

Der Senat von Berlin
- SBW II B -

Berlin, den 22. August 2023
Telefon 9(0)139 - 4820
Holger.Lippmann@senstadt.berlin.de

An den

0050 J

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

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

Anlagen:

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

Rote Nummern seit Ende 2020:

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 SenStadtWohn - 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 30.08.2022, rote Nr. 0050 E

36. Sitzung des Hauptausschusses am 17. Mai 2023

Bericht SenSBW - II B - vom 27. Januar 2023, rote Nr. 0050 F

38. Sitzung des Hauptausschusses am 21. Juni 2023

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

14. Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 23. Juni 2022

Drucksache Nr. 19/0400 (B.100) - Auflagen zum Haushalt 2022/2023

Kapitel 1220 - Städtebau und Projekte

Titel 54082 - Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof

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 13.07.2023):	10.300.000,00 €		

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 13.07.2023):	1.500.000,00 €

Kapitel 9810 - Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA)

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

abgelaufenes Haushaltsjahr (Ansatz 2018):	131.900.000,00 €
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll ¹):	80.630.947,66 €
kommendes Haushaltsjahr:	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre:	36.269.052,34 €
Verfügungsbeschränkungen:	73.240.947,66 €
Aktuelles Ist (Stand 13.07.2023):	7.390.000,00 €

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 2022 - Mai 2023 mit Ausblick auf die Planungen 2023/2024 ff.

Zustand des Flughafengebäudes

Der 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 - Teile des Gebäudes befinden sich bis heute im Rohbau. Während des Krieges wurden u. a. die Flughafenhangars unter dem Einsatz von Zwangsarbeitern als Waffenschmiede genutzt. Nach dem Krieg wurden Teile des Gebäudes wieder als Flughafen betrieben. Bereits in den 1950er

Jahren wurde die Polizei angesiedelt. Im Laufe der Jahre folgten neben diversen privaten Mietern weitere Landeseinrichtungen, so nutzt heute etwa die Verkehrslenkung Berlin und die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU), Abt. VI Verkehrsmanagement, Teile des Gebäudes. Der zivile Flugbetrieb lief ab den 1950er Jahren mit kurzer Unterbrechung zwischen 1975 und 1985 bis zur Einstellung des Flugbetriebs 2008. Die Schließung folgte als Konsequenz aus der Entscheidung für einen neuen Großflughafen in Berlin-Schönefeld 1996, allerdings fehlte zur Schließung trotz vielfältiger Ideen und Konzepte ein beschlossenes Nachnutzungskonzept. 2011 wurde die Tempelhof Projekt GmbH als landeseigene Gesellschaft gegründet, die zunächst den Fokus ihrer Arbeit auf die Planung der Feldbebauung legen und zusätzlich das Gebäude betreiben sollte. Nach dem Volksentscheid 2014 gegen eine Bebauung des Feldes wurde das Gebäude seit 2015 u. a. als Ankunftscenter und Flüchtlingsnotunterkunft genutzt. Erst seit 2017 liegt der Fokus der Arbeit der Gesellschaft auf dem Betrieb und der Ertüchtigung des Gebäudes. Folglich begann erst 2018 der nötige finanzielle und personelle Kapazitätsaufbau, 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 für das noch immer kein qualifiziertes Nachnutzungskonzept erarbeitet wurde. 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, 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 in einem ersten Schritt 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. Neben der vorrangigen Betrachtung der vermieteten Flächen ist die Erarbeitung eines umfassenden Entwicklungs- und Nutzungskonzepts für den Gesamtstandort erklärtes Ziel der Gesellschaft.

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 von der rund 127.000 m² (=63%) vermietet sind. Davon sind rund 72.000 m² dauerhaft vermietet; 55.000 m² werden temporär für Events vermietet. Von der nutzbaren Gesamtfläche besteht nur für rund 74.000 m² (=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 SenMVKU, 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 und einer Betriebsfeuerwehr am Standort 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 2021-2023 für das Land Berlin schrieben einerseits die Sicherung der Bestandsnutzungen fest und sprachen 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 derzeit 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.

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. Die Umsetzung des Nutzungskonzepts mit einer Finanzierung in Höhe von ca. 700.000 € liegt beim Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Abt. Jugend und konnte aufgrund fehlender Mittel nicht freigegeben werden. Somit ist die Fläche mit der gültigen Genehmigung als Ausstellungsfläche vermietet und kann weiterhin nur mit einer „leisen“ 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 sowie 230.000 m² freies Vorfeld werden für Veranstaltungen unter Berücksichtigung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen genutzt. Für diese Nutzung gibt es eine mit hohen und kostspieligen Auflagen behaftete interimistische Versammlungsstättengenehmigung. 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.

Nach der Corona Pandemie fand im Jahr 2022 der Veranstaltungsbetrieb wieder größtenteils uneingeschränkt statt. Dies spiegelte sich eindeutig in den Einnahmen wider. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die netto Mieteinnahmen um 56% und zum Jahresabschluss betragen die Mieteinnahmen knapp 1.7 Mio. €. Großveranstaltungen, wie die Begleitmessen zum Berliner Halbmarathon und zum Berliner Marathon mit insgesamt mehr als 65.000 Besuchern, das Musikfestival Tempelhof Sounds und die Konzerte der Toten Hosen und der Band „Die Ärzte“ mit insgesamt über 200.000 begeisterten Musikfans, die Velo Berlin mit 15.000 Ausstellern und Besuchern rund um die Fahrradindustrie 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 Open Air Festival zur Eröffnung des Kultursommers durch Kulturprojekte (ca. 10.000 Gäste), die RosinenbarTHF, dem THFxCINEMA (ca. 7.000 Gäste), der Kunstmesse POSITIONS (ca. 15.000 Gäste) stärkten den Kunst- und Kulturstandort THF.

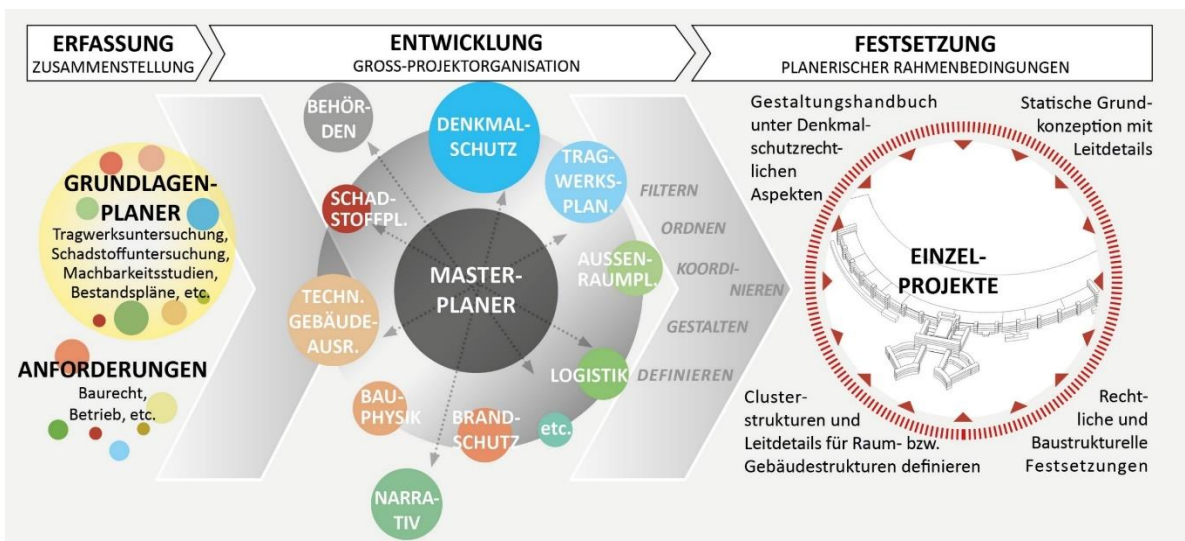
Das Jahr 2022 endete mit der Einrichtung einer Notunterkunft für geflüchtete Menschen in den Veranstaltungsflächen von Hangar 2 und 3, die voraussichtlich für das gesamte Jahr 2023 für das

Vermietungsgeschäft nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Somit mussten verschiedene Veranstaltungen umgeplant oder abgesagt werden.

Geplante Nutzung

Raumtypologien

Historisch gesehen ist THF – wie jeder Flughafen – ein Zweckbau, genauer gesagt ein Verkehrsbau. Hierdurch bedingen sich die sehr unterschiedlichen Gebäudetypen: etwa Hangars, Verkehrs- und Technikflächen, Lagerflächen sowie die eindrucksvolle Haupthalle größtenteils für die Abwicklung des Flugverkehrs. Weiterhin nicht nur dem Luftverkehr dienliche Büroflächen sowie Sonderflächen, die sich aus den speziellen historischen Nutzungsschichten ergeben (etwa die Basketballhalle über der Haupthalle). Die Gesellschaft hat diese Raumtypologien identifiziert und qualifiziert. Sie dienen bei der strategischen Entwicklung des Gebäudes als Grundstruktur für eine geeignete Nachnutzung. Eine Nachnutzung kann nur entsprechend der Raumtypologien und Ihrer Möglichkeiten etwa hinsichtlich Tragwerk und Architektur erfolgen. Ein Gesamtentwicklungsplan (inkl. harmonisierter Teilkonzepte zu Themen wie Logistik, Nachhaltigkeit, Freiflächen oder Denkmal) für das gesamte Areal unter Berücksichtigung der bisher bereits geplanten Sanierungen/Ausbauten muss erarbeitet werden. Eine erste thematische Befassung erwirkte das THFxDENKMAL Expert Meeting im September 2022 mit internationaler Besetzung, das das gesamte Gebäude in den Blick nahm. 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.

Die Fortschritte bei den unterschiedlichen Projekten der THP werden im folgenden detailliert erläutert:

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 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 mögliche Ansiedlung der Deutschen Film- und Fernsehakademie Berlin (DFFB). Der Mediencampus mit der Ansiedlung der DFFB, film- und fernsehaffiner Start ups sowie etablierter Firmen wäre 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, zieht die DFFB zunächst voraussichtlich zum Jahresbeginn 2025 in den Berlin Decks Neubau am Friedrich-Krause-Ufer in Moabit.

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.

Nach der pandemiebedingten Schließung im Januar 2022 konnte das CHECK-IN Besucherzentrum am 1. April 2022 wieder geöffnet werden. Interessierte können sich wieder im CHECK-IN von 10-17 Uhr (ausgenommen Dienstag als Ruhetag) über den Standort informieren. Von April bis Dezember 2022 konnten insgesamt 82.367 Besucherinnen und Besucher verzeichnet werden, viele von ihnen waren Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Gebäudeführungen. Der besucherstärkste Monat des Jahres war Oktober mit 12.261 Besucherinnen und Besuchern. Zwischenzeitlich hat sich der Mittwochabend im CHECK-IN als Veranstaltungstag für die Reihen der Eigenveranstaltungen THFxGESCHICHTE und THFxIMPULSE etabliert. Die vom Standortmanagement organisierten Abendveranstaltungen bieten interessante Einblicke in die Geschichte des Flughafens sowie zu Zukunftsthemen. Nach einer Winterpause wurden die Veranstaltungsreihen im März 2023 wieder aufgenommen. Mit der Inbetriebnahme einer elektronischen Kasse im November 2022 ist es nun möglich, Souvenirs und Bücher sowie die Tickets für Gebäudeführungen direkt im CHECK-IN zu erwerben. Die ausschließliche Kartenzahlung wird von den Kundinnen und Kunden sehr gut angenommen. Im ersten Quartal 2023 konnten 21.559 Besucher im CHECK-IN verzeichnet werden. Dabei kam es zu einem kontinuierlichen Anstieg der Besucherzahlen von Januar (6.116) über Februar (6.942) bis März (8.501). Mit dem 3D-Modell zur NS-Standortgeschichte gibt es für Besucher seit Ende Januar ein neues digitales Informationsangebot.

Das CHECK-IN ist gleichermaßen Startpunkt für die Führungen am Flughafen Tempelhof. Seit April 2022 setzt die Tempelhof Projekt GmbH die Führungen nun eigenverantwortlich in Kooperation mit Kulturprojekte Berlin/Museumsdienst und Berlin Tourismus/VisitBerlin um. Der Museumsdienst verantwortet die Abwicklung von Gruppenführungen sowie die Disposition der Referentinnen und Referenten. VisitBerlin stellt das Ticketingsystem zur Verfügung, welches auf der Website der Tempelhof Projekt GmbH eingebunden ist. Darüber hinaus werden die Vertriebskanäle von VisitBerlin für die Werbung und den Verkauf von Tickets genutzt. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Tempelhof Projekt im Besucherzentrum sind Ansprechpartner vor Ort, wickeln die Anmeldung der Gebäudeführungen ab und gewährleisten einen reibungslosen Ablauf. Wie bereits in den Vorjahren werden täglich drei unterschiedliche Führungsformate angeboten: Mythos Tempelhof, Verborgene Orte und eine englischsprachige Führung. Bei erhöhter Nachfrage werden auch zusätzliche Touren angeboten. Im September 2022 wurde zudem die Foto-Tour wieder in das Führungsprogramm aufgenommen und seitdem jeden ersten Samstag im Monat angeboten. Diese 4-stündige Tour bietet unter professioneller Anleitung und in kleiner Gruppe die Möglichkeit, der Geschichte der Räume nachzuspüren und persönliche zeitgenössische Fotografien des aktuellen Zustands zu machen. Die Tempelhof Projekt GmbH hat die Verantwortung für die inhaltliche Gestaltung des Führungsprogramms übernommen und erarbeitet gemeinsam mit dem Museumsdienst ergänzende Themenführungen. Es entstand das neue Führungsformat „NS-Spurensuche“. Die sichtbaren Spuren des Nationalsozialismus am Flughafengebäude sollen erkundet und die unsichtbaren Spuren gefunden werden. Diese Führung beleuchtet die älteren, teils überlagerten Schichten der Geschichte des Flughafens: die geplante Funktion als

Herrschaftsinstrument im Hinblick auf die nationalsozialistische „Volksgemeinschaft“, seine militärische Rolle im deutschen Luftkrieg, die Rüstungsproduktion durch Zwangsarbeit und die Bedeutung Tempelhofs als zentraler Ort des „Frühen Terrors“ während der nationalsozialistischen Machteroberung. Als dialogisch angelegtes Format richtet sich diese Führung vor allem an Schulklassen, für die die Teilnahme an dieser Führung kostenfrei ist. Ab Januar 2023 wurde die Führung einmal im Monat auch als öffentliche Tour angeboten, aufgrund der großen Nachfrage ab Mai 2023 zweimal monatlich. Ein weiteres Führungsformat zur Luftfahrtgeschichte ist bereits in Arbeit und soll ab Herbst 2023 angeboten werden können.

Die Nachfrage nach den Gebäudeführungen ist groß und nahm über das Jahr 2022 stetig zu. Von April bis Dezember 2022 nahmen insgesamt 30.000 Personen an Führungen teil. Die öffentlichen Führungen waren dabei größtenteils ausgebucht. Der besucherstärkste Monat seit Neustart des Führungsgeschäfts war der Oktober mit insgesamt 4.375 Teilnehmerinnen und Teilnehmern. Insgesamt beliefen sich die Einnahmen durch das Führungsgeschäft in 2022 auf ca. 455.000 Euro. Am Jahresbeginn 2023 waren die Gebäudeführungen saisonbedingt etwas weniger nachgefragt. Im Monat Januar fanden 25 Gruppenführungen statt, im Februar 21 und im März gab es bereits wieder 66 Gruppenbuchungen. Die monatlich ca. 100 öffentlichen Touren waren an den Wochenenden größtenteils ausverkauft. Die Teilnehmerzahlen nahmen seit Jahresbeginn kontinuierlich zu. Im Januar konnten 2.450 Teilnehmer verzeichnet werden, im Februar 2.700 und im März 4.000.

Kopfbau West und THF TOWER

Am westlichen Kopfgebäude des Flughafens wird das Projekt THF TOWER den Kopfbau West (KBW) für die Öffentlichkeit barrierefrei zugänglich machen, den Zugangsbereich neu gestalten und eine begehbare Dachterrasse angrenzend an den ehemaligen Tower schaffen. Im Jahr 2022 liefen die Vorbereitungen für die Öffnung des THF TOWERs auf Hochtouren. Dabei wurden die Grundlagen für ein attraktives Besuchererlebnis und einen gut funktionierenden Betrieb am Standort Flughafen Tempelhof erarbeitet.

THF TOWER eröffnet im Sommer 2023 mit der Ausstellung „Horizonte. Flughafen Tempelhof 1990-2022“

Mit Eröffnung des Projektes THF TOWER im Sommer 2023 erwartet die Besucherinnen und Besucher die Bilderausstellung „Horizonte. Flughafen Tempelhof 1990-2022“, zur Vermittlung der Transformation des Flughafens in neue Nutzungen. Die Eröffnungsausstellung greift dabei Ideen und Konzepte auf, die für die Entwicklung und Gestaltung des Gebäudes und des Feldes in den vergangenen Jahren seit Beendigung des Flugbetriebes erdacht und erarbeitet wurden. Dabei entstehen sich überlagernde, sich ergänzende und widersprechende Bild- und Materialwelten, die anregen kurz innezuhalten und sich dieser Fülle von Ideen und Erfahrungen zu überlassen (Konzeption und Kuration: Tempelhof Projekt GmbH; Gestaltung: Fischer Gestaltung). Im Oktober 2023 schließt eine Ausstellung zum 100-jährigen Jubiläum des Flughafens Tempelhof an, der 1923 in Betrieb genommen wurde. Die Jubiläumsausstellung „100 Jahre Flughafen Tempelhof“ (Arbeitstitel) fügt sich in das schrittweise umzusetzende Zielkonzept „THF Tower: 360 Grad Berlin“ ein (Kuration: Dr. Joachim Baur). Die Ausstellung beinhaltet sowohl einen historischen Aufschlag

zum zeitlichen Umfeld des Flughafenbaus wie auch mit dem Archiv der Zukunft eine Sammlung der Ideen rund um den Flughafen. Ergänzt wird die Ausstellung um ein vielfältiges Veranstaltungsprogramm, das ein stadtaffines, neugieriges Publikum zum wiederholten Besuch einlädt. Die Ausstellungskonzeption und -planung wird derzeit weiter erarbeitet (Ausstellungsplanung: Fischer Gestaltung).

Vorbereitungen der Öffnung und des Betriebs von THF TOWER

Im Jahr 2022 konnten die Planungen für die technischen Zugangsanlagen und das Ticketing sowie die weitere räumliche und inhaltliche Beschilderung und Einrichtung der öffentlich zugänglichen Bereiche von THF TOWER schrittweise umgesetzt werden. Im 1. Quartal 2023 standen die unmittelbare Vorbereitung der Öffnung sowie des Betriebs von THF TOWER im Fokus der Arbeit. Nachdem die baulichen Tätigkeiten in den öffentlichen Bereichen in der 6. Etage weitgehend abgeschlossen wurden, kann nun die erste öffentliche Ausstellung integriert werden. Dafür finden in den nächsten Wochen die Installationen der Beleuchtungstechnik, der Ausstellungsgrafik, der Medientechnik für Veranstaltungen und der zusätzlichen Möbel statt, die in enger Abstimmung mit dem verbleibenden Bauprozess organisiert werden. Für die weiteren öffentlichen Bereiche von der Eisenbahndurchfahrt über das historische Treppenhaus bis zur Dachterrasse wurde ein Leit- und Orientierungssystem erarbeitet, das auch Infotafeln zum Flughafen und zum Gebäude, zur Historie und Architektur, umfasst. Diese werden in Kürze montiert. Erstmals wird eine Grundinstandsetzung eines kompletten Bauteils des Flughafens Tempelhof umgesetzt: Die Realisierung des Kopfbau West wurde durch das Förderprojekt „Tower THF“ mit Mitteln aus dem SIWA und dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ ermöglicht.

Beschreibung der Baumaßnahmen und Teilprojekte

Das ursprüngliche Projekt „Öffnung des Flughafengebäudes Tempelhof - Tower THF“ wurde als Baumaßnahme mit Nutzungsänderung im 6. OG und auf dem Dach als Förderprojekt im Rahmen des Bundesprogrammes „Nationalen Projekte des Städtebaus“ 2015 begonnen. In mehreren Stufen wurden - durch die Hinzunahme der 3. - 5. Büroetagen ohne Nutzungsänderung, sowie einschließlich übergreifender Instandsetzungen - um mehrere Bauunterhaltsmaßnahmen erweitert, die auf Grund der vorgefundenen Situation notwendig waren und eine annähernd vollständige Grundinstandsetzung des Gebäudes darstellen.

Im Rahmen der Projektentwicklung und -bearbeitung wurden nach verschiedenen Anforderungen für (in Rückschau) Teile des Projektes Projektunterlagen zur Beschreibung der Fördermaßnahmen gemäß RZBau (Richtlinie für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen) u. ä. erstellt und durch das BBR geprüft. Seit 2019 befindet sich die Maßnahme in der Leistungsphase 8 (Bauausführung). Aktuell werden die Abnahmen aller Gewerke durchgeführt. Die Vorbereitung der behördlichen, sowie Sachverständigenabnahmen hat begonnen. Die Übergabe an den Nutzer ist für Mitte 2023 geplant.

Kopfbau West: Einbringung Stahlbauteile Haupttreppenhaus



© Claudius Pflug

Das Projekt ist hinsichtlich seiner Finanzierung zweigeteilt und in zwei bauliche Abschnitte gegliedert. Es wird vom Bund sowie vom Land Berlin mit Zuwendungen aus dem SIWA IV gefördert.

- (1) Das Projekt „Öffnung des Flughafengebäudes Tempelhof - Tower THF“ hat im Jahr 2015 den Zuschlag aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ erhalten. Damit verbunden ist die Zielstellung, das Gebäude für die Öffentlichkeit zu erschließen.

Das Fördervorhaben umfasst:

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

- (2) Die umfassenden Planungen zur Grundinstandsetzung des gesamten Bauteils Kopfbau West stellen ein Pilotprojekt am Standort dar: Es erfolgt eine gesamthafte Befassung des Bauteils in Form einer integrierten Planung und Grundinstandsetzung eines gesamten Bauteils über alle Geschossebenen. Die Maßnahmen am Bauteil Kopfbau West umfassen neben der Schadstoffsanierung und der erforderlichen statischen Ertüchtigung auch die Erneuerung der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) sowie die Anpassung der Erschließung und des Brandschutzes an aktuell rechtliche Standards.

Neben dem Ausstellungsbereich werden die Ebenen 3 bis 5 für eine Fortführung der bisherigen Büronutzung saniert. Gemäß den Planungen des Ver- und Entsorgungskonzeptes des Gesamtstandortes wurde im Untergeschoss eine Trafostation eingebaut. Es wurde eine denkmalgerechte Fassadensanierung durchgeführt.

- (3) Der erste Bauabschnitt umfasst die bauvorbereitenden Maßnahmen wie Schadstoffsanierung und Abbrucharbeiten sowie die dazugehörigen Planungsleistungen. Dieser Bauabschnitt wurde 2019 abgeschlossen.
- (4) Der zweite Bauabschnitt umfasst die Hauptbaugewerke sowie die abgrenzbaren Planungsleistungen. Dieser Bauabschnitt ist Bestandteil der Einzelmaßnahmen im SIWA IV.

Entwicklung der Kosten

Der ursprüngliche Planungsrahmen erstreckte sich über ein kleines aber baulich und technisch riskantes Projekt. Folgerichtig wurde der Projektumfang entlang der technisch begründeten Notwendigkeiten immer größer. Die 2019 erweiterte Kostenschätzung betrug rund 30.700 T€. Grundlage war die Kostenschätzung der Bauunterlagen 2018 sowie ergänzende erste Kosteneinschätzungen und Kostenschätzungen für die Erweiterung der Bauunterhaltungsmaßnahmen. Die Planungsunterlage wurde 2021 dann für das Gesamtvorhaben nachgezogen und mit Kosten in Höhe von 37.000 T€ aufgestellt. Sie stellte eine Zwischenkostenstandfeststellung einschließlich vorgenommener Einzelbewertungen hinsichtlich der Risiken in den Einzelgewerken dar (Grundlage war der Wissensstand von März 2021 mit einer damals geplanten Projektfertigstellung Mitte 2022). Auf der Grundlage der bis 2021 entstandenen Mehrkosten und Prognosen als Benchmark, wurde für eine Bauzeitverlängerung weitere Vorsorge in Höhe von zusätzlich ca. 2.900 T€ getroffen. Es wurden Mehrkosten kalkuliert, um eine Reserve für ggf. spätere Risiken abzuschätzen und um eine erneute Erstellung von Ergänzungsunterlagen zu vermeiden. Dies war erforderlich, um die Fertigstellung des Bauvorhabens in dem sehr engen und volatilen Marktumfeld abzusichern. Preisindexierung bzw. bereits entstandene Mehrkosten waren über die Prognosewerte eingepreist. Das führte im Zuge der internen Prüfung der Planungsunterlage im September 2021 zu einer geprüften Gesamtprojektsumme von 39.900 T€.

Die zusätzlichen Kosten betragen in Summe 9.200 T€ und setzen sich zusammen aus:

- Neuausschreibung und Mangelbeseitigung aufgrund des gekündigten Gewerkes Rohbau sowie Folgekosten,
- Erforderliche Umplanung Dachaufbau,
- unvorhersehbare Maßnahmen infolge der vorhandenen alten Bausubstanz und des Kriegsbaus,
- weitere technisch notwendige Ergänzungen (z.B. Dämmputz Außenfassade);
- Preissteigerungen infolge der Corona Pandemie,
- Mehrkosten durch Bauzeitverzögerungen,

- Materialpreissteigerungen und Lieferschwierigkeiten infolge der Ukraine Krise.

	Kostenentwicklung, in T€		geplante Bauliche Maßnahmen
Erste Kosteneinschätzung 2015 Grundlagen: Machbarkeitsstudie Tower THF, Zuwendungsbescheid	8.600 davon Förderprojekt Tower THF: 7.800		Neubau Zugang Kopfbau West Sanierung und Planung des Treppenhaus Kopfbau West Barrierefreie Erschließung: Feuerwehraufzug Herrichtung eines Teils der Ebene 6 Realisierung einer Dachterrasse auf Ebene 7 Sanierung des Towers
Kostenschätzung 02/2018 Grundlagen: Bauunterlage RZ Bau 09/2017 und 04/2018, geprüft	21.500 davon Förderprojekt Tower THF: 10.100		Erweiterung 2016: Die gesamte Ebene 6 soll für das Projekt genutzt werden (Erweiterung der Fläche um 230m ²). Anpassung der TGA für die Herrichtung der Ebene 6, des Feuerwehraufzuges und des Rohrtreppenhauses Sanierung zweier vorhandener Bestandaufzüge Statische Ertüchtigung der Decke über der Ebene 5 2017/2018: KG 400 kann genauer beziffert werden. Projektbegrenzung (zwischen Tower THF und KBW - Bauunterhaltungsmaßnahme) kann genauer definiert werden. Im Zuge der Bauteiluntersuchung wurden notwendige statische Verstärkungen des Haupttreppenhauses und des bestehenden Tragwerks bis Ebene 5 festgestellt. Erforderliche Schadstoffsanierung (Ebene 6). Ausbau des vorhandenen Aufzugs, Neubau zweier Aufzüge

	Kostenentwicklung, in T€		geplante bauliche Maßnahmen
	1. Bauabschnitt	2. Bauabschnitt	
Kostenschätzung, erweitert 2018/2019 Grundlagen: Projekterweiterung Bauunterhaltungsmaßnahmen	30.700 davon Förderprojekt Tower THF: 10.100		zzgl. fast schlüsselfertiger Ausbau der Büroebenen 3-5 (mittlerer Standard, Schnittstellen zum Mieterausbau beachten). zzgl. Fassadenrestaurierung Anteilige Zielnetzplanung (Trafostation) Energetische Schließung E 0 (Feuerwehrrhallentore) als möglicherweise notwendige Maßnahme.

09/2018 + 02/2019			
Bildung von 2 Bauabschnitten 2019	1. BA 5.000	2. BA 25.700	Aus Finanzierungsgründen wurden die 2 Teilprojekte („Tower THF“ und Grundinstandsetzung KBW) in 2 Bauabschnitte aufgeteilt: 1. BA vorbereitende Maßnahmen - finanziert über Förderprojekt Tower THF u. Landesmittel 2. BA Hauptbaugewerke - finanziert aus dem SIWA IV
Eingereichte Kostenberechnung mit Prognose, 06/2021 Grundlage: Planungsunterlage (analog BPU)	37.000 davon Förderprojekt Tower THF: 12.000		Umplanung Dachaufbau, Mängelbeseitigung aufgrund des gekündigten Gewerkes Rohbau und technische Folgen, Materialpreiserhöhungen, weitere technisch notwendigen Ergänzungen (z.B. Dämmputz); berechnigte Ansprüche aus Bauzeitverlängerungen bis Übergabe Mitte 2022.
	1. BA rd. 5.000 abgeschlossen	2. BA 32.000	
Geprüfte Kostenberechnung mit Prognose, 09/2021,	39.900 davon Förderprojekt Tower THF: 12.000		In den geprüften Projektgesamtkosten sind Rückstellungen für Unvorhergesehenes berücksichtigt. Dabei werden Mehrkosten kalkuliert, um eine Reserve für ggf. spätere Risiken abzuschätzen (in Höhe von 2.900 T€) und um eine erneute Erstellung von Ergänzungsunterlagen zu vermeiden. Dies war erforderlich, um die Fertigstellung des Bauvorhabens in dem sehr engen und volatilen Marktumfeld abzusichern. Damit wurden zum Stand 09/2021 auch Corona bedingte Verzögerung, zum damaligen Zeitpunkt aktuelle Baupreissteigerung und Materialpreiserhöhungen berücksichtigt.
	1. BA rd. 5.000 abgeschlossen	2. BA 34.900	

Finanzierung der Maßnahme

Der Bund stellt für das Förderprojekt „Tower THF“ 2016 bis 2019 Fördermittel in Höhe von 4 Mio. € zur Verfügung, die im Kapitel 1240, Titel 33102 (Zuweisungen des Bundes für Investitionen) vereinnahmt wurden. Der erste Bauabschnitt ist abgeschlossen und wurde in Höhe von rund 5.000 T€ aus Bundes- und Landesmitteln finanziert (Kapitel 1220, Titel 89364 sowie Kapitel 1240, Titel 89361). Der zweite Bauabschnitt wird als eine Einzelmaßnahme im SIWA geführt (Kapitel 9810, Titel 83051, Unterkonto 205). Anhand von Hauptausschussvorlagen und Berichten wurde regelmäßig über den Projektverlauf und die geplanten Gesamtkosten informiert. Die Mehrkosten in Höhe von 9.200 T€ wurden über Umschichtungen zwischen den Bau- und

Unterhaltungsmaßnahmen auf dem Gelände des Flughafens Tempelhof aus dem SIWA dargestellt. Die Finanzierung des zweiten Bauabschnittes der Maßnahme durch SIWA wurde von 25.700 T€ auf 34.900 T€ erhöht.

Finanzierungsplan für das Gesamtvorhaben (gemäß geprüfter Planungsunterlage):

Öffnung des Flughafengebäudes Tempelhof: Tower THF Förderprojekt im Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ (= Teilprojekt Rohbau)		Bauteil Kopfbau West. Grundinstandsetzung des gesamten Bauteils mit Realisierung des Projektes „Tower THF“ (aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“) (= Gesamtvorhaben)		
	Förderzeitraum: 2015 - 06/2023	1 BA: 2015 - 2019	2. BA (SIWA): 2019 - 2023	Gesamt 2015 - 2023
I. FÖRDERVORHABEN				
Land	8.000.000 ^{1), 2)}			
Bund	4.000.000 ²⁾			
Gesamt: beantragtes Fördervorhaben	12.000.000 ⁵⁾			
% Bund	33,33%			
II. GESAMTVORHABEN				
1. BA				
Land (1240 / 89361)		2.423.000 ⁴⁾		2.423.000 ⁴⁾
Land (1220 / 89364)		2.577.000 ⁴⁾		2.577.000 ⁴⁾
Bund		Keine Angabe ³⁾		
Gesamt: 1.BA		5.000.000 ⁴⁾		5.000.000 ⁴⁾
2.BA				
Land (9810 / 83051)			34.900.000	34.900.000
Bund			Keine Angabe ²⁾	
Gesamt 2. BA			34.900.000 ⁴⁾	34.900.000 ⁴⁾
Gesamt: 1+2. BA				39.900.000

Anmerkungen:

¹⁾ Finanzierung Land aus Titel 1240 Kapitel 89361 - UK 220 (Finanzierungszusage: 2.000.000 Land) und Titel 1220 Kapitel 89364

²⁾ Ab 2019 Umschichtung der Finanzierung des Bundes- und Landesanteil aus dem SIWA. Der Bundesanteil geht auf den Einnahmetitel ein (Kapitel 1240, Titel 33102 Zuweisungen des Bundes für Investitionen).

³⁾ Fördermittel von Bund und Land werden SenStadt II in einem Titel zur Verfügung gestellt. Tempelhof Projekt stellt die Mittelabrufe für die Fördermittel gesamthaft und nicht getrennt nach Bundes- und Landesfördermitteln.

⁴⁾ Gerundet. Die Gesamtkosten des 1. BA betragen 4.924.000 € (inkl. Öffentlichkeitsarbeit bis 2019). Der Landesanteil im Kapitel 1240, Titel 89361 ist festgesetzt auf rd. 2.577.000 €, der Landesanteil aus 1220, Titel 89364 liegt bei rd. 2.347.000 €. Die Gesamtkosten des 1. BA und die dementsprechend genaue Finanzierungszuordnung sind noch vorläufig und werden mit der Kostenfeststellung zum Projektende abschließend ermittelt.

⁵⁾ Gesamtkosten Tower THF (Förderprojekt Teilprojekt Rohbau und Fertigstellung/Ausbau Tower THF) können erst mit Kostenfeststellung zum Projektende abschließend ermittelt werden.

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. € ist in Aussicht gestellt - im Jahr 2018 wurden davon zunächst 11,25 Mio. € bewilligt. Die Kostenschätzung für die Gesamtmaßnahme beträgt gemäß geprüfter VPU vom September 2020 69,5 Mio. €. 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 erbracht, um einen wirtschaftlichen und termingerechten Projektablauf für die Gesamtmaßnahme gewährleisten zu können. Seit Prüfung der VPU sind bis zum 4. Quartal 2022 Baupreissteigerungen um 31,44% zu verzeichnen. Aufgrund des langen zeitlichen Abstandes zur VPU Erstellung und den starken preislichen Veränderungen wurden die Gesamtkosten auf den Stichtag 4. Quartal 2022 angepasst: die Kostenfortschreibung für die Gesamtmaßnahme liegt bei 91,385 Mio. €. Die Einreichung der BPU ist im 3. Quartal 2023 geplant. 2021 wurden grundlegende 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. Erste Ergebnisse lassen aber darauf hoffen, dass es nur zu geringen Verschiebungen im Terminplan kommen wird.

Ebenfalls wurden ab 2018 Planungsbegleitende Ausschüsse (PBA) für die Geschichtsgalerie eingerichtet. In diesem wurde auch die Finanzierung der weiteren Planungsstufen der Ausstellungsplanung mit dem Fördermittelgeber GRW, dem Bedarfsträger SenStadt 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 Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt. Um die Plattform und damit die Gesamtmaßnahme baulich errichten zu können, ist ein Umzug der SenMVKU Abt. VI erforderlich. Erst nach der Beziehung eines neuen Standortes durch die SenMVKU 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 SenMVKU 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. Die Haushaltslage des Landes Berlin lässt einen Neubau für die Abteilung VI der SenMVKU und den damit verbundenen Auszug der Abteilung aus dem

Bauteil B des Flughafengebäudes in absehbarer Zeit allerdings nicht erwarten. Bis zu einem Umzug der SenMVKU 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 SenMVKU die weiteren Planungen für ein Interim vorgenommen. Die von der SenMVKU Abt. VI genutzten Flächen verbleiben am Standort, bis ein Umzug gesichert ist.

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. 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 KZ Columbia erinnert werden. Ursprünglich war die Realisierung bereits für die zweite Jahreshälfte 2021 geplant. Aufgrund durch die Corona-Pandemie verursachte Verzögerungen im Bereich der Materialbeschaffung und einiger, durch den Künstler nachträglich vorgenommener Änderungen am ursprünglich eingereichten Entwurf kam es zu Verschiebungen bei der ursprünglich geplanten Realisierung. Außerdem teilte die Arbeitsgemeinschaft Martin Bennis eine erhebliche Kostensteigerung gegenüber der über das Wettbewerbsverfahren gedeckelten Kosten mit. Nach Prüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen werden aktuell Lösungsmöglichkeiten für eine zeitnahe Realisierung der für den Standort wichtigen Markierung des historischen Ortes des ersten und einzigen Konzentrationslagers in Berlin ausgelotet.

Büroflächensanierung

Seit Dezember 2019 hat die Tempelhof Projekt GmbH 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. Darüber hinaus beinhaltet die notwendige Grundsanierung die Neuerschließung von Flächenreserven. Sie ermöglicht eine Verdichtung der Mietflächen des Ankermieters und erlaubt so die Entwicklung einer öffentlichen Nutzung der Erdgeschosses gemäß Vision 2030+. Das Projekt umfasst in Gänze die Sanierung von zwölf Bauteilen mit einem Gesamtvolumen von rd. 950 Mio. € - auf der Preisbasis von 2023. 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. Hierzu wird derzeit eine Senatsvorlage erarbeitet.

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 Abgängen 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

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 wurden die

Vorplanungsunterlagen erarbeitet. Ein Planungsbegleitender Ausschuss (PBA) unterstützt das Projekt. Die Vorplanungsunterlage wurde Anfang 2023 zur Prüfung bei SenStadt eingereicht. Die Kostenschätzung der eingereichten VPU beträgt 221 Mio. €. Übereinstimmend wurde zwischenzeitlich festgelegt, den Teil „Sprinklertechnik“ aus dem Projekt „Herstellung Brandschutztechnik Hangardächer“ (HBH) in das Projekt TI2030 zu integrieren, um eine vollständige Anlage in einem Projekt errichten zu können. Eine entsprechende Nachreichung zur VPU des Projektes TI2030 ist für die 30. KW 2023 vorgesehen. Dieses Vorhaben wird als eine prioritäre Maßnahme für die weitere Sanierung des Flughafens Tempelhof eingestuft. Allerdings sehen die Festlegungen für den Doppelhaushalt 2024 - 2027 aktuell nur investive Zuschüsse in Höhe von 12 Mio. € pro Jahr vor. Mit diesen Rahmenbedingungen muss die Zeitschiene für eine bauliche Umsetzung von TI2030 zeitlich verschoben werden. Größere bauliche Umsetzung des TI2030 sind erst ab 2028 möglich.

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 2025 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.

Standsicherheitsnachweise 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 im Rahmen dieses Projektes vorgenommen. Dazu gehört auch eine umfassende Analyse des Baugrundes mit Einschätzung der Baugrundtragfähigkeit und Standsicherheit der Bauwerksgründung. 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. teilweise 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
4. Die Tragfähigkeit des Baugrundes und der Bauwerksgründung sind überwiegend als gut zu bewerten.

Die statischen Untersuchungen der Gebäudeteile Kopfbau Ost, Bauteile 1-7, A1+2, aller Treppentürme, Bauteil B, D2, H2rd wurden Ende 2022 abgeschlossen. Die Prüfung aller Ergebnisse mit den Plänen der zulässigen Belastung der einzelnen untersuchten Bauteile wurde in Berichten des Prüfindgenieurs für Standsicherheit dokumentiert. 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 Baureparaturen und örtliche Instandsetzungsmaßnahmen für ca. 60 % des Gebäudebestandes (hauptsächlich die Hangars mit angrenzenden Bauteilen) beträgt basierend auf der groben 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:

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

- asbesthaltige Stoffe zum Brandschutz in Heizkörperverkleidungen und in Brandschutztüren sowie im Fußbodenaufbau,
- schwermetallhaltige Beschichtungen zum Korrosionsschutz der Hangar-Stahlkonstruktion sowie von Fenstern und Türen und
- halogenierte organische Stoffe, PCB-haltige Weichmacher in Fugenmassen, HBCD und FCKW als Flammenschutzmittel 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. Die Schadstoffe sind aber für die Gebäudenutzenden unbedenklich, solange keine konkreten Instandsetzungen oder bauliche Maßnahmen durchgeführt werden. 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 (35 Mio. €) 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. Die Tempelhof Projekt GmbH hat ihren Abschlussbericht mit der Übersicht zu den Kosten in drei Szenarien der Senatsverwaltung für Finanzen zur Verfügung gestellt. Auf Grundlage des Berichts verhandelt die SenFin mit der BlmA die Übernahme der Kosten.

Die Grundlagenermittlung und die Erstbegehungen zur Verdachtsermittlung sind Ende 2020 weitestgehend abgeschlossen worden. Ein Gesamtschadstoffgutachten, das Anfang 2023 fertiggestellt wurde, gibt erstmals einen Gesamtüberblick über die Situation. Als einheitliches Schadstoffkataster ist es Grundlage für Planungen und Ausführungen von Bauprojekten, Instandhaltungen sowie für Entsorgungen gefährlicher Abfälle. Das Ergebnis war eine Erkundung der, Stand Ende 2022, im Baukörper enthaltenen Schadstoffe. Diese wurden in einem Schadstoffkataster (Raumscharf) zur weiteren Bearbeitung aufgestellt. Für die Kostenermittlung wurden 3 Szenarien entwickelt

Szenario 1 - Komplette Schadstoffsanierung mit 38.228.065,20 €

Szenario 2 - Schadstoffsanierung um geplante Nutzung durchführen zu können mit 21.851.342,58 €

Szenario 3 - Sanierung auf Grund der akut vorhandenen Gefährdungen mit 5.145.085,13 € (Bruttopreise)

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 sein 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 Sanierung des Dachs F2 erfolgte in 2021 und wurde in 02/2022 fertiggestellt. Weiterhin wurden bei den Dächern K2 und Vordach BT C die vollständig durchfeuchtete Dämmung abgerissen und eine neue Notabdichtung aufgebracht. Somit konnten diese Dächer bis zur fachgerechten Sanierung vor dem entgeltigen Verlust der Bausubstanz bewahrt werden. Die Planungen für die Sanierung der Dächer der Bauteile A1 und A2 sowie von Hangar 1 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 SenStadt 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 2. Quartal 2022.

Im Schwesterprojekt Betondeckensanierung Hangar 2 bis 7 wurde im August 2022 die Bauleistung für den 1. BA H5-7 ausgeschrieben, die Beauftragung der vier Gewerke erfolgte in 12/2022. Seit Januar 2023 befindet sich diese Massnahme beginnend mit Hangar 7 in der baulichen Umsetzung. Nach derzeitigem Stand ist die Fertigstellung beider letztgenannten Baumaßnahmen für Mitte 2026 prognostiziert.

Für die Sanierung der Turmdächer 2, 3, 5 sowie 8 bis 13, die unabhängig von der Geschichtsgalerie sind und im investiven Haushalt abgebildet werden, wurde in einem Vergabeverfahren das Planungsbüro Pro Denkmal am 03.05.2022 beauftragt. Hierbei sollte die 1. Planungsstufe bis zur Leistungsphase 6 im 2. Quartal 2023 abgeschlossen werden. Dieser Termin wird sich voraussichtlich bis ins 1. Quartal 2024 verschieben, da in der Vorplanungsphase Bauschäden an den Dachdecken festgestellt worden sind, und hierdurch weitere Tragwerksplanungen für die Instandsetzung erforderlich werden. Diese Tragwerksplanungen sollen durch den Rahmenvertragspartner Krebs + Kiefer erfolgen.

SIWA-Maßnahmen (Kapitel 9810, Titel 83051)

Das Mittelvolumen aus dem SIWA für Zuwendungen an die Tempelhof Projekt GmbH für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen auf dem Gelände des Flughafens Tempelhof beträgt 116,9 Mio. €. Zum Ende des 1. Quartals 2023 waren von den bewilligten Mitteln ca. 40 Mio. € verwendet und ca. 60 Mio. € vertraglich gebunden. Im Haushaltsjahr 2023 ist ein Mittelabfluss von ca. 21 Mio. € geplant.

Die Sanierung der Dächer der Bauteile K1 und F2 wurde bis 2022 bereits abgeschlossen. Die Grundinstandsetzung des gesamten Bauteils Kopfbau West mit Realisierung des Projektes THF TOWER ist noch in Bau und wird Mitte 2023 fertiggestellt werden.

Aktuell werden folgende Maßnahmen im SIWA abschnittsweise umgesetzt und geplant:

- Betondeckensanierung Hangars 4-7 (Baubeginn Januar 2023, Baufertigstellung geplant bis Ende 2024)
- 3. Bauabschnitt Dächer, Bauteile A1 und A2 inkl. Betondeckensanierung, (Vorbereitung Kostenvoranschlag/ Vergaben, Baubeginn geplant Ende 2023)
- Herstellung Brandschutztechnik Hangardächer H5 bis H7, Bauteile A1 und A2 (Die VPU wurde zurückgezogen und der Maßnahmenumfang wird aktuell überarbeitet. Im Zuge der

Überarbeitung wird auch die SIWA-Maßnahme neu zugeschnitten und es wird untersucht, separate Teilleistungen im SIWA-Bauabschnitt zu realisieren.)

- Erschließungsprojekte für Flächennutzung, zusätzlich notwendige Instandsetzungsmaßnahmen (Entwurfsplanung)

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. 1,8 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), Feldforum, Feldkoordination und Werkstätten
2017 - 2019	Beteiligungsverfahren zur Nachnutzung des Gebäudes	
Seit 2019	<i>Beteiligungspause nach Reflexion des Arbeitsgremiums</i>	

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 2017 wurden die Wünsche der Berlinerinnen und Berliner zur Nachnutzung des Flughafengebäudes gesammelt. Die Ergebnisse dieser Ideensammlung sowie einer 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 - 8. Januar 2018	Startphase der Beteiligung. Ideensammlung auf mein.berlin.de	Online
2018		
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	Öffentlich
1. September	2. Tag der offenen Tür im Hangar 5: Videoformat, Umfrage, Vorstellung Arbeitsgremium	Öffentlich
20. Dezember - 04. Februar 2019	1. Phase der öffentlichen Abstimmung der Leitlinien Themen auf mein.berlin.de	Online
2019		
Januar	Leitlinienworkshop im Flughafenrestaurant: Konkretisierung der Leitlinien Themen	Öffentlich
15. Februar - 28. Februar	2. Phase der öffentlichen Abstimmung der Leitlinien Themen auf mein.berlin.de	Online
September	Reflexions-Workshop des Arbeitsgremiums	Arbeitstermin

Unklare politische Ziele zu dem im damaligen 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.

Im März 2019 wurde die Beteiligung am Standort aufgrund fehlender Rahmensetzungen und einer unklaren Entwicklungsperspektive ausgesetzt. Alle Beteiligten vereinbarten eine Verfahrenspause. Um den begonnen Dialog mit der Stadtgesellschaft nicht abbrechen zu lassen, wurden im Sommer 2019 von den Beteiligten eine Reihe von Veranstaltungen durchgeführt. Bspw. das Torhaus Festival, welches im Juni 2019 zu vielfältigen Aktionen, Workshops und Veranstaltungen einlud oder das Kunstprojekt Tempelhofer Wald.

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 Schlüsselakteure und Experten
- 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 begann mit der Erarbeitung eines THF Narrativs. Auch ein THF Beteiligungskompass wurde entwickelt. Der Kompass verdeutlicht, dass die Beteiligung Hand-in-Hand mit der Gebäudeentwicklung gehen muss. Als Orientierungshilfe für Entscheidungsträger zeigt der THF Beteiligungskompass auf, wie eine künftige Beteiligung am Standort aussehen kann. Im Sommer 2023 wird im Rahmen der Eröffnungsausstellung im Kopfbau West eine Zusammenfassung der bisherigen Beteiligungsphasen, in Form eines Posters, vorgestellt. Viele Punkte sind aber weiterhin offen und stehen einer Wiederaufnahme eines erfolversprechenden Beteiligungsprozesses im Weg. Während der Beteiligungsprozess ruht, werden partizipative Projekte wie die Sanierung des Torhauses weiterhin von der Tempelhof Projekt GmbH begleitet.

Kooperative Entwicklung: Torhaus

Das Torhaus am Columbiadamm hat nach mehr als 10 Jahren Leerstand eine neue Funktion als Pilotprojekt für die kooperative Entwicklung am Standort und Reallabor für die Zusammenarbeit mit der Zivilgesellschaft erhalten. Ende August 2018 wurde die Nutzungsvereinbarung zwischen der Tempelhof Projekt GmbH und der Initiative "thf.vision" unterschrieben. Das Torhaus soll, so der Wunsch der Initiatorinnen und Initiatoren, ein selbstorganisierter Raum für die Stadtgesellschaft werden. 50% der Nutzung sind durch andere Gruppen (Initiativen, Bürgerschaft und Nachbarschaft) vorgesehen. Inzwischen haben zahlreiche Workshops im Torhaus stattgefunden und das THF-Radio hat sich hier etabliert. 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 inzwischen gut 150 T€ Fördermittel im Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung (BENE) gestellt. Im Januar 2023 wurde eine Baugenehmigung erteilt und die nutzergetragenen Sanierungsmaßnahmen sollen bis Ende des Jahres erfolgen. Die Tempelhof Projekt unterstützt Torhaus e.V. finanziell mit einem Zuschuss von 10 T€ und einer Fehlbedarfsabsicherung von bis zu 21 T€.

Floating im Regenwasserrückhaltebecken Lilienthalstraße

Auch bei der Entwicklung des Regenwasserrückhaltebeckens verstetigt die Tempelhof Projekt GmbH die kooperative Zusammenarbeit mit dem Floating e.V. Aktuell wird eine Absichtserklärung zur Nutzung des Beckens durch den Floating e.V. bis zur Umgestaltung des Beckens zu einem naturnahen Versickerungsbecken im Sinne der Schwammstadt zwischen dem Floating e.V., der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, dem Bezirksamt Freidrichshain-Kreuzberg und der Gesellschaft erarbeitet.

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 liegt als finaler Entwurf vor.

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. Mit dem Transformationsprojekt „Wilson“ hat sich das Unternehmen, unter Begleitung einer externen Unternehmensberatung und unter Beteiligung der Belegschaft, eine neue Organisationsstruktur gegeben. Die neue Struktur wurde im Berichtszeitraum erarbeitet und wird seit Juni 2023 implementiert. Mit flacheren Hierarchien und einer erweiterten Leitungsrunde wird die Tempelhof Projekt GmbH anhand eines Kollaborationsmodells künftig Kunden-, Prozess-, und Projektorientiert ihre Ziele effektiv erreichen. Das Projektergebnis ermöglicht eine zielgerichtete Aufgabensteuerung der Unternehmung und bildet die Basis für die weitere Transformation hin zu einer effizienten Ablauforganisation und ermöglicht die digitale Transformation voranzutreiben. 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.

Personal

Der mit dem Wirtschaftsplan 2022 eingereichte Stellenplan für das Jahr 2022 sah einen Stellenaufwuchs von 89 auf 104 Vollzeitäquivalente (VZÄ) vor. Genehmigt wurden 3 VZÄ im Bereich Standortmanagement, hier insbesondere für das Öffnungsprojekt THF TOWER. Damit wurden der Gesellschaft insgesamt 92 Vollzeitäquivalente (VZÄ) genehmigt. Im Berichtszeitraum konnten 15 neue Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen für das Unternehmen gewonnen werden, es handelt sich um 8 Neubesetzungen sowie 7 Nachbesetzungen von Position des Unternehmens.

Resultierend aus der aktuellen Organisationsveränderung ergeben sich für Personal vielfältige Themen- und Aufgabenstellungen, welche angefangen von der Rekrutierung von neuen Fach- und Führungskräften über die Neuordnung von Aufgaben und Kompetenzen bis hin zur Identifizierung von Qualifizierungsbedarfen. Im Zuge des Voranschreitens der Transformation der Gesellschaft werden die Themen und Aufgabenstellung weiter zunehmen. So werden zunehmend Maßnahmen der Reorganisation in die Projekterarbeitung und die Umsetzung gehen.

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 Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU). 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 aus 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 Juli 2023 fertiggestellt sein.
- Mit der Umsetzung der Qualifizierung des Bereichs Oderstraße (z. B. Verbesserung der Eingangssituation, neue Toilettengebäude, Mediienschließung etc.) wurde im Herbst 2022 begonnen. Die Maßnahmen werden voraussichtlich im Dezember 2023 abgeschlossen sein.
- Das Interessenbekundungsverfahren (IBV) zum Standort alte Gärtnerei wurde 2022 abgeschlossen. Der NABU Berlin hat ein gutes Konzept vorgelegt, so dass die Qualifizierung des Bereiches „Alte Gärtnerei“ als innerstädtischer Umweltbildungsstandort nun erfolgen kann. Derzeit laufen vorbereitende Maßnahmen, die künftig die Nutzungen als Betriebshof durch die Grün Berlin und die geplanten Umwelt- und gärtnerischen Bildungsprojekte der Zivilgesellschaft mit dem Natur- und Artenschutz in Einklang bringen und die bereits vorhandenen Nutzungen optimieren möchte. Ab 2024 sollen auf diesem Areal verschiedenste Themen der Umweltbildung für alle Bevölkerungs- und Altersschichten realisiert werden.
- Grundwassersanierung im Bereich des Alten Hafens
- Im Bereich Tempelhofer Damm werden weitere Qualifizierungsmaßnahmen durchgeführt (Mediienschließung und neuer Toilettenstandort). Die Maßnahmen werden bis zum Spätsommer 2023 abgeschlossen sein.
- Ein Konzept für Baumspenden ist erarbeitet. Die Bereiche für Baumstandorte werden zurzeit erarbeitet und danach kann mit einer Baumspendenkampagne begonnen werden.
- Sanierung sämtlicher Bestands-Sanitäreanlagen
- Der Informations-Pavillon für Besucherinnen und Besucher wurde 2022 fertiggestellt, mit einer informativen Ausstellung bestückt und an den Wochenenden geöffnet. Das Gebäude wird seit der Wiedereröffnung zudem für bürgerschaftliche Veranstaltungen genutzt (z.B. Saisonauftakt Tempelhofer Feld, Projektbörse für Bürgerschaftliche Projekte, Treffen der Feldkoordination)
- Weiterhin wird das Tempelhofer Feld auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Monitoringergebnisse gepflegt, wobei ein Teilbereich auch durch Beweidung bewirtschaftet wird.

Im Bereich des Tempelhofer Damms konnten ab 2023 neue Standorte für Angebote durch bürgerschaftliche Projekte geschaffen werden:

- Am 12.05.2023 eröffnete das Atze Musiktheater das Luftschloss Tempelhofer Feld. Ein temporärer Holzbau im Stil eines Amphitheaters, der von Mai bis September vorrangig Kinder- und Jugendkulturveranstaltungen anbieten wird.
- Das Projekt Westfeldgarten startet zur Saison 2023 und wird sich mit Permakultur und Fragen der Ernährung („Essbares Biotop“, „Umwelt- und Ernährungsbildung“) auf dem Feld beschäftigen.
- Das Projekt Stadtteilgarten wird insbesondere inklusive Angebote und einen für alle zugänglichen Begegnungsort schaffen. Menschen mit Behinderung, mit Migrationsgeschichte, mit Trauma-Erfahrung sowie Nachbarn und Nachbarinnen aus dem angrenzenden Bezirk gärtnern gemeinsam und werden dabei von Gärtnerinnen und Gärtnern begleitet.

Im Bereich des Columbiadamms wird mit der Qualifizierung des Standortes und der Projekte 2024 begonnen.

Franziska Giffey

.....

Bürgermeisterin

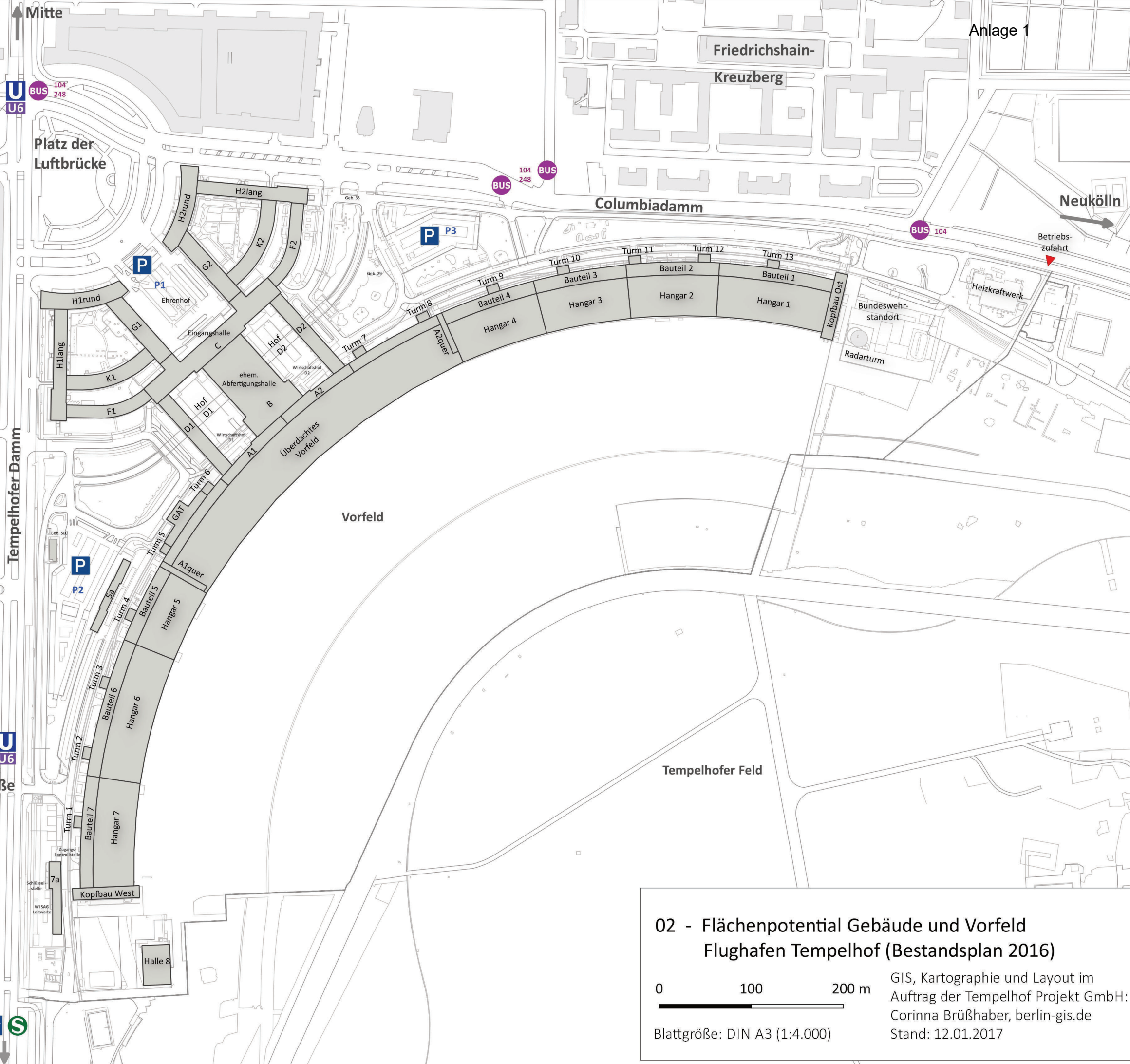
Christian Gaebler

.....

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 30.06.2023, aktual. 03.07.2023

				Summe Belegung Stand: 29.06.2023	Haushaltsunterlagen/ Erläuterungen	Mittelabrufe IST (2018 - 29.6.2023)
in TEUR						
Einzel- projekt	Unterkonten SenSW	Projekte TP	Maßnahmen SIWA IV	116.900		43.659
1	UK 201	S 2	Planung + Ausbau Bt A1 kompl.+ Schadstoffsan, Eb.3, + Rollfeldebene	233	Projekt zurückgestellt	233
2	UK 202	S 3	Planung + Ausbau H2rd	20	Projekt zurückgestellt	20
3.1.	UK 203	S 1	3. BA Dach A1 und A2 (inkl. Betondeckensanierung)	28.006 6.245	geprüfte BPU (27.12.2021): Gesamtkosten von 37.461 TEUR für den 3. BA Dach- und Betondeckensanierung A1, A2 und H1. Abschnittsweise Realisierung: Die SIWA Maßnahme umfasst die Dach- und Betondeckensanierung A1 und A2. Die Dach- und Betondeckensanierung von H1 soll aus Haushaltsmitteln (Titel 89364) umgesetzt werden und ist bis auf weiteres verschoben. Eine Ergänzungsunterlage wurde mit Stand 22.06.2023 aufgestellt - die Prüfung im Mehr-Augen-Prinzip findet aktuell statt. Für den SWIA Bauabschnitt wird eine Kostenerhöhung von + 6.245 T€ festgestellt. Die Mehrkosten werden aus dem Einzelprojekt S 4 Herstellung Brandschutz Hangardächer umgeschichtet.	2.180
3.2.	UK 203	S 5	Betondeckensanierung H 5-7	16.843	geprüfte BPU (17.05.2021) mit Gesamtkosten von 24.320 TEUR für die Betondeckensanierung der Bauteile H 2 bis H7. Abschnittsweise Umsetzung: Die SIWA Maßnahme umfasste im ersten Baulos die Betondeckensanierung der Bauteile H 4 bis H7 mit rund 17.700 TEUR. Im Zuge der Erstellung des Kostenanschlags zeichnete sich die stark nach oben entwickelte Prognose der Baukosten ab. Für das erste Baulos wurde eine Ergänzungsunterlage zur BPU intern geprüft (15.07.2022). Dieses Baulos wird auf die Bauteile H 5 bis 7 mit den neu bestätigten Gesamtkosten von 16.843 TEUR (18.07.2022) festgelegt. Die Leistung für H 4 wird in den folgenden Bauabschnitt verschoben. Die Betondeckensanierung der Bauteile H2, H3 und H4 soll aus Haushaltsmitteln (Titel 89364) umgesetzt werden und ist bis auf weiteres verschoben. Die Kosten wurden auf den Stand von heute fortgeschrieben und liegen für das zweite Baulos bei 15.332 T€. Für die Gesamtmaßnahme liegt die Kostenfortschreibung in Summe bei 31.177 TEUR.	3.785
3.3.1.	UK 203	S 6	Dachreparatur K1, Polizei	1.510	Die Maßnahme ist fertiggestellt. Restleistungen der Leistungsphase 9 (Gewährleistung) folgen noch in 2025. Gesamtkosten gemäß der aktuell kalkulatorischen Kostenfeststellung.	1.506
3.3.2.	UK 203	S 8	Sanierung Dach F 2	795	Die Maßnahme wurde 2022 fertiggestellt. Das Projekt schließt voraussichtlich mit Kosten in Höhe von 795 TEUR ab. Mit formalen Projektabschluss werden zuviel abgerufene Mittel in Höhe von 25 TEUR zurückgeführt und stehen in Kapitel 9810, Titel 83051 Unterkonto 206 zur Verfügung.	820
4.	UK 204	S 9	Erschließungsprojekte für Flächennutzung, zusätzlich notw. Instandsetzungsmaßn.	23.195	genehmigte VPU (04.09.2020), Kostenschätzung von 17.700 TEUR. Entwicklung der Baupreise +31,44% seit Prüfung VPU. Kostenfortschreibung zum Stichtag 31.12.2022: 23.195 TEUR.	1.585
5.	UK 205	S 27/ S 45	Umsetzung Tower THF / KBW	34.900	geprüfte Haushaltsunterlage (08.11.2021): Gesamtkosten von 39.900 TEUR. Die SIWA-Maßnahme umfasst den 2.BA mit Kosten von 34.900 TEUR. Die geprüfte Risiko-Reserve wird ab Februar 2023 in voller Höhe von 2.900 TEUR in Anspruch zu nehmen. Gründe für den Kostenanstieg sind: Massenmehrungen, Bauzeitverlängerung und Inflation sowie planerische Unschärfen (z.B. wurden teilweise Forderungen der Denkmalpflege und des Baurechts, sowie baukonstruktive Erfordernisse in den frühen Leistungsphasen kostenmäßig nicht berücksichtigt. Die Umsetzung der Baumaßnahmen ist zum Erreichen der baurechtlichen Abnahme zwingend erforderlich.)	31.710
6.	UK 206	S 4	Herstellung Brandschutztechnik Hangardächer H5 bis H7, A1 und A2	5.153	Die VPU wurde am 01.02.2023 zur Prüfung eingereicht. Auf Empfehlung der Prüfung wurde die Unterlage zurückgezogen und der Maßnahmenumfang wird derzeit überarbeitet. Im Zuge der Überarbeitung wird auch die SIWA-Maßnahme neu zugeschnitten und es wird untersucht, separate Teilleistungen im SIWA-Bauabschnitt zu realisieren. Die Summe der SIWA-Belegung wird für dieses Projekt reduziert auf 5.153 T€.	1.820