

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

2509

**Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans von Berlin für die Haushaltsjahre 2026 und 2027
(Haushaltsgesetz 2026/2027 - HG 26/27)**

Hier: Einzelplan 12 und Einzelplan 27 - Kapitel 2712

Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -

Anlagen

86. Sitzung des Hauptausschusses am 15. Oktober 2025

Vorlage - zur Beschlussfassung - Drucksache 19/2627, rote Nr. 2400

Der Hauptausschuss hat in seiner oben genannten Sitzung Beschlüsse gefasst, zu denen hiermit in den beigefügten Anlagen berichtet wird.

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt die Berichte zur Kenntnis.

In Vertretung

Stephan Machulik

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Bericht 1

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- V A 6 -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 3287

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Baumaßnahmen mit Gesamtkosten ab 100 Mio. Euro

hier: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 einen Folgebericht mit Zeitplanung aufzuliefern.“

Hierzu wird berichtet:

Kapitel 1250 - Hochbau -

Sachstand

Titel 71430 - Sanierung und Grundinstandsetzung Komische Oper, vorgezogene Maßnahme

Seit dem Auszug der Komischen Oper Berlin im Sommer 2023 bis zum geplanten Baubeginn der Sanierung und Grundinstandsetzung (Hauptmaßnahme, Titel 70105) werden vorgelagerte Maßnahmen in Form von vertieften Befunduntersuchungen (Tragwerk, Leitungsnetz, Schadstoffe) und nichtkonstruktive Rückbauten durchgeführt. Der vertiefte Erkenntnisgewinn über die Gebäudesubstanz dient einer risikominimierten Planung der Hauptmaßnahme (Titel 70105).

Geprüfte Bauplanungsunterlagen vom 2. Juni 2023 über 28.979 T€ liegen vor.

Die Befunduntersuchungen, der nichtkonstruktive Rückbau, der Rückbau der technischen Gebäudeausrüstung und die Schadstoffsanierung wurden weitestgehend bis Ende 2024 abgeschlossen.

Der Rückbau und die Schadstoffsanierung der Bestandsfassade wurde bis Mitte 2025 abgeschlossen.

Der Rückbau der Bühnentechnik und die Schadstoffsanierung im Bereich der Bühnentechnik wurde ebenfalls bis Mitte 2025 abgeschlossen.

Im 1. Quartal 2026 erfolgt die Herstellung der Grundstücksentwässerung/Regenrückhaltung (Rigoleneinbau) beginnen, um die Entwässerung des Grundstücks bzw. der Gebäude während der

Hauptmaßnahmen sicherzustellen und auch für die zukünftige Nutzung zu ertüchtigen. Der Abschluss dieser letzten vorgezogenen Maßnahmen wird sich voraussichtlich mit dem Beginn der Hauptmaßnahmen in Teilen überschneiden.

Um einen lückenlosen Übergang zur Hauptmaßnahme (Titel 70105) zu gewährleisten, wird die Baustelleneinrichtung mindestens bis zum Beginn der Hauptmaßnahme in 2026 vorgehalten.

Sachstand

Titel 70105 - Komische Oper, Sanierung und Grundinstandsetzung –

Die Baumaßnahme beinhaltet die Sanierung und Grundinstandsetzung des baulichen, denkmalgeschützten Bestands der Komischen Oper sowie die Errichtung eines ergänzenden Funktionsneubaus entlang der Glinkastraße. Hierdurch können die Funktionsabläufe des gesamten Opernbetriebs verbessert, einzelne Funktionen überhaupt erstmalig vor Ort übernommen und Fremdanmietungen von Proberäumen vermieden werden. Im Funktionsneubau sollen neben der Verwaltung, den Orchester-, Chor- und Szenischen Probesälen auch die Technikzentralen aus dem Altbau untergebracht werden, die durch aktuelle technische Anforderungen nach einer Grundsanierung mehr Platz benötigen.

Die Erkenntnisse aus den vorgezogenen Maßnahmen (Titel 71430) wurden in den Bauplanungsunterlagen der Hauptmaßnahme (Titel 70105) berücksichtigt.

Geprüfte Bauplanungsunterlagen vom 10. Januar 2025 über 447.510.000 € (Prüfdatum 03. Juni 2025) liegen vor.

Die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für die Baumaßnahme sind nach § 24 Absatz 3 LHO im DHH 2024/2025 gesperrt veranschlagt. Die Aufhebung der Sperre nach § 24 Abs. 3 LHO ist bei der Senatsverwaltung für Finanzen beantragt.

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass der Rahmen der bei der Veranschlagung dargelegten Gesamtkosten beim Titel 70105 in Höhe von 448.891.000 € nicht überschritten wird. Daher sind die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen nicht im Sinne von § 8 Abs. 1 HG 24/25 qualifiziert gesperrt.

In den Haushaltsjahren 2026/2027 sind Ausgaben in Höhe von 1.000 € (Merkansatz) bzw. 20.000.000 € veranschlagt.

Der Stiftungsrat der Stiftung Oper in Berlin hat am 18.07.2025 beschlossen, der Maßnahme für das Jahr 2026 die erforderliche Baurate über 15.000.000 € bereitzustellen. Eine entsprechende Vereinbarung wird zwischen der Stiftung Oper in Berlin und den beteiligten Verwaltungen zeitnah geschlossen.

Auf dieser Grundlage wird Mitte 2026 mit dem konstruktiven Rückbau des West- und Ostflügels des Bestandsgebäudes der Komischen Oper begonnen.

Der in den geprüften Bauplanungsunterlagen enthaltene Rahmenterminplan sieht eine bauliche Fertigstellung im Jahr 2033 vor.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- V S -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 3105

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1250 – Hochbau –

Titelübergreifend

Folgendes beschlossen:

„Im Nachgang zur Sitzung hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Fragen zu Flächen für Büro- und Arbeitsräume eingereicht, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen:

- a) Welche Veränderungen bei der Planung von Flächen für Büro- und Arbeitsräume haben sich aus der stärkeren Flexibilisierung der Arbeit (z.B. Homeoffice, digitale Konferenzen etc.) für die Immobilien des Landes Berlin ergeben?
- b) Sind entsprechende Richtlinien und Maßstäbe verändert worden?
- c) Welche Einsparungen bei Investitionsvorhaben lassen sich bereits ermitteln?“

Hierzu wird berichtet:

Zu den Fragen zu a) und b) hat die Senatsverwaltung für Finanzen folgende Antwort übermittelt:

In der Grundstücksordnung Berlins vom 01.09.2024 ist für Bürodienstgebäude des Landes Berlin geregelt, dass ein Flächenrichtwert von 15,4 m² Nutzungsfläche 1-6 je Arbeitsplatz angesetzt wird. Überschreitungen müssen begründet werden. Der Richtwert wurde unverändert aus der AllARaum übernommen.

Regelungen zu Flächenbedarfen für Verwaltungsnutzungen sind im Rundschreiben I Nr. 18/2024 zur Gesamtstädtischen Steuerung der Unterbringung der Verwaltung enthalten. Das Rundschreiben wurde dem Hauptausschuss mit der RNr. 0069 J vorgelegt. Dort ist neu geregelt, dass bei Überschreitungen des Flächenrichtwerts je Arbeitsplatz Verdichtungsmaßnahmen erfolgen müssen. Beispielsweise soll, um den Flächenrichtwert je beschäftigter Person zu erreichen, grundsätzlich non-territorial gearbeitet werden. Non-territoriales Arbeiten ist die Kombination aus der flexiblen Nutzung von Arbeitsplätzen und dem ortsunabhängigen Arbeiten. Flexible Arbeitsplatznutzung heißt, dass Arbeitsplätze nicht personengebunden genutzt werden müssen. Ortsunabhängiges Arbeiten heißt, dass auch von anderen Orten aus gearbeitet werden kann.

Mit der RNr. 0069 P wurden die Flächenoptimierungskonzepte aller Verwaltungen dem Hauptausschuss vorgelegt. Am 10.09.2025 hat der Hauptausschuss zu diesem Bericht folgenden Beschluss gefasst: „Alle Verwaltungen müssen bis zum 31.12.2026 die organisatorischen und technischen Voraussetzungen für eine flexible Arbeitsplatznutzung schaffen. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Optimierungskonzept zu beschreiben und die angestrebten Zielwerte für die Umsetzung in der Flächenbilanz anzugeben. Als Richtwert für die flexible Arbeitsplatznutzung wird ein Wert von 1,3 Beschäftigten je Arbeitsplatz vorgegeben. Abweichungen hiervon müssen im Einzelfall begründet werden.“

Antwort zur Frage c):

Die genannten Regelungen betreffen die Nutzung vorhandener Büroflächen. Die Definition der Flächenbedarfe bei haushaltsfinanzierten **Baumaßnahmen** obliegt der Bedarfsträgerverwaltung; diese werden jeweils im Raum- und Funktionsprogramm fixiert.

Eine mögliche Flexibilisierung betrifft bei den Baumaßnahmen im Kapitel 1250 allenfalls kleine Teilbereiche der Nutzung. Bei den Maßnahmen, für die aktuell Bedarfsprogramme aufgestellt wurden, sind keine signifikanten Veränderungen festzustellen. Aus den vorgenannten Gründen und aufgrund der Tatsache, dass keine Vergleichsrechnungen durchgeführt werden, lassen sich keine Einsparungen bei Investitionsvorhaben ermitteln.

Bericht 3

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- VS41 -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 3312

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1250 – Hochbau –

Titel 54040 – Bauvorbereitungsmittel –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 betreffend Titel 54040 darzustellen, welche Maßnahmen im Jahr 2024/25 finanziert wurden und für 2026/2027 die dort geplanten Vorhaben maßnahmenscharf jeweils mit Zeitplanung aufzuliefern.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat im Nachgang zur Sitzung die Fragestellung schriftlich wie folgt ergänzend konkretisiert:

Bitte um Darstellung der geplanten Ausgaben in den Jahren 2026 und 2027 je Maßnahme sowie für die Mittelverwendung in den Jahren 2024 und 2025 (aktueller Stand) je Maßnahme.“

Hierzu wird berichtet:

Ausgabenplanung 2026 / 2027

Bei Titel 54040-Bauvorbereitungsmittel sind in den Haushaltsjahren 2026/2027 Ausgaben von je 19.000.000 € sowie Verpflichtungsermächtigungen von 18.000.000 € bzw. 19.000.000 € veranschlagt.

Die Veranschlagung erfolgt pauschal über das Gesamtportfolio aller Maßnahmengruppen (MG) und nicht maßnahmenscharf.

Die Ausgaben des Titels 54040 dienen der Vorbereitung von Baumaßnahmen, für die Planungsunterlagen aufgestellt werden dürfen (Nr. 2.2.1 AV § 24 LHO) und für die in den Haushaltsjahren 2026/2027 keine Baumittel zur Verfügung stehen.

Zur Bauvorbereitung gehören u.a. Beauftragung von Architekten, Ingenieuren, für die Durchführung von Wettbewerben (Realisierungswettbewerbe) und Untersuchungen, für die Freimachung und Abräumung von Grundstücken, die Erstellung von Vor- und Bauplanungsunterlagen.

Für folgende Hochbaumaßnahmen der Maßnahmengruppen MG 05, MG 06, MG 07, MG 08, MG 09, MG 10 und MG 11, die in der Finanzplanung 2025 bis 2029 bei Kapitel 1250 mit einem Baubeginn ab 2027 berücksichtigt sind, ist die Inanspruchnahme vorgesehen:

Neubeginner 2027

Kapitel	Titel	MG	Titelbezeichnung	geschätzte GK in T€ I-Plan 25-29
1250	70501	05	Berliner Feuerwehr, Neubau der Schwerpunktwatche Alt-Friedrichsfelde, Alt-Friedrichsfelde 60	25.000
1250	70601	06	JVA Tegel, Erweiterungsbau Sicherungsverwahrung	16.000
1250	70237	09	TU, Ersatzneubau Physik und Forschungsneubau CIPHOR, Müller-Breslau-Str. 11-12	93.750

Neubeginner 2028

Kapitel	Titel	MG	Titelbezeichnung	geschätzte GK in T€ I-Plan 25-29
1250	70168	05	Berliner Feuerwehr, Verlagerung der Feuer- und Rettungswache Siemensstadt (Haselhorst)	7.000
1250	70512	05	Polizei, Neubau Direktion 4 Abschnitt 44, Götzstr. 36	22.000
1250	70513	05	SpA Sportkompl. Paul-Heyse-Str.; Neubau Sportfunktionsgebäude und Outdoorsportanlagen	8.500
1250	71411	07	Berliner Forsten, Sanierung Gaststätte Grunewald-turm	10.513
1250	71412	07	Berliner Forsten, Sanierung der Revierförsterei Buch	8.850
1250	71413	07	Berliner Forsten, Sanierung und Neubau des Wirtschaftshofes Lanke	8.311
1250	71414	07	Berliner Forsten, Sanierung Lehrkabinett Teufelssee	7.902
1250	70802	08	Brücke Museum, Erweiterung und Sanierung	25.825
1250	70124	09	FU, Grundsanierung des Instituts für Chemie, 3. Bauabschnitt	46.100
1250	71440	09	HU, Haus 16, Philippstraße 13, Albrecht Thaer Institut: Sanierung und energetische Aufwertung	14.560

Kapitel	Titel	MG	Titelbezeichnung	geschätzte GK in T€ I-Plan 25-29
1250	71443	09	FU, Grundsanierung des Instituts für Chemie, 3. Bauabschnitt (Rückbau und Schadstoffsanierung)	7.700
1250	71004	10	10BXX, Neubau eines OSZ für Pflege und Sozialberufe; 12683, Alt-Biesdorf 30	55.000 (GRW-Förderung)
1250	71309	10	04A08, Poelchau-Oberschule - Sportschule im Olympiapark: Umbau und Sanierung Internat; 14053, Prinz-Friedrich-Karl-Weg	6.650
1250	70183	11	Errichtung eines Denkmals für Gast- und Vertragsarbeitende	

Neubeginner 2029

Kapitel	Titel	MG	Titelbezeichnung	geschätzte GK in T€ I-Plan 25-29
1250	70142	05	Sportforum Berlin, Neubau eines Sportfunktionsgebäudes Leichtathletikstadion	13.900
1250	70161	05	Polizei, Neubau für die 3. Bereitschaftspolizeiabteilung, Cecilienstraße 92, 12683 Berlin	143.000
1250	70503	05	Berliner Feuerwehr, Neubau der Standardwache Karlshorst, Treskowallee 160 und der Rettungswache Karlshorst, Dönhoffstr. 30/31	20.000
1250	70510	05	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung, - 3. Bauabschnitt - (Ertüchtigung des übrigen Geländes)	119.000
1250	70521	05	Olympiapark, Herrichtung der Schwimmbadtribünen	55.600
1250	70522	05	Modernisierung landeseigener Bäder, hier: Schwimm- und Sprunghalle Europasportpark (SSE)	26.222
1250	70523	05	Modernisierung landeseigener Bäder, hier: Schwimmhalle Sportforum	1.781
1250	70524	05	Sanierung und Modernisierung Landeseigene Sportstätten (Velodrom, Max-Schmeling-Halle, Olympiastadion/Hockeyfeld)	

Kapitel	Titel	MG	Titelbezeichnung	geschätzte GK in T€ I-Plan 25-29
1250	70525	05	Berliner Feuerwehr, Nachverdichtungsprogramm Rettungsdienst, 1. Hallenprogramm	800
1250	70526	05	Berliner Feuerwehr, Neubau der Schwerpunkt- und Rettungswache Prenzlauer Berg, Danziger Straße/Kniprodestraße	26.000
1250	70528	05	Polizei - Neubau eines Kriminaltechnischen Instituts	190.000
1250	70537	05	Touristische-infrastrukturelle Erschließung des Fried- rich-Ludwig-Jahn Sportparks	10.000 (GRW-Förderung)
1250	70538	05	Sonderprogramm Einsatztrainingszentrum (ETZ) 50m-Schießbahn Ruppiner Chaussee	45.930
1250	70170	06	Neubau Staatsanwaltschaft und Mittelpunktbiblio- thek, Turmstr. 22	51.960
1250	70103	08	Neubau für die Stiftung Zentral- und Landesbiblio- thek Berlin (ZLB), Umsetzung des Masterplans	493.000
1250	70801	08	Philharmonie Berlin - Grundsanierung und Erweite- rungsbau	350.000
1250	70806	08	Erinnerungsort Keibelstraße, Umbau und Sanierung	24.944
1250	71479	09	Botanischer Garten, Grundsanierung des Mittel- meerhauses	26.080
1250	71460	10	FEZ, Grundsanierung und Aufstockung "Haus Natur und Umwelt"	7.000
1250	71463	10	Jagdschloss Glienicke, Sanierung der Turn- und Mehrzweckhalle	3.500
1250	71467	10	Jagdschloss Glienicke, Sanierung Dachgeschoss des Kavaliersgebäudes mit Gesamtkonzept, 2. BA	1.600
1250	71469	10	FEZ, Landesmusikakademie, Forsthaus	1.600

Mittelverwendung 2024/2025

Name Maßnahme	MG	2024 in €	11.09.2025 in €
BVM, Polizei, Neubau für die 3. Bereitschaftspolizeiabteilung, Cecilienstraße 92, 12683 Berlin (1250,70161)	05	36.100,00	3.314,88
BVM Neubau der Schwerpunktfeuerwache Alt-Friedrichsfelde (1250,70501)	05	482.195,78	290.728,33
BVM Sportforum Berlin, Neubau einer Typensporthalle als Ersatzbau für eine Traglufthalle (1250,70508)	05	34.216,76	110.757,00
BVM Sportanlage Paul-Heyse-Straße, Neubau einer Typensporthalle (1250,70509)	05	32.794,72	110.728,79
BVM Neubau Berliner Feuerwehr- und Rettungsdienstakademie (BFRA) in Tegel (1250,70511 / 1250,71402)	05	878.025,88	428.143,79
BVM, Polizeipräsident, Neubau Direktion 4 Abschnitt 44, Götzstr. 36 (1250,70512)	05	34.904,19	61.189,88
BVM; Olympiapark, Herrichtung der Schwimmbadtribünen (1250,70521)	05	12.185,60	
BVM Sportforum Berlin; Gestaltungs- und Entwicklungsleitfaden Generalplaner + Projektsteuerer	05		7.473,20
Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark; Steuerung Partizipationsprozess (1.BA-3.BA)	05	42.829,48	
BVM, JVA Tegel, TA I, Schaffung verfassungsgemäßer und rechtskonformer Unterbringungsmöglichkeiten für Gefangene im geschlossenen Männervollzug, 2. BA (1250, 70177)	06	431.262,30	
BVM, JVA Tegel, Erweiterungsbau Sicherungsverwahrung (1250,70601)	06	18.944,80	14.997,89
BVM Berliner Forsten, Sanierung Gaststätte Grunewaldturm (1250,71411)	07	79.363,23	28.600,06
BVM Berliner Forsten, Sanierung der Revierförsterei Buch (1250,71412)	07	63.731,88	5.552,93
BVM Berliner Forsten, Sanierung und Neubau des Wirtschaftshofes Lanke (1250,71413)	07	55.685,08	5.512,08
BVM Berliner Forsten, Sanierung Lehrkabinett Teufelssee (1250,71414)	07	58.799,10	9.082,08
BVM Deutsche Oper Masterplan, 1. Bauabschnitt (1250,70184) Planungsleistungen für den Realisierungsabschnitt C	08	112.895,40	235.534,16

Name Maßnahme	MG	2024 in €	11.09.2025 in €
BVM-San. u. Grundinst. Komische Oper (1250,70105)	08	9.743.417,96	5.340.120,44
BVM Botanischer Garten, Grundsanierung Mittel- meerhaus (1250,71479)	09	10.746,15	113.252,90
BVM FU, Grundsanierung des Instituts für Chemie, 3. Bauabschnitt (1250,70124)	09	456.981,93	81.046,91
BVM, HU, Forschungsneubau "Optobiologie", Phi- lippstr. 13 (1250,70403)	09	619.105,55	
BVM, HU, Forschungsneubau "Optobiologie", Phi- lippstr. 13 (1250,70403) Buchungsdifferenz durch Erstattung von BVM		-948.705,07	
BVM BHT, Umbau des Flughafenterminals A für den Campus Tegel (1250,70702)	09	8.612.124,51	3.311.191,98
BVM, HU, Haus 16, Philippstraße 13, Albrecht Thaer Institut: Sanierung und energetische Aufwer- tung (1250,71440)	09	123.785,67	117.683,34
BVM, 04A08 Poelchau-Oberschule; Umbau und Sanierung Internat (1250, 71309)	10		2.941,68
Summe:		20.991.390,90	10.277.852,32

Alle Maßnahmen sind im Investitionsprogramm 2025 bis 2029 etatisiert.

Bericht 4

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- V D 19 -

24.10.2025

☎ 030 90173 - 3194

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1250 – Hochbau –

Titel 70141 – Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung, - 1. Bauabschnitt - (Abriss oder Teilabriss des alten Stadions und Herrichtung von Sportanlagen) –

Titel 70143 – Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung - 2. Bauabschnitt - (Neubau oder Umbau des Stadions) –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 einen Folgebericht zu Kostensteigerungen betreffend Feuerwehrezufahrt Max-Schmeling-Halle aufzuliefern.“

Hierzu wird berichtet:

Die Feuerwehrezufahrt ist ein Maßnahmenteil der 4. BPU Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung - 1. Bauabschnitt - 1250/70141, rote Nr. 1707.

Voraussichtlich entstehen Mehrkosten, basierend auf getroffenen Abstimmungen mit der Berliner Feuerwehr zu notwendigen Anpassungen der Zufahrt hinsichtlich Belastungsklasse und Dimensionierung.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV C -

23.10.2025

☎ 030 90173 - 4900

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 9810 SIWA – Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt Deckungskreis 49 - Kulturinvestitionen –

Titel 84048 – Zuwendung für den Wiederaufbau der Synagoge Fraenkelufer (Planungs- und Baumittel) –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 die Zeit- und Maßnahmenplanung für die Synagoge Fraenkelufer aufzuliefern.“

Hierzu wird berichtet:

Vor dem Hintergrund der Zerstörung jüdischen Lebens während des Holocausts und insbesondere der Zerstörung der alten Synagoge am Fraenkelufer, trägt das Land Berlin historische Verantwortung für den Wiederaufbau des Gemeindezentrums am Fraenkelufer. Das Jüdische Zentrum Fraenkelufer, Gemeinde-, Kultur- und Bildungszentrum mit Kita am historischen Standort der Synagoge ist ein Bauvorhaben von überragender übergeordneter Bedeutung, deren Zuständigkeit bis Ende 2023 bei der Senatsverwaltung für Kultur und gesellschaftlichen Zusammenhalt (SenKultGZ) lag.

Im Berliner Haushalt stehen Finanzierungsmittel von insgesamt 24 Millionen Euro zur Verfügung.

Der Trägerverein Jüdisches Zentrum Fraenkelufer e.V. hat im Rahmen einer Zuwendung der SenKultGZ vom 20.07.2022/26.07.2023 eine Machbarkeitsstudie erstellt. Am 20.01.2023 wurde durch die SenKultGZ ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn für planerische Maßnahmen erteilt. Es liegt ein von der SenKultGZ bestätigtes Bedarfsprogramm der Bedarfsträgerin Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V. vor, dass die zuständige Prüfinstanz der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) am 14.05.2024 gebilligt hat.

Am 28.03.2023 erteilte der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zudem einen Vorbescheid.

Mit dem Haushaltsplan 2024/2025 wurde das Bauvorhaben in die Zuständigkeit der SenStadt (verbindliche Erläuterungen zu Kapitel 1200, Titel 88401) überführt. In der Folge wechselte im Mai

2024 die Rolle des Zuwendungsgebers und der Projektsteuerung in das Referat IV C - Städtebauförderung/Stadterneuerung.

Die SenStadt hat am 16.07.2024 eine Zuwendung in Höhe von 471.299,50 € für bauvorbereitende Maßnahmen und Verfahrensleistungen, einen Architektenwettbewerb sowie Öffentlichkeitsarbeit an den Trägerverein Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer e.V. bewilligt.

Der Wettbewerb ist am 12.08.2024 gestartet. Am 15.01.2025 wurde der Wettbewerb für den Neubau eines Gemeinde-, Kultur- und Bildungszentrums mit Kita Fraenkelufer entschieden. Der Vereinsvorstand sowie das Kuratorium „Jüdisches Zentrum Synagoge Fraenkelufer“ haben entschieden, den Entwurf des ersten Preisträgers Staab Architekten Berlin mit LOIDL Landschaftsarchitekten Berlin umzusetzen.

Entstehen soll ein neues jüdisches Gemeinde- und Kulturzentrum mit einer Kindertagesstätte mit einer Bruttogrundfläche von rund 3.500 m² in einem oder mehreren Baukörpern und qualitativ hochwertigen Freianlagen, welches nicht nur ein Ort der Erinnerung sein soll, sondern auch Raum für zeitgenössische, jüdische Kultur, Kunst und Bildung sowie Begegnung und Dialog bieten wird.

Das Bedarfsprogramm sowie das Wettbewerbsergebnis bestätigen den avisierten Kostenrahmen. Für die Umsetzung der Baumaßnahme werden zwei landeseigene Flächen der Kohlfurth Str. 38 (Flurstücke 2546 und 2547) aus dem bezirklichen Fachvermögen benötigt. Das Verfahren zur Clusterung ist eingeleitet und wird voraussichtlich im Februar 2026 abgeschlossen.

Zur Einhaltung der Sicherheitsvorgaben sind sowohl bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück als auch Maßnahmen zur Umgestaltung und Verkehrsberuhigung im öffentlichen Straßenland erforderlich.

Im Ergebnis des Koordinierungsgespräches über die weitere Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahme am 13.03.2025 hat die SenStadt am 20.06.2025 den Zuwendungsbescheid an den Trägerverein Jüdisches Zentrum Fraenkelufer e.V. um 2.339.980,50 € auf 2.811.280,00 € erhöht. Der Zuwendungszweck wurde erweitert auf Planungsleistungen für Generalplaner und eine Projektsteuerung sowie ergänzende Sachausgaben.

Am 05.11.2025 findet der 1. Projektbegleitende Ausschuss statt. Im 1. Quartal 2026 soll Staab Architekten Berlin die Vorplanungsunterlage bei der SenStadt Prüfung einreichen.

Die Umsetzung der Baumaßnahme liegt im Zeitplan. Baubeginn soll im 4. Quartal 2027 sein.

Bericht 6

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- V B 19 -

23.10.2025

☎ 030 90173 - 3285

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1250 – Hochbau –

Titel 70415 – HU, Grundinstandsetzung des Hauptgebäudes am Standort Unter den Linden 6, 1. Bauabschnitt –

Folgendes beschlossen:

„Im Nachgang zur Sitzung hat die Fraktion Die Linke Fragen zum Titel 70415 eingereicht, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen:

- a) Wann erfolgt nach aktuellem Planungsstand die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts?
- b) Wann erfolgt nach aktuellem Planungsstand die Nutzungsfreigabe?“

Hierzu wird berichtet:

Nach aktuellem Planungsstand erfolgt die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts zum Ende des dritten Quartals 2026 und die Nutzungsfreigabe zum Beginn des Wintersemesters 2026 / 2027.

Bericht 7

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- V B 1 / II B13-

27.10.2025

☎ 030 90173 - 3221/ 4833

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1250 – Hochbau –

Titel 70702 – BHT, Umbau des Flughafenterminals A für den Campus Tegel –

Folgendes beschlossen:

„SenWGP wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 den aktuellen Zeit- und Planungstand zur BHT auf dem Campus Tegel aufzuliefern.

Weiter soll berichtet werden, wo und in welchem Bereich am Gesamtstandort Tegel eine Kulturnutzung planungsmäßig trotz Wohngebiet vorgesehen/vorstellbar ist.
Die geplanten Kulturnutzungen sollen ebenso für die neuen Stadtquartiere dargestellt werden.“

Hierzu wird berichtet:

Beantwortung der Frage. „...den aktuellen Zeit- und Planungstand zur BHT auf dem Campus Tegel aufzuliefern.“

Derzeit werden am Terminal A die vorgezogenen Maßnahmen (Kapitel 1250, Titel 71404) umgesetzt. Diese sollen voraussichtlich bis Anfang des Jahres 2026 abgeschlossen sein. Die Maßnahme „BHT, Umbau des Flughafenterminals A für den Campus Tegel“ (Kapitel 1250, Titel 70702) kann sodann in einem schadstoffbereinigten Gebäude mit der denkmalgerechten Umsetzung im ersten Halbjahr 2026 beginnen.

Für die Maßnahme „BHT, Umbau des Flughafenterminals A für den Campus Tegel“ liegen die geprüften Bauplanungsunterlagen (BPU) vom 20. November 2024 vor. Die Gesamtkosten betragen 450.100.000 €. Die Maßnahme befindet sich aktuell planmäßig in der Phase der Ausführungsplanung.

In den Haushaltsjahren 2026/2027 sind Ausgaben in Höhe von 4.000.000 € bzw. 15.000.000 € veranschlagt.

Meilensteine:

- Genehmigung der Bauplanungsunterlagen (BPU)
- Geplanter Baubeginn

06/2025

I. Halbjahr 2026

Aussagen zur Gesamtfertigstellung bzw. zur Übergabe können derzeit nicht valide kommuniziert werden, da diese Termine von den bereitstehenden Mitteln ab 2028 abhängig sind.

Beantwortung der Frage „Weiter soll berichtet werden, wo und in welchem Bereich am Gesamtstandort Tegel eine Kulturnutzung planungsmäßig trotz Wohngebiet vorgesehen/vorstellbar ist“:

Das Areal des ehemaligen Flughafens Tegel gliedert sich in den Forschungs- und Industriepark Urban Tech Republic (UTR), das Wohnquartier Schumacher Quartier (SQ) sowie Grünflächen des Landschaftsparks und der Tegeler Stadtheide.

Die UTR umfasst Gewerbe- und Industrieflächen sowie Sondergebiete für technologie- und forschungsbezogene Nutzungen. Kulturelle Nutzungen sind dort ausnahmsweise zulässig und können hier insbesondere das Umfeld des Campus beleben. Das Bestandsgebäude I (ehemaliges Catering-Gebäude) mit seinen Außenflächen ist an die SenKultGZ zur langfristigen kulturellen Nutzung übergeben ("Modellfläche TXL").

Auf diesen Außenflächen finden seit 2023 verschiedene kulturelle Nutzungen statt.

Zwischen Herbst 2023 und 2024 gestaltete das Hostkollektiv Turbulence mit einem vielfältigen Kultur- und Clubprogramm, darunter Raves, Workshops und Performances. 2025 übernahm das Kollektiv Khisdapaze die Fläche und setzte auf inklusive Formate mit Musik, Kunst, Kulinarik und sozialen Impulsen. Es fanden Veranstaltungen wie „TXL Takeover“, ein Sommer-Closing und ein Wintermarkt statt. Das Kulturprogramm für 2026 wird derzeit von Khisdapaze entwickelt und Anfang des Jahres veröffentlicht.

Das Schumacher Quartier dient vorrangig dem Wohnen. Kulturelle Nutzungen sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete zulässig, sofern sie das Wohnen nicht stören. Innerhalb der Kerngebiete im Umfeld des Kurt-Schumacher-Platzes sind nicht wesentlich störende kulturelle Nutzungen zulässig. Die Planungen in diesem Bereich sind jedoch noch nicht so weit vorangeschritten, um konkrete kulturelle Nutzungen benennen zu können.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit kulturelle Nutzungen ist gewährleistet und somit ausreichend auf Ebene der Bauleitplanung planerisch vorbereitet. Eine weitergehende Steuerung zur Ansiedlung kultureller Nutzungen geht über den Zuständigkeitsbereich der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung hinaus. Die Grundstücke bzw. Mietflächen sind nicht von der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung zur Umsetzung von kulturellen Nutzungen anzubieten, sondern von den jeweiligen Eigentümern bzw. Vermietern.

Beantwortung der Frage „Die geplanten Kulturnutzungen sollen ebenso für die neuen Stadtquartiere dargestellt werden“:

Zur Verankerung von Kultur in den Planungen für die neuen Stadtquartiere gibt es sehr vielfältige, standort- und situationsbedingte Ansätze. Kultur und Kulturräume umfassen ein sehr weites Spektrum – insbesondere, wenn es sich um solche für freie Initiativen handelt – und werden wesentlich durch nachhaltig engagierte Akteure initiiert. Sie entziehen sich daher einer direkten Planung. Stadtplanung kann daher nur Potenzialflächen vorsehen – soweit deren spätere Nutzung wahrscheinlich ist und die erforderlichen Vorleistungen wirtschaftlich tragfähig erscheinen.

Im Falle fest geplanter oder bereits bestehender öffentlicher oder privater Kulturkomponenten ist die Integration in den neuen Stadtquartieren wesentlich einfacher und gängige Praxis. Beispielhaft lässt sich hier der „Kulturbaustein“ im neuen Stadtquartier „Neue Mitte Tempelhof“ nennen, der aus dem Ersatzneubau einer Bibliothek, einer Volkshochschul-Einrichtung sowie einer Musikschule und gemeinsam genutzten Veranstaltungsräumen bestehen soll.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- V B 21 -

23.10.2025

☎ 030 90173 - 3295

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1250 – Hochbau –

Titel 71404 – BHT, TXL, Vorgezogene Maßnahmen (Rückbau und Schadstoffbeseitigung) –

Folgendes beschlossen:

„Im Nachgang zur Sitzung hat die Fraktion Die Linke Fragen zum Titel 71404 eingereicht, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen:

In der Erläuterung heißt es, dass sich die Gesamtkosten durch Einsparungen in der Bauausführung voraussichtlich um 7.700.000 € auf 57.997.000 € reduzieren. Welche Einsparungen genau können im Rahmen der Bauausführung erzielt werden?“

Hierzu wird berichtet:

Die Einsparungen resultieren im Wesentlichen aus Vergabegewinnen bei den Ausschreibungen der Vergabeeinheiten für Bauleistungen in Verbindung mit den aktuellen Abrechnungsprognosen entsprechend dem Baufortschritt.

Darüber hinaus konnten durch verschiedene Optimierungen weitere Kostenreduktionen herbeigeführt werden. Hierzu zählen unter anderem die günstigere Bewertung der Betonsubstanz, die eine umfassende Betonsanierung weitgehend entbehrlich machte, sowie fachliche Anpassungen im Umgang mit den Denkmalschutzvorgaben, die zu einer Reduzierung der einzulagernden Bauteile führten. Ferner wurden einzelne Elemente der Baustelleneinrichtung beschafft, sodass laufende Miet- und Vorhaltungskosten entfallen konnten. Dies betrifft insbesondere den Kauf des gesamten Bauzauns einschließlich Tür- und Toranlagen.

Schließlich konnten auch hohe Rückvergütungen aus dem Verkauf von Rohstoffen wie Stahl, Aluminium und Kupfer aus den Abbruchmaßnahmen erzielt werden, die sich ebenfalls kostensenkend auswirken.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV A 36 / WBL 14 -

23.10.2025

☎ 030 90173 - 3836 / 4864

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 2712 – Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen –

Titel 97109 – Mehrausgaben zur Beschleunigung des Wohnungsneubaus und für weitere wohnungspolitische Maßnahmen –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt
wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 zu berichten, wie der Senat gedenkt, die Bezirke zu unterstützen bei Mieter/-innenberatung/Verfolgung von Mietwucher.“

Hierzu wird berichtet:

Mieterberatung

Den Bezirken werden aus Kapitel 1240 - Wohnungswesen, Stadterneuerung, Städtebauförderung - , Titel 54010 - Dienstleistungen - die Mittel für die bezirklichen Mieterberatungen zur auftragsweisen Bewirtschaftung übertragen.

Aufgrund der im Doppelhaushalt 2024/2025 enthaltenen Verpflichtungsermächtigungen wurden den Bezirken mit Schreiben vom 13. Mai 2025 weitere Ausgaben in Höhe von insgesamt 1.723.000 € für das Jahr 2026 zur Fortführung der bezirklichen Mieterberatungen zugesagt. Die Höhe der Zusage an die einzelnen Bezirke entspricht der Höhe der Mittelübertragung im Haushaltsjahr 2025. Die Höhe dieser Mittelübertragung basiert auf den von den Bezirken Ende des Jahres 2023 mitgeteilten Bedarfen sowie den seither geltend gemachten Mehrbedarfen.

Mittelübertragung und Zusage weiterer Ausgaben nach Bezirken

Bezirk	Unter- konto	Mittelübertragung für das Jahr 2025 und Zusage weiterer Ausgaben für das Jahr 2026 (jeweils pro Jahr)
Pankow	350	180.000 €
Friedrichshain-Kreuzberg	351	190.000 €
Neukölln	352	180.000 €
Mitte	353	105.000 €
Treptow-Köpenick	354	35.000 €
Marzahn-Hellersdorf	355	130.000 €
Tempelhof-Schöneberg	356	288.000 €
Lichtenberg	357	150.000 €
Charlottenburg-Wilmersdorf	358	70.000 €
Spandau	359	150.000 €
Reinickendorf	360	180.000 €
Steglitz-Zehlendorf	361	65.000 €
Summe		1.723.000 €

Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen

Für die Verfolgung von Mietwucher nach § 291 StGB ist die Staatsanwaltschaft Berlin zuständig. Verstöße gegen § 5 Wirtschaftsstrafgesetz - Mietpreisüberhöhung - werden demgegenüber durch die Fachbereiche Wohnen der Bezirke geprüft und ggf. als Ordnungswidrigkeit verfolgt.

Der Senat hat eine gemeinsame Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhung mit den Bezirken eingerichtet, um die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz in Berlin zu verbessern. Es finden regelmäßige Sitzungen der Arbeitsgruppe statt, in denen Erfahrungen ausgetauscht und Strategien zur besseren Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen entwickelt werden.

Der Senat stellt ein IT-Fachverfahren zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen zur Verfügung, um den Bezirken die Bearbeitung von Verdachtsfällen zu erleichtern.

Der Senat bemüht sich um personelle Unterstützung für die Bezirksämter, um die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen zu gewährleisten. Einige Bezirke konnten das für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen benötigte Personal in den Entwürfen der Bezirkshaushalte verankern. Gegenwärtig wird der Einsatz zumindest einiger weniger Regierungsinspektorinnen und Regierungsinspektoren auf Probe in den Fachbereichen Wohnen zur Unterstützung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen geprüft.

Zusätzlich fungiert die im März 2025 eingerichtete Mietpreisprüfstelle als eine zentrale Anlaufstelle für Mieterinnen und Mieter, die den Verdacht haben, dass ihre Miete überhöht ist. Hinsichtlich der Vorprüfung von Mietpreisüberhöhungen stimmt sich die Mietpreisprüfstelle mit den bezirklichen Fachbereichen Wohnen ab. Ziel ist es, gemeinsam mit den ratsuchenden Mieterinnen und Mietern eine fundierte Vorprüfung zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete sowie deren etwaige Überschreitung vorzunehmen. Darüber hinaus informiert die Mietpreisprüfstelle über die erforderliche Mitwirkung der Mieterinnen und Mieter im Verfahren, insbesondere im Hinblick auf die Darlegung einer Zwangslage, die zur Zahlung einer überhöhten Miete geführt hat. Diese gezielte Vorbereitung der Einzelfälle ermöglicht den Bezirken eine effektive Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- I B 30 Koop 5 -

29.10.2025

☎ 030 90173 - 5897

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke – Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen –) zu

Kapitel 1210 - Stadtplanung

Titelübergreifend

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 den aktuellen Stand zum Konzept Europacity, Haltepunkt Perleberger Brücke aufzuliefern und zu berichten, inwieweit für die drei genannten Straßenbahnstrecken Buckower Felder, Heidestraße und Ostseestraße, vorbehaltlich positiver ÖPNV-Bedarfsplanprüfung, genügend Planungsmittel im Haushalt zur Verfügung stehen, um diese voranzubringen.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat im Nachgang zur Sitzung die Fragestellung schriftlich wie folgt ergänzend konkretisiert:

- a) Was hat die Überarbeitung des Funktionskonzepts des Haltepunkts „Perleberger Brücke“ bei der S 21 ergeben?
- b) Bitte um Darstellung der Finanzierungsbedarfe der drei Straßenbahnstrecken Hermannstraße-Buckower Felder, Heidestraße und Ostseestraße-Hohenschönhauser Straße in den Jahren 2026 und 2027.
- c) Warum sind die Straßenbahnstrecken nicht im Haushalt mit Finanzmitteln untersetzt? Bedeutet dies, die Projekte werden in den nächsten beiden Jahren nicht weiter geplant? Was wäre, wenn die Prüfung beim ÖPNV-Bedarfsplan positiv abgeschlossen werden würde?“

Hierzu wird berichtet:

Die Fragen beziehen sich komplett auf die zum Bericht erfolgte Zuarbeit von SenMVKU. Daher wurde SenMVKU um Zuarbeit gebeten und hat folgende Antwort zugeliefert:

Zu a)

Im August 2025 hat die DB InfraGO AG ein überarbeitetes Funktionskonzept für den Haltepunkt Perleberger Brücke übermittelt. Die Minimal-Variante konzentriert sich auf die Bestandteile für eine rein funktionale Verkehrsstation und nicht mehr auf den städtebaulichen Aspekt die Europa-City mit

Moabit-Ost zu verbinden. Die in der Vorplanung erarbeitete Plattform wurde in wesentlichen Bereichen in ihrer Größe reduziert. Die verbleibenden Flächen werden für die Zuwegungen zu den Bahnsteigen und für die für einen modernen Bahnhof angemessenen Funktionen wie z.B. Reisendenversorgung oder Aufenthaltsbereiche, WC und Radparken vorgesehen. Die Baukosten für den Haltepunkt belaufen sich im überarbeiteten Konzept auf rund 60 Mio. EUR, im Vergleich zu den ursprünglich angesetzten rund 100 Mio. EUR, eine deutliche Reduzierung. Eine detaillierte Präsentation der Ergebnisse mit anschließender Diskussion über das weitere Vorgehen zwischen dem Land und der DB InfraGo AG wird aktuell abgestimmt.

Zu b)

Im Zusammenhang mit den aktuellen finanziellen Rahmenbedingungen für verkehrliche Projekte müssen bei der Erarbeitung des Nahverkehrsplans Berlin 2024-2028 neben der Festschreibung von Maßnahmen wegen der verkehrlichen Bedarfe auch Priorisierungen für die Planung von neuen Vorhaben vorgenommen werden. Dem Ergebnis des laufenden Aufstellungsprozesses kann nicht vorgegriffen werden. Im aktuellen Entwurf des DHH sind für Straßenbahnprojekte in den Leistungsphasen 0 und 1 (Kapitel 0730/Titel 54220) 750.000 Euro für 2026 und 600.000 Euro für 2027 vorgesehen.

Zu c)

Die Priorisierung der Bearbeitung weiterer Projekte wird entsprechend der Vorgaben des ÖPNV-Bedarfsplans vorgenommen. Die im Entwurf zum Haushaltsplan benannten Strecken wurden beispielhaft ausgewählt und sind Gegenstand weiterer Abstimmungen.

Bericht 11

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- SenLS Klima 2 -

29.10.2025

☎ 030 90173 - 4161

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel – übergreifend –

Titel – übergreifend –

Folgendes beschlossen:

„Im Nachgang zur Sitzung hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Fragen zur Sammelvorlage aus dem Fachausschuss lfd. Nr. 9 eingereicht, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen:

Es heißt: „Das Verfahren des klimagerechten Haushalts ist ein Bestandteil der Klima-Governance-Struktur.“ Wurden die Emissionseinsparungen für die Haushaltsjahre 2024 und 2025 erreicht? Wenn nein, welche Gründe sind für das Nichterreichen verantwortlich?“

Hierzu wird berichtet:

Für den DHH 2024/2025 wurden, gemäß der Aufforderung im Aufstellungs Rundschreiben zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren für den Doppelhaushalt 2024/2025, hilfsweise Abschätzungen zu Emissionseinsparungen beim Neubau öffentlicher Gebäude vorgenommen.

So wurden insgesamt Emissionseinsparungen von rund 262.700 kg CO₂/a ermittelt. Der Wert bezieht sich auf insgesamt vier Neubauvorhaben, die als Holz-Compartment Schulen errichtet werden. Diese befinden sich zurzeit noch im Bau. Vertraglich sind Standards vereinbart, welche die Erreichung der angegebenen Einsparungsziele erwarten lassen.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- Z I 3 -

23.10.2025

☎ 030 90173 - 4956

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1200 – Politisch-Administrativer Bereich und Service –

Titel 53105 – Beteiligung an Messen und Ausstellungen –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 zum Titel 53105 zu berichten, welche Projekte bei der Messe in Cannes in den vergangenen zwei Jahren seitens Berlin präsentiert wurden.“

Hierzu wird berichtet:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen organisiert auf ihrem Messestand in Cannes regelmäßig ein umfassendes Programm an Fachgesprächen, an denen sie vielfach selbst mit eigenen Vertreterinnen und Vertretern beteiligt ist. In den Fachrunden 2024 und 2025 wurde stellenweise auf Berliner Projekte Bezug genommen. Im Vordergrund dieser Fachdiskussionen stehen allerdings grundsätzlich Themen, weniger konkrete Projekte:

Folgende Fachrunden fanden mit Beteiligung der SenStadt statt:

- Auf Tradition aufbauen – Umnutzung alter Industrieanlagen (2024) – Vorstellung des Behrens-Ufers und eines Vorhabens in der Daimlerstraße durch die Investoren.
- Bauen trotz Krise – Neue Hochhäuser für die Berliner Innenstadt (2024) – Vorstellung des Berliner Hochhausleitbildes.
- Überall Poly-Krisen – wie können wir aus den Krisen wieder herausfinden? (2024)
- Berlin und Potsdam – Zwei Städte, eine Metropolregion: gemeinsame Herausforderungen (2024)
- Fakten und Trends des Berliner Wohnungsmarktes (2024)
- Das Wachstum der Städte meistern – eine internationale Perspektive (2024)
- Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten – Berlins neue Stadtquartiere (2024) – Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft degewo AG stellte das Quartier Ehemaliges Postcheckamt Hallesches Ufer vor.
- Berliner Wirtschaftsatlas – kompakt, multidimensional, digital, offene Daten (2024)
- Klimaneutrales Bauen und Sanieren – wer bezahlt das? (2024)

- Berlin-TXL – Exzellenter Standort für Innovation, Wissenschaft, Arbeiten und Wohnen (2025)
 - In diesem Panel wurde explizit über die Zukunftspläne für den ehemaligen Flughafen Tegel informiert.
- Fakten und Trends des Berliner Wohnungsmarktes (2025)
- Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten – Berlins neue Stadtquartiere - Erfolgreiche Beispiele für öffentlich-private Partnerschaften (2025) – In diesem Panel präsentierte die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft degewo AG das Schumacherquartier und das Neue Stadtquartier Am Sandhaus.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II A 36 -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 4474

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Städtebau und Projekte –

Titel 52609 – Thematische Untersuchungen –

Titel 53121 – Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an Planungen –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 zum Bericht 1779 C einen Folgebericht zu den ausgewählten Maßnahmen mit Mittelabfluss aufzuliefern. Weiter wird gebeten, zum Spannungsverhältnis zwischen Gestaltungsvorgaben und der Umsetzung von preiswertem Wohnungsbau sowie zum Ablauf der Abstimmung mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften für die Umsetzung des Wohnungsbaus zu berichten.“

Hierzu wird berichtet:

Das ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Berliner Mitte) wurde am 01.07.2025 von der BVV Mitte beschlossen. Mit dem anschließend gefassten Senatsbeschluss vom 19.08.2025 wurde die „Berliner Mitte“ als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB festgelegt und in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren und Quartiere“ mit einem Fördervolumen von rund 53 Mio. Euro aufgenommen. Von den 53 Mio. Euro sollen in den kommenden 15 Programmjahren 32 Maßnahmen umgesetzt werden. Dafür stehen ab 2026 Mittel im Kapitel 1240, Titel 89374 bereit, ein Mittelabfluss ist demnach noch nicht zu verzeichnen. In diesem Titel sind darüber hinaus Mittel für andere in Berlin befindliche Fördergebiete des Programms „Lebendige Zentren und Quartiere“ enthalten.

Dem Förderprogramm entsprechend werden überwiegend Maßnahmen zur Klimaresilienz und Verbesserung des Wohnumfeldes im öffentlichen Raum umgesetzt. Eine Finanzierung neuen Wohnraums ist mit diesem Förderprogramm nicht vorgesehen. Im Rahmen der im Fördergebiet befindlichen Einzelprojekte werden mit den Projektbeteiligten die Themen Gestaltung sowie Umsetzung von preiswertem Wohnungsbau abgestimmt.

Spannungsverhältnis zwischen Gestaltungsvorgaben und der Umsetzung von preiswertem Wohnungsbau

Die Wirtschaftlichkeit von Wohnungsbauinvestitionen wird im Wesentlichen durch die Gesamtinvestitionskosten, die Finanzierungskosten und die Mieteinnahmen bestimmt.

Kontinuierlich steigende Baukosten und teilweise begrenzte Verfügbarkeit von Bauleistungen stellen für die Umsetzung von preiswertem Wohnraum nach wie vor eine Herausforderung dar.

Das Risiko steigender Baukosten hat sich zwar im laufenden Geschäftsjahr stabilisiert, jedoch bestimmen der anhaltende Konflikt in der Ukraine und die daraus folgende Energiekrise nach wie vor die Marktlage.

Die Energiekosten in Deutschland sind weiterhin von großer Unsicherheit geprägt und könnten in Zukunft weiter ansteigen, was zu höheren Baukosten führen kann. Ursache hierfür sind u.a. geopolitische Spannungen, steigende Rohstoffpreise und die zunehmende Abhängigkeit von Energieimporten.

Insbesondere das seit Dezember 2021 stark gestiegene Zinsumfeld stellt eine Belastung für kapitalintensive Unternehmen dar und belastet somit die Wirtschaftlichkeit von Investitionen in den Wohnungsbau. Auch wenn die Zinsen im vergangenen Geschäftsjahr rückläufig waren, besteht weiterhin das Risiko für steigende Kosten und Volatilität in den Konditionen.

Dies wirkt sich unmittelbar auf die Baumaßnahmen der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) aus. Um die Investitions- und Baurisiken zu begrenzen, setzen die LWU neben einem engmaschigen Investitions- und Projektcontrolling auf eine frühe Planungs- und Baurechtssicherung sowie durch eine frühzeitige Ausschreibung von Bauleistungen auf eine bessere Preis- und Ressourcensicherung.

Vor allem die LWU stehen bei der Erreichung der gesetzlichen Klimaschutzziele bei gleichzeitig gesetzlichem Auftrag zur sozialen Wohnraumversorgung in einem besonderen Spannungsfeld.

Die zwischen Senat und den LWU Anfang des Jahres 2024 neu vereinbarte Kooperationsvereinbarung reagiert auf die aktuellen wirtschaftlichen Herausforderungen, indem sie eine sozial ausdifferenzierte Mietenpolitik im Bestand vereinbart, die die unterschiedliche Leistungsfähigkeit der Haushalte bei den LWU berücksichtigt, aber gleichzeitig die Leistungsfähigkeit der Unternehmen als Grundlage für mehr Investitionen in zusätzlichen Wohnraum und Klimaschutz durch Einbringung von landeseigenen Grundstücken und nachgewiesen bedarfsgerechte Eigenkapitalzuführung im Einzelfall erhält.

Die LWU zeigen dabei mit Bravour, wie sie soziale, ökonomische und ökologische Aspekte vereinbaren und unter dieser Prämisse weiterwachsen:

Mit dem neuen Schumacher Quartier auf dem ehemaligen Flughafen Berlin-Tegel soll unter der Beteiligung der degewo und der Gesobau das weltweit größte Holzbauquartier mit über 5.000 Wohnungen entstehen. Als Modellprojekt für das klimaneutrale Stadtquartier der Zukunft können Fortschritte in Forschung, Digitalisierung und Ressourcenkreisläufen initiiert und wichtige Kenntnisse für das Bauen mit Holz im Geschosswohnungsbau gesammelt werden.

Die Qualitätsanforderungen der Neubauten des Schumacher Quartiers sind höher als bei den von den LWU üblicherweise errichteten Neubauten. Bei diesen zusätzlichen Qualitätsanforderungen, die vom üblichen Baustandard für Geschosswohnungsbau abweichen, handelt es sich unter anderem um eine verpflichtende Holzhybridbauweise mit einem hohen Holzanteil, Animal Aided Design, überhöhte Erdgeschosszonen, aufwendige Fassadenbegrünungen. Die geforderten Qualitäten erhöhen die Baukosten um ca. 600 EUR/m² zzgl. Nebenkosten. Zur wirtschaftlichen Deckung dieser zusätzlichen Qualitätsanforderungen wurde gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen regelmäßig finanzieller Unterstützungsbedarf angezeigt und bewilligt.

Das Schneller-Bauen-Gesetz Berlin (22. Dezember 2024 in Kraft getreten), die Verwaltungsreform Berlin (26. Juni 2025 verabschiedet), „Einfach Bauen Berlin!“ sowie die Förderungs-Kontinuität, mit der Berlin trotz Sparzwängen dieses und nächstes Jahr weiterhin Fördermittel für jeweils 5.000 Wohnungen zur Verfügung stellt, sind wichtige Meilensteine, um das Spannungsverhältnis zwischen Gestaltungsvorgaben und der Umsetzung von preiswertem Wohnungsbau weiter abzumildern.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II B -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 4820

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Städtebau und Projekte –

Titel 89364 – Zuschüsse für Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof (Tempelhof Projekt GmbH) –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 ein Konzept für die nächsten zwei Jahre zur Intensivierung der Hangarnutzung und weiterer Flächen in Tempelhof aufzuliefern (u.a. Unterstützung von Nutzern bei Vertragsgestaltung, Anschaffung von Grundausstattung für Veranstaltungen).“

Hierzu wird berichtet:

Das Veranstaltungs- und Eventgeschäft der Location Flughafen Tempelhof ist neben der Entwicklungs- und Sanierungsaufgabe Kern der Geschäftstätigkeit der Tempelhof Projekt GmbH. Die Befassung mit der (noch intensiveren) Nutzung der Hangarflächen und weiterer Flächen in Tempelhof findet daher kontinuierlich statt. Ein gesondertes Konzept hierzu zu erstellen, ist aus Sicht der SenStadt nicht zielführend, da Voraussetzung für eine deutlich intensivere (und kostengünstigere) Nutzung der Hangars eine Vielzahl von teils umfangreichen baulichen Maßnahmen sowie technischen und organisatorischen Verbesserungen verlangt, die die zur Verfügung stehenden Investitionsmittel absehbar übersteigen. Bei den genannten Themen zur Verbesserung der Auslastung handelt es sich um Teilaspekte, die die Gesellschaft bereits betrachtet und im Rahmen der Möglichkeiten kontinuierlich verbessert.

Insgesamt ist die Auslastung der Hangarflächen trotz der Baumaßnahmen zufriedenstellend: In 2025 konnten 31 Veranstaltungen mit insgesamt 250.000 Besuchern am Standort THF umgesetzt werden. Dabei waren die Monate März und September die vermietungsstärksten Monate. Darunter gehören die öffentlichkeitswirksamen Groß- und Kulturveranstaltungen von KeineMusik, die Positions und Paper Positions, das Musical Jesus Christ Superstar der Komischen Oper, die Sportveranstaltungen VELOBerlin, Hyrox und die Formula E. Spitzenreiter bei den Belegungen der zur Verfügung stehenden Flächen ist das Vorfeld mit insgesamt 14 Belegungen, meist in Verbindung mit Hangar 7 mit insgesamt neun Belegungen. Die Haupthalle mit insgesamt 10 Belegungen ist beliebtes

Bildobjekt des Flughafen Tempelhofs. Diese hohe Auslastung gelingt trotz vielfältiger und diverser Einschränkungen der Flächen.

So sind die Eventflächen (Haupthalle, Transitgang, Hangars und überdachtes Vorfeld) aktuell unterschiedlich intensiv von laufenden Baumaßnahmen betroffen, so dass weite Flächen nicht oder nur teilweise zur Verfügung stehen. Die laufenden Baumaßnahmen der Betondeckensanierung der Hangars 5 bis 7 sowie die Dach- und Deckensanierung des überdachten Vorfelds stellen, neben der Sanierung des Stahltragwerks, eine wichtige Grundlage für die weitere Nutzung der Hangar- und Außenflächen auf der Luftseite des Flughafenareals dar, reduzieren jedoch die Verfügbarkeit der Hangars. Die weitere Nutzung von drei der sieben Hangars für die Unterbringung von Geflüchteten führt zu einer logistischen Herausforderung, insbesondere die jährlich wiederkehrenden Nutzungen unterzubringen. In Summe stehen aktuell lediglich drei der Hangars dem Veranstaltungsgeschäft zur Verfügung. Weiteres Hindernis für eine intensivere Nutzung ist die Tatsache, dass derzeit Nutzungen in den obengenannten Flächen nur aufgrund einer Duldung möglich sind, da insbesondere die brandschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte Genehmigung als Versammlungsstätte derzeit noch nicht gegeben sind. Hieran arbeitet die Tempelhof Projekt GmbH unter Hochdruck. Aus diesem Grund erfordert die Nutzung in ihrem derzeitigen Zustand die Ergreifung kostenintensiver und umfangreicher Kompensationsmaßnahmen (insb. Vorhaltung der betrieblichen Flughafenfeuerwehr und Bauwerksprüfungen) seitens der betreibenden Gesellschaft. Die Kompensationserfordernisse stellen aber auch besondere Anforderungen an Veranstalter- insbesondere die Bereitstellung von Brandwachen. Eine kurzfristige Verbesserung ist vor dem Hintergrund der baulichen Situation infolge des jahrzehntelangen Investitionsstaus nur mit erheblichen Mitteln für die Erneuerung und Herstellung insbesondere des anlagetechnischen Brandschutzes sowie nur schrittweise möglich.

Neben der Verbesserung der vorgenannten Situation ist geplant, das Angebot an standardisierten Formaten – die auch über die reine Flächenvermietung hinausgehen – auszubauen. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass der ehemalige Flughafen Tempelhof nicht als Veranstaltungsort geplant worden war und mithin nicht über eine auf Veranstaltungen zugeschnittene technische Infrastruktur wie beispielsweise eine auskömmliche Stromversorgung, Wasser- oder Medienanschlüsse verfügt. Für die sogenannten Programmflächen – THF Tower und Besucherzentrum – ist dies bereits weit vorangetrieben. Hier werden derzeit Mehrfachnutzungen durch Kooperationsveranstaltungen implementiert, was zu einer deutlich intensivierten Nutzung führt: In 2024 fanden im THF Tower 44 Fremd- und Eigenveranstaltungen mit insgesamt rund 5.500 gezählten Besuchern statt. Für die Haupthalle und das Flughafenrestaurant werden derzeit entsprechende Konzepte erarbeitet. Die Hangarflächen und auch das überdachte und betonierte Vorfeld bedürfen hingegen einer sachgerechten Einzelfallbetrachtung, angesichts der Unterschiedlichkeit der Formate und der mit ihnen verbundenen Anforderungen an Anschlüsse, Technik, Brandschutz etc.. Das Team der Tempelhof Projekt GmbH berät hier potenzielle Veranstalter mit zunehmender Erfahrung bereits heute intensiv und kann mithin durchaus auch kurzfristig Nutzungen ermöglichen.

Was die Bereitstellung von Veranstaltungstechnik angeht, so wird aktuell geprüft, inwiefern dies (jenseits der vorgenannten Flächen) sinnvoll ist. Die Bereitstellung von Technik und Inventar für Veranstaltungen in der Breite ist bisher allerdings nicht Bestandteil des Gesellschaftszwecks. Die Anfragen, die derzeit durch die Tempelhof Projekt GmbH bearbeitet werden, sind i. d. R. so unterschiedlich, dass fraglich ist, ob hier die Bereitstellung von Technik tatsächlich umfassend und kos-

teneffizient erfolgen könnte. Sofern dies nur einen Teil der benötigten Veranstaltungstechnik abdecken würde, ist die Erfahrung aus den vergangenen Jahren, dass Drittveranstalter dann eher geneigt sind, die Technik vollständig aus einer Hand zu beziehen. Die Anschaffung von Veranstaltungstechnik und die Vorhaltung von hierfür notwendigen Personal, um allen möglichen Anfragen, insbesondere in den Hangarflächen gerecht zu werden, erscheint nicht realistisch und nicht wirtschaftlich. Die Tempelhof Projekt GmbH befindet sich gleichwohl mit Veranstaltern darüber im Austausch, wie (und insbesondere mit welchen Anschaffungen) die Kosten für die Durchführung von Veranstaltungen reduziert werden können. Finanzmittel stehen hierfür derzeit jedoch nicht gesondert zur Verfügung.

Zudem werden Nachnutzungen für den Auszug der Geflüchtetennotunterbringung ab 2029 konzipiert. Derzeit wird in einer Machbarkeitsstudie der Kopfbau Ost und die daran anschließenden Hangars 1 und 2 auf ihre mögliche Interimsnutzung durch die Berliner Philharmonie während deren langfristiger baulicher Sanierung untersucht.

Die Aktivierung weiterer Flächen wird zudem nach dem „best-first“-Ansatz verfolgt. So wurde im Zuge der Flächenaktivierung mit kleinere Instandsetzungsmaßnahmen die ehemalige „Alte Feuerwehrwache“ aktiviert und durch eine dreimonatigen Pilotnutzung von der SenKultGZ in das Vermietungsgeschäft überführt. Weitere Projekte zur Flächenaktivierung können dem Fortschrittsbericht des Flughafenareal Tempelhof (Rote Nummer 0050 M) entnommen werden.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II B -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 4820

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Städtebau und Projekte –

Titel 89364 – Zuschüsse für Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof (Tempelhof Projekt GmbH) –

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

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 zum Zeitplan und Zielstellung des neuen Sanierungskonzepts auch mit Blick auf die klaren Ausrichtungen im Koalitionsvertrag zu berichten.“

Hierzu wird berichtet:

Das Sanierungskonzept ist Teil einer integrierten Masterplanung. Diese Masterplanung umfasst neben dem Sanierungskonzept das Entwicklungskonzept sowie die Erneuerung der Technischen Infrastruktur (Projekt Technische Infrastruktur 2030). Das Sanierungskonzept befasst sich konkret mit dem Rahmen für die Sanierung der Gebäude auf der Liegenschaft. Das Konzept besteht zunächst daraus, Grundlagen zu erarbeiten, auf denen aufbauend Baurecht, Brandschutz, Bestandschutz und Denkmalschutz ausverhandelt werden. Im nächsten Schritt werden die unterschiedlichen Gebäudetypen näher betrachtet, um, soweit möglich, Sanierungsstandards festzulegen. Unter Realbedingungen werden die erarbeiteten Grundlagen an Modellprojekten verprobt.

Ziel des Sanierungskonzeptes ist es, ein Handbuch für die Sanierung der Flächen zu erhalten und insbesondere derzeit nur geduldete Nutzungen zu legalisieren. Weiterhin stellt das Handbuch einen künftigen Leitfaden für die serielle Sanierung und Inbetriebnahme weiterer Gebäudeteile dar. Im Ergebnis soll für die zukünftige Entwicklung von Bauteilen ein möglichst genauer Rahmen definiert werden.

Die Sanierung der Gebäude erfolgt dabei im Sinne der Berliner Klimaschutzziele bestmöglich unter Berücksichtigung aktueller baulicher Standards wie etwa Ansätzen der Kreislaufwirtschaft oder einer Ökobilanzierung, um den effizientesten Sanierungsumfang zu ermitteln.

Konkrete Ergebnisse zum Bestandschutz und Brandschutz sowie der Verprobung an Realbedingungen sollen bis 2027 abgeschlossen sein. Das vollständige Sanierungskonzept soll bis zum Jahr 2030 erstellt werden. Einzelne Modellprojekte können jedoch schon vorab umgesetzt werden, soweit hierfür Mittel zur Verfügung stehen.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II B -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 4820

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Städtebau und Projekte –

Titel 54047 – Maßnahmen zur Sicherung und Nachnutzung des Flughafens Tegel

Titel 54082 – Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof (Tempelhof Projekt GmbH)

Titel 82164 – Kauf von bebauten Grundstücken für das Verwaltungs- und das Stiftungsvermögen

Titel 83111 – Kapitalzuführung an die Tegel Projekt GmbH

Titel 89364 – Zuschüsse für Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof (Tempelhof Projekt GmbH)

Titel 89365 – Zuschüsse für Maßnahmen zur Entwicklung des Zukunftsstandorts Tegel

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 zum unterschiedlichen System der Bilanzierung in den Wirtschaftsplänen bei der Tempelhof Projekt GmbH (Bilanzierung ohne GuV) und beim Teilvermögen des Landes Berlin Flughafen Berlin Tempelhof (keine Bilanzierung, aber GuV und Vereinnahmung von Investitionsmitteln, denen Sachaufwand gegenübersteht) zu berichten. Wie ist die jeweilige Aufgabenbeschreibung zwischen beiden Einheiten?

Bei der Tegel Projekt GmbH gibt es ein negatives Jahresergebnis ohne eine bilanzielle Verarbeitung bei Rücklagen oder Ähnlichem. Wie erklärt sich dies? Weiter sollen die Investitionen im Jahr 2024/2025/2026 aufgeliefert werden.

Die Fraktion Die Linke hat im Nachgang zur Sitzung die Fragestellung schriftlich wie folgt ergänzend konkretisiert:

a) Bitte um Übermittlung der Wirtschaftspläne von Tempelhof Projekt und Teilvermögen Land Berlin Flughafen Tempelhof jeweils einschließlich Bilanz und GuV.

b) Bitte Darstellung und Abgrenzung der Aufgaben von Tempelhof Projekt GmbH und Teilvermögen Land Berlin Flughafen Tempelhof.

c) Bitte um Darstellung der bilanziellen Verarbeitung der Jahresergebnisse und der Investitionen in den Jahren 2024 bis 2026.“

Hierzu wird berichtet:

Beantwortung der Fragen zu der Tempelhof Projekt GmbH:

Die Einnahmen der Tempelhof Projekt GmbH ergeben sich ausschließlich aus der Trägervergütung des Managementvertrages und werden in nachfolgender Gewinn- und Verlustrechnung wie folgt abgebildet:

Gewinn- und Verlustrechnung		2025	2026	2024	2023
Einnahmen		Werte in T€			
	Mittel aus öffentlichen Haushalten	11.843	12.078	10.456	9.541
	Mittel Berlins für Managementleistungen	11.843	12.078	10.456	9.541
	Personal- und Sachkosten	11.228	11.509	9.922	9.170
	Runder Tisch TdT	0	0	0	63
	Erfolgsabhängige Vergütung Vorjahr	555	569	403	308
	Projektbezogene Dienstleistungen	60	0	131	0
	Umsatzerlöse	11.843	12.078	10.456	9.541
	Sonstige Betriebliche Erträge	0	0	33	87
Ausgaben					
	Managementleistungen	11.467	11.512	10.083	8.314
	Trägeraufwand	8.085	8.283	7.214	6.858
	<i>Σ Personalaufwand</i>	8.085	8.283	7.214	6.858
	<i>Personalkosten (Angestellte MAs)</i>	7.925	8.123	6.920	6.284
	Personalbeschaffung und -überlassung	160	160	294	575
	Σ Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.382	3.229	2.868	1.456
	Programmkosten	200	250	140	0
	Werbung und Vertrieb	180	180	64	71
	Raumkosten	310	250	387	123
	IT- und Digitalisierungskosten	1.020	1.173	923	289
	Büromaterial, Telefon, Porto, etc.	240	240	182	204
	Repräsentationskosten, Bewirtung	80	80	78	47
	Fortbildungskosten Reisekosten Arbeitnehmer	360	360	153	81
	KFZ - Kosten	18	18	15	19
	Versicherung, Abgaben, Gebühren	51	51	39	30
	Steuerber., Jahresabschl., Buchhaltung	73	73	80	42
	Rechts- und Beratung	500	420	347	373
	AR-Sitzungsgelder, Aufwandsentschädigung	8	9	7	7
	Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen	342	125	453	172
	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	376	566	406	1.314
	Steuern von Einkommen und Ertrag	113	170	122	397
	Jahresüberschuss	263	396	284	917

Mit der Managementvergütung werden ausschließlich Maßnahmen finanziert, die zum Gesellschaftszweck der Tempelhof Projekt GmbH gemäß Gesellschaftsvertrag gehören.

In dem Gesellschaftsvertrag der zu diesem Zwecke gegründeten Tempelhof Projekt GmbH sind die Aufgaben wie folgt festgeschrieben:

- Übernahme der Entwicklungsaufgaben und die denkmalgerechte Sanierung für eine öffentliche Nutzung des Flughafengebäudes Tempelhof für kulturelle, touristische, kreativwirtschaftliche, experimentelle und Verwaltungszwecke sowie die Koordination und Steuerung der Nutzung des Flughafengebäudes
- der Betrieb von Einrichtungen und das Durchführen von Veranstaltungen
- die Förderung von nachfrage- und bedarfsgerechten Ansiedlungen und Veranstaltungen

Die Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Liegenschaft sind in der Einnahmen- und Ausgabenrechnung des Teilvermögens des Landes Berlin enthalten und werden treuhänderisch vollständig für die Liegenschaft verwendet.

Zu a) Der Haushalts- und Wirtschaftsplan des Zuschussempfängers Tempelhof Projekt GmbH 2025 liegt unter der **Roten Nr. 2044 C** vor.

Zu b) Der Wirtschaftsplan des Teilvermögens Land Berlin bildet dabei eine treuhänderische Einnahmen- und Ausgabenrechnung ab, ohne Bilanz und GuV.

Die Abgrenzung beider Vermögen lässt sich wie folgt erläutern: Das Teilvermögen des Landes Berlin beinhaltet die öffentlichen Zuschüsse des Landes für Investitionen in die Gesamtliegenschaft und ihren Betrieb und Unterhaltung. Die Mittel für die Tempelhof Projekt GmbH entsprechen der Trägervergütung der Gesellschaft gemäß des Managementvertrages.

Zu c) Das Jahresergebnis wird mit dem Jahresabschluss im Folgejahr festgestellt. Die Gewinnausschüttung erfolgt dann an den Gesellschafter, die Senatsverwaltung für Finanzen, und wird entsprechend in der Bilanz dargestellt. Die Gewinnausschüttung des Jahresergebnisses für das Geschäftsjahr 2024 erfolgte somit im Haushaltsjahr 2025 und betrug 600.000 Euro. (siehe „Finanzplan“, vorletzte Zeile „Gewinnausschüttung“).

Finanzplan		2025	2026	2024	2023
	Liquide Mittel (Vortrag)	1.058	1.347	1.379	2.004
	Einnahmen				
	Umsatzerlöse	11.843	12.078	10.456	9.541
	Sonstige betriebliche Erträge	0	0	33	87
	Σ der verfügbaren Mittel	12.902	13.425	11.868	11.632
	Ausgaben (netto)				
	Personalkosten	8.085	8.283	7.214	6.858
	Dienstleistungen / Arbeitsstrukturprojekte	0	0	0	0
	Programmkosten	200	250	140	0
	Werbung und Vertrieb	180	180	64	71
	Raumkosten	310	250	387	123
	EDV - Dienstleistungen	1.020	1.173	923	289
	Büromaterial, Telefon, Porto etc.	240	240	182	204
	Repräsentationskosten, Bewirtung	80	80	78	47
	Fortbildungskosten Reisekosten Arbeitnehmer	360	360	153	81
	KFZ - Kosten	18	18	15	19
	Versicherung, Abgaben, Gebühren	51	51	39	30
	Steuerber., Jahresabschl., Buchhaltung, Rechts- und Beratung	73	73	80	42
	Rechts- und Beratung	500	420	347	373
	Steuern von Einkommen und Ertrag	113	170	122	397
	AR-Sitzungsgelder, Aufwandsentschädigungen	8	9	7	7
	Investitionen	300	100	506	217
	Σ der benötigten Mittel	11.538	11.657	10.257	8.757
	+/- Forderungen-Bestandsveränderung	100		-50	-948
	+/- Rückstellungen-Bestandsveränderung	-37		38	-9
	+/- Verbindlichkeiten-Bestandsveränderungen LuL	-80		50	-13
	+/- Verbindlichkeiten-Bestandsveränderungen sonstige			10	-9
	+/- Aktiver RAP				-63
	+/- Passiver RAP			0	6
	+/- Vermögensgegenstände-Bestandsveränderungen sonstige			-600	-495
	Liquide Mittel 31.12.	1.347	1.768	1.058	1.379

Beantwortung der folgenden Fragen zu der Tegel Projekt GmbH:

„Bei der Tegel Projekt GmbH gibt es ein negatives Jahresergebnis ohne eine bilanzielle Verarbeitung bei Rücklagen oder Ähnlichem. Wie erklärt sich dies? Weiter sollen die Investitionen im Jahr 2024/2025/2026 aufgeliefert werden“

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sind keine voneinander unabhängigen Dokumente, sondern stehen in direktem Zusammenhang. Die GuV bildet dynamische Erfolgsdarstellungen ab, während die Bilanz eine Bestandsaufnahme darstellt. Die GuV sorgt dafür, dass die Bilanz am Ende des Geschäftsjahres ausgeglichen ist. Das Ergebnis der GuV (der Jahresüberschuss oder -fehlbetrag) fließt in die Bilanz ein. Ein Verlust aus der GuV reduziert das Eigenkapital in der Bilanz. Die Einzahlungen in die Kapitalrücklage erhöhen das Eigenkapital. In Summe erhöht sich das Eigenkapital in den Jahren 2025 und 2026, da die Einzahlung in die Kapitalrücklage höher ausfällt als die Jahresfehlbeträge.

Investitionen im Jahr 2024:

Zum 16. September 2024 fand die Umstrukturierung der Gesellschaft statt. Vor diesem Hintergrund sind die Investitionen bis zum 15. September 2024 gering und beziehen sich nur auf Betriebs-/Geschäftsausstattung. Hintergrund der Umstrukturierung war der Erwerb von großen Teilen der Grundstücke des ehemaligen Flughafens Tegel. Basierend auf dem vom Wirtschaftsprüfer testierten Jahresabschluss wurden im Jahr 2024 Investitionen in Höhe von 248.669 TEUR vorgenommen.

Übersicht der Investitionen in den Jahren 2025 und 2026:

Für die Jahre 2025 und 2026 wurden Investitionen im Rahmen der Projektentwicklung geplant. Die Investitionen sind grundsätzlich in drei Kategorien unterteilt, Geschäfts-/Betriebsausstattung, Erwerb von Grundstücken sowie Ausgaben im Zusammenhang mit der Umsetzung von Projekten.

Im Zusammenhang mit der Anschaffung von Betriebs-/Geschäftsausstattung sowie dem Erwerb von Grundstücken, wurde die Annahme getroffen, dass die Ausgaben vollumfänglich aktivierbar sind. Bei der Umsetzung von Projekten ist ein Teil der Ausgaben nicht aktivierbar, weshalb diese nicht unter die Investitionen fallen. Eine genaue Abgrenzung kann erst im Rahmen der vorliegenden Rechnungen und der Verbuchung auf Basis der vorliegenden Rahmenbedingungen des jeweiligen Sachverhalts erfolgen. Für die Planung wurde daher angenommen, dass 85% der Ausgaben, welche im Zusammenhang mit der Umsetzung von Projekten anfallen, aktivierbar sind.

Im Folgenden die drei Investitionsbereiche, welche in der Planung berücksichtigt, worden sind.

Investitionsbereiche	2025 (in Euro)	2026 (in Euro)
Betriebs-/Geschäftsausstattung	164.000	1.522.599
Erwerb von Grundstücken	29.406.000	0
Projektausgaben (85% der Gesamtausgaben)	49.846.455	63.100.068

Daraus abgeleitet sind nachfolgend die Projektausgaben inkl. der nicht aktivierbaren Anteile dargestellt.

Vorhaben	2025 (in Euro)	2026 (in Euro)
Landschaftspark	157.627	458.514
UTR übergreifend (Freiraum)	496.129	345.428
BPU öffentliche Grünflächen UTR	242.223	309.787
VPU Landschaftsfugen UTR	287.534	392.898
Experimentierfelder	102.254	336.571
Lineare Erdwälle	150.500	201.872
TXL Nord	585.000	2.975.000
BP Gebäude E3	333.703	0
UTR übergreifend	1.949.538	1.591.878
BP Gebäude H	538.356	0
BP Gebäude I	67.979	0
BP Gebäude K	75.000	168.702
BP Gebäude P2	26.381	242.473
Bedarfsnachweis/Sonstiges Geb. V	178.500	100.000
BPU Gebäude Z1	12.572	0
BPU Gebäude Z2	11.757	0
BPU Gebäude ZKSI	17.675	0
BPU Loop	740.004	721.098
BP Terminal D	339.730	756.093
BPU Terminal B (UTR)	6.827.378	13.675.735
BPU Gebäude E1	1.672.776	8.817.807
BP Gebäude E2	86.804	0
Sonstiges	567.143	974.317
Baumanagement übergreifend	11.900	74.256
Bewirtschaftung (Baumanagement)	43.661	178.500
Entsorgungslogistik	116.866	595.000
Baulogistik	926.417	1.645.713
UTR übergreifend (Verkehr)	364.039	675.210
BPU Verkehrsanlagen West	381.488	5.000.305
BPU Verkehrsanlagen Mitte	251.254	298.208
BPU Verkehrsanlagen Ost	183.697	192.959
BPU Verkehrsanlagen Eingang Ost	82.450	86.486
BPU Bastraßen	775.882	2.150.291
BPU Verkehrsanlagen West - Hangarstraße	52.459	54.681
VPU Mobility Hubs	263.809	370.708
Baugrund/Boden/Wasser	1.679.670	1.894.191
Altlasten	1.158.425	2.138.020
Kampfmittel	4.553.416	4.784.387
Umweltbaubegleitung	57.953	73.780
Weiterführende koordinierte Infrastrukturplanung	208.619	452.145
BPU Schmutzwasseranlagen West	431.551	192.274
BPU Schmutzwasseranlagen Ost	166.950	55.424
BPU Regenwasseranlagen West	1.730.865	5.020.042

Vorhaben	2025 (in Euro)	2026 (in Euro)
BPU Regenwasseranlagen Mitte	0	90.699
BPU Regenwasseranlagen Ost	5.663.463	5.851.518
BPU Regenwasseranlagen vorgez. Maßnahmen	3.750.703	3.518.053
BPU Trinkwasseranlagen West	285.789	78.458
BPU Trinkwasseranlagen Mitte	7.634	22.100
BPU Trinkwasseranlagen Ost	124.382	30.940
BPU Löschwasseranlagen	126.549	0
ISK (Infrastruktursammelkanal)	389.689	197.323
Migration Wasser (Versorgung des Bestandes)	47.600	0
Energie (Low-Ex/Stromversorgung)	19.159	0
Energie (Low-Ex) UTR	1.145.636	0
Energie (Strom) UTR	166.243	160.739
Energie (Gas) UTR	136.137	2.975
BPU IKT (Informations- und Kommunikationstechnik)	54.007	54.740
Abbruch/Baufeldfreimachung	844.900	368.900
BPU Rückbau West und Mitte	4.088.426	2.811.212
BPU Rückbau Ost	49.007	358.645
TXL Nord	0	939.275
Reallabor Holzbau	1.285.631	1.749.045
Mieterausbau (aus Kapitalrücklage 2023)	5.550.000	0
Altlasten Kampfmittel (aus Kapitalrücklage 2023)	6.000.000	0
SUMME (gerundet)	58.642.889	74.235.375

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II S 1 -

23.10.2025

☎ 030 90173 - 4403

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Städtebau und Projekte –

Titel 54053 – Veranstaltungen –

Folgendes beschlossen:

„Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen kündigt an, dem Büro des Hauptausschusses bis Freitag, 17.10.2025, 12.00 Uhr, Fragen zum Bericht 2004 D nachzureichen, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen (eilvernehmlich).

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat folgende Fragen eingereicht:

- a) Ist die „Geschäftsstelle der IBA“ dasselbe wie die geplante „IBA GmbH“?
- b) Welche Gutachten wurden in der Sondierungsphase in den Jahren 2024 und 2025 erstellt, und welche Erkenntnisse hat der Senat aus diesen bzgl. der Durchführung einer IBA gewonnen?
- c) Hat der Senat bereits erste Gespräche mit Bezirksamtsmitgliedern geführt oder abgefragt, welche Bezirke Interesse an einer Durchführung der IBA haben? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, welche Rückmeldungen gibt es?
- d) In welcher Form möchte der Senat soziale Träger und bürgerschaftliche Initiativen einbinden?
- e) Mit welchen sozialen Trägern und bürgerschaftlichen Initiativen war und ist der Senat diesbezüglich bereits in Kontakt? Welche sozialen Träger und bürgerschaftlichen Initiativen möchte der Senat in Zukunft einbinden?
- f) Sind wirtschaftliche Partner zur Umsetzung der IBA geplant? Wenn ja, gibt es hierzu bereits Vereinbarungen?“

Hierzu wird berichtet:

Zu a)

Für die Durchführung der Internationalen Bauausstellung wird die Etablierung einer eigenständigen Gesellschaft in Form einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) angestrebt. Der IBA-Expertenrat im Bund empfiehlt eine Steuerung durch eine Sonderorganisation außerhalb des politisch-administrativen Systems, jedoch in Kooperation und Austausch mit diesem. Eine Organisati-

onseinheit innerhalb der Verwaltung, die Geschäftsstelle, stellt diese Koppelung her, bereitet etwaige politische Entscheidungen vor, organisiert die Fachaufsicht der Gesellschaft und begleitet die Genehmigungsverfahren von IBA Projekten.

Zu b)

Der überwiegende Anteil der IBA-relevanten Gutachten ist in 2025 erstellt worden bzw. befinden sich diese weiterhin in Bearbeitung. Im Rahmen der gutachterlichen Betrachtungen zur Sondierung einer IBA liegen die Schwerpunkte auf der gesamtstädtischen Analyse von potentiellen IBA-Räumen, der Budget- und Governance-Planung sowie auf der strukturierten Analyse der baurechtlichen-, bauplanungsrechtlichen sowie prozessualen, modellhaft im Rahmen der IBA zu erprobenden, möglichen Verfahrensabläufe.

Die Zusammenführung der Erkenntnisse aus den o.g. Gutachten sowie die daraus resultierenden Ableitungen hinsichtlich der IBA-Konzeption erfolgt nach Abschluss aller Gutachten. Anschließend ist beabsichtigt die IBA-Konzeption in Form einer Senatsvorlage einzubringen und anschließend dem AGH zur Kenntnis zu geben.

Zu c), d), e) und f)

Im Rahmen der IBA-Sondierungsphase 2024 - 2025 sind diverse verwaltungsinterne (ressortübergreifende Arbeitsgruppen) sowie verwaltungsexterne (Fach austausche) Formate durchgeführt worden. Dabei stand zunächst die grundsätzliche Ausrichtung und Konzeption einer möglichen IBA unter gesamtstädtischen Aspekten im Vordergrund. Unter der Voraussetzung eines Senatsbeschlusses zur Durchführung einer IBA 34 / 37 sind im nächsten Schritt ab 2026 umfassende und ortsspezifische / zielgerichtete Einbindungen aller unter c) bis f) genannten stakeholder vorgesehen. Eine abschließende Konzeption liegt derzeit noch nicht vor. Es ist jedoch vorgesehen innerhalb des Instruments IBA eine breite, konsensuale Basis für Projekte und Vorhaben zu schaffen. Dies setzt nach Einschätzung der SenStadt eine umfassende Einbeziehung der o.g. Bürgerinnen und Bürger bzw.-Partnerinnen und Partner voraus.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II W 5 -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 4219

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Städtebau und Projekte –

Titel 89385 – Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für das Areal des ehemaligen Güterbahnhofs Köpenick –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 für die Entwicklungsmaßnahme des Güterbahnhofs Köpenick den voraussichtlichen Haushaltsbedarf in Jahresscheiben aufzuliefern.“

Hierzu wird berichtet:

Der voraussichtliche Haushaltsbedarf für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ehemaliger Güterbahnhof Köpenick stellt sich in den folgenden Jahren nach Jahresscheiben gemäß der vorliegenden Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi, Stand 05.03.2025, Anlage) wie folgt dar:

2026:	10.000 T €
2027:	11.000 T €
2028:	17.000 T €
2029:	23.000 T €
2030 ff.:	61.000 T €

Nach dem derzeitigen Stand der Gesamtmaßnahme können die Jahresscheiben nach 2029 nicht ausdifferenziert dargestellt werden.

Anlage: KoFi, Stand 05.03.2025

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "ehem. Güterbahnhof Köpenick"

Kosten- und Finanzierungsübersicht 2024 ff.

Bearbeitungsstand: 05.03.2025

Angaben in €

Ausgaben/Einnahmen



KG WP	Kosten- und Finanzierungsübersicht GBK	histor. IST	IST TOTAL (2020-2023)	IST 2024 (voraussichtlich) Stand: 05.03.2025	Plan 2025 1. BÄ genehmigt 06.03.2025	Plan 2026 (ENTWURF)	Plan 2027 (ENTWURF)	Plan 2028 (ENTWURF)	Plan 2029 (ENTWURF)	Plan 2030 ff. (ENTWURF)	Total Kofi 2024ff (inkl. 1. BÄ 2025 + vorauss. IST 2024)
1.	1 Vorbereitung der Entwicklungsmaßnahme	2.559.124	2.306.011	723.857	1.137.500	1.612.000	1.256.000	1.031.000	613.000	1.991.000	13.229.492
1.1.	1.1 Vorbereitende Maßnahmen bis f.Festl.	2.559.124	0	0	0	0	0	0	0	0	2.559.124
1.1.1.	1.1.1 Vorbereitende Untersuchungen §165	1.400.385	0	0	0	0	0	0	0	0	1.400.385
1.1.2.	1.1.2 Beteiligung/Öffentlichkeitsarbeit	58	0	0	0	0	0	0	0	0	58
1.1.3.	1.1.3 Städtebaul. Planung u. Konzepte	119.971	0	0	0	0	0	0	0	0	119.971
1.1.4.	1.1.4 Untersuchungen u. Beratungsleist.	1.038.710	0	0	0	0	0	0	0	0	1.038.710
1.2.	1.2 Weitere Vorbereitung ab förmli.Festl.	0	2.306.011	723.857	1.137.500	1.612.000	1.256.000	1.031.000	613.000	1.991.000	10.670.368
1.2.2.	1.2.2 Beteiligung/Öffentlichkeitsarbeit	0	241.332	114.499	110.000	120.000	100.000	120.000	100.000	580.000	1.485.831
1.2.3.	1.2.3 Städtebauliche Planung	0	1.219.341	331.921	220.500	425.000	430.000	323.000	109.000	85.000	3.143.762
1.2.4.	1.2.4 (Fach-)Untersuchungen	0	498.593	72.350	238.000	271.000	251.000	283.000	159.000	116.000	1.888.943
1.2.5.	1.2.5 Konzepterstellung/Beratung	0	312.571	175.753	493.000	675.000	325.000	155.000	95.000	435.000	2.666.324
1.2.6.	1.2.6 Sonstige Maßn. zur rechtl. Sicher.	0	34.174	29.334	76.000	121.000	150.000	150.000	150.000	775.000	1.485.508
1.2.6.1.	1.2.6.1 Rechtsberatung/Jurist. Gutachten	0	34.174	29.334	76.000	121.000	150.000	150.000	150.000	775.000	1.485.508
2.	2 Ordnungsmaßnahmen / Grunderwerb	1.473.073	7.049.767	2.710.168	6.011.000	6.595.000	40.431.000	11.041.000	16.911.000	112.693.695	204.915.703
2.1.	2.1 Bodenordnung inkl. Erwerb von Grdst.	1.473.073	2.324.400	454.991	145.000	1.734.000	34.060.000	350.000	360.000	260.000	41.161.464
2.1.1.	2.1.1 Grunderwerb inkl. Nebenkosten	1.473.073	2.040.383	411.651	0	1.464.000	33.670.000	170.000	180.000	0	39.409.107
2.1.2.	2.1.2 Grunderwerb außerh. E-Bereich	0	0	0	0	80.000	200.000	0	0	0	280.000
2.1.5.	2.1.5 Grundstückseinmessung f. Bodenord.	0	175.222	37.671	95.000	160.000	160.000	150.000	150.000	230.000	1.157.893
2.1.6.	2.1.6 Wertermittlung/Gutachten/Unters.	0	108.794	5.670	50.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	314.464
2.2.	2.2 Umzug von Bewohnern u. Betrieben	0	0	25.000	75.000	50.000	0	0	0	400.000	550.000
2.2.2.	2.2.2 Umzug von Betrieben	0	0	25.000	75.000	50.000	0	0	0	400.000	550.000
2.3.	2.3 Freilegung von Grundstücken	0	3.702.351	1.735.359	2.350.000	860.000	2.770.000	5.720.000	10.050.000	46.808.695	73.996.405
2.3.0.	2.3.0 Steuerung Bodenmanagement u.Baolog.	0	851.781	359.938	300.000	250.000	250.000	250.000	250.000	500.000	3.011.718
2.3.1.	2.3.1 Abbruch/Bodensan./Altlastenbes.	0	2.850.570	1.375.422	2.050.000	610.000	2.520.000	5.470.000	9.800.000	46.308.695	70.984.686
2.4.	2.4 Herstellung von Erschließungsanlagen	0	59.916	45.091	1.785.000	1.935.000	610.000	1.000.000	2.200.000	24.660.000	32.295.007
2.4.1.	2.4.1 Vorhabenbez./örtl. Erschließung	0	0	0	10.000	90.000	300.000	400.000	800.000	10.780.000	12.380.000
2.4.2.	2.4.2 örtl. Anlagen d. öff. Versorg.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4.3.	2.4.3 Überörtliche Erschließungsanlagen	0	0	0	55.000	0	0	0	0	8.150.000	8.205.000
2.4.5.	2.4.5 Aus-und Umbau v. öff. Erschl.Anl.	0	59.916	45.091	1.720.000	1.845.000	310.000	600.000	1.400.000	5.730.000	11.710.007
2.5.	2.5 Herstellung Parkfl./Grünanl./Spielplätze	0	0	0	20.000	180.000	220.000	800.000	1.360.000	22.430.000	25.010.000
2.5.1.	2.5.1 Spielplätze	0	0	0	0	0	0	150.000	710.000	0	860.000
2.5.2.	2.5.2 Wohnungs- u. siedlungsnahes Grün	0	0	0	20.000	180.000	220.000	650.000	650.000	22.430.000	24.150.000
2.6.	2.6 Eingr. in Natur/Arten-u.Biotopschutz	0	639.478	278.760	1.200.000	1.385.000	2.320.000	2.675.000	2.390.000	16.935.000	27.823.237
2.6.0.	2.6.0 Steuerung Grünfl./Freiraumpl.Ausgleich	0	437.621	95.627	375.000	385.000	450.000	450.000	350.000	350.000	2.893.248
2.6.1.	2.6.1 Ausgleich und Ersatz	0	186.681	177.382	350.000	430.000	330.000	330.000	290.000	4.540.000	6.634.063
2.6.3.	2.6.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen	0	15.175	5.751	475.000	570.000	1.540.000	1.895.000	1.750.000	12.045.000	18.295.926
2.7.	2.7 Herstellung/Änderung ÖPNV-Netz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.7.1.	2.7.1 Bus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.8.	2.8 Grundstücksbewirt. u. Vermarktung	0	323.623	170.966	436.000	451.000	451.000	496.000	551.000	1.200.000	4.079.589
2.8.1.	2.8.1 Bewirtschaftungskosten	0	321.489	169.763	431.000	446.000	446.000	446.000	451.000	850.000	3.561.252
2.8.2.	2.8.2 Grundstücksentwicklung/Vermarktung	0	2.133	1.204	5.000	5.000	5.000	50.000	100.000	350.000	518.337

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "ehem. Güterbahnhof Köpenick"

Kosten- und Finanzierungsübersicht 2024 ff.

Bearbeitungsstand: 05.03.2025

Angaben in €

Ausgaben/Einnahmen



KG WP	Kosten- und Finanzierungsübersicht GBK	histor. IST	IST TOTAL (2020-2023)	IST 2024 (voraussichtlich) Stand: 05.03.2025	Plan 2025 1. BÄ genehmigt 06.03.2025	Plan 2026 (ENTWURF)	Plan 2027 (ENTWURF)	Plan 2028 (ENTWURF)	Plan 2029 (ENTWURF)	Plan 2030 ff. (ENTWURF)	Total Kofi 2024ff (inkl. 1. BÄ 2025 + vorauss. IST 2024)
3.	3 Baumaßnahmen	0	728.274	1.169.209	2.185.000	1.435.000	1.630.000	3.230.000	4.040.000	21.714.000	36.131.483
3.1.	3.1 Gemeinbedarfseinrichtungen öff. Raum	0	76.693	4.027	10.000	60.000	160.000	660.000	820.000	15.010.000	16.800.720
3.1.1.	3.1.1 Errichtung v. Gemeinbedarseinricht.	0	76.693	4.027	10.000	60.000	160.000	660.000	820.000	15.010.000	16.800.720
3.2.	3.2 Sonstige Baumaßnahmen	0	651.582	1.165.182	2.175.000	1.375.000	1.470.000	2.570.000	3.220.000	6.704.000	19.330.763
3.2.1.	3.2.1 Gaswerkstandort	0	476.534	1.159.946	2.150.000	1.300.000	820.000	1.620.000	1.120.000	300.000	8.946.480
3.2.2.	3.2.2 Stützwand / Spundwand S-Bhf. Köpenick	0	175.048	0	0	50.000	50.000	200.000	1.000.000	1.050.000	2.525.048
3.2.3.	3.2.3 Mobilität und Energie	0	0	0	0	0	600.000	750.000	1.100.000	2.250.000	4.700.000
3.2.4.	3.2.4 Lärmschutz	0	0	5.236	25.000	25.000	0	0	0	3.104.000	3.159.236
4.	4 Aufgabenerfüllung für Berlin	0	7.844.557	2.823.807	2.591.500	2.408.000	2.408.000	2.389.000	2.299.000	11.421.000	34.184.864
4.1.	4.1 Vergütung Entwicklungsträger	0	4.251.599	1.805.449	2.027.000	2.027.000	2.027.000	2.027.000	2.027.000	10.600.000	26.792.047
4.2.	4.2 Vergütung Dritte	0	3.437.265	944.087	466.000	242.000	242.000	222.000	122.000	120.000	5.795.351
4.3.	4.3 Sonstige Treuhandverwaltungsaufgaben	0	155.694	74.272	98.500	139.000	139.000	140.000	150.000	701.000	1.597.465
UV	Unvorhergesehenes	0	0	0	89.200	504.000	2.055.000	4.029.000	3.867.000	15.020.305	25.564.505
	Summe Ausgaben	4.032.197	17.928.609	7.427.040	12.014.200	12.554.000	47.780.000	21.720.000	27.730.000	162.840.000	314.026.046

KG WP	Kosten- und Finanzierungsübersicht GBK	histor. IST	IST TOTAL (2020-2023)	IST 2024 (voraussichtlich) Stand: 05.03.2025	Plan 2025 1. BÄ genehmigt 06.03.2025	Plan 2026 (ENTWURF)	Plan 2027 (ENTWURF)	Plan 2028 (ENTWURF)	Plan 2029 (ENTWURF)	Plan 2030 ff. (ENTWURF)	Total Kofi 2024ff (inkl. 1. BÄ 2025 + vorauss. IST 2024)
6.	6 Zweckgebundene Einnahmen	0	-202.699	-120.766	-1.264.200	-1.010.000	-2.910.000	-4.500.000	-4.500.000	-101.410.000	-115.917.665
6.1.	6.1 Ausgleichsbeträge / Ablösebeträge ²	0	0	0	0	-1.000.000	-2.500.000	-4.500.000	-4.500.000	-5.700.000	-18.200.000
6.2.	6.2 Einnahmen aus Grundstücksverkäufen ²	0	0	0	0	0	0	0	0	-55.000.000	-55.000.000
6.3.	6.3 Einnahmen aus Erbbaurechten ²	0	0	0	0	0	0	0	0	-38.000.000	-38.000.000
6.4.	6.4 Einnahmen aus Grdst.Bewirtschaftung	0	-200.261	-75.975	-41.100	0	0	0	0	0	-317.336
6.6.	6.6 Rückflüsse aus sonstigen Verträgen	0	0	0	-1.200.000	0	-400.000	0	0	-2.710.000	-4.310.000
6.7.	6.7. Sonstige zweckgebundene Einnahmen	0	-2.438	-44.791	-23.100	-10.000	-10.000	0	0	0	-90.328
7.	7 Zweckgeb. Mittel aus öff. Haushalten	-4.032.197	-17.725.910	-7.306.274	-10.750.000	-11.544.000	-44.870.000	-17.220.000	-23.230.000	-61.430.000	-198.108.381
7.1.	7.1 Eigenmittel Berlin	-4.032.197	-17.725.910	-7.306.274	-10.750.000	-11.544.000	-44.870.000	-17.170.000	-23.180.000	-61.000.000	-197.578.381
7.1.1.	7.1.1 Landeshaushalt (Kap.1220 Titel 89385) ¹	-2.559.124	-17.230.567	-6.913.006	-10.750.000	-10.000.000	-11.000.000	-17.000.000	-23.000.000	-61.000.000	-159.452.697
7.1.2.	7.1.2 Sonstige Mittel LHH (Kap. 9810 Titel 82018 - SIWA)	-1.473.073	-495.343	-393.268	0	-1.544.000	-33.870.000	-170.000	-180.000	0	-38.125.684
7.6.	7.6. Sonstige zweckgeb. Öffentliche Mittel	0	0	0	0	0	0	-50.000	-50.000	-430.000	-530.000
	Summe Einnahmen	-4.032.197	-17.928.609	-7.427.040	-12.014.200	-12.554.000	-47.780.000	-21.720.000	-27.730.000	-162.840.000	-314.026.046

¹ inkl. Liquiditätsveränderung des Bankguthabens WISTA.Plan zum 31.12.2024

906.219

² Einnahmen aus Ablösebeträgen / Grundstücksverkäufen / Erbbaurechten ab 2030ff.

-111.200.000

„Die Beträge zu den Einnahmen aus Ablösebeträgen/Grundstücksverkäufen/Erbbaurechten sind kaufmännisch vorsichtig angesetzt und beruhen auf der aktuellen Wertermittlungstabelle der Anfangs- und Endwerte vom 26.02.2025. Die sogenannten Endwerte und damit der Hauptanteil der Einnahmen wurde nach Vorliegen der Ergebnisse des städtebaulich-freiräumlichen Werkstattverfahrens und dem auf dieser Basis erarbeiteten Rahmenplans aktualisiert.“

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II D -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 4440

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Städtebau und Projekte –

Titel 52611 – Städtebauliche Wettbewerbe –

Folgendes beschlossen:

„Im Nachgang zur Sitzung hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Fragen zum Titel 52611 eingereicht, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen:

Wie sind die weiteren Zeitplanungen für die Wettbewerbsverfahren unter:

- TA 1 (Europaplatz),
- TA 2 (Checkpoint Charlie),
- TA 3 (Spreeuferweg / Märkisches Ufer und
- TA 4 (Molkenmarkt)?“

Hierzu wird berichtet:

Darstellung der Zeitpläne für die Wettbewerbe ab 2026:

Verfahren	Vorbereitung / Grundlagener- mittlung	Auslobung & Veröf- fentlichung	Bearbei- tungszeit- raum	Preisge- richt / Ent- scheidung	Nachberei- tung / Do- kumentation
zu TA 1: Europaplatz Nord	2024-2025	1. Quartal 2026	3-4 Monate	2. Quartal 2026	3. Quartal 2026
Zu TA 2: Checkpoint Charlie	2024-2026	2. Quartal 2026	4-5 Monate	3. Quartal 2026	4. Quartal 2026
Zu TA 3: Spreeufer- weg / Märkisches Ufer	2025-2026	2026/2027	3-4 Monate	2. Quartal 2027	3. Quartal 2027

zu TA 4: Wettbewerbe am Molkenmarkt/Unterstützung Koordinierung: Die Prozessbegleitung durch externe Beratung zur Grundlagenermittlung und Vorbereitung der Wettbewerbe am Molkenmarkt soll bis 1. Quartal 2026 abgeschlossen sein.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II S 1 -

24.10.2025

☎ 030 90173 - 4403

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Städtebau und Projekte –

Titel 53315 – Beirat für Stadtgestaltung –

Folgendes beschlossen:

„Im Nachgang zur Sitzung hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Fragen zum Titel 53315 und zum Titel 53320 eingereicht, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen:

- a) Soll der Titel 53320 zu Gunsten des Titels 53315 wegfallen?
- b) Wird beim Titel 53315 im nächsten Doppelhaushalt ein Gender Budgeting an den in der Erläuterung dargestellten Zielen ausgewiesen?“

Hierzu wird berichtet:

Zu a)

Ja. Mit der in 2025 veröffentlichten Leitlinie des Bundes wird die Gelegenheit genutzt, den Beirat neu zu konstituieren und auch die Begrifflichkeiten anzupassen. Der Wegfall des Titels 53320 und die Neuanmeldung des Titels 53315 sind aus haushaltssystematischen Gründen erforderlich.

Zu b)

Es handelt sich um die Einrichtung eines beratenden Gremiums im Rahmen der Umsetzung der Leitlinie „Gendergerechte Stadtentwicklungspolitik“. Ziel ist es, durch die Einbindung fachlicher Expertise aus Architektur, Stadt- und Freiraumplanung eine inklusive und gendergerechte Stadtentwicklung zu fördern. Bereits im Ansatz wird Gendergerechtigkeit aufgegriffen, indem die Zusammensetzung des Gremiums vielfältige Perspektiven sicherstellen und geschlechterspezifische Bedürfnisse frühzeitig in Planungsprozesse einbringen soll. In diesem Zusammenhang ist die Berücksichtigung der Geschlechterperspektive bei der Finanzierung des beratenden Gremiums zur Beförderung der Gleichstellung der Geschlechter inkludiert.

Bericht 21

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II A 1 -

27.10.2025

☎ 030 90173 -4406

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Städtebau und Projekte –

Titel 54007 – Vorarbeiten im Rahmen von Bauleitplanungsverfahren –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 mitzuteilen, warum das Ist 2024 so niedrig ist.“

Hierzu wird berichtet:

Im Jahr 2024 konnten die Mittel nicht in vollem Maße ausgeschöpft werden aufgrund von Verzögerungen in den Projekten. In einigen Fällen werden die Planungskosten auch im Rahmen von Planungskostenübernahmeverträgen durch die privaten Vorhabenträger übernommen.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II B -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 4820

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Städtebau und Projekte –

Titel 54082 – Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof (Tempelhof Projekt GmbH) –

Folgendes beschlossen:

„Im Nachgang zur Sitzung hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Fragen zum Titel 54082 eingereicht, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen:

Was ist der Grund für den starken Rückgang beim TA 2 im Vergleich zu 2025?“

Hierzu wird berichtet:

Die Gesellschaft geht mit der Mittelplanung für den Titel 54082 den Vorgaben des Senats zur Konsolidierung des Landeshaushalts nach. Für die Sanierung des Flughafengebäudes reichen die zur Verfügung stehenden öffentlichen Zuschüsse jedoch absehbar nicht aus. Vielmehr nehmen mit zunehmendem Alter der Liegenschaft sowie Kürzungen im investiven Titel die kostenintensive Kompensationsmaßnahmen zu, die sich auf der konsumtiven Ausgabenseite niederschlagen und an einzelnen Stellen zu Verschlechterungen der Liegenschaft führen. Die Verwendung der verfügbaren Mittel müssen dementsprechend priorisiert werden. Der Erhalt von Bestandsgebäude und -nutzungen wird höher priorisiert. Die zur Verfügung stehenden Mittel werden daher auf betrieblich zwingend erforderliche Maßnahmen sowie vorbereitende Maßnahmen für die Gesamtsanierung zwingend notwendiger Rückgratprojekte – Technische Infrastruktur 2030, Sanierung und Ertüchtigung Stahltragwerk – konzentriert. Die Umsetzung der Rückgratprojekte ist mit den absehbar verfügbaren Haushaltsmitteln aktuell nicht möglich.

Bericht 23

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II B -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 4820

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Abteilung II Städtebau und Projekte –

Titel 82164 – Kauf von bebauten Grundstücken für das Verwaltungs- und das Stiftungsvermögen

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 einen Zeitplan zu den größeren Ankaufsmaßnahmen mitzuteilen.“

Hierzu wird berichtet:

Kapitel 1220 / Titel 82164	Geplante Erwerbskosten in Euro			
	2026	2027	2028	2029
Nordlichtstraße 10, 13405 Berlin	1.135.000			
Kurt-Schumacher-Damm 34-38, 13405 Berlin	100.000			3.666.000
Nordlichtstraße 15, 13405 Berlin	20.000			
Autobahnzubringer	500.000			
Kurt-Schumacher-Damm 28, 13405 Berlin		1.300.000	6.945.000	
Kurt-Schumacher-Damm 12/16, Meteorstr. 6, 8/10, 13405 Berlin		6.000.000		
Kurt-Schumacher-Damm 2 - 6, Nordlichtstraße 8, 13405 Berlin		2.823.000	3.927.000	
Kurt-Schumacher-Damm 30b - 32d, 13405 Berlin			1.133.000	
Gesamt	1.755.000	10.123.000	12.005.000	3.666.000

Bericht 24

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II B -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 4820

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Abteilung II Städtebau und Projekte –

Titel 83111 – Kapitalzuführung an die Tegel Projekt GmbH –

Titel 89365 – Zuschüsse für Maßnahmen zur Entwicklung des Zukunftsstandorts Tegel –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 im tabellarischen Überblick zu beiden Titeln zu berichten, wie sich die einzelnen Maßnahmen mit jeweiligen Mittelbedarf im Zeitablauf in Jahresscheiben darstellen.“

Hierzu wird berichtet:

1220/83111

Planobjekt	Mittelbedarf 2026	Mittelbedarf 2027
Öffentliche Erschließung	20.936.000 €	33.746.000 €
TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen West	2.330.000 €	3.933.000 €
TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen Mitte	253.000 €	576.000 €
TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen Ost	164.000 €	178.000 €
TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen Eingang Ost	74.000 €	80.000 €
TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen Baustraßen	784.000 €	445.000 €
Rückbau Verkehrs- und Freianlagen UTR. 1 Bauabschnitt Rückbau West und Mitte	767.000 €	1.884.000 €
Rückbau Verkehrs- und Freianlagen UTR. 1 Bauabschnitt Rückbau Ost	86.000 €	290.000 €
UTR 1. Bauabschnitt Schmutzwasseranlagen Ost	47.000 €	51.000 €
UTR 1. Bauabschnitt Schmutzwasseranlagen West	163.000 €	111.000 €
UTR 1. Bauabschnitt Trinkwasser Mitte	19.000 €	26.000 €
UTR 1. Bauabschnitt Trinkwasser West	67.000 €	61.000 €
Mobility Hubs / Stadtmöblierung	315.000 €	269.000 €
TXL 1. Bauabschnitt öffentliche Freianlagen UTR- Teilbereich Campusplatz Nord und Loop-Park (inkl. Regenwasserbewirtschaftung RWA-Ost)	26.000 €	28.000 €
Baugrund / Altlasten/Kampfmittel UTR und Landschaftspark	7.494.000 €	16.231.000 €
Regenwasseranlagen UTR 1. Bauabschnitt - Regenwasseranlagen West	2.243.000 €	4.782.000 €
Regenwasseranlagen UTR 1. Bauabschnitt - Regenwasseranlagen Mitte	65.000 €	211.000 €
Regenwasseranlagen UTR 1. Bauabschnitt - Regenwasseranlagen Ost	1.200.000 €	2.253.000 €
Regenwasseranlagen UTR 1. Bauabschnitt - vorgezogene Maßnahmen	1.408.000 €	883.000 €
weitere Projekte öffentliche Erschließung	3.431.000 €	1.454.000 €
Hochbaumaßnahmen Bestandsgebäude	19.503.000 €	44.894.000 €
Terminalgebäude B (UTR)	8.879.000 €	23.176.000 €
Gebäude A1(Terminal D)	643.000 €	834.000 €
Gebäude E1 (Energiezentrale)	7.495.000 €	13.611.000 €
Bauteil Loop	613.000 €	1.141.000 €
Parkhaus P 2	206.000 €	267.000 €
BFRA	- €	5.000.000 €
Weitere Bestandsgebäude	1.667.000 €	865.000 €
Bewirtschaftung des Geländes	4.210.000 €	3.719.000 €
TXL Nord	2.529.000 €	1.167.000 €
Freianlagen / Landschaftspark	1.281.000 €	1.455.000 €
Freianlagen / Öffentliche Grünflächen Landschaftspark	947.000 €	1.146.000 €
Freianlagen / Landschaftsfugen UTR	334.000 €	309.000 €
Weitere Projekte / übergeordnete Kosten	20.045.000 €	15.004.000 €
Kosten FUTR HUT	1.514.000 €	1.770.000 €
Übergeordnete Kosten Planung & Bau	991.000 €	935.000 €
Personal	5.753.000 €	6.314.000 €
Übergeordnete Verwaltung GmbH	4.964.000 €	3.350.000 €
Vertrieb, Kommunikation und Investorenbetreuung	1.023.000 €	1.335.000 €
Feldlerchen	5.800.000 €	1.300.000 €
Gesamt	68.504.000 €	99.985.000 €

1220/89365

Planobjekt	Mittelbedarf 2026	Mittelbedarf 2027
Leichtbauhalle	20.000 €	209.000 €
Quartierspark	2.120.000 €	4.745.000 €
Altlasten / Kampfmittel innere Erschließung	7.090.000 €	11.658.000 €
Verkehr 1.BA innere Erschließung	4.257.000 €	7.709.000 €
Verkehr 2.BA innere Erschließung	100.000 €	93.000 €
Regenwasser innere Erschließung	418.000 €	707.000 €
Technische Infrastruktur innere Erschließung	2.714.000 €	2.833.000 €
Altlasten / Kampfmittel äußere Erschließung	26.000 €	40.000 €
Verkehr 1.BA äußere Erschließung	580.000 €	319.000 €
Regenwasser äußere Erschließung	25.000 €	91.000 €
Bedarfnachweis/Sonstiges Geb. DEKRA	771.000 €	4.859.000 €
Gesamt	18.121.000 €	33.263.000 €

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV A 18 -

22.10.2025

☎ 030 90173 - 3818

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1295 – Förderung des Wohnungsbaus –

Titel 83140 – Kapitalzuführungen an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 (ergänzend zum Bericht 1691 D) zu den neuen Stadtquartieren einen Überblick aufzuliefern, welche städtischen Wohnungsbaugesellschaften in den neuen Stadtquartieren was machen. Inwieweit gibt es zusätzlichen Flächenbedarf bei den WBG für die Umsetzung des projektierten Wohnungsneubaus?

Hierzu wird berichtet:

Aufgrund der deutlich gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten in Verbindung mit Mietvorgaben des Gesellschafters sind insbesondere Neubauvorhaben mit besonderem Anforderungsbedarf (Leuchtturmprojekte, komplexe Quartiersentwicklungen) für die landeseigenen Wohnungsunternehmen nicht mehr wirtschaftlich darstellbar. Das neue Stadtquartier Schumacher Quartier soll im Osten des Projektareals auf 46 ha Fläche einen entscheidenden Beitrag zur Wohnungsbau- und Stadtentwicklungsstrategie in Berlin leisten. Hier entstehen über 5.000 bezahlbare Wohnungen für mehr als 10.000 Menschen inklusive Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und vielen Grünflächen.

Zur Stützung solcher Bauvorhaben sind Kapitalzuführungen aus dem Titel 1295/83140 Kapitalzuführungen an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften geplant, die in Einzelfällen für Wohnungsneubauprojekte und Klimaschutzmaßnahmen verwendet werden sollen.

Hierfür sind Ausgaben in 2026 und 2027 von insgesamt 76.840.000 € veranschlagt.

Die für die Jahre 2026 und 2027 vorgesehenen Kapitalzuführungen gliedern sich wie folgt:

	geplante EK- Zuführung in €
Schumacher Quartier; (degewo)	12.360.000
Schumacher Quartier; (GESOBAU)	4.480.000
Klimaschutzmaßnahmen (Gewobag)	38.000.000
Leuchtturmprojekte (WBM)	22.000.000
	<u>76.840.000</u>

Eine ausschließliche Bindung der Kapitalzuführungen an Wohnungsbauprojekte in den neuen Stadtquartieren besteht nicht. Die geplanten Kapitalzuführungen beziehen sich zudem auf bereits in Planung befindliche Wohnungsneubauprojekte; ein zusätzlicher Flächenbedarf ergibt sich deshalb nicht.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV B 1 -

23.10.2025

☎ 030 90173 - 4750

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1240 – Wohnungswesen, Stadterneuerung, Städtebauförderung –

Titel 89367 – Städtebauförderung “Sozialer Zusammenhalt” –

Folgendes beschlossen:

„Die Fraktion Die Linke kündigt an, dem Büro des Hauptausschusses bis Freitag, 17.10.2025, 12.00 Uhr, Fragen zum Bericht 1841 C nachzureichen, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen.

Die Fraktion Die Linke hat folgende Fragen eingereicht:

- a) Inwiefern ist die Weiterfinanzierung der Quartiersmanagement-Projekte ab 2029 gesichert?
- b) Welche Quartiersmanagement-Projekte werden Ende 2028 beendet und welche fortgeführt?
- c) Welche Kriterien werden zur Entscheidung über die Weiterförderung angelegt?
- d) Inwiefern werden Ziele wie Sicherheit, Bildungs- und Klimagerechtigkeit, Armuts-bekämpfung, Reduzierung von Drogenkonsum und Verhinderung von Wohnungslosigkeit erreicht, wenn Projekte des Quartiersmanagements auslaufen?
- e) Für welche Quartiersmanagement-Standorte ist eine Verstetigung bzw. Überleitung in andere Programme auf Landes- und Bezirksebene geplant?
- f) Welche Stadtteilkoordinationen Plus gibt es derzeit in Berlin, und mit wie vielen Personen, Arbeitsstunden sind diese jeweils ausgestattet und wie viele Vollzeitäquivalente sind dies? Bitte nach Stadtteilkoordination Plus und Bezirk aufschlüsseln.
- g) Wie hoch ist die Finanzierung der jeweiligen Stadtteilkoordinationen Plus, wann haben diese ihre Arbeit gestartet, bis wann läuft die Stadtteilkoordination Plus und wie werden diese finanziert? Bitte nach Stadtteilkoordination Plus und Bezirk aufschlüsseln.
- h) Welche bereits bestehende Stadtteilkoordinationen gibt es in den Sozialräumen der am 31.12.2027 auslaufenden QM-Gebieten? Bitte angeben nach Bezirk und QM-Gebieten sowie ausweisen, wie hoch die Überschneidung vom QM-Gebiet und Stadtteilkoordinationsgebiet ist und welche Straßenzüge des QM-Gebiets gleichzeitig Gebiet der Stadtteilkoordination sind.
- i) Wie sieht der Entscheidungsprozess inkl. Zeitplan aus, ob in einem zu beendenden QM-Gebiet eine Stadtteilkoordination plus eingesetzt wird?
- j) In welchen Gebieten in welchen Bezirken wurde bereits eine Entscheidung getroffen?“

Hierzu wird berichtet:

- a) Die Finanzierung ab 2029 kann erst durch zukünftige Haushalte gesichert werden.
- b) Die Projektlaufzeit beträgt i.d.R. 4 Kassenjahre. Alle Projekte aus dem Programmjahr 2024 werden gemäß Bericht „Quartiersmanagement (QM) – Berichtszeitraum 2024“ beendet und keines fortgeführt.
- c) Die Projektförderung unterliegt der LHO Berlin.
- d) Das Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt setzt seine Programmziele um, die im Programmleitfaden formuliert sind.
- e) Die folgenden Quartiersmanagement-Gebiete werden mit einer zweijährigen Überleitungsphase zum 31.12.2027 beendet. Davon können elf Gebiete mit auffälligen Sozialdaten gemäß Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2023 eine Nachsorge „QM light“ aus Landesmitteln erhalten, sofern dafür Haushaltsmittel zur Verfügung stehen:

Bezirk	QM-Gebiet	QM-Nachsorge aus Landesmitteln geplant
Mitte	Beusselstraße	
Mitte	Brunnenstraße	
Mitte	Moabit Ost	
Mitte	Reinickendorfer/Pankstraße	Ja
Mitte	Soldiner-/Wollankstraße	Ja
Neukölln	Dammwegsiedlung	Ja
Neukölln	Donaustraße-Nord	
Neukölln	Flughafenstraße	
Neukölln	Rixdorf	
Neukölln	Rollbergsiedlung	Ja
Neukölln	Sonnenallee/High-Deck-Siedlung	Ja
Spandau	Falkenhagener Feld - West	
Spandau	Heerstraße-Nord	Ja
Spandau	Spandauer Neustadt	Ja
Reinickendorf	Letteplatz	
Friedrichshain-Kreuzberg	Wassertorplatz	Ja
Friedrichshain-Kreuzberg	Mehringplatz	Ja
Friedrichshain-Kreuzberg	Zentrum Kreuzberg	Ja
Marzahn-Hellersdorf	Hellersdorfer Promenade	Ja

Für die weiteren acht Beendigungsgebiete ist eine Nachsorge in Form der Stadtteilkoordination Plus (hälftige Kofinanzierung) über Programmmittel Sozialer Zusammenhalt möglich.

- f) Derzeit gibt es keine Stadtteilkoordination Plus in beendeten Quartiersmanagement-Gebieten. Diese hatten eine Laufzeit von 2020 bis 2024 (für alle 2020 beendeten QM-Gebiete). Es wurde eine halbe Stelle (20h) aus Landesmitteln kofinanziert. Möglich war der Einsatz einer ganzen oder zweier halben Personalstellen.
- g) Siehe f). Die Kofinanzierung der Personalkosten betrug max. 30.000 Euro.
- h) Die bezirkliche Stadtteilkoordination bezieht sich i.d.R. auf die größeren Räume der Bezirksregion. Die Stadtteilkoordination Plus bezieht sich auf die auslaufenden Quartiersmanagement-

Gebiete, die kleiner sind und innerhalb der Bezirksregionen liegen. Somit liegt jedes der zu beendenden Quartiersmanagement-Gebiete vollständig in einer Bezirksregion (die QM-Gebiete Zentrum Kreuzberg, Reinickendorfer Straße/Pankstraße sowie Flughafenstraße schneiden jeweils zwei Bezirksregionen).

Lfd. Nr.	Bezirk	BzR	Stadtteil-koordination	QM-Gebiet
1	Mitte	Moabit West	Ja	Beusselstraße
2	Mitte	Moabit Ost	Ja	Brunnenstraße
3	Mitte	Brunnenstraße Nord	Ja	Moabit Ost
4	Mitte	Anteilig Brunnenstraße Nord und Wedding Zentrum	Ja	Reinickendorfer / Pankstr.
5	Mitte	Osloer Straße	Ja	Soldiner / Wollankstraße
6	Neukölln	Kölnische Heide	Nein	Dammwegsiedlung
7	Neukölln	Reuterstraße	Ja	Donaustraße-Nord
8	Neukölln	Neuköllner Mitte/Zentrum	Ja	Flughafenstraße
9	Neukölln	Rixdorf	Nein	Rixdorf
10	Neukölln	Neuköllner Mitte/Zentrum	Ja	Rollbergsiedlung
11	Neukölln	Kölnische Heide	Nein	Sonnenallee / HDS
12	Spandau	Falkenhagener Feld	Ja	Falkenhagener Feld - West
13	Spandau	Heerstraße 052005	Ja	Heerstraße-Nord
14	Spandau	Spandau Mitte	Ja	Spandauer Neustadt
15	Reinickendorf	Ost 1-Reginhardstraße (überwiegend) und Ost 2-Alt Reinickendorf	Nein	Letteplatz
16	Friedrichshain-Kreuzberg	Südliche Friedrichstadt	Nein	Wassertorplatz
17	Friedrichshain-Kreuzberg	Südliche Friedrichstadt	Nein	Mehringplatz
18	Friedrichshain-Kreuzberg	Anteilig Südliche Friedrichstadt und nördliche Luisenstadt. Zwei Baublöcke zw. Görlitzer Str. und Kottbusser Straße liegen in der BzR Südliche Luisenstadt	Nein	Zentrum Kreuzberg
19	Marzahn-Hellersdorf	Hellersdorf Nord	Nein	Hellersdorfer Promenade

- i) Mit Schreiben vom 02.06.2023 informierte SenStadt die betroffenen Bezirksämter über die Anpassung der Gebietskulisse des Städtebauförderprogramms Sozialer Zusammenhalt bis Ende 2027 und über die Möglichkeit einer Kofinanzierung der Stadtteilkoordination Plus aus dem Projektfonds mit einer Laufzeit ab Mitte 2027 bis maximal 2031 bei einer entsprechenden bezirklichen Finanzierung.
- j) Hierzu liegen keine abschließenden Entscheidungen vor; diese sind zum jetzigen Zeitpunkt auch noch nicht erforderlich.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV A 45 -

23.10.2025

☎ 030 90173 -3845

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1240 – Wohnungswesen, Stadterneuerung, Städtebauförderung –

Titel 52609 – Thematische Untersuchungen –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss möglichst zur 2. Lesung des Einzelplans 12 den aktuellen Stand bei der Bundesplanung zum Miet- und Wohnkataster und die daraus folgende Möglichkeiten/weiteres Vorgehen des Landes Berlin aufzuliefern.“

Hierzu wird berichtet:

Eine aktuelle Abfrage zum Sachstand beim Bundesministerium des Innern (BMI) wird derzeit vorbereitet.

Ein Folgebericht zum Fortgang des Miet- und Wohnungskatasters gemäß des Beschlussprotokolls der 73. Sitzung des Hauptausschusses vom 05.03.2025 (TOP 37) wird nach Vorliegen der Rückmeldung aus dem BMI erstellt und dem Hauptausschuss übermittelt.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV B 1 -

22.10.2025

☎ 030 90173 - 4750

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1240 – Wohnungswesen, Stadterneuerung, Städtebauförderung –

Titel 68544 – Projekte der Freiwilligenarbeit –

Folgendes beschlossen:

„Im Nachgang zur Sitzung hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Fragen zum Titel 68544 eingebracht, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen:

Warum werden die Mittel für „Sauberkeit und Sicherheitsempfinden in Großsiedlungen“ im Jahr 2026 im Vergleich zum Jahr 2025 um 300.000 Euro und im Jahr 2027 komplett gekürzt?“

Hierzu wird berichtet:

Das Programm „Sauberkeit und Sicherheitsempfinden in Großsiedlungen“ läuft aufgrund der Haushaltskonsolidierung zum Jahresende 2026 aus.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV B 1 -

23.10.2025

☎ 030 90173 - 4750

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1240 – Wohnungswesen, Stadterneuerung, Städtebauförderung –

Titel 89369 – Soziale Infrastrukturmaßnahmen in Quartieren auch außerhalb von Städtebaufördergebieten –

Folgendes beschlossen:

„Im Nachgang zur Sitzung hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Fragen zum Titel 89369 eingebracht, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen:

Werden aus diesem Titel Teams der mobilen Stadtteilarbeit finanziert? Wenn ja, welche und wie ist deren Finanzierung in den kommenden zwei Jahren abgesichert?“

Hierzu wird berichtet:

Aus dem Titel 89369 wird im HHJ 2025 das Projekt „Mobile Stadtteilarbeit (MoSt)“ in allen Handlungsräumen der Ressortübergreifenden Gemeinschaftsinitiative mit 1.074 Mio. € durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen finanziert. Die gleiche Fördersumme wird durch die Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung bereitgestellt, die die Durchführung des Projektes innehat.

In den kommenden zwei Jahren soll die Finanzierung, abhängig von der Freigabe der Mittel im kommenden Haushalt, weitergeführt werden.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV C 1 -

23.10.2025

☎ 030 90173 - 4910

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1240 – Wohnungswesen, Stadterneuerung, Städtebauförderung –

Titel 89374 – Städtebauförderung Lebendige Zentren und Quartiere –

Folgendes beschlossen:

„Im Nachgang zur Sitzung hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Fragen zum Titel 89374 eingereicht, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen:

Bei welchen Projekten wird kein bzw. ein geringer Mittelabfluss angenommen?“

Hierzu wird berichtet:

Im Programm Lebendige Zentren und Quartiere werden u.a. große Baumaßnahmen im öffentlichen Raum und bei Infrastruktureinrichtungen finanziert. Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass bei diesen vorbereitungs- und abstimmungsintensiven Baumaßnahmen der Zeitplan für die Baudurchführungen von der bewilligten Programmplanung abweicht. Größere Verzögerungen führen, trotz intensives Nachsteuern bei der Mittelbereitstellung, zu geringerem Mittelabfluss.

Für folgende Maßnahmen wird ein geringer Mittelabfluss angenommen:

- Um- und Neubau einer Jugendhilfeeinrichtung in der Nördlichen Luisenstadt Schmidtstraße 10,
- Neugestaltung der Freiflächen am Urbanhafen,
- Neugestaltung des Markplatzes in der Altstadt Spandau und
- Umbau der Dörpfeldstraße in Adlershof.

Bericht 31

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV B 1 -

23.10.2025

☎ 030 90173 - 4750

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1240 – Wohnungswesen, Stadterneuerung, Städtebauförderung –

Titel 89375 – Europa im Quartier –

Folgendes beschlossen:

„Im Nachgang zur Sitzung hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Fragen zum Titel 89375 eingereicht, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen:

Bitte um eine Übersicht über die aktuell genehmigten Projekte inkl. Laufzeiten der Projekte.“

Hierzu wird berichtet:

Nachstehende Auflistung bildet die zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf Grundlage erteilter Zuwendungsbescheide oder, im Falle von Projekten im Verantwortungsbereich der Berliner Bezirke, ausgereicherter Finanzierungszusagen genehmigten Vorhaben ab.

lfd. Nr.	Bezirk	Fördergebiet GI-Kulisse	Projekte	Laufzeit
1	Mitte	6 - Wedding	Neubau der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung AktionsRaum Wedding	01.10.2024 - 31.12.2027
2	Mitte	6 - Wedding	Viki Campus I	02.12.2024 - 31.12.2028
3	Mitte	6 - Wedding	Mitmachbühne	04.06.2024 - 31.12.2027
4	Mitte	6 - Wedding	Innenausbau Olof-Palme-Zentrum	20.09.2024 - 31.12.2025
5	Mitte	6 - Wedding	Jugendverkehrsschule Wedding	15.01.2025 - 30.06.2029
6	Mitte	6 - Wedding	Sprache gemeinsam erleben	01.10.2024 - 31.08.2026

7	Mitte	7 - Moabit-Nord	Barrierefreiheit des Stadtschlusses Moabit	01.01.2024 - 31.12.2026
8	Spandau	1 - Falkenhagener Feld / Spandauer Neustadt	Inklusives Familienförderzentrum Spekte-Haus	04.03.2024 - 30.06.2028
9	Spandau	1 - Falkenhagener Feld / Spandauer Neustadt	Energetische und barrierefreie Neugestaltung des Bildungs- und Kulturzentrums Neustadt	20.08.2025 - 16.06.2028
10	Spandau	1 - Falkenhagener Feld / Spandauer Neustadt	Siegerland Grundschule: Aufwertung und Neugestaltung der Außenanlagen	09.10.2025 - 31.12.2027
11	Spandau	2 - Heerstraße	Neubau Kita Heerstraße mit vorgezogener Sprachförderung	16.01.2024 - 30.06.2027
12	Spandau	2 - Heerstraße	Begegnungszentrum Zuversicht	01.01.2025 - 01.06.2028
13	Tempelhof-Schöneberg	13b - Nahariyastraße	Weiterentwicklung Kinder- und Jugendhaus (mit Erhöhung)	01.10.2024 - 30.06.2028
14	Treptow-Köpenick	13d - Kosmosviertel	Bildungscampus Pegasusseeck Qualifizierung des Hortgebäudes	28.04.2025 - 31.12.2026
15	Neukölln	9 - Neukölln-Nord	TEIL-BAR	01.03.2024 - 28.02.2026
16	Marzahn-Hellersdorf	12 - Hellersdorf-Nord	Erweiterung JFE Senfte 10	01.05.2024 - 31.12.2026
17	Marzahn-Hellersdorf	12 - Hellersdorf-Nord	Neugestaltung Libertypark	01.06.2024 - 31.12.2027
18	Marzahn-Hellersdorf	12 - Hellersdorf-Nord	Energetische Sanierung der Jugendbildungsstätte Haus Sonneneck	01.01.2025 - 31.05.2029
19	Lichtenberg	10 - Neu-Hohenschönhausen	Multifunktionales „Neues Holzwurmhaus“ - Umsetzung Erweiterungsbau	13.01.2025 - 30.06.2029
20	Lichtenberg	10 - Neu-Hohenschönhausen	VHS-Standort Neu-HSH	16.05.2025 - 31.12.2026
21	Reinickendorf	3 - Märkisches Viertel	Energetische Sanierung Kita Waldshuter Zeile	01.09.2024 - 31.08.2026
22	Reinickendorf	3 - Märkisches Viertel	FACE Campus	01.03.2024 - 31.03.2027

23	Reinickendorf	4 - Auguste-Viktoria-Allee	Neubau Jugend- und Stadtteilzentrum AVA	01.08.2024 - 31.12.2027
24	Reinickendorf	4 - Auguste-Viktoria-Allee	Qualifizierung Freiraum Umfeld Segenskirche	01.03.2025 - 31.12.2028
25	Reinickendorf	5 - Reinickendorf-Ost	Nachbarschaftstreff im Lettekiez	01.05.2024 - 31.12.2027
26	Marzahn-Hellersdorf	12 - Hellersdorf-Nord	Umgestaltung Alice-Salomon-Platz	06.10.2025 - 30.06.2029

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV A 26 -

24.10.2025

☎ 030 90173 - 3826

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1295 – Förderung des Wohnungsbaus –

Titel 88410 – Zuführung an das Sondervermögen Wohnraumförderfonds Berlin (SWB) zur Förderung von Junges Wohnen –

Folgendes beschlossen:

„Im Nachgang zur Sitzung hat die Fraktion Die Linke Fragen zum Bundesprogramm „Junges Wohnen“ eingereicht, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen:

- a) Laut Pressemitteilung vom 30.07.2025 hat das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen angekündigt, die Mittel für das Programm Junges Wohnen von derzeit 500 Mio. € zu verdoppeln. Ist in den aktuellen Entwürfen für den Bundeshaushalt 2026 eine solche Verdoppelung haushalterisch hinterlegt?
- b) Welche Kommunikation erfolgte dazu zwischen Bund und dem Land Berlin? Ist bereits bekannt, welchen theoretisch maximalen Anteil Berlin bei verdoppelten Mitteln beim Programm hätte?
- c) Welche Mittel stehen dem Land Berlin durch das Bundesprogramm „Junges Wohnen“ jeweils in den Jahren 2025 bis 2028 maximal zu?
- d) Wie viele Anträge auf Mittelbewilligung aus dem Programm „Junges Wohnen“ liegen dem Senat aktuell vor?
 - Um welche Projekte handelt es sich konkret?
 - Wer ist der jeweils die Projektträgerin?
 - In welcher Höhe sollen die Maßnahmen laut Antrag gefördert werden (Zuschuss / Darlehen)?
 - Wie viele Wohneinheiten sollen entstehen?
 - Hat bereits eine Vorprüfung der Maßnahmen stattgefunden? Welche Priorisierung der Maßnahmen hat sich daraus ergeben?
- e) Stehen Gebäude des Studierendenwerks in der Gefahr, wegen baulicher oder anderer Mängel, z.B. aufgrund des Sanierungsstaus, in den kommenden Jahren unbewohnbar bzw. geschlossen zu werden? Wenn ja, welche sind das und um wie viele Wohnheimplätze handelt es sich, die in Gefahr sind?
- f) Plant der Senat an der Richtlinie festzuhalten, die eine Verwendung der Mittel des Programms „Junges Wohnen“ auch für wohneinheitenerhaltende Sanierungen ausschließt?“

Hierzu wird berichtet:

- a) Die Veröffentlichung zur geplanten Erhöhung der Mittel für das Programm Junges Wohnen ist uns bekannt.
- b) „Junges Wohnen“ ist eine Komponente der insgesamt verstärkten Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Im Rahmen des Regierungsentwurfs für den Bundeshaushalt 2026 und des Finanzplans bis 2029 sollen die Mittel für den Wohnungsbau allgemein weiter erhöht werden. Für das Jahr 2026 sind vier Milliarden Euro für die Programme vorgesehen, im Jahr 2027 fünf Milliarden Euro, und in den Jahren 2028 und 2029 jeweils 5,5 Milliarden Euro. Bisher ist nicht bekannt, welchen Anteil das Land Berlin im Rahmen der Verwaltungsvereinbarungen erhält. Eine weitergehende Kommunikation zwischen dem Bund und dem Land Berlin zu einer möglichen Erhöhung der Mittel im Programm Junges Wohnen hat nach aktuellem Stand nicht stattgefunden.
- c) Für das Land Berlin werden im Rahmen des Bundesprogramms Junges Wohnen mit den Verwaltungsvereinbarungen VV 2023 bis 2025 in den Jahren 2025 bis 2028 folgende Bundesmittel zur Verfügung gestellt:

Jahr	Bundesmittel gesamt
2025	12.715.378 €
2026	17.645.830 €
2027	16.867.338 €
2028	7.265.930 €

- d) Im Rahmen des Programms "Junges Wohnen" wurden bislang 31 Förderanträge für insgesamt 2.611** Wohnheimplätze gestellt. Drei dieser Anträge wurden bereits bewilligt, mit einer Fördersumme von 63 Millionen Euro für 652 Wohnheimplätze. Die folgende Tabelle zeigt die Anträge und Bewilligungen nach Jahr sowie nach Art der Antragstellenden:

Junges Wohnen RL 2023 - Beantragte und Bewilligte Wohnplätze*						
Jahr	LWU		Träger		Privat	
	Antrag	Bewilligt	Antrag	Bewilligt	Antrag	Bewilligt
2023	476	0	176	0	29**	0
2024	78	242	558**	176	802**	0
2025	122	234	43**	0	327**	0
Gesamt	676	476	777**	176	1.158**	0
* Die eingegangenen Anträge werden nicht immer im selben Jahr bewilligt. Üblicherweise erfolgt die Bewilligung erst im Folgejahr, mitunter sogar erst im übernächsten Jahr.						
** Bei der formlosen Antragstellung werden die Wohnplatzzahlen nicht immer angegeben. Diese werden erst im Falle einer Programmaufnahme abgefragt, sodass die tatsächlichen Zahlen höher ausfallen dürften.						

Bei der formlosen Antragstellung werden nicht alle Informationen sofort abgefragt. Daher liegen bei den bisherigen Anträgen noch nicht in allen Fällen sämtliche erforderliche Angaben

vor. Detailliertere Informationen zu den einzelnen Projekten werden erst eingeholt, sobald wieder Fördermittel zur Verfügung stehen. Sollte in der Zwischenzeit eine Priorisierung der Maßnahmen notwendig werden, wird darüber zu gegebener Zeit entschieden.

Derzeit ist ein solches Vorgehen jedoch nicht erforderlich. Die bisher erteilten Bewilligungen stammen noch aus dem Jahr 2023, in dem die Priorisierung nach dem Zeitpunkt des Antrags-eingangs erfolgte.

- e) Das Studierendenwerk Berlin berichtet regelhaft im Verwaltungsrat unter dem Vorsitz der für Hochschulen zuständigen Senatsverwaltung über die aktuelle Lage im Bereich studentisches Wohnen und hier explizit auch die jeweils anstehenden Sanierungsvorhaben der Wohnheime. Zudem erarbeitet das Studierendenwerk Berlin gerade eine Wohnheimstrategie, um in den nächsten Jahren weiterhin möglichst viele Sanierungen umsetzen zu können und somit den Bestand der Wohnheimplätze bestmöglich zu erhalten. Durch den Neubau am Aristotelessteig sollen zudem zusätzliche Plätze entstehen. Der Baubeginn ist für das Jahr 2026 vorgesehen. Aufgrund der Sanierungsbedarfe bei den Wohnheimen wird dennoch in den nächsten Jahren nicht zu vermeiden sein, dass während der Sanierungsarbeiten Wohnheimplätze für diesen Zeitraum wegfallen werden. Eine Unbewohnbarkeit oder Schließung von Wohnheimen soll durch die Wohnheimstrategie jedoch ausgeschlossen werden.
- f) Das Programm „Junges Wohnen“ des Landes Berlin verfolgt das zentrale Ziel, zusätzliche Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende zu schaffen. Grundsätzlich können durch die „Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes für studentisches Wohnen und das Wohnen für Auszubildende als Teilbereich des sozialen Wohnungsbaus 2025 (VV Junges Wohnen 2025)“ zur Verfügung gestellten Bundesfinanzhilfen auch Modernisierungsmaßnahmen gefördert werden. Aufgrund der hohen Nachfrage und der begrenzten Fördermittel hat das Land Berlin entschieden, den Schwerpunkt auf Neubauprojekte sowie auf Nutzungsänderungen und Erweiterungen bestehender Gebäude zu legen. So können möglichst viele neue Plätze entstehen und das Wohnangebot für Studierende und Auszubildende kurzfristig erweitert werden. Unter diesen Voraussetzungen ist eine Änderung der Berliner Förderrichtlinien derzeit nicht vorgesehen.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV A 22 -

24.10.2025

☎ 030 90173 - 3822

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1295 – Förderung des Wohnungsbaus –

Titel 18141 – Rückflüsse von Wohnungsbauförderdarlehen –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 zu berichten, wie sich für den Wohnungsbau mit neuer Förderung die Rückflüsse aus den Wohnungsbauförderdarlehen über die nächsten 5 Jahre prognostisch darstellen.

Was ist mit der Verabredung, die Rückflüsse aus den Wohnungsbauförderdarlehen dem Sondervermögen zuzuführen, in welchem Umfang gilt diese noch, wie stellen sich die gesetzlichen Grundlagen dazu dar?“

Hierzu wird berichtet:

Mit der Wiedereinführung der Wohnungsneubauförderung im Jahr 2014 wurde für die Finanzierung der Wohnungsbauförderung das Sondervermögen „Wohnraumförderfonds Berlin“ eingerichtet. Bis zum Beschluss über den 3. Nachtrag zum Doppelhaushalt 2024/25, mit dem der Darlehensanteil der Wohnungsbauförderungsprogramme ab dem Wohnungsbauprogrammjahr (WP) 2024 schuldenbremsenkonform auf Kreditfinanzierung umgestellt und der neue transaktionskreditfinanzierte Haushaltstitel 1295/86341 eingerichtet wurde, erfolgte die Finanzierung aller Wohnungsbauförderprogramme ausschließlich über das Sondervermögen. Es wurde vereinbart, dass die Rückflüsse aus den gewährten Förderdarlehen wieder dem Sondervermögen zugeführt werden. Rückflüsse aus Darlehen, die aus dem Sondervermögen gewährt wurden, werden weiterhin dem Sondervermögen zugerechnet.

Mit dem neuen transaktionskreditfinanzierten Haushaltstitel 1295/86341 sind Kredite gemäß § 3 Abs. 4 BerlSchuldenG nur zulässig, wenn es sich um werthaltige Darlehen handelt, bei denen grundsätzlich von einer vollständigen Tilgung auszugehen ist. Für eine schuldenbremsenkonforme Umsetzung ist es zwingend, dass die Rückflüsse der Förderdarlehen, für die landesseitige Kredite aufgenommen worden sind, zur Tilgung der Landesschulden verwendet werden. Dies ist abrechnungstechnisch über den Haushaltstitel 1295/18141 - Rückflüsse von Wohnungsbauförderdarlehen - sichergestellt.

In der Planung zum DHH 2026/2027 werden nachfolgend aufgeführten rechnerisch ermittelte Rückflüsse erwartet.

Zuführung an	2026	2027	2028	2029	2030
Sondervermögen	7.622.827	11.067.529	11.919.872	13.535.836	18.055.302
1295/18141	0	3.921.931	10.229.242	23.187.725	30.687.725

Angaben in EUR

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV A 22 -

24.10.2025

☎ 030 90173 - 3822

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1295 – Förderung des Wohnungsbaus –

Titel 86341 – Darlehen für die Wohnungsbauförderung –

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 zu berichten, inwieweit die kommunizierten Programmvolumina von 1,3 Milliarden Euro für die Wohnungsbauförderung vollständig im Haushalt über VEs dargestellt werden.“

Hierzu wird berichtet:

Im DHH 2026/2027 ist für die Förderung von jeweils 5.000 Neubaubauwohnungen in den Jahren 2026 und 2027 ein Programmvolumen von jeweils 1.262.223 T € veranschlagt.

Die Finanzierung der Wohnungsneubauförderung erfolgt im Kapitel 1295 über die Titel 88402 und 86341. In Titel 88402 sind für die Haushaltsjahre 2026 und 2027 jeweils Verpflichtungsermächtigungen von 254.273 T € veranschlagt. In Titel 86341 sind jeweils Kassenmittel von 201.590 T € sowie Verpflichtungsermächtigungen von 806.360 T € vorgesehen.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- LDA Dir -

23.10.2025

☎ 030 90259 - 3601

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1270 – Denkmalschutz und Denkmalpflege –

Titelübergreifend

Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, zusammen mit dem Landesdenkmalamt dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 zu berichten, mit welchen Verfahrens- und Verbesserungsvorschlägen, auch rechtlicher Art, das Landesdenkmalamt selbst eine weitere Beschleunigungen von Sanierungs- und Investitionsvorhaben und sonstiger Baumaßnahmen im Land Berlin für möglich hält, insbesondere durch Veränderungen von Arbeitsprozessen und Zuständigkeiten des Landesdenkmalamts selbst, Veränderungen auf Bezirks- und Landesebene innerhalb der Denkmalpflege und unter Berücksichtigung eines hinreichenden Denkmalschutzes.“

Hierzu wird berichtet:

Die Denkmalbehörden verfolgen aus eigenem Antrieb konsequent das Ziel, insbesondere über die Verbesserung der fachlichen Entscheidungsgrundlagen, über die stetige Vermittlung von Denkmalwissen, über den regelmäßigen Austausch mit Partnerinnen und Partnern und durch stetige Fortbildung zu neuen Methoden und Techniken, sowie fachlichen Standards den denkmalrechtlichen Genehmigungsprozess zu beschleunigen.

Das Landesdenkmalamt (LDA) konzentriert seine Bemühungen vor allem darauf, die fachlichen Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlagen der Denkmalbehörden aufzubereiten, zu vereinfachen und zu vereinheitlichen. Kontinuierlich fortgeschrieben und überarbeitet werden die sogenannten Rahmenvorgaben des LDA, die die unteren Denkmalschutzbehörden im Genehmigungsverfahren zugrunde legen. Bei der Erarbeitung dieser Leitfäden wird ausdrücklich immer auch die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme als abzuwägender Belang sowie die Komplexität der Genehmigungsverfahren in den Blick genommen. Zu folgenden Themen sind Leitfäden jüngst erschienen oder stehen kurz vor der Veröffentlichung:

- Sommerlicher Wärmeschutz (*Erarbeitung gemeinsam mit BIM*)
- Solaranlagen (*Erarbeitung gemeinsam mit SenWiEnBe*)
- Energetische Sanierung
- Barrierefreiheit (*Erarbeitung gemeinsam mit BIM*)
- Umgebungsschutz
- Fachstandards Stadträume (*auf Anfrage SenMVKU*)
 - o E-Ladesäulen
 - o Jelbi-Mobilitätsstationen
 - o Paketstationen und Mikrodepots

Die oberste Denkmalschutzbehörde (OD) hat im Jahr 2022 eine Muster-Beschreibung des Aufgabenkreises von Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern in den unteren Denkmalschutzbehörden erarbeitet, die für die Findung qualifizierten Personals genutzt werden kann.

Die zunehmende Digitalisierung denkmalrechtlicher Genehmigungsverfahren trägt zur Beschleunigung bei. Das von der obersten Denkmalschutzbehörde entwickelte und den Berliner Denkmalbehörden zur Verfügung gestellte digitale Fachverfahren - elektronisches denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren (eDG) - ermöglicht eine zügige digitale Bearbeitung von der digitalen Antragstellung durch Nutzung des Basisdienstes Digitaler Antrag (<https://service.berlin.de/denkmal-schutz/>) über den digitalen Abruf von entscheidungserforderlichem Denkmalwissen zum jeweiligen Objekt bis hin zum Geschäftsprozess der Verbescheidung.

Hilfreich für ein zügiges denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren ist zudem, wenn Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger projektorientiert auf Arbeitsebene in eine frühe Abstimmung der Beteiligten (Bauherren, Investoren, Planende und Behörden) vor Antragstellung eintreten, um durch klare Verständigung über Rahmenbedingungen und Ziele wertvolle Bearbeitungszeit zu sparen.

Darüber hinaus ist die Beschleunigung des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens seit der Konstituierung der Berliner Denkmalbehörden durch das Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) von 1995 wiederholt Ziel von Gesetzesnovellierungen sowie aufgabenkritischen Prozessanalysen gewesen. Die Oberste Denkmalschutzbehörde (OD) und das Landesdenkmalamt (LDA) haben sich stets auch mit eigenen Vorschlägen an den Novellierungsverfahren beteiligt.

Im Rahmen des Schneller-Bauen-Gesetzes wurden die folgenden durch OD und LDA eingebrachten Vorschläge aufgenommen:

- Frist zur Prüfung von denkmalrechtlichen Verfahren
- Frist zur Prüfung von Vorhaben in der Umgebung von Denkmalen
- Intensivierte Anwendung pauschaliertes Einvernehmen („Standardfälle“) durch weitere LDA-Leitlinien
- Reduzierung von Dissensverfahren durch Erfordernis entsprechender Erklärung durch untere Denkmalschutzbehörde, ansonsten entsteht Fiktion
- Möglichkeit des LDAs im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung, von Bebauungsplänen, bei denen die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung das Verfahren

wegen dringender Gesamtinteressen Berlins an sich gezogen hat, die maßgebliche fachliche Beratung an sich zu ziehen

- Neue Widerspruchszuständigkeit des LDAs entsprechend der Zuständigkeit der Obersten Bauaufsicht

Schließlich beteiligen sich OD und LDA aktuell an der EinfachBauenBerlin - Initiative für kostenreduziertes Bauen der SenStadt mit zahlreichen Vorschlägen. Diese werden derzeit ausgewertet.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- II B -

27.10.2025

☎ 030 90173 - 4820

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1220 – Städtebau und Projekte –

Titel 54082 – Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof (Tempelhof Projekt GmbH)

Titel 89364 – Zuschüsse für Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tempelhof (Tempelhof Projekt GmbH)

Folgendes beschlossen:

„SenFin wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 betreffend Vermietungen am Markt zu berichten, inwieweit es Abstimmung der Tempelhof Projekt GmbH mit den Bedarfen der BIM gegeben hat.“

Hierzu wird berichtet:

Der Innenausbau der Büroflächen der Ebenen 2 bis 5 des Kopfbau Wests am Flughafen Tempelhof für andere Nutzer befindet sich für die Vermietung und Vermarktung zum Jahresende in Fertigstellung. Im Zuge des Büroausbaus wurde eine Bedarfsabfrage bei der BIM initiiert, jedoch abschlägig beschieden. Derzeit werden einzelne Exposés der Ebenen 2 bis 5 im Kopfbau West zwecks Vermarktung und Ausschreibung erstellt.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- IV A 19 -

24.10.2025

☎ 030 90173 - 3819

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitelübergreifend

Folgendes beschlossen:

„SenFin wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 die Dekarbonisierungsinvestitionen der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen, insbesondere für die an die Fernwärme angeschlossene Bestände, darzustellen.“

Hierzu wird berichtet:

Der Klimapakt 2025 - 2030 als gemeinsame Erklärung des Landes Berlin und bedeutender Landesunternehmen zur beschleunigten Erreichung ihrer Klimaschutzziele wurde dem Hauptausschuss im Entwurf (Rote Nummer 1872 E) vorgelegt. Der Bericht enthält Informationen zu den geplanten Dekarbonisierungsinvestitionen der landeseigenen Wohnungsunternehmen.

Konkrete Informationen zu den Investitionen für die an die Fernwärme angeschlossenen Bestände können zurzeit nicht abgegeben werden, da der Inhalt der kommunalen Wärmeplanung noch nicht feststeht. Erst nach Verabschiedung der kommunalen Wärmeplanung Berlins und nach der Überführung der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) in nationales Recht, können substantielle Investitionssummen genannt werden.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
- Z F 1 -

22.10.2025

☎ 030 90173 - 4630

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 (1. Lesung des Haushaltsgesetzes 2026/2027 zum Einzelplan 12 sowie Einzelplan 27, Kapitel 2712 Aufwendungen der Bezirke - Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen -) zu

Kapitel 1250 – Hochbau

Titel übergreifend – MG 09 (Hochbaumaßnahmen der Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege)

Folgendes beschlossen:

„Die Fraktion Die Linke kündigt an, dem Büro des Hauptausschusses bis Freitag, 17.10.2025, 12.00 Uhr, Fragen zum Einzelplan 12 nachzureichen, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 12 am 26.11.2025 schriftlich beantwortet werden sollen (eilvernehmlich).

Die Fraktion Die Linke hat folgende Fragen eingereicht:

Landeshochschulstandortentwicklungsplanung Berlin (LHSEP)

- a) Welche konkreten Maßnahmen priorisiert die Landeshochschulstandortentwicklungsplanung Berlin (LHSEP) in der Phase 0 und in der 1. Säule?
- b) Inwiefern orientiert sich die Hochbauplanung im Wissenschaftsbereich der MG 09 an der LHSEP?
- c) Wurden seit Erscheinen der Landeshochschulstandortentwicklungsplanung Berlin Maßnahmen umgeplant, vorgezogen, verschoben etc.? Wenn ja, welche waren das?
- d) Es wird darüber hinaus um Übersendung der kompletten Priorisierung der LHSEP (Phase 0 sowie 1. bis 3 Säule) inklusive benötigten Mitteln gebeten.

Hochschulbaugesellschaft

- a) Ergänzend zu unseren bisherigen Berichtsaufträgen zur Hochschulbaugesellschaft wird ein Bericht über den aktuellen Zeitplan der Pilotprojekte mit Meilensteinen erbeten.
- b) Welche Meilensteine gibt es für die Errichtung der Hochschulbaugesellschaft?
- c) Gab es bereits Erkundungen zu möglichen Krediten, Volumen und möglichen Zinsen? Wenn ja, zu welchen Ergebnissen führten die Erkundungen?
- d) Mit welchen Zinsen rechnet der Senat bei der Aufnahme von Krediten durch eine Berliner Hochschulbaugesellschaft?
- e) Ab welchen jährlichen Baukostensteigerungen lohnt sich eine Finanzierung von Maßnahmen über die Hochschulbaugesellschaft aus Sicht des Senats?

- f) Welche unterschiedlichen Modelle beim Mieterinnen-Vermieter-Modell werden aktuell in Erwägung gezogen?
- Ist aktuell geplant, alle Liegenschaften der Hochschulen an eine Hochschulbaugesellschaft zu übertragen? Wenn ja, mit welchem Zeithorizont soll das geschehen?
 - Ist geplant, nur die zu bauenden bzw. zu sanierenden Objekte an eine Hochschulbaugesellschaft zu überführen, die nach Fertigstellung gemietet werden sollen?
- g) Inwiefern ist geplant, die Angestellten der Bauabteilungen aus den Hochschulen hin zur Hochschulbaugesellschaft zu transferieren?
- Welche rechtlichen Probleme ergäben sich daraus bei unbefristeten Stelleninhaber*innen der Hochschulen?
 - Wurde hierzu bereits Kontakt mit den Personalräten der Hochschulen aufgenommen?
- h) Bitte schlüsseln Sie auf, wofür die Mittel, die aktuell im EP 09 eingestellt sind, konkret verwendet werden sollen (u.a. Personalmittel, Mittel für Pilotprojekte, Sachmittel etc.)
- i) Welchen Stellenplan sehen die aktuellen Pläne für die Hochschulbaugesellschaft vor?“

Hierzu wird berichtet:

Die Beantwortung der Fragen erfolgt in einem separaten Bericht federführend durch die Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege.