

**0050 I**

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

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

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

25. Sitzung des Hauptausschusses am 12. Oktober 2022  
Bericht SenSBW - II B - vom 30. August 2022, rote Nr. 0050 E

36. Sitzung des Hauptausschusses am 17. Mai 2023  
Bericht SenSBW - II B - vom 27. Januar 2023, rote Nr. 0050 F

Zwischenbericht SenSBW - II B - vom 07. Juni 2023, rote Nr. 0050 G

Zwischenbericht SenSBW - II B - vom 23. Juni 2023, rote Nr. 0050 H

Kapitel 1220 - Städtebau und Projekte

Ansatz zu Titel 54082 - Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof  
(Tempelhof Projekt GmbH)

Ansatz 2022:	23.600.000,00 €	VE 2022:	40.000.000 €
Ansatz 2023:	21.863.000,00 €	VE 2023:	40.000.000 €
Ist 2022:	25.050.000,00 €		
Verfügungsbeschränkungen 2022:	0,00 €		
Aktuelles Ist (Stand 12.07.2023):	10.300.000,00 €		

Kapitel 1220 - Städtebau und Projekte

Ansatz zu Titel 89364 - Zuschüsse für Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens  
Tempelhof

Ansatz 2022:	12.100.000,00 €	VE 2022:	6.000.000 €
Ansatz 2023:	10.600.000,00 €	VE 2023:	32.000.000 €
Ist 2022:	10.504.000,00 €		
Verfügungsbeschränkungen 2022	0,00 €		
Aktuelles Ist (Stand 12.07.2023):	1.500.000,00 €		

Kapitel 9810 - Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA)

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

abgelaufenes Haushaltsjahr (Ansatz 2018):	131.900.000,00 €
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll!):	80.630.947,66 €
kommendes Haushaltsjahr:	0,00 €

Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre:	36.269.052,34 €
Verfügungsbeschränkungen:	73.240.947,66 €
Aktuelles Ist (Stand 12.07.2023):	7.390.000,00 €

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

Der Hauptausschuss hat in seiner 36. Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenSBW wird gebeten, dem Hauptausschuss zum 30.06.2023 die in dem Bericht 0050 F aufgeführten Szenarien zur Verfügung zu stellen.

SenSBW wird gebeten, dem Hauptausschuss bis zum 30.06.2023 die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Wird die Dachfläche des Kopfbaus West im Sommer 2023 planmäßig für die Öffentlichkeit eröffnet? Wie sieht die Vermarktung aus?
2. Wie ist der aktuelle Sachstand zum Alliiertenmuseum?
3. Wie ist der aktuelle Sachstand beim Aufbau einer Wärme- und Warmwasserversorgung ohne Erdgas?

Die Fraktion der CDU kündigt an, dem Büro des Hauptausschusses bis Montag, 22.05.2023, 14.00 Uhr, Fragen zum Bericht 0050 F nachzureichen, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen schriftlich mit dem zum 30.06.2023 angekündigten Bericht beantwortet werden sollen (einvernehmlich).

Die Fraktion der CDU hat folgende Fragen schriftlich eingereicht:

1. Gibt es einen engen Austausch zwischen der Tempelhof Projekt GmbH, der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie, Betriebe sowie der Senatsverwaltung für Kultur und Europa, um die kulturelle Nutzung des Flughafen Tempelhof weiter auszubauen?
2. Welche Maßnahmen plant die Tempelhof Projekt GmbH, die Senatsverwaltung für Kultur und Europa und/oder die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe um die kulturelle Nutzung des Flughafen Tempelhofs weiter zu verbessern?
3. Laut Rote Nummer 0050 E plante der Senat im Jahr 2023 ein Konzept für eine transparente Flächenvergabe für kulturelle Nutzung am Standort Flughafen Tempelhof. Liegt dieses Konzept bereits vor? Falls nein, wann wird das Konzept veröffentlicht?“

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

### Szenario 1 (zeitoptimiert)

Der Mehrwert des zeitoptimierten Szenarios besteht in der Risikominimierung angesichts der Unsicherheit einer langfristigen Duldung der Nutzung.

Bei möglichst schneller Projektumsetzung ist von einer Gesamtprojektdauer von ca. **15 Jahren** auszugehen. Auf Basis der dem Maßnahmenplan von 2019 zugrundeliegenden Kostenabschätzung (in Summe 753 Mio. €) und einer Berücksichtigung der seitherigen Preisentwicklung (+ 34%) bis Februar 2023, ergibt sich für das Projekt ein **Gesamtmittelbedarf von 990 Mio. €**. Der durchschnittliche Mittelbedarf beträgt ca. 60 (maximal ca. 90) Mio. € p.a., ab Projektstart 2025 (Preisbasis 2023).

Die Zahlen beinhalten die projektbezogene **übergeordnete Planung** (ca. 10 Mio. €), die bereits vor Mittelfreigabe für die einzelnen Teilprojekte auszuführen ist.

Vorbereitend sind außerhalb des Projektes Sanierung Bürobauten außerdem Planungsmittel für die **„Masterplanung“** erforderlich; diese betragen bis 2027 etwa 8 Mio. €, davon ca. 70% im Zeitraum 2025/2026. Dies gilt für beide Szenarien gleichermaßen.

Auf die rechnerische Berücksichtigung einer künftigen Preiseskalation in den Projektionen über die Projektlaufzeit wird an dieser Stelle angesichts der derzeit sehr unsicheren Preisentwicklung und der langen Laufzeit dieses Projektes verzichtet.

Anmerkung: Die Mittelbedarfe sind -eistungs-, nicht zahlungszeitpunktorientiert dargestellt.

(alle in T€)	Gesamt	Jahr 01	Jahr 02	Jahr 03	Jahr 04	Jahr 05	Jahr 06	Jahr 07	Jahr 08	Jahr 09 - 18
<b>Szenario 1 (in Preisen von 2022)</b>										
<b>Planung</b>	<b>234.500 €</b>	1.400 €	5.300 €	14.300 €	12.800 €	22.400 €	14.400 €	13.700 €	21.500 €	125.900 €
(darin übergeordn. Planung)	9.800 €	- €	1.000 €	3.900 €	3.900 €	1.000 €	- €	- €	- €	- €
<b>Bau</b>	<b>755.500 €</b>	- €	- €	10.800 €	21.600 €	21.600 €	16.100 €	64.600 €	64.600 €	556.200 €
<b>Summe San Büro</b>	<b>990.000 €</b>	1.400 €	5.300 €	25.100 €	34.400 €	44.000 €	30.500 €	78.300 €	86.100 €	682.100 €
<b>Masterplanung</b>	<b>9.700 €</b>	300 €	1.800 €	2.800 €	2.900 €	400 €	300 €	300 €	300 €	600 €

Abbildung: Mittelbedarf im Zeitverlauf (bei 15-jähriger Projektlaufzeit) - Preise Stand Q4/2022

Anmerkung: „Drehscheibe A1“ befindet sich bereits in Planung (LP 2) und verursacht deshalb bereits im laufenden Jahr 2023 einen Mittelbedarf für Planungskosten, die im Gesamtprojektbudget enthalten und in beiden Szenarien dargestellt sind.

### Szenario 2 (budgetoptimiert)

In einem primär an begrenzten jährlichen Haushaltsmitteln orientierten Projektscenario (Annahme: Gesamtdauer 30 Jahre) lässt sich der durchschnittliche Mittelbedarf gegenüber dem zeitoptimierten 15-jährigen Szenario kurz- und mittelfristig um ca. 40% auf durchschnittlich ca. 35 (maximal ca. 60) Mio. € p.a. (Preisbasis 2023) reduzieren.

(alle in T€)	Gesamt	Jahr 01	Jahr 02	Jahr 03	Jahr 04	Jahr 05	Jahr 06	Jahr 07	Jahr 08	Jahr 09 - 30
<b>Szenario 2 (in Preisen von 2022)</b>										
<b>Planung</b>	<b>234.300 €</b>	1.400 €	4.400 €	10.100 €	11.800 €	17.000 €	16.500 €	8.200 €	8.700 €	153.400 €
(darin übergeordn. Planung)	9.800 €	- €	600 €	2.300 €	2.300 €	2.300 €	2.300 €	- €	- €	- €
<b>Bau</b>	<b>755.400 €</b>	- €	- €	7.700 €	15.500 €	15.500 €	27.900 €	49.700 €	49.700 €	589.400 €
<b>Summe San Büro</b>	<b>989.700 €</b>	1.400 €	4.400 €	17.800 €	27.300 €	32.500 €	44.400 €	57.900 €	58.400 €	742.800 €
<b>Masterplanung</b>	<b>9.700 €</b>	300 €	1.800 €	2.800 €	2.900 €	400 €	300 €	300 €	300 €	600 €

Abbildung: Mittelbedarf im Zeitverlauf (bei 30-jähriger Projektlaufzeit) - Preise Stand Q4/2022

Der tatsächliche Mittelbedarf für das Projekt kann erheblich steigen. Er hängt auch von der allgemeinen Preisentwicklung ab. Bei längerer Projektlaufzeit, wie im Szenario 2, ist inflationsbedingt mit

einer Erhöhung des nominalen Mittelbedarfs sowie mit höherer Unsicherheit über den tatsächlichen finalen Betrag zu rechnen.

Darüber hinaus erschwert ein zeitlich gestrecktes, kleinteiligeres Projektszenario die Hebung von Synergieeffekten in Planung und Bauausführung, woraus nicht bezifferbare Mehrkosten anzunehmen sind.

Auf der Einnahmenseite kann ab Übergabe der sanierten Mietflächen an den Nutzer mit höheren Mieterträgen kalkuliert werden. Mit Gesamtfertigstellung des Projektes und dem damit einhergehenden Freiwerden der Drehscheibenflächen, werden zusätzliche Mieteinnahmen, aus teilweise erstmalig vermietbaren Mietflächen, möglich. Die beiden Projekt-Termin-Szenarien unterscheiden sich insofern erheblich.

1. „Wird die Dachfläche des Kopfbau West im Sommer 2023 planmäßig für die Öffentlichkeit eröffnet? Wie sieht die Vermarktung aus?“

Die Dachfläche gehört zum Öffnungsprojekt THF TOWER, bestehend aus Haupttreppenhaus, Ausstellungfläche in der Ebene 6 sowie der Dachterrasse. Baulich-technisch ist der THF TOWER Teil des denkmalgeschützten Kopfbau West, der dafür inklusive der alten Feuerwache in den Ebenen 1-2 und den Büroebenen 3-5 grundsaniert werden musste.

Die baulichen Maßnahmen sind zum überwiegenden Teil abgeschlossen. Nach Abschluss der Abnahmen der einzelnen Leistungen geht das Gebäude von den Erstellerfirmen auf die Betreiberin Tempelhof Projekt GmbH über. Neben der baulich-technischen Fertigstellung des Gebäudes wurde die Ausstellung im sechsten Obergeschoss eingerichtet, das Betriebsteam hat die öffentlich zugänglichen Flächen des Gebäudes einschließlich der Dachterrasse organisatorisch vorbereitet.

Am 15. und 16. Juli fand ein Auftakt-Aktionswochenende für die Öffentlichkeit statt. Seit dem 20. Juli ist der THF TOWER regulär für Besucherinnen und Besucher aus aller Welt von Donnerstag bis Sonntag geöffnet. Der Ticketpreis beträgt 6 €, ermäßigt 3 €.

Für die Kommunikation der Ereignisse und Angebote rund um den THF TOWER wurde im Jahr 2022 ein Kommunikationskonzept auf Grundlage von Fokusgruppenbefragungen entwickelt. Die cross-mediale Kampagne „Dein Stück Berliner Himmel - Dein THF TOWER eröffnet“ hat beispielhaft folgende Bestandteile:

- Print: Beteiligung an der Plakatkampagne der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (135 Wall-City Light Säulen zum Auftakt der Kampagne in der Osterwoche bestückt)
- Print: Postkarten für die *Dinamix*-Verteilung, Plakate in U-Bahnhöfen über *Draußenwerber*, Busbeklebung in der Line M43 über die Firma *Wall*, Metroboards - CLS Plakate über *Wall*,
- Digital: Checkpoint Bild- und Text-Anzeigen, Bezirksnewsletter für die drei umgebenden Bezirke mit Bild- und Text Anzeigen
- Soziale Medien: *Tip Berlin*, *Mit Vergnügen* und Banner Ads
- Veranstaltungen/Führungen im Vorfeld der Eröffnung: beim Tag des offenen Denkmals, beim Tag der Architektur und beim Tag der Städtebauförderung, jeweils 2022 und 2023

- Dreiteiliges Advertorial im *Tagesspiegel*: Am 8. Juli, 8. September und 7. Oktober werden jeweils eine Doppelseite mit den wichtigsten und öffentlichkeitswirksamen Angeboten am Standort, zur Eröffnung des THF Towers und zum 100-jährigen Jubiläum von THF erscheinen.

Auch die THF-Mieter, Grün Berlin, Visit Berlin und das Bezirksamt Tempelhof Schöneberg wurden in das Informationsmanagement eingebunden.

2. „Wie ist der aktuelle Sachstand zum AlliiertenMuseum?“

Für die Unterbringung des AlliiertenMuseums am Standort THF wurde Ende 2018 ein Nutzungsvertrag zwischen dem AlliiertenMuseum und der Tempelhof Projekt GmbH (THP) ausverhandelt und vom Aufsichtsrat der THP bestätigt.

Voraussetzung zur Realisierung ist die Finanzierung der Hangarhüllensanierung durch das Land Berlin sowie die Finanzierung des Innenausbaus des AlliiertenMuseums in Hangar 7 durch den Bund.

Die Bedarfsplanung des AlliiertenMuseums gemäß der RBBau liegt der Bundesbeauftragten für Kultur und Medien (BKM) vor. Die Anerkennung der Planung durch die BKM sowie durch das Bundesfinanzministerium, die Unterzeichnung des Nutzungsvertrags (2018) durch die BlmA, die Bewilligung der Kosten durch den Deutschen Bundestag und somit auch der Start des Architekturwettbewerbs stehen aus.

Eine Machbarkeitsstudie/Vorplanung der Hüllensanierung für alle Hangars 1-7 wurde durch die THP ausgeschrieben, der Zuschlag an einen Bieter erfolgte Ende Juni 2023.

3. „Wie ist der aktuelle Sachstand beim Aufbau einer Wärme- und Warmwasserversorgung ohne Erdgas?“

Die Tempelhof Projekt GmbH beabsichtigt mit dem technische Infrastrukturprojekt „TI 2030“ langfristig komplett auf Erdgas zu verzichten.

Für die künftige Wärmeversorgung sind Wärmepumpen geplant. Zur Spitzenlastabdeckung ist ein Gaskessel vorgesehen, ein Blockheizkraftwerk soll zur Kraft-Wärme-Kopplung dienen. Beide Anlagen sollen „Wasserstoff-ready“ ausgeführt werden. Der Spitzenlastkessel soll nach der energetischen Sanierung der Bauteile entfallen, um den kompletten Verzicht auf Erdgas zu ermöglichen. Eine zentrale Trinkwarmwasserbereitung ist nicht mehr vorgesehen.

Die Vorplanungen wurden abgeschlossen und liegen der SenStadt vor. Für eine Umsetzung in den nächsten Jahren stehen momentan keine Haushaltsmittel zur Verfügung.

Die Fraktion der CDU hat folgende Fragen schriftlich eingereicht:

1. „Gibt es einen engen Austausch zwischen der Tempelhof Projekt GmbH, der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe sowie der Senatsverwaltung für Kultur und Europa, um die kulturelle Nutzung des Flughafens Tempelhof weiter auszubauen?“

Ja, die Tempelhof Projekt GmbH, die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe sowie die Senatsverwaltung für Kultur und Europa stehen in einem regelmäßigen Austausch, um die kulturelle Nutzung des Flughafens Tempelhof weiter auszubauen.

2. „Welche Maßnahmen plant die Tempelhof Projekt GmbH, die Senatsverwaltung für Kultur und Europa und/oder die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe um die kulturelle Nutzung des Flughafens Tempelhof weiter zu verbessern?“

Im Februar 2023 haben die Tempelhof Projekt GmbH (THP), die Senatsverwaltung für Kultur und Europa und die BIM GmbH einen Letter of Intent (LoI) unterzeichnet, mit der Absicht das „Bauteil Q“ mittels Vorfinanzierung durch die Kulturverwaltung zu sanieren und im Rahmen des Programms des Landes Berlin für Arbeits- und Produktionsstätten der Freien Kunstszene herzurichten. Weiterhin arbeiten die THP und die Kulturverwaltung an einem Konzept zur transparenten Flächenvergabe für kulturelle Nutzungen.

Im Bereich des Veranstaltungsgeschäfts entwickelt die THP Partnerschaften mit wiederkehrenden kulturellen Veranstaltungen. Etablierte Formate am Standort umfassen z.B. die Kunstmesse Positions Art Fair und das Festival THF Sounds. Die Tempelhof Projekt GmbH wirbt intensiv bei politischen Vertreterinnen und Vertretern von Bund und Land für eine Ansiedlung des AlliiertenMuseums und der DFFB am Standort. Darüber hinaus steht die THP im engen Austausch mit den bereits ansässigen kulturellen Mietern *Torhaus e.V.*, *Floating e. V.*, *Silver Wings* und *Traumtänzer*. Der THF TOWER bietet seit Mitte Juli 2023 ein überregional attraktives touristisches Programm an. Im Oktober 2023 folgt anlässlich des Jubiläums 100 Jahre Flughafen Tempelhof die Eröffnung einer Ausstellung zu den Anfängen der Fluggeschichte am Standort. Im Ehrenhof eröffnete ferner am 28.6.2023 die Ausstellung „Blockierte Sieger - geteiltes Berlin: 75 Jahre Luftbrücke“ in Kooperation mit dem Militärhistorischen Museum der Bundeswehr Flugplatz Berlin-Gatow, dem AlliiertenMuseum Berlin und dem Museum Berlin-Karlshorst. Die Veranstaltungsreihen „THFxImpulse“ und „THFxGeschichte“ im Besucherzentrum CHECK-IN sowie das Angebot an Führungsformaten am Standort werden weiter ausgebaut. Für ein weiteres großes touristisches Öffnungsprojekt, die „Geschichtsgalerie“ auf dem Dach, laufen die Vorplanungen.

3. „Laut Rote Nummer 0050 E plante der Senat im Jahr 2023 ein Konzept für eine transparente Flächenvergabe für kulturelle Nutzung am Standort Flughafen Tempelhof. Liegt dieses Konzept bereits vor? Falls nein, wann wird das Konzept veröffentlicht?“

Der Tempelhof Projekt GmbH (THP) wurde gemäß Aufsichtsratsbeschluss vom 14.06.2022 empfohlen, in Abstimmung mit den beteiligten Senatsverwaltungen ein Konzept für eine transparente Flächenvergabe für kulturelle Nutzungen zu entwickeln. Hierzu hat der Senat mit dem Senatsbeschluss Nr. S-573/2022 entsprechende Leitlinien vorgegeben. Die von der Tempelhof Projekt GmbH in diesem Zusammenhang erarbeiteten betriebswirtschaftlichen Beurteilungsgrundlagen hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 22.06.2023 zur Kenntnis genommen.

Für die weitere Bearbeitung, die Entwicklung von kultur- und stadtpolitischen Standards und Kriterien sowie die Sicherstellung einer unabhängigen künstlerisch-kuratorischen Beurteilung wurde die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt vom Aufsichtsrat der Gesellschaft in der Sitzung am 22.06.2023 gebeten, die Tempelhof Projekt GmbH zu unterstützen. Im Rahmen eines Pilot Calls für Nutzungen ab 2024, welcher voraussichtlich im IV. Quartal 2023 stattfinden wird, werden die verfügbaren Flächen, das Konzept sowie die betriebswirtschaftlichen

Grundlagen veröffentlicht.

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen