

2640

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

**Beantwortung des Berichtsauftrages aus der 2. Lesung des Hauptausschusses zum
Haushaltsgesetz 2026/2027
Hier: Einzelplan 12, Kapitel 1270 (Denkmalschutz und Denkmalpflege), Titelübergreifend**

92. Sitzung des Hauptausschusses am 26.11.2025

Sammelvorlage SenStadt – Z F 1 – vom 13.11.2025, rote Nr. 2509, hier: Bericht 35

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss bis zum 28.02.2026 im Zusammenhang mit dem Bericht 35 der Sammelvorlage 2509 einen Folgebericht zu der Umsetzung der Maßnahmen zur Beschleunigung von Sanierungs- und Investitionsvorhaben und sonstiger Baumaßnahmen aufzuliefern. Wo wurden die Maßnahmen bisher konkret umgesetzt und welche Effekte konnten schon erreicht werden? Bei welchen landeseigenen Baumaßvorhaben gibt es aktuell Diskussionen zum Denkmalschutz, die den Planungs- oder Bauablauf verzögern?“

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Mit dem „Schneller-Bauen-Gesetz“ (SBG) und zugehörigen untergesetzlichen Maßnahmenpaketen wurden eine Reihe von Maßnahmen zur Beschleunigung denkmalrechtlicher Genehmigungsverfahren eingeführt. Hierzu gehören z.B. die Einführung von Fristen, die Bündelung von Zuständigkeiten sowie Standardisierungen. Das SBG ist am 22.12.2024 in Kraft getreten. Die Umsetzung ist wie folgt geschehen:

Für die veränderten Verfahrensweisen wurden entsprechende Anpassungen im elektronischen Denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren (eDG) wie auch an der Schnittstelle zum elektronischen Baugenehmigungsverfahren (eBG) im Laufe des Jahres 2025 umgesetzt. Im Jahr 2026 sollen weitere Optimierungen in den elektronischen Fachverfahren erfolgen.

Genehmigungsverfahren werden in den vorgegebenen Fristen und entsprechend der präzisierten Anforderungen umgesetzt. Vielfach können vollständige Anträge schneller als in den vorgegebenen Fristen bearbeitet werden. Unterdessen erweisen sich die Fristen insbesondere für manche komplexere Vorhaben als geeignet und zweckmäßig. Für die neu vorgesehene Vollständigkeitsprüfung der Antragsunterlagen wurde ein Merkblatt für die Denkmalschutzbehörden veröffentlicht.

Der Katalog von „Standardfällen“ für das pauschalierte Einvernehmen wurde durch Ergänzungen der Rahmenvorgaben des Landesdenkmalamts Berlin (LDA) im Jahr 2025 fortgeschrieben.

Seit Inkrafttreten des „Schneller-Bauen-Gesetzes“ werden im LDA regelmäßig Widerspruchsverfahren gemäß § 12 Absatz 4 Denkmalschutzgesetz Berlin bearbeitet.

Ebenso wird das LDA regelmäßig durch die Oberste Bauaufsicht um Stellungnahme entsprechend § 69 Absatz 2a Bauordnung Berlin in Verbindung mit § 5 Absatz 2 Satz 1 Nummer 13 Denkmalschutzgesetz Berlin beteiligt. Die Verfahrenswege wie auch die Anforderungen hierfür wurden mit den ersten Vorgängen im Jahr 2025 abgestimmt und sind inzwischen etabliert.

Die Umsetzung der Maßnahmen wurde durch Besprechung in einer Sitzung der Berliner Denkmalbehörden (Leitungsebene) wie auch in den Fachgesprächen (Arbeitsebene) intensiv begleitet.

Im Übrigen wird auf den Bericht 35 der SenStadt-Sammelvorlage mit der roten Nr. 2509 verwiesen.

Zur Frage von Verzögerungen von landeseigenen Bauvorhaben durch den Denkmalschutz wurden die Abteilung Hochbau der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, die Tempelhof Projekt GmbH, die Tegel Projekt GmbH sowie die Berliner Immobilien Management GmbH um Zuarbeit gebeten.

Die Hochbauabteilung teilt mit, dass eine Verzögerung des Ablaufs von Baumaßnahmen aufgrund von Denkmalschutzbelangen aktuell nicht vorhanden ist.

Die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) teilt mit:

Die BIM schätzt die professionelle Zusammenarbeit mit dem Landesdenkmalamt und den Unteren Denkmalschutzbehörden ganz außerordentlich. Sie nimmt den Denkmalschutz als wichtige behördliche Instanz zur Wahrung und Entwicklung des baukulturellen Erbes des Landes Berlin wahr. Gleichwohl gibt es im Tagesgeschäft immer wieder Herausforderungen und Zielkonflikte, die auch aktuell zu Verzögerungen führen.

Die nachfolgenden laufenden Planungs- und Bauvorhaben der BIM weisen derzeit Auswirkungen infolge von Abstimmungen zum Denkmalschutz auf:

- Provisorisches Notdach Kesselhaus, Am Stener Berg 4, Schwanebecker Chaussee 7, 9,
- Dragonerareal, Obentrautstr. 19-21, Sanierung Bestand Nord & Bestand Süd/ West,
- Finanzamt Reinickendorf, Eichborndamm 208 (Sanierung von zwei Personen- und einem Lastenaufzug, Erneuerung der IT-Verkabelung und Sicherheitsbeleuchtung, energetische Dachsanierung einschließlich Begrünung und Installation einer Photovoltaik-Anlage),
- Amtsgericht Moabit, Turmstraße 91, Integration einer Audioanlage,
- Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf acht Liegenschaften, darunter Konzerthaus am Gendarmenmarkt und Nikolaikirche in Berlin-Mitte sowie Schillertheater in Berlin-Charlottenburg.

Zu bemerken ist, dass Abstimmungen in der Vergangenheit bereits mit gutem Ergebnis abgeschlossen wurden; frühere Auswirkungen, die sich durch die Abstimmungen mit dem Denkmalschutz auf Planungs- und Bauvorhaben ergeben haben, sind bei der Beantwortung nicht berücksichtigt. Gleiches gilt für Vorhaben, die sich aktuell erst in der Anfangsphase befinden. Das gilt z.B. für die Planung der Tourbuslösung auf dem Dragonerareal. Ferner kann angemerkt werden, dass die Bearbeitungszeit der denkmalrechtlichen Genehmigungen bzgl. der Errichtung von PV-Anlagen auf denkmalgeschützten Objekten zeitliche Auswirkungen nach sich zieht.

Positiv zu benennen ist das PV-Projekt Oranienstraße 106, in dem die Kommunikation und Abstimmung über die Untere Denkmalschutzbehörde vorbildlich verlief. Hier wurde inhaltlich auf die fachliche Argumentation der BIM eingegangen und ein positives Ergebnis erzielt. Der gesamte Zeithorizont von der Vorabstimmung über die förmliche Antragstellung bis zur Zustellung des positiven Bescheids betrug rund vier Wochen.

Abschließend bleibt anzumerken, dass zusätzliche und massive Auswirkungen entstehen können, sofern ein Bauwerk während des laufenden Planungs- oder Bauprozesses unter Denkmalschutz gestellt wird und hierdurch ergänzende Auflagen erforderlich werden. Dieser Fall stellt aber die Ausnahme dar.

Hierzu ist im Hinblick auf die Umsetzung von Solaranlagen durch die BIM darauf hinzuweisen, dass von den zur Beantragung vorgesehenen Solaranlagen bei 56 Vorhaben seitens des Landesdenkmalamts zugestimmt wurde. Lediglich die genannten acht Liegenschaften, eignen sich nicht oder nicht in der vorgesehenen Form für Solaranlagen.

Die Zuarbeit der Tempelhof Projekt GmbH lautet wie folgt:

„Nein, aktuell gibt es am ehemaligen Flughafen Tempelhof keine Bauvorhaben, die durch den Denkmalschutz im Planungs- oder Bauablauf verzögert wurden.

Die Tempelhof Projekt GmbH ist nach ihrem Entwicklungsauftrag unter anderem für die denkmalgerechte Sanierung des seit 1995 unter Denkmalschutz gestellten ehemaligen Flughafen

Tempelhof zuständig. Grundlegendes Ziel ist dabei, das Gebäude mit seinem Grundstück von einem ehemaligen Flughafen zu einer neuen, zeitgemäßen Nutzung unter Berücksichtigung der stadtentwicklungs-, kultur- und wirtschaftspolitischen Ziele des Landes Berlin zu entwickeln.

Der Umgang mit dem Flughafengebäude ist insbesondere durch die historisch und ingenieurtechnisch bedeutende Bausubstanz sowie die denkmalrechtlichen Verpflichtungen nochmals herausfordernder und komplexer. Die Tempelhof Projekt GmbH bezieht daher das Landesdenkmalamt (LDA) und die Unteren Denkmalschutzbehörde (UD) im Vorfeld jeder Baumaßnahme ein. In einem zweiwöchigen wiederkehrenden Termin (der sogenannten Denkmalroutine) werden denkmalrechtliche Belange und Anträge (auch Dritter im Zusammenhang mit dem Flughafen Tempelhof) vorgestellt, fachlich diskutiert und mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt. Zur Koordinierung dieser komplexen Abläufe hat die Gesellschaft die Stelle einer unternehmenseigene Denkmalkoordination eingerichtet. Durch die intensive und oftmals frühzeitige Einbeziehung der Denkmalschutzbehörden kann der Genehmigungsprozess effizienter gestaltet und Verzögerungen im Planungs- sowie Bauablauf verhindert bzw. reduziert werden. Baumaßnahmen, die im Planungs- oder Bauablauf am Standort THF durch den Denkmalschutz verzögert werden, sind daher nicht bekannt.“

Die Zuarbeit der Tegel Projekt GmbH lautet wie folgt:

„Nein, es gibt am ehemaligen Flughafen Tegel keine Bauvorhaben, die durch den Denkmalschutz im Planungs- oder Bauablauf verzögert wurden.

Teilflächen des ehemaligen Flughafens Tegel wurden im März 2019 in die Denkmalliste Berlin eingetragen. Bei den eingetragenen Teilflächen in Tegel Süd und Tegel Nord handelt es sich um zwei Denkmalbereiche (Gesamtanlage), d.h. eine Mehrheit baulicher Anlagen einschließlich der mit ihnen verbundenen Straßen und Plätze sowie Grünanlagen und Frei- und Wasserflächen. Sämtliche Planungen zur Nachnutzung des ehemaligen Flughafens Tegel (Projekt „Berlin TXL“) erfolgen seitdem in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirks Reinickendorf als zuständige Genehmigungsbehörde, sofern die Planungen die ausgewiesenen Denkmalbereiche betreffen.

Für die Abstimmungen mit den Denkmalbehörden wurde durch die Tegel Projekt GmbH ein regelmäßiger Termin eingerichtet, in dem die denkmalrelevanten Planungsaspekte gemeinsam erörtert werden. Der Austausch zwischen den Denkmalbehörden und der Tegel Projekt GmbH sowie den verantwortlichen Planungs- und Ingenieurbüros verläuft konstruktiv und lösungsorientiert.“

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen