzug soll künftig an das "Columbia-Haus" erinnert werden. Ursprünglich war die Realisierung bereits für die zweite Jahreshälfte 2021 geplant. Aufgrund einiger, durch den Künstler nachträglich vorgenommener, Änderungen am ursprünglich eingereichten Entwurf und einer durch ihn angekündigten Verdopplung der über das Wettbewerbsverfahren gedeckelten Kosten, ruht das Projekt aktuell und die rechtlichen Rahmenbedingungen werden überpüft.

Büroflächensanierung

Seit Dezember 2019 hat die Gesellschaft vom Aufsichtsrat den Auftrag, die Sanierung der derzeit von der Polizei genutzten Flächen zu planen. Neben der Sanierung ist die Herstellung von Drehscheiben als Ersatzflächen erforderlich. Sobald die Drehscheiben nicht mehr von der Polizei genutzt werden, können die Flächen an andere Büroflächennutzer vermietet werden. Das Projekt umfasst in Gänze die Sanierung von zwölf Bauteilen mit einem Gesamtvolumen von rd. 750 Mio. € - auf der Preisbasis von 2019. Die bauliche Größenordnung dieses Infrastrukturprojektes erfordert - insbesondere in einem Gebäude mit so vielen Schnittstellen und Komplexitäten, langen Projektlaufzeiten, mit Mietern und Veranstaltungen - einen anderen Aufsatz. Es braucht neben einer sicheren Finanzierung über viele Jahre eine übergreifende Gesamtplanung und Projektsteuerung.

Gewährleistung der Betriebs- und Verkehrssicherheit vermieteter Flächen

Zum ersten Mal nach Schließung des Flughafens Tempelhof wurde 2018 eine Bestandsaufnahme der Genehmigungsstände der Flächen im Flughafengebäude vorgenommen. Die Gesellschaft hat einen Überblick (Grundrisspläne und tabellarische Auflistung) über vermietete Flächen und deren baurechtlichen Genehmigungsstand erstellt. Der überwiegende Teil der Flächen verfügt über keine Baugenehmigung oder allenfalls eine Duldung. Die Mietflächenbegehungen 2018 ergaben, dass bei vermieteten Flächen überwiegend erhebliche Mängel und dringender Handlungsbedarf bestehen, da dort die Betriebssicherheit, vor allem hinsichtlich des Brandschutzes, nicht gewährleistet werden kann. Das Land Berlin als Eigentümer des Flughafengebäudes und die Tempelhof Projekt GmbH sind hier in der Haftung. Dementsprechend wurde seitens der Gesellschaft 2019 ein Maßnahmenplan entwickelt, der eine Weiternutzung oder eine Weitervermietung der Flächen durch Kompensationsmaßnahmen ermöglicht.

Die Gesellschaft hat bereits Ende 2017 damit begonnen, die Grundlagen für den Erhalt der noch fehlenden baurechtlichen Genehmigungen in Form einer Bestandserfassung zur Ertüchtigung des statischen Tragwerks sowie zur Herstellung des Brandschutzes zu erarbeiten. Erkenntnisse im Bereich Brandschutz anhand von Begutachtungen in den Mietflächen und der Umsetzung von Bauprojekten werden fortlaufend in den Leitfaden Brandschutz eingepflegt und anschließend in einem zu erstellenden Gesamtbrandschutzkonzept festgehalten.

Stromnetzbetrieb

Auf dem Gelände des Flughafens Tempelhof wird ein Hoch-, Mittel- und Niederspannungsnetz durch die Tempelhof Projekt GmbH im Auftrag des Landes Berlin betrieben. Für dieses auf dem Flughafengelände genutzte Stromnetz muss der Betrieb gemäß § 4 EnWG beantragt und durch die Energieaufsichtsbehörde bei der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe genehmigt werden. Mit der Erweiterung des Gesellschaftszwecks im August 2020 wurde die Grundlage dafür geschaffen, dass die Gesellschaft das Netz rechtskonform betreiben kann. Es ist nicht vorgesehen, dass die Gesellschaft dafür in vollem Umfang eigene Kompetenzen schafft, sondern insbesondere die vorhandene Kompetenz der Berlin Energie Netz und Service GmbH nutzt, die die Betriebsführung übernehmen soll. Die Berlin Energie Netz und Service GmbH hat einen Antrag auf Netzgenehmigung nach § 4 EnWG im Juni 2021 bei der Energieaufsicht eingereicht. Im Jahr 2020 wurden die Verträge mit dem Landesbetrieb Berlin Energie neu verhandelt, um die technische und personelle Leistungsfähigkeit über die bereits bestehende Kooperation mit dem Landesbetrieb zu verstetigen und zu verstärken.

Der dafür erforderliche Pachtvertrag mit Berlin Energie wurde im Dezember 2020 mit Wirkung zum 01.01.2021 abgeschlossen. Gegenstand des Pachtvertrages sind die Stromverteilungsanlagen der Hochspannung-, Mittelspannung- und der Hauptstationen der Niederspannung, sowie dazu gehörende Kabel, Transformatoren und das 110

KV/MS-Umspannwerk. Die Berlin Energie ist als Netzbetreiberin für das Mittel-/Hochspannungsnetz bis hin zu den Zählern in den ca. 400 Niederspannung-Hauptverteilungen sowie für alle Umspannwerke zuständig. Der Pachtvertrag umfasst das Gebiet des Flughafengebäudes. Für die Hausnetze in den Mietbereichen liegt die Verantwortung weiterhin bei der Tempelhof Projekt GmbH.

Grundlagenermittlungen, Sanierungsmaßnahmen

Technische Infrastruktur 2030

Die technische Infrastruktur für die Wasser-, Abwasser-, Wärme-, Raumluff- und Stromversorgungstechnik stammt zu Teilen noch aus der Bauzeit des Gebäudes Anfang der 40-er Jahre und ist weder betriebsicher, noch wirtschaftlich und ökologisch tragbar. Um den Flughafen Tempelhof als öffentlichen Standort im Rahmen des neuen Nutzungskonzeptes sowie der Klimaschutzziele des Landes Berlin nachhaltig gestalten zu können, wurde im Mai 2019 ein ganzheitliches technisches Ver- und Entsorgungskonzept (VEK) erstellt. Im Fokus standen dabei die energetische Versorgung durch die Nutzung der Potentiale aus Abwasser-, Erd-, Luft- und Abwärme sowie die Umwandlung der Sonnen- und Windenergie in Verbindung mit deren effizienter Anwendung für alle Anlagengruppen der technischen Ausrüstung entsprechend den modernsten Ständen der Technik.

Neben den Sanitär-, Heizungs- und Starkstromanlagen sind auch die Regularien hinsichtlich der Raumlufftechnik, IT-, Sicherheits- und Kommunikationstechnik sowie der Gebäudeautomation konzipiert. Das Konzept bildet die Grundlage, die CO²-Einsparung von 95 % bis zum Jahr 2050 durch die Implementierung weiterer Niedertemperaturerzeuger und neuer Speichermöglichkeiten im Kontext mit zukunftsweisenden Quartierslösungen zu erreichen.

Der Flughafen Tempelhof soll bei der Erreichung der Berliner Klimaschutzziele nicht nur durch modernste Netze (Smart Grid, Off Grid, Energieverbund), sondern auch durch die Eigenerzeugung und Teilvermarktung von am Standort verbrauchter und erzeugter regenerativer, nicht emittierender Energien in der Außendarstellung eine Vorbildrolle einnehmen.

Das Bedarfsprogramm für die Technische Infrastruktur 2030 wurde im März 2020 geprüft. Das Vergabeverfahren für den Projektsteuerer wurde erfolgreich durchgeführt, die Beauftragung erfolgte im November 2020. Im Jahr 2021 erfolgten die Ausschreibungen und Vergaben für die Planungsbüros sowie die Grundlagenermittlungen für die Kostengruppen der Technischen Ausrüstung gemäß dem geprüften Bedarfsprogramm. Seit Anfang 2022 werden die Vorplanungsunterlagen erarbeitet. Sie befinden sich in der Fertigstellungsphase. Ein Planungsbegleitender Ausschuss (PBA) unterstützt das Projekt. Die Finanzierung der Gesamtkosten von rund 130 Millionen Euro ist im Doppelhaushalt 2022/2023 im EP 12, Kapitel 1220, Titel 89364 textlich dargestellt.

Die Gesellschaft hat einen Projektantrag über 10 Millionen Euro Fördermittel im Programm „Kommunale Klimaschutz- Metropolenprojekte“ eingereicht (im Rahmen der

nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesumweltministeriums; Projektträger Jülich bzw. seit dem 01.01.2022 die Zukunft - Umwelt - Gesellschaft gGmbH). Der Antrag ist beim Projektträger in Bearbeitung. Mit der Darstellung der Finanzierung, die mit dem Beschluss des Abgeordnetenhauses zum Doppelhaushalt 2022/2023 erfolgte, wird nun ein positiver Entscheid über den Antrag erwartet. Die Tempelhof Projekt plant, weitere Förderanträge, u.a. im Rahmen des BEK 2030, zu stellen.

Zusätzlich zum Projekt Technische Infrastruktur 2030 sind umfangreiche weitere Projekte zur Herstellung der Versorgungssicherheit in Bearbeitung. Sie umfassen:

- die Neuverlegung der Trinkwasserhauptleitung, da es zurzeit keine gesetzeskonforme Bestandsanlage gibt und über kostenintensive Spülpläne die Trinkwasserqualität gesichert wird.
- die Sanierung des Löschwassernetzes.
- die Demontage der Medienkanäle und die Vorbereitung der Technikzentralen, Hierbei werden nicht mehr benötigte Kabel, Leitungen und Rohre im Elektro- und Rohrkanal, sowie in alten Technikzentralen in der gesamten Liegenschaft entfernt, um für künftige Montagen Platz zu schaffen.

Die Erneuerung der Technischen Infrastruktur ist Voraussetzung für alle weiteren Sanierungsmaßnahmen, insbesondere der Büroflächensanierung.

Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

Bei der Sanierung des Flughafengebäudes einschließlich der zugehörigen Freiflächen wird angestrebt, Maßnahmen zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung umzusetzen, um die Ableitung von verschmutztem Regenwasser über das Regenrückhaltebecken Lilienthalstraße in den Landwehrkanal zu beenden und um Ableitgebühren drastisch zu reduzieren. Voraussetzung dafür ist, dass die denkmalrechtlichen und bauspezifischen Machbarkeiten gegeben sind. Ebenso muss das Regenwasserrückhaltebecken unter Einhaltung von Umweltschutzmaßnahmen gereinigt werden. Untersuchungen hierzu fanden im 3. Quartal 2020 statt. Nach der Reinigung können die Machbarkeitsstudien zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung und Reduzierung der Ableitgebühren erstellt werden.

Über die gesamte Vegetationsperiode vom 1. März bis zum 22. September 2021 wurden Untersuchungen zur Biodiversität auf dem Gelände durchgeführt. Das Gutachten und die notwendigen Maßnahmen liegen für die weitere Untersuchung und Planung vor. Nach einer Reinigung des Beckens von Schadstoffen, einer Machbarkeitsstudie und der Prüfung der geologischen Voraussetzungen auf dem Gelände könnte - so die Machbarkeit gegeben ist - der Bau 2024 beginnen.

Geplant ist eine naturnahe Teichanlage mit Überflutungswiese zur Versickerung. Die Bauzeit bis zur Fertigstellung ist von vielen Faktoren abhängig, kann aber mit vier Jahren als realistisch betrachtet werden. Die Fläche kann nach Fertigstellung als Naherholungsfläche der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden.

Stand sicherheitsnachweise Gebäude

Für die Gebäude des Flughafens Tempelhof liegen aus historischen Gründen weder eine durch die Bauaufsicht genehmigte Planung noch eine geprüfte Statik vor. Mit der Grundlagenermittlung zum allgemeinen baulichen Zustand des Gebäudes wird auch ein umfassender Überblick über den Zustand des Tragwerks erstellt. Substanz- und Materialuntersuchungen, die die Grundlage der Standsicherheitsnachweise bilden, werden in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde bereits vorgenommen. Bisher wurde deutlich, dass die zur Erbauungszeit hochmoderne Tragkonstruktion aus Stahl und Stahlbeton sowie die genutzten Materialien an ihre Belastbarkeitsgrenze gekommen sind.

Des Weiteren ergaben sich aus den Untersuchungen folgende Ergebnisse:

1. keine Übereinstimmung von Ursprungsplanung und Ausführung,
2. Verwendung unterschiedlicher Materialqualitäten,
3. erhebliche Minderung der Stand- und Tragsicherheit durch fachlich fragwürdige Eingriffe in die Bausubstanz im Rahmen von Umbauten und Modernisierungen durch Vornutzer

Ein überwiegender Teil der statischen Untersuchungen in den Gebäudeteilen Kopfbau Ost, Bauteile 1-7, A1+2, alle Treppentürme, Bauteil B, D2, H2rd wurde Ende 2021 abgeschlossen. Die Auswertung erfolgte in der ersten Jahreshälfte 2022.

Die ermittelten Schwachstellen zeigen, dass die Nutzung einzelner Gebäudeteile nur noch eingeschränkt möglich ist. Um vorhandene Miet- und Eventflächen trotzdem weiterhin sicher nutzen zu können, werden bauliche Sicherungsmaßnahmen an der Konstruktion stellenweise kurzfristig ausgeführt. In kritischen Bereichen sind bis zur Sanierung regelmäßige Bauwerkskontrollen in engen zeitlichen Abständen nötig. Daraus lässt sich schließen, dass die vertiefenden Untersuchungen auf den gesamten Gebäudebestand ausgeweitet werden müssen, damit im Nachgang statisch verwertbare Planungen für Neu- und Umnutzungen, aber auch für Bestandsnutzungen erfolgen können. Die Auftragssumme für ca. 60% des Gebäudebestandes (hauptsächlich die Hangars mit angrenzenden Bauteilen) beträgt basierend auf der Kostenschätzung aus der Bauwerksprüfung rd. 7 Mio. €. Weitere Untersuchungen insbesondere der Büroflächen in den Flügelbauten sind noch erforderlich.

Schadstoffgutachten und Schadstoffsanierungen

Der gesamte Gebäudebestand ist bauzeitlich bedingt voller Schadstoffe wie:

- künstlichen Mineralfasern zur Wärmeisolierung und zum Schallschutz in technischen Anlagen, Leichtbauwänden und Zwischendecken sowie zum Brandschutz von Stahlkonstruktionen,
- teerhaltigen Baustoffen zur Abdichtung im Tiefbau, im Fußbodenaufbau von Feuchträumen (WCs, Küchen) und auf Dächern als Dichtungsbahnen und Fugenmasse,

- asbesthaltigen Stoffen zum Brandschutz in Heizkörperverkleidungen und in Brandschutztüren sowie im Fußbodenaufbau,
- schwermetallhaltigen Beschichtungen zum Korrosionsschutz der Hangar-Stahlkonstruktion sowie von Fenstern und Türen und
- halogenierten organischen Stoffen, PCB-haltigen Weichmacher in Fugenmassen, HBCD und FCKW als Flammschutzmittel bzw. Treibmittel in Polystyrol

Instandsetzungen und Modernisierungen der Bestandsnutzung oder Neuansiedlungen bedingen deshalb im Vorfeld dezidierte Untersuchungen auf Schadstoffe sowie die Festlegung zum Umgang damit. Zur Vermeidung von Mehrkosten ist es deshalb im Vorfeld wichtig, die entsprechenden Rückbautiefen zu spezifizieren.

Im Ankaufvertrag des Flughafengebäudes wurde vereinbart, dass sich die Bundesanstalt für Immobilienmanagementaufgaben (BlmA) an den Sanierungskosten für die relevanten Gebäudeteile in Höhe von 90% bis maximal zur Höhe des Kaufpreises beteiligt. Die BlmA ist gemäß Kaufvertrag verpflichtet, ein umfassendes Gutachten über alle in den Gebäuden befindlichen Schadstoffe erstellen zu lassen. Seit April 2020 liegt eine Kostenübernahmeerklärung der BlmA vor. Die Ausschreibung der Leistung wurde daraufhin umgehend veröffentlicht.

Ziel ist es, auf Grundlage des Gesamtschadstoffgutachtens eine abschließende Regelung zur Höhe der Kostenerstattung durch die BlmA zu erreichen. Der Termin für eine Einigung zu den Schadstoffsanierungskosten wurde mit der BlmA bis Juni 2023 verlängert. Die Maßnahmen werden der BlmA vor Durchführung regelmäßig angezeigt.

Die Grundlagenermittlung und die Erstbegehungen zur Verdachtsermittlung sind Ende 2020 weitestgehend abgeschlossen worden. Ein Gesamtschadstoffgutachten, das Anfang 2023 fertiggestellt werden soll, wird erstmals einen Gesamtüberblick über die Situation ermöglichen. Als einheitliches Schadstoffkataster ist es Grundlage für Planungen und Ausführungen von Bauprojekten, Instandhaltungen sowie für Entsorgungen gefährlicher Abfälle. Die Schadstoffe sind für die Gebäudenutzenden unbedenklich, solange keine konkreten Instandsetzungen oder bauliche Maßnahmen durchgeführt werden.

Dachsanierungsmaßnahmen

Ein Großteil der Dachflächen des Gebäudekomplexes ist in einem gealterten und stark geschädigten Zustand. Die natürliche Materiallebensdauer der über 100 Einzeldachflächen ist vielfach überschritten, so dass es vermehrt zu immer stärker werdenden Undichtigkeiten und Wassereintrüben kommt. Der Instandhaltungsstau der vergangenen Jahrzehnte trägt ein Übriges dazu bei. Erst seit Anfang 2018 liegt ein vollständiger Dach-Scan vor, in dem alle Dächer einer Zustandsbewertung unterzogen wurden. Generell wurde dabei der Eindruck bestätigt, dass alle Dächer kurz- bis mittelfristig vollständig saniert werden müssen.

Die Sanierung der Dächer der Bauteile K1 sowie C und B (Basketballhalle) wurden Ende 2019 bzw. im Juli 2020 abgeschlossen. Die Planungsunterlagen für das Dach F2 wurden Anfang 2021 erstellt, die Umsetzung der Baumaßnahme begann im 2. Quartal 2021. Die Bauarbeiten wurden im Februar 2022 abgeschlossen.

Die Planungen für die Sanierung der Dächer der Bauteile A1 und A2 sowie von Hangar 2 und der Betondecken in diesem Bereich wurden 2019 ausgeschrieben und beauftragt. Die Vorplanungsunterlagen sind geprüft übergeben und im April 2021 bestätigt worden. Die Prüfung der Bauplanungsunterlagen (BPU) bei der Tempelhof Projekt GmbH wurde abgeschlossen. Die geprüfte BPU mit einer Kostenberechnung von 37.5 Mio.€ wurde im Dezember 2021 an SenSBW zur Freigabe eingereicht. Der benötigte Bauantrag wurde Anfang 01/22 eingereicht. Die finalen Abstimmungen mit dem Denkmalschutz und der weitere Abstimmungsbedarf mit den Schnittstellenprojekten erfolgten im 1. Quartal 2022. Der weitere Abstimmungsbedarf mit den Schnittstellenprojekten erfolgte im 1.Q/2022.

Die Dachabdichtung der sechs Hangardächer 2 bis 7 konnte bereits saniert werden. Die Betondeckensanierung dieser Hangars steht allerdings noch aus, ist aber bereits mit dem Denkmalschutz abgestimmt. Mit Stand Mai 2021 liegt eine seitens der Tempelhof Projekt GmbH geprüfte BPU vor. Die Freigabe der BPU seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen erfolgte am 12. August 2021. Im Dezember 2021 fand im Bereich des Hangar 7 eine Testbaustelle statt, deren Ergebnisse direkt in die Planung und Ausschreibung einfließen. Seit 05/2022 liegt der Kostenanschlag für den 1. Bauabschnitt H5-H7 vor. In 07/2022 ist der Beginn der Ausschreibung und für 12/2022 der Baubeginn H7 vorgesehen.

Nach derzeitigem Stand ist die Fertigstellung beider letztgenannten Baumaßnahmen für Mitte 2026 prognostiziert.

Für die Sanierung der Turmdächer wurde in einem Vergabeverfahren das Planungsbüro Pro Denkmal am 03.05.2022 beauftragt. Hierbei soll die 1. Planungsstufe bis zur Leistungsphase 6 im 2. Quartal 2023 abgeschlossen werden.

SIWA-Maßnahmen

Maßnahmen SIWA IV Kapitel 9810, Titel 83051

Im Rahmen der SIWA IV Belegung wurde am 30.01.2018 vom Senat und am 14.03.2018 vom Hauptausschuss beschlossen, ein Volumen von 131,9 Mio. Euro für Einzelprojekte im Gebäude Flughafen Tempelhof zur Verfügung zu stellen (rote Nr. 0516 A). Im Rahmen der 2.SIWA-Revision hat der Hauptausschuss am 22. April 2020 eine Mittelkürzung i.H.v. 15 Mio. Euro (Rote Nr. 2806) beschlossen. Das gekürzte Volumen SIWA IV beträgt 116,9 Mio. €.

Zuletzt wurde über die Mittelverwendung aus dem SIWA IV Kapitel 9810, Titel 83051 dem Hauptausschuss am 08.12.2021 im Folgebericht über die Einzelprojekte (rote Nummer 1391 Z) und in der Berichtsvorlage zur SIWA-Einzelmaßnahme „Betondeckensanierung H

4 bis 7“ (rote Nummer 1391 Y) sowie in zur SIWA-Einzelmaßnahme „Dach- und Betondeckensanierung A1 und A2“ am 08.04.2022 (rote Nummer 0213) detailliert berichtet.

Im Ergebnis der Abstimmungen zum Doppelhaushalt 2022/2023 sind für Sanierungen verstärkt die SIWA IV-Mittel heranzuziehen. Ein Teil der für den Bau der Geschichtsgalerie notwendigen Dachsanierungen sowie der Herstellung des Brandschutzes wird daher aus SIWA IV-Mitteln finanziert. Im Zusammenhang mit der Geschichtsgalerie werden zunächst die Hangardächer außen und innen im westlichen Bereich des Flughafens saniert. Die Finanzierung der Sanierung der Hangardächer im östlichen Bereich ist ab 2024 ff. aus Mitteln des Landeshaushaltes vorgesehen.

Nach der Umschichtung der SIWA-IV-Maßnahmen und der Umstellung der Planung der Sanierungsprojekte ist eine abschnittsweise Realisierung und Umsetzung folgender Maßnahmen geplant:

- 3. Bauabschnitt Dächer, Bauteile A1 und A2 inkl. Betondeckensanierung, (Ausführungsplanung),
- Betondeckensanierung Hangars 4-7 (Ausführungsplanung),
- Sanierung Dach Bauteil F 2 (Bau abgeschlossen, Mängelbeseitigung geplant bis 03/2022),
- Herstellung Brandschutztechnik Hangardächer H5 bis H7, Bauteile A1 und A2 (Vorentwurfsplanung),
- Erschließungsprojekte für Flächennutzung, zusätzlich notwendige Instandsetzungsmaßnahmen (Entwurfsplanung),
- Bauteil Kopfbau West: Grundinstandsetzung des gesamten Bauteils mit Realisierung des Projektes „Tower THF“ (im Bau, Baufertigstellung geplant Mitte 2022) und
- Sanierung Büroflächen, Planungsmittel, (Vorbereitung des Projektes)

Die aktuellen Planungen gehen davon aus, dass diese Bau- und Bauunterhaltmaßnahmen bis zum Jahr 2025 umgesetzt werden. Die bisherigen Mittelabrufe betragen 29,3 Mio. Euro (Stand 15.07.2022). Bei allen beschriebenen Maßnahmen werden die betroffenen Nutzer frühzeitig informiert und etwaige Beeinträchtigungen des Dienstbetriebes soweit wie möglich vermieden.

Partizipationsprozess

Der Flughafen Tempelhof ist eines der größten Entwicklungs- und Konversionsprojekte in Deutschland. Die Grundsanierung des gewaltigen Denkmals wird sich über mehrere Jahrzehnte erstrecken und rd. 1,5 Mrd. Euro kosten. Selbstverständlich ist ein solches Projekt immer wieder Thema von Diskussionen und Auseinandersetzungen, dabei steht der Erhalt des denkmalgeschützten Ensembles nicht in Frage. Diskutiert wird aber immer wieder über die richtige Nachnutzung des Infrastruktur- und Industriebaus, das seit der Einstellung des Flugbetriebs 2008 seine originäre Nutzung verloren hat. Der Flughafen

Tempelhof - als Gesamtheit aus dem großen Flughafengebäude, seinen Nebengebäuden und dem Flugfeld - ist ein eben solches Konversionsprojekt, das sich in unterschiedlichen Entwicklungszuständen befindet.

Spätestens seitdem die Schließung des Flughafens in den 1990er Jahren deutlich wurde, gibt es breite Diskussionen über die Zukunft des Areals. Sie werden häufig von zivilgesellschaftlichen Gruppen initiiert und getragen und sind Ausdruck eines Wunsches um Beteiligung an der zukünftigen Entwicklung des Flughafens Tempelhof.

Die folgende Übersicht zur formalisierten Beteiligung fokussiert auf die Zeit seit der Einstellung des Flugbetriebs im Oktober 2008.

	Flughafengebäude und Flugfeld	
2007 - 2014	Beteiligung im Kontext der Internationalen Bauausstellung Berlin 2020 und des Masterplans Tempelhofer Freiheit	
	Flughafengebäude	Flugfeld
2014 - 2017	<i>Beteiligungspause durch Betrieb der Flüchtlingsnotunterkunft</i>	Beteiligung zum Entwicklungs- und Pflegeplan (EPP),
2017 - 2019	Beteiligungsverfahren zur Nachnutzung des Gebäudes	Feldforum, Feldkoordination und Werkstätten
Seit 2019	<i>Beteiligungspause nach Reflexion des Arbeitsgremiums</i>	

Übersicht der Beteiligungsphasen am Flughafen Tempelhof

Die lange zeitliche Lücke zwischen dem Volksentscheid und der Wiederaufnahme der öffentlichen Beteiligung erklärt sich durch eine Fokusverschiebung in der Tätigkeit der Tempelhof Projekt GmbH. Zwischen 2015 und 2017 lag der Fokus auf der Organisation und dem Betrieb der Notunterkunft im Flughafengebäude. Erst mit dem Umzug der geflüchteten Menschen aus den Hangars in die Tempohomes rückte der Fokus wieder auf die generelle Nachnutzung des Gebäudes. Den Auftakt der öffentlichen Beteiligung nach der Trennung von Gebäude und Feld bildete der erste Tag der offenen Tür am 18. November 2017.

Am Tag der offenen Tür im November 2017 wurden die Wünsche der Berlinerinnen und Berliner zur Nachnutzung des Flughafengebäudes gesammelt. Die Ergebnisse dieser Ideensammlung sowie eine bis Januar 2018 durchgeführten Online-Ideensammlung wurden zusammengefasst und in einer Bürgerversammlung im Mai 2018 vorgestellt.

Mehr als 600 Vorschläge sind in die Auswertung eingeflossen. Das Fazit der Wünsche zusammengefasst:

- Offenheit - Schaffung einer Atmosphäre der Ermöglichung
- Aufgeschlossenheit - offen zeigen
- Einladung - Etwas Einmaliges schaffen, was es so noch nicht gibt
- Geschichte Raum geben
- Machen lassen!

Das Verfahren umfasste Arbeitstermine, öffentliche Veranstaltungen sowie eine Online-Beteiligung. Zur Begleitung des Verfahrens wurde ein Arbeitsgremium eingerichtet, bis im September 2019 eine Prozesspause vereinbart wurde.

2017		
18. November	1. Tag der offenen Tür in der Haupthalle als Auftakt des Verfahrens: Thema Ideensammlung	Öffentlich
18. November	Start der Ideensammlung in der Online Beteiligung auf mein.berlin.de	Online
2018		
8. Januar	Ende der Ideensammlung in der Online Beteiligung auf mein.berlin.de	Online
8. Mai	1. Bürgerveranstaltung in der Zollgarage: Vorstellung der Ergebnisse der Ideensammlung	Öffentlich
bis 30. Mai	Bewerbung Arbeitsgremium	Online
9. Juni	1. Sitzung Arbeitsgremium	Arbeitstermin
29. Juni	2. Bürgerveranstaltung in der Zollgarage: Vorstellung des Arbeitsgremiums in der Zollgarage	Öffentlich
1. September	2. Tag der offenen Tür im Hangar 5: Videoformat, Umfrage, Vorstellung Arbeitsgremium	Öffentlich
November	1. Workshop Leitlinien	Arbeitstermin
20. Dezember	Start der Online Abstimmung der Leitlinien Themen auf mein.berlin.de	Online
2019		
Januar	2. Workshop Leitlinien im Flughafenrestaurant Konkretisierung der Leitlinien Themen	Öffentlich
04. Februar	Ende der Online Abstimmung der Leitlinien Themen auf mein.berlin.de	Online
15. Februar	Start der Konkretisierung der Leitlinien Themen auf mein.berlin.de	Online
28. Februar	Ende der Konkretisierung der Leitlinien Themen auf mein.berlin.de	Online

März	3. Workshop Leitlinien	Arbeitstermin
April	1. Workshop Kriterien Vergabe von Flächen	Arbeitstermin
Juni	2. Workshop Kriterien Vergabe von Flächen	Arbeitstermin
September	3. Tag der offenen Tür	Öffentlich
September	Reflexions-Workshop des Arbeitsgremiums	Arbeitstermin

Unklare politische Ziele zu dem im Koalitionsvertrag verankerten Leitbild „Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft“ sowie ein fehlendes Gesamtnutzungskonzept trugen bereits zu Beginn des Verfahrens zur Verunsicherung und damit zu einer Verzögerung des Partizipationsprozesses bei. Um den Prozess auch unter diesen Rahmenbedingungen fortsetzen zu können, wurde mit dem Arbeitsgremium die Erarbeitung von Leitlinien zur Entwicklung des Flughafengebäudes und von Kriterien für die Vergabe von Flächen sowie die Entwicklung einer Struktur des zukünftigen Partizipationsprozesses vereinbart. Die Arbeit hierzu begann im November 2018. Das Arbeitsgremium bestand aus sechs Bürgerinnen und Bürgern und jeweils einem Vertreter/einer Vertreterin der zuständigen Senatsverwaltung, der Tempelhof Projekt GmbH und des Beirats der Tempelhof Projekt GmbH. Das Arbeitsgremium traf sich insgesamt zu 16 Sitzungen. Die Entwicklung von Leitlinien für die Gebäudeentwicklung scheiterte jedoch aufgrund ungeklärter Rahmenbedingungen für die Beteiligung.

Ende 2019 wurde die Beteiligung am Standort aufgrund fehlender Rahmenseetzungen und einer unklaren Entwicklungsperspektive ausgesetzt. Alle Beteiligten vereinbarten eine Verfahrenspause. Aus dem Reflexionsworkshop des Arbeitsgremiums im September 2019 entstand eine Dokumentation, die 9 Punkte als Voraussetzung für einen weiteren Beteiligungsprozess nannte:

- Politischer Rahmen: Klarer politischer Auftrag
- Prozesskompass: Klärung der Frage „Wo wollen wir hin?“
- Zukunftsvision: Entwicklung einer griffigen Zukunftsvision mit starken Narrativen
- Gebäudewissen: ausreichende Information über den Partizipationsgegenstand und den Gebäudezustand
- Kooperative Entwicklung: verpflichtende Spielregeln und Entscheidungsstrukturen.
- Kommunikation & Transparenz: Voraussetzung für vertrauensvolle Zusammenarbeit
- Öffentlichkeit: Ansprache verschiedener Zielgruppen
- Stakeholder: Einbindung wesentlicher Schlüsselakteur*innen und Expert*innen
- Ressourcen: Bereitstellung ausreichender Ressourcen

Einige der Punkte wurden inzwischen erarbeitet, so wurden etwa vom Senat das Entwicklungskonzept „Vision 2030+“ verabschiedet und die Tempelhof Projekt GmbH startete mit der Erarbeitung eines Narrativs THF. Viele Punkte sind aber weiterhin offen und stehen einer Wiederaufnahme eines erfolgsversprechenden Beteiligungsprozesses im Weg.

Um den begonnen Dialog mit der Stadtgesellschaft nicht abbrechen zu lassen, wurden seit Sommer 2019 von den Beteiligten eine Reihe von Veranstaltungen konzipiert und

teilweise schon durchgeführt. Bspw. das Torhaus Festival, welches im Juni 2019 zu vielfältigen Aktionen, Workshops und Veranstaltungen einlud oder das Kunstprojekt Tempelhofer Wald.

Torhaus

Das Torhaus am Columbiadamm hat nach mehr als 10 Jahren Leerstand eine neue Nutzung als „Schaufenster der Partizipation“ erhalten. Ende August 2018 wurde die Nutzungsvereinbarung zwischen der Tempelhof Projekt GmbH und der Initiative "thf.vision" unterschrieben. 50% der Nutzung sind durch andere Gruppen (Initiativen, Bürgerschaft und Nachbarschaft) vorgesehen. Da es für das Torhaus keine Nutzungsgenehmigung gab, wurde zwischenzeitlich auf der Fläche nebenan ein Tiny House „New Work Studio“ als mobiles Baubüro für den Zeitraum der Nutzbarmachung des Torhauses aufgestellt. Im März 2019 erhielt die Initiative eine Zusage seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der obersten Bauaufsicht für eine Nutzung.

In der Folge fanden Treffen und kleine Aktionen der Initiative thf.vision im Torhaus statt. Das Torhaus soll, so der Wunsch der Initiatorinnen und Initiatoren, ein selbstorganisierter Raum für die Stadtgesellschaft werden. Anfangs war die Initiative thf.vision für die Organisation und Nutzung verantwortlich. Später gründete sich der Torhaus Berlin e. V. Im Juni 2021 erhielt der Verein einen neuen Nutzungsvertrag mit der Option auf eine 10-jährige mietfreie Nutzung. Im Gegenzug verpflichtete sich der Verein in Eigenverantwortung die denkmalgerechte energetische Sanierung durchzuführen und dafür notwendige Genehmigungen einzuholen. Hierfür wurde erfolgreich ein Antrag auf Fördermittel im Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung (BENE) gestellt.

Floating University im Regenwasserrückhaltebecken Lilienthalstraße

Auch bei der Entwicklung des Regenwasserrückhaltebeckens verstetigt die Tempelhof Projekt GmbH die kooperative Zusammenarbeit mit dem Floating e.V. Nicht nur wurde die Nutzungsvereinbarung mit der Initiative bis Mitte 2022 verlängert, festgeschrieben wurde auch eine Kooperation in Bezug auf die geplante Sanierung des Regenwasserrückhaltebeckens durch die Tempelhof Projekt GmbH.

Projekt Narrativentwicklung

Das Projekt Narrativ THF ist im Jahr 2020 aufgesetzt worden. Im Projekt soll ein verbindendes, offenes und glaubwürdiges Sinnbild für den Standort THF in drei aufeinander aufbauenden Modulen entwickelt werden. Das erste Modul wurde im Oktober 2020 beauftragt.

Ziel der Narrativentwicklung ist die emotionale Vermittlung einer überzeugenden Erzählung über vorangegangene Ereignisse als auch über Zukunftsvisionen für THF, die eine Wirkungskraft sowohl nach außen als auch nach innen entfaltet und in einem partizipativen Prozess Menschen motiviert, Tempelhof als Zukunftsort zu gestalten. Es schafft damit wichtige Grundlagen für die öffentliche Kommunikation und Darstellung des

Gesamtprojektes und seiner Ziele nach außen. Der Narrativ-Entwicklungsprozess gliedert sich in drei aufeinander bauende Module, die im Zusammenspiel das Zukunftsbild für den Standort entwerfen und politisch sowie gesellschaftlich verankern.

Im Modul 1 (Grundlagenrecherche und Standortbestimmung) wurde schrittweise bis Mai 2022 ein Vorschlag für ein Zukunfts- und Zielbild für den Standort THF entwickelt. Ausgehend vom Ziel werden Ereignisse und Themen, die untereinander konsistent und relevant für die zukünftige Entwicklung sind, ausgewählt und für eine überzeugende und glaubwürdige THF-Erzählung zusammengestellt. Der Endbericht des Moduls 1 erscheint in Kürze. Im Modul 2 (Öffnung und Diskurs) sollen die Inhalte und Geschichten zum Standort THF in einem offenen Prozess für die Stadtgesellschaft erfahrbar gemacht, diskutiert und weiterentwickelt werden. Im parallellaufenden Modul 3 (Produkte und Übersetzung) werden die Ergebnisse in verschiedene Produkte übersetzt und damit ein direkter Mehrwert für den Standort THF und seine Beteiligten geschaffen. Für die Beauftragung von Modul 2 sowie Teilen von Modul 3 sind ein politischer Auftrag sowie finanzielle Ressourcen erforderlich. Der finanzielle Aufwand für die Umsetzung von Modul 2 beträgt ca. 1 Mio. € .

Tempelhof Projekt GmbH

Mit dem Beschluss der Vision 2030+ durch den Senat im August 2020 liegt seit Beendigung des Flugbetriebs erstmals ein umfassender Fahrplan für die Zukunft des Gebäudekomplexes vor. Das verabschiedete Konzept ist Grundlage der schrittweisen Umsetzung für eine neue und facettenreiche Nutzung der 300.000 m² Bruttogeschossfläche im Baudenkmal THF. Neben gemischten Büroflächen, die sich gleichermaßen für Verwaltungs- und Kreativnutzungen eignen sollen, werden ebenfalls temporäre Veranstaltungen und Events sowie kulturelle Dauernutzungen möglich sein. Es ist vorgesehen, die Erdgeschosse des Flughafengebäudes der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Durch den Senatsbeschluss wurde der Unternehmensgegenstand zudem um den „...Betrieb von Einrichtungen und das Durchführen von Veranstaltungen...“ erweitert. Damit muss die vor allem auf die Gebäudeentwicklung ausgerichtete Organisation um die Umsetzung der Aufgaben einer Betriebsgesellschaft weiterentwickelt werden.

Die mehrfachen Änderungen der zentralen Ziele der Gesellschaft und die aktuelle Erweiterung der Unternehmensaufgabe erfordern eine grundsätzliche strategische Neuausrichtung des Unternehmens. Bisher fungierte die Gesellschaft vordergründig als Verwalterin der Immobilie. Aufgaben waren die kontinuierliche Begleitung und Nutzbarmachung von Flächen im laufenden Betrieb. Nunmehr ist die Tempelhof Projekt GmbH eine Projektgesellschaft. Die aktuelle Aufgabe ist die koordinierte Öffnung der Liegenschaft durch die Umsetzung geplanter Großprojekte. Dabei sind die Reihenfolgen der Neuprojekte natürlich beeinflussbar. Im Sinne der Kostenstabilität, der Personalentwicklung und des Unternehmensaufbaus ist es nachhaltig, gleichzeitig sowohl Planungs- als auch Bauprojekte zu haben. Um dem Multiprojekt Wirksamkeit zu verleihen,

benötigt die Gesellschaft eine adäquate Unternehmensorganisation. Eine auf allen Ebenen entsprechend ausgestattete Organisation ist krisenresilient und flexibel bei Abweichungen vom Soll in zeitlicher, qualitativer und kostentechnischer Art und kann schneller reagieren, damit der übergeordnete Projektablauf stabil bleibt.

Personalentwicklung

Mit Genehmigung des Wirtschaftsplans 2020 wurden der Gesellschaft 82 Vollzeitäquivalente (VZÄ) genehmigt.

Mit dem Wirtschaftsplan 2021 wurde ein Stellenplan eingereicht, der 9 weitere Stellen für den Betrieb der Öffnungsprojekte Besucherzentrum und Tower beinhaltete. Von diesen zusätzlich beantragten VZÄ wurden 7 genehmigt, 2 VZÄ wurden, aufgrund der Verzögerung der Fertigstellung des Öffnungsprojektes Tower THF, zunächst zurückgestellt.

Der eingereichte Stellenplan für das Jahr 2022 sah einen weiteren Stellenaufwuchs von 89 auf 104 VZÄ vor. Genehmigt wurden 3 VZÄ im Bereich Standortmanagement, hier insbesondere für das Öffnungsprojekt Tower THF.

Tempelhofer Feld

Das Tempelhofer Feld liegt gemäß Geltungsbereich des Gesetzes zum Erhalt des Tempelhofer Feldes vom 14. Juni 2014 in der Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK). Für die Entwicklung und Bewirtschaftung des Tempelhofer Feldes hat das Land Berlin, vertreten durch die damalige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, am 18.08.2015 mit der Grün Berlin GmbH einen Nutzungsvertrag zur Entwicklung und Pflege des Tempelhofer Feldes geschlossen. Die notwendigen Mittel zur Unterhaltung des ehemaligen Flugfeldes erhält die Grün Berlin GmbH über Zuwendungen aus Kapitel 0750, Titel 68203. Die investiven Maßnahmen zur Entwicklung des Tempelhofer Feldes gemäß des Entwicklungs- und Pflegeplans Tempelhofer Feld (EPP) werden von der Grün Berlin Stiftung durchgeführt (Kapitel 0750, Titel 89374). Zudem werden die Durchführung des Beteiligungsmodells sowie die Geschäftsstelle für dieses Beteiligungsmodell über Kapitel 0750, Titel 53121 finanziert.

Nach dem Senatsbeschluss zum EPP im Juni 2016 wurde umgehend damit begonnen, die notwendigen Formate zur Beteiligung einzurichten wie beispielsweise Feldforum, Feldkoordination und Geschäftsstelle. Auf Grundlage des Gesetzes zum Erhalt des Tempelhofer Feldes und des EPP wird die Freifläche entsprechend partizipativ entwickelt.

Derzeit werden u.a. folgende Vorhaben/ Projekte abgestimmt und umgesetzt:

- Die Sanierung des Bürgerschaftshaus Gebäude 104 wird Ende dieses Jahres fertiggestellt sein.

- Mit der Umsetzung der Qualifizierung des Bereichs Oderstraße (z.B. Verbesserung der Eingangssituation, neue Toilettengebäude, Medienschließung etc.) wird im Herbst 2022 begonnen.
- Das Interessensbekundungsverfahren (IBV) zum Standort alte Gärtnerei ist abgeschlossen. Der NABU Berlin hat ein gutes Konzept vorgelegt, so dass die Qualifizierung des Bereiches „Alte Gärtnerei“ als Umweltbildungsstandort gemeinsam mit dem NABU Berlin begonnen werden kann.
- Grundwassersanierung im Bereich des Alten Hafens
- Im Bereich Tempelhofer Damm werden weitere Qualifizierungsmaßnahmen durchgeführt (Medienschließung und neuer Toilettenstandort).
- Ein Konzept für Baumspenden ist erarbeitet. Die Bereiche für die Baumstandorte werden noch festgelegt.
- Sanierung sämtlicher Bestands-Sanitäreinrichtungen
- Der Informations-Pavillon für Besucherinnen und Besucher ist fertiggestellt, mit einer informativen Ausstellung bestückt und an den Wochenenden geöffnet.
- Weiterhin wird das Tempelhofer Feld auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Monitoringergebnisse gepflegt, wobei ein Teilbereich auch durch Beweidung bewirtschaftet wird.

Schaffung neuer Standorte für Angebote durch bürgerschaftliche Projekte:

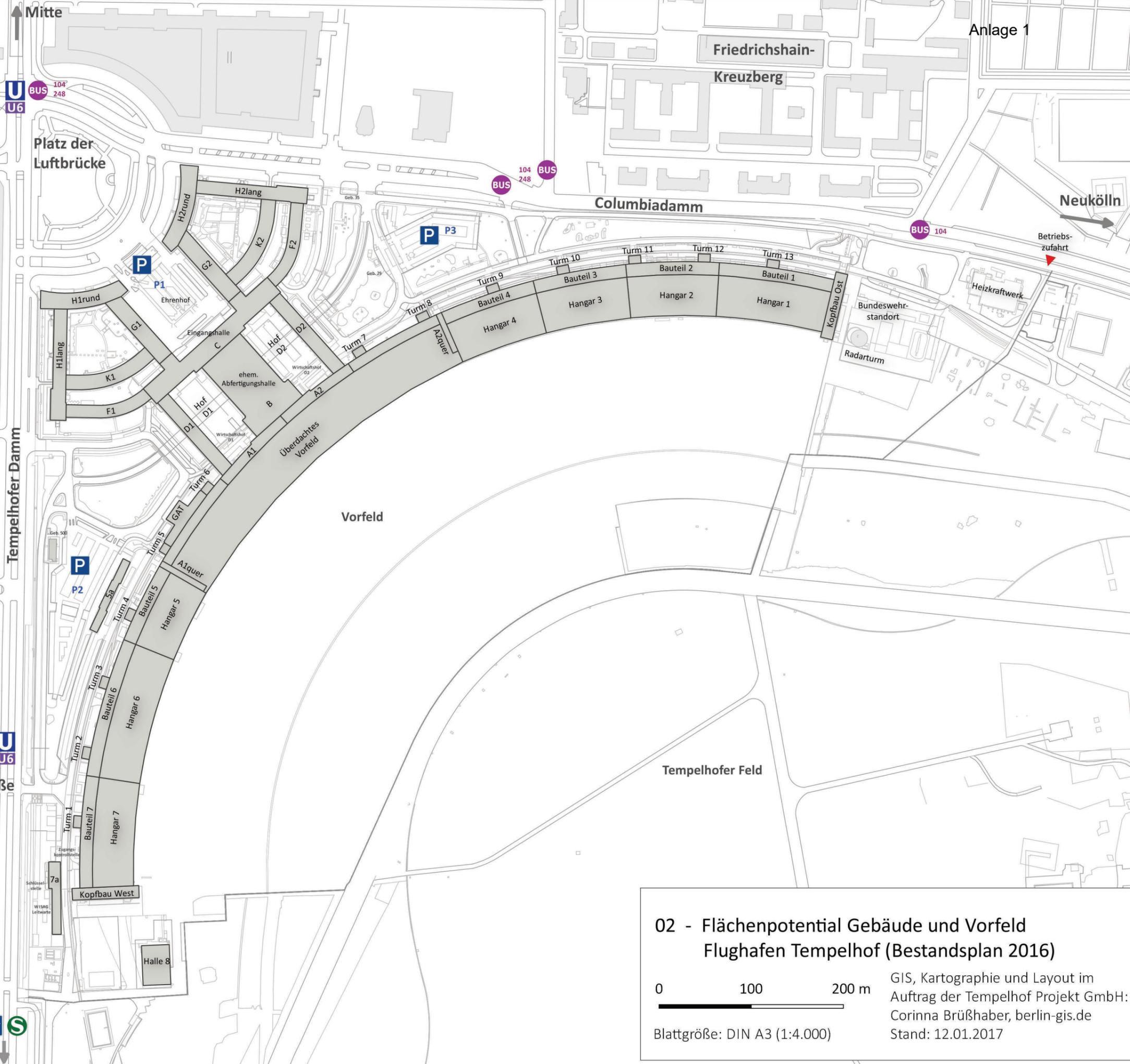
- Das Atze Musiktheater wird auf dem Feld temporär Kinder- und Jugendkultur anbieten.
- Das Projekt Westfeldgarten wird sich mit Permakultur und Fragen der Ernährung („Essbares Biotop“, „Umwelt- und Ernährungsbildung“) auf dem Feld beschäftigen.
- Das Projekt Stadtteilgarten wird insbesondere inklusive Angebote schaffen. (Alle 3 Projekte liegen im Bereich Tempelhofer Damm.)

.....
Regierende Bürgermeisterin

.....
Senator für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

**Flächenpotential
Gebäude und Vorfeld**

Gesamtfläche des Gebäudes inkl.
überdachtes Vorfeld: ca. 312.000 m² BGF
davon Gebäude ohne überdachtes Vorfeld:
ca. 293.000 m² BGF
Überdachtes Vorfeld: ca. 19.000 m²
Fläche Vorfeld: ca. 236.000 m²



**02 - Flächenpotential Gebäude und Vorfeld
Flughafen Tempelhof (Bestandsplan 2016)**

0 100 200 m

Blattgröße: DIN A3 (1:4.000)

GIS, Kartographie und Layout im
Auftrag der Tempelhof Projekt GmbH:
Corinna Brüßhaber, berlin-gis.de
Stand: 12.01.2017

Übersicht Projekte SIWA IV

Stand zum 30.6.2022

in TEUR			Summe Belegung Stand: 30.6.2022	Haushaltsunterlagen/ Erläuterungen
Einzelprojekte	Unterkonten SenSW	Maßnahmen SIWA IV	116.900	
1	UK 201	Planung + Ausbau Bt A1 kompl.+ Schadstoffsan, Eb.3, + Rollfeldebene	233	Projekt zurückgestellt
2	UK 202	Planung + Ausbau H2rd	20	Projekt zurückgestellt
3.1.	UK 203	3. BA Dach A1 und A2 (inkl. Betondeckensanierung)	28.006	geprüfte und genehmigte BPU (27.12.2021): Gesamtkosten von 37.461 TEUR. Abschnittsweise Realisierung. Die SIWA Maßnahme 3.BA umfasst die Dach- und Betondeckensanierung A1 und A2 . Im Rahmen der BPU Prüfung festgestellte Mehrkosten in Höhe von 1.006 T€ wurden im SIWA IV aus dem Projekt lfd. 6 umgeschichtet. Die Dach- und Betondeckensanierung von H1 wird voraussichtlich ab 2025 mit Haushaltsmitteln (Titel 89364) umgesetzt .
3.2.	UK 203	Betondeckensanierung H 4-7	17.500	geprüfte BPU (17.05.2021) mit Gesamtkosten von 24.320 TEUR. Abschnittsweise Umsetzung: Die SIWA Maßnahme umfasst im ersten Bauolos die Betondeckensanierung der Bauteile H 4 bis H7 . Die Betondeckensanierung der Bauteile H2 und H3 werden voraussichtlich ab 2025 mit Haushaltsmitteln (Titel 89364) realisiert. Aktuell sind Anpassungen geplant: Im Zuge der Erstellung des Kostenanschlags zeichnet sich die stark nach oben entwickelte Prognose der Baukosten ab. Zunächst ist eine Reduzierung des SIWA Baubchnittes auf die Bauteile H 5 bis 7 geplant. Die Leistung für H 4 wird in den folgenden Bauabschnitt verschoben.
3.3.1.	UK 203	Dachreparatur K1, Polizei	1.510	Die Maßnahme ist fertiggestellt. Restleistungen der Leistungsphase 9 (Gewährleistung) folgen noch in 2025. Gesamtkosten gemäß der aktuell kalkulatorischen Kostenfeststellung.
3.3.2.	UK 203	Sanierung Dach F 2	867	geprüfter Baubedarfnachweis (inkl. Haushaltsunterlage) (28.04.2021). In diesen Kosten sind 15% UV enthalten und 3% für sonstige Baunebenkosten. Der bisherige Kostenrahmen wird eingehalten. Die Maßnahme ist weitestgehend fertiggestellt, die Rechnungslegung folgt bis zum 3. Quartal 2022.
4.	UK 204	Erschließungsprojekte für Flächennutzung, zusätzlich notw. Instandsetzungsmaßn.	17.700	genehmigte VPU (04.09.2020).
5.	UK 205	Umsetzung Tower THF / KBW	32.000	geprüfte und bestätigte Haushaltsunterlage (08.11.2021): Gesamtkostenberechnung 37.000 TEUR für die Gesamtmaßnahme. SIWA-Maßnahme umfasst den 2.BA. Geprüfte Risiko-Reserve von 2.900 TEUR wird vorerst noch nicht ausgewiesen. Aktueller Stand: Die Inanspruchnahme der Risiko-Reserve wird voraussichtlich nicht erforderlich.
6.	UK 206	Herstellung Brandschutztechnik Hangardächer H5 bis H7, A1 und A2	16.070	genehmigtes BP (29.05.2020): Kostenrahmen von 21.470 TEUR für die Gesamtmaßnahmen. Abschnittsweise Umsetzung. SIWA Maßnahme umfasst im ersten Bauolos die Herstellung des Brandschutzes der Hangardächer H5 bis H7, A1 und A2 . Die Brandschutztechnik der Hangardächer H1 bis H4 wird voraussichtlich ab 2025 mit Haushaltsmitteln (Titel 89364) umgesetzt . Die Umschichtung für den Mehrbedarf im Projekt 3. BA Dach A1 und A2 (inkl. Betondeckensanierung) soll im Zuge der Erstellung der VPU bis zum Q3 2022 in das Projekt integriert werden.
7.	UK neu	Sanierung Büroflächen (Planungsmittel)	4.000	in Vorbereitung.
			-1.006	