



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - 10707 Berlin

An den  
Vorsitzenden des Hauptausschusses  
über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von  
Berlin  
über  
Senatskanzlei - G Sen -

Geschäftszeichen (ggf. angeben)

2026 1220\_83111

Herr Lippmann

Tel. +49 30 90173-4820

holger.lippmann@senstadt.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung ge-

mäß § 3a Absatz 1 VwVfG

post@senstadt.berlin.de

Württembergische Straße 6,

10707 Berlin

19.06.2026

**Sitzung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin am 24.06.2026**  
**Antrag auf Einwilligung zur Aufhebung der qualifizierten Sperre bei den Ausgaben und Ver-**  
**pflichtungsermächtigungen bei Kapitel 1220, Titel 83111 im Haushaltsjahr 2026**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

das Abstimmungsverfahren zu dem Antrag, mit dem die weitere Finanzierung des Nachnutzungsprojektes Tegel fortgesetzt werden kann, hat leider viel Zeit in Anspruch genommen. Um keine Projektverzögerung durch fehlende Finanzierungen und Festlegung von Verpflichtungsermächtigungen im weiteren Jahresverlauf für eines der bedeutendsten Entwicklungsprojektes des Landes Berlin zu verursachen, ist eine Befassung in der letzten Sitzung des Hauptausschusses vor der Sommerpause am 24.06.2026 sehr dringend erforderlich.

Ich bitte deshalb darum, den Antrag auf die Tagesordnung des Hauptausschusses am 24.06.2026 zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre

Prof. Petra Kahlfeldt

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

**2984**

**Antrag auf Einwilligung zur Aufhebung der qualifizierten Sperre bei den Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen bei Kapitel 1220, Titel 83111 im Haushaltsjahr 2026**

**Anlage - tabellarische Übersicht der Mittelbedarfe**

77. Sitzung des Abgeordnetenhauses von Berlin vom 18. Dezember 2025

Drucksache Nr. 19/2627 - Vorlage zur Beschlussfassung - Haushaltsgesetz 2026/2027 (HG 26/27)

Kapitel 1220 - Städtebau und Projekte -

Titel 83111 - Kapitalzuführung an die Tegel Projekt GmbH -

Ansatz 2025:	40.000.000,00 €
davon BFRA:	0,00 €
Ansatz 2026:	68.504.000,00 €
davon BFRA:	0,00 €
Ansatz 2027:	99.985.000,00 €
davon BFRA:	5.000.000,00 €
Ist 2025:	33.280.000,02 €
davon BFRA:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen 2026:	68.504.000,00 €
Verfügungsbeschränkungen 2027:	99.985.000,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 10.06.2026):	0,00 €
Gesamtkosten (ohne BFRA):	2.050.112.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2026:	147.700.000,00 €
davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 26/27:	147.700.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2027:	221.200.000,00 €
davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 26/27:	221.200.000,00 €

#### Haushaltsrechtliche Grundlagen:

Im Doppelhaushaltsplan 2026/2027 wurden für die Kapitalzuführung an die Berlin TXL Tegel Projekt GmbH im Haushaltjahr 2026 bei Kapitel 1220, Titel 83111 Ausgaben in Höhe von 68.504.000 € sowie Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von insgesamt 147.700.000 € veranschlagt. Die Umfirmierung der **Tegel Projekt GmbH** zur **Berlin TXL Management GmbH** erfolgte am 26.04.2026. Sowohl die Ausgaben als auch die Verpflichtungsermächtigungen sind mittels qualifizierter Sperrvermerke gesperrt. Die Verpflichtungsermächtigungen sind darüber hinaus gem. § 1 Abs. 2 HG 26/27 gesperrt. Die Aufhebung der qualifizierten Sperren bedarf der Einwilligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin.

#### § 22 Satz 1 bis 3 LHO:

##### „Sperrvermerk

Ausgaben, die aus besonderen Gründen zunächst noch nicht geleistet oder zu deren Lasten noch keine Verpflichtungen eingegangen, sowie Stellen, die zunächst noch nicht besetzt werden sollen, sind im Haushaltsplan als gesperrt zu bezeichnen. Entsprechendes gilt für Verpflichtungsermächtigungen. In Ausnahmefällen kann durch Sperrvermerk bestimmt werden, dass die Leistung von Ausgaben, die Besetzung von Stellen oder die Inanspruchnahme von Verpflichtungsermächtigungen der Einwilligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses bedarf (qualifizierter Sperrvermerk)“

#### § 36 Absatz 1 Satz 3 LHO:

##### „Aufhebung der Sperre

In den Fällen des § 22 Satz 3 ist die Einwilligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses durch die jeweils zuständige Senatsverwaltung, in den Fällen des § 22 Satz 4 die Einwilligung der Bezirksverordnetenversammlung oder des Haushaltsausschusses durch das Bezirksamt einzuholen.“

Die erforderliche Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen in die Aufhebung der Sperren nach § 36 Abs. 1 Satz 1 LHO wurde im Rahmen der Mitzeichnung erteilt.

#### Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis und willigt in die Aufhebung der qualifizierten Sperre bei Kapitel 1220, Titel 83111 gem. § 36 Abs. 1 Satz 3 LHO i.V.m. § 22 Satz 3 LHO

- a) bei den Ausgaben in Höhe von 68.504.000 € und
- b) bei den Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 79.876.000 €

im Haushaltjahr 2026 ein.

Hierzu wird berichtet:

### **Antrag auf Einwilligung zur Aufhebung der qualifizierten Sperre bei den Ausgaben im Haushaltsjahr 2026**

#### **A Ausgangslage**

Die Berlin TXL Management GmbH ist als landeseigene Gesellschaft des Landes Berlin für die Entwicklung des Zukunftsstandortes Berlin TXL auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tegel zuständig. Zu den Kernaufgaben gehören die Planung, Erschließung, Finanzierung, Umsetzung sowie Vermarktung und Bewirtschaftung der Flächen, insbesondere für die Urban Tech Republic (UTR), TXL Nord sowie angrenzende Teilbereiche.

Mit der Entwicklung des Standorts Berlin TXL wird eines der zentralen Stadtentwicklungsprojekte des Landes Berlin umgesetzt. Ziel ist die Schaffung eines integrierten Forschungs-, Industrie- und Wohnstandortes mit Fokus auf Zukunftstechnologien und nachhaltige Stadtentwicklung. Die Berlin TXL Management GmbH übernimmt hierbei die Koordination und Umsetzung der erforderlichen Infrastruktur-, Hochbau- und Freiraummaßnahmen sowie die Abstimmung mit den beteiligten Akteuren.

Zur Sicherstellung der kontinuierlichen Projektumsetzung sowie zur Erfüllung bereits eingegangener vertraglicher Verpflichtungen ist die Berlin TXL Management GmbH auf die Bereitstellung der im Landeshaushalt veranschlagten Mittel angewiesen. Die im Kapitel 1220, Titel 83111 vorgesehenen Mittel werden der Gesellschaft als Kapitalzuführung zur Verfügung gestellt.

Für die Haushaltsjahre 2026 und 2027 sind die Ausgaben sowie Verpflichtungsermächtigungen mit Sperrvermerken versehen. Die Aufhebung dieser Sperren ist zwingend erforderlich, da bereits eingegangene Verpflichtungen aus Vorjahren im Haushaltsjahr 2026 zu Ausgaben in Höhe von 18.345.759,58 € führen.

Ohne die Entsperrung der Mittel wäre die Berlin TXL Management GmbH nicht in der Lage, bestehende vertragliche Verpflichtungen zu erfüllen und laufende Maßnahmen fortzuführen. Dies würde zu erheblichen Verzögerungen im Projektfortschritt, zu zusätzlichen Kostenrisiken sowie zu rechtlichen und wirtschaftlichen Nachteilen für das Land Berlin führen.

#### **A1 Sachstand der Umsetzung:**

Im Jahr 2025 sowie bis zum Jahreswechsel 2025/2026 wurden in allen maßgeblichen Handlungsfeldern substanzielle Fortschritte erzielt. Die technische Erschließung wurde durch abgeschlossene Straßenbenutzungs- und Kreuzungsvereinbarungen, fortgeführte Rückbaumaßnahmen sowie eingereichte bzw. abgestimmte Planungsunterlagen für die Erschließung Ost und den Eingang Ost weiter vorangebracht. Zentrale Bauwerke des Regenwassermanagements befinden sich in der Realisierung. Bei den Hochbauvorhaben wurden die Planungsstände fortgeschrieben: Die Ausführungsplanung der Energiezentrale E1 wird final überarbeitet, für das Innovationszentrum im Terminal B liegen geprüfte Unterlagen vor, und beim Technologiezentrum Terminal D wurde das überarbeitete Bedarfsprogramm eingereicht sowie die Vorbereitung eines Planungswettbewerbs aufgenommen. In der Vermarktung wurde das erste Erbbaurechtsgrundstück veröffentlicht, bestehende Mietverhältnisse konsolidiert und der

Unternehmensbestand am Standort auf rund 40 gesteigert. Forschungs- und Innovationsaktivitäten, insbesondere im Bereich Holzbau, wurden ebenfalls weiterentwickelt. Gleichzeitig zeigt die Risikobewertung, dass die rechtzeitige Bereitstellung der Haushaltsmittel - insbesondere die Freigabe gesperrter Ansätze - eine zentrale Voraussetzung für die Sicherstellung des Projektfortschritts darstellt, da Verzögerungen in Genehmigungsprozessen, Abhängigkeiten von externen Akteuren und komplexe Vergabeverfahren den Zeitplan erheblich beeinflussen können.

### **A2 Maßnahmen / Projekte:**

Nachfolgend werden die im Haushaltstitel 83111 (Kapitalzuführung an die Gesellschaft) veranschlagten Maßnahmen im Zusammenhang mit der Entwicklung des ehemaligen Flughafens Flughafen Berlin Tegel zur UTR sowie angrenzender Teilbereiche dargestellt. Abgebildet werden der Mittelbedarf für das Haushaltsjahr 2026 (in TEUR), die prognostizierten Gesamtkosten (in TEUR) inkl. der bereits in den Vorjahren eingegangenen Verpflichtungen, der jeweilige Planungsstand sowie der vorgesehene Fertigstellungstermin.

Die Maßnahmen umfassen insbesondere die öffentliche und technische Erschließung, Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen, Hochbauprojekte, Freianlagen sowie übergeordnete Planungs-, Steuerungs- und Bewirtschaftungsleistungen. Teilweise soll eine Förderung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) erfolgen.

Sämtliche Maßnahmen sind für die planmäßige Entwicklung des Standorts erforderlich und stehen in funktionaler, technischer und zeitlicher Abhängigkeit zueinander. Verzögerungen einzelner Maßnahmen führen unmittelbar zu Verzögerungen und Mehrkosten im Gesamtprojekt.

Die Bündelung und mehrjährige Steuerung der Maßnahmen gewährleistet eine wirtschaftliche und sparsame Mittelverwendung.

### Erläuterung zu den nachfolgenden Tabellen:

- BPU = Bauplanungsunterlage
- BP = Bedarfsprogramm
- VPU = Vorplanungsunterlage
- k.H.U. = keine Haushaltsunterlagen notwendig
- Q = Quartal
- k.A. = keine Angabe, da finales Enddatum noch offen
- i.B. = in Bearbeitung
- WiPla = Wirtschaftsplan 2026

### **Projekt: TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen (West, Mitte, Ost, Eingang Ost, Baustraßen)**

Die Maßnahmen des 1. Bauabschnitts der Verkehrsanlagen umfassen die schrittweise Herstellung der verkehrlichen Erschließung für die Entwicklungsflächen der UTR. Hierzu gehören die inneren Erschließungsstraßen, Knotenpunkte, Zufahrten sowie Baustraßen zur Sicherstellung der Baustellenlogistik.

Die Maßnahmen sind zwingend erforderlich, da sie die grundlegende Voraussetzung für die bauliche Entwicklung und Nutzbarkeit der Flächen darstellen. Ohne eine funktionsfähige verkehrliche Erschließung können weder Hochbaumaßnahmen umgesetzt noch Flächen vermarktet oder genutzt werden.

Die Durchführung ist unabdingbar, da die Verkehrsanlagen sowohl die Erreichbarkeit als auch die technische und funktionale Grundlage für sämtliche nachgelagerten Maßnahmen bilden. Verzögerungen würden unmittelbare Auswirkungen auf den Bauablauf, die Koordination der Gewerke sowie den Gesamtzeitplan des Projekts haben.

Die Umsetzung erfolgt wirtschaftlich und sparsam auf Grundlage geprüfter bzw. fortgeschriebener Bauplanungsunterlagen und - soweit vorgesehen bzw. möglich - unter Inanspruchnahme von Fördermitteln im Rahmen der GRW. Die koordinierte, abschnittsweise Realisierung vermeidet kostenintensive nachträgliche Anpassungen, reduziert Schnittstellenrisiken und gewährleistet eine effiziente Bauabwicklung.

<b>Maßnahme</b>	<b>Haushalts- mittel- bedarf 2026 gemäß WiPla (TEUR)</b>	<b>Prognosti- zierte Gesamt- kosten (TEUR)</b>	<b>Planungs- stand (i.B. / geprüft)</b>	<b>Fertig- stellung Vorhabe n</b>
Nr. 1: TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen West (inkl. Hangarstraße) Geprüfte BPU vom 12. Juni 2023 liegen vor. Die Maßnahme soll im Rahmen der GRW mit 50,63 v.H. gefördert (vgl. Kapitel 1330, Titel 88307) werden. Der Eigenanteil beträgt 49,37 v.H.	89	35.116	BPU/geprüft	Q3 2032
Nr. 2: TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen Mitte Geprüfte BPU vom 17.05.2023 liegen vor. Für die Maßnahme wurde eine Förderung im Rahmen der GRW beantragt.	176	14.443	BPU/geprüft	Q1 2032
Nr. 3: TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen Ost Eingereichte BPU vom 04. August 2020 liegen vor. Die Maßnahme soll im Rahmen der GRW mit 72,75 v.H. gefördert (vgl. Kapitel 1330, Titel 88307) werden. Der Eigenanteil beträgt 27,25 v.H.	7	12.625	BPU/i.B.	Q1 2031
Nr. 4: TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen Eingang Ost Geprüfte VPU vom 09. Juni 2016 liegen vor. BPU werden bedarfsgerecht aufgestellt.	54	4.324	VPU/i.B.	Q3 2031
Nr. 5: TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen Baustraßen Geprüfte BPU vom 26. Januar 2022 liegen vor. Die Maßnahme soll im Rahmen der GRW mit 58,83 v.H. gefördert (vgl. Kapitel 1330, Titel 88307) werden. Der Eigenanteil beträgt 41,17 v.H.	639	3.508	BPU/geprüft	Q1 2027

#### **Projekt: Rückbau Verkehrs- und Freianlagen (West/Mitte/Ost)**

Die Maßnahmen zum Rückbau der bestehenden Verkehrs- und Freianlagen im Bereich der UTR umfassen die Demontage von Asphalt- und Pflasterflächen, die Entfernung nicht mehr benötigter Bordsteine, Entwässerungsanlagen sowie weiterer baulicher Anlagen, die einer Neugestaltung der

Verkehrsinfrastruktur im Weg stehen. Ziel ist es, die Flächen für die Neubebauung und die Errichtung der neuen Verkehrs- und Erschließungsanlagen nutzbar zu machen.

Die Maßnahmen sind notwendig, da ohne den Rückbau die vorgesehenen Bau- und Erschließungsmaßnahmen nicht umgesetzt werden können. Der vorhandene Bestand würde den Fortschritt der Baumaßnahmen blockieren und eine Nutzung der Flächen verhindern.

Sie sind von zentraler Bedeutung, weil sie die Grundlage für sämtliche nachfolgenden Baumaßnahmen bilden. Verzögerungen beim Rückbau hätten direkte Auswirkungen auf die Terminplanung des Gesamtprojekts und könnten zusätzliche Kosten durch Zwischenlösungen oder Sicherheitsrisiken verursachen.

Die Umsetzung erfolgt wirtschaftlich und sparsam, da der Rückbau auf geprüften Plänen basiert, Material möglichst wiederverwendet wird und die Arbeiten eng mit den Neubauaktivitäten koordiniert werden. Soweit möglich werden die Vorhaben unter Inanspruchnahme von GRW-Fördermitteln umgesetzt. Die gebündelte Durchführung minimiert redundante Arbeiten, reduziert Schnittstellenprobleme und ermöglicht eine effiziente Steuerung der Projektkosten.

Insgesamt dienen die Maßnahmen der Baufeldfreimachung und schaffen die notwendigen Voraussetzungen für die weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung des Quartiers.

<b>Maßnahme</b>	<b>Haushalts- mittel- bedarf 2026 gemäß WiPla (TEUR)</b>	<b>Prognosti- -zierte Gesamt- kosten (TEUR)</b>	<b>Planungs- stand (i.B. / geprüft)</b>	<b>Fertig- stellung Vorhabe n</b>
Nr. 6: Rückbau Verkehrs- und Freianlagen UTR. 1 Bauabschnitt Rückbau West und Mitte Eingereichte BPU vom 22. Dezember 2020 liegen vor. Die Maßnahme soll im Rahmen der GRW mit 67,89 v.H. gefördert (vgl. Kapitel 1330, Titel 88307) werden. Der Eigenanteil beträgt 32,11 v.H.	847	20.234	BPU/i.B.	Q4 2030
Nr. 7: Rückbau Verkehrs- und Freianlagen UTR. 1 Bauabschnitt Rückbau Ost Eingereichte BPU vom 22. Dezember 2020 liegen vor. Die Maßnahme soll im Rahmen der GRW mit 71,92 v.H. gefördert (vgl. Kapitel 1330, Titel 88307) werden. Der Eigenanteil beträgt 28,08 v.H.	11	2.557	BPU/i.B.	Q1 2027

### **Projekt: UTR 1. Bauabschnitt - Schmutzwasseranlagen**

Die Maßnahmen zum Bau der Schmutzwasseranlagen im 1. Bauabschnitt der UTR umfassen die Herstellung der Infrastruktur zur sicheren Entsorgung von Schmutzwasser auf den Flächen Berlin TXL Ost und West. Ziel ist es, die Erschließung der Flächen zu gewährleisten und die Versorgungssicherheit für die zukünftige Bebauung sicherzustellen.

Die Maßnahmen sind notwendig, da ohne die Errichtung der Schmutzwasseranlagen weder die geplanten Hochbauprojekte noch die weiteren infrastrukturellen Erschließungen umgesetzt werden können. Eine funktionierende Abwasserinfrastruktur ist Voraussetzung für alle Folgebaumaßnahmen.

Sie sind unabdingbar, da die Schmutzwasseranlagen die Grundlage für den gesamten Wasser- und Abwasserbetrieb in der UTR bilden. Verzögerungen oder fehlende Anlagen würden direkte Auswirkungen auf die Terminplanung des Gesamtprojekts haben und könnten zusätzliche Kosten für Zwischenlösungen verursachen.

Die Umsetzung wird wirtschaftlich realisiert, da sie auf geprüften Bauplanungsunterlagen vom 21. Juni 2021 basiert und die Bauarbeiten für Ost und West aufeinander abgestimmt werden. Durch diese koordinierte Vorgehensweise werden Doppelarbeit vermieden, Schnittstellenprobleme minimiert und die Projektkosten effizient gesteuert.

Die Maßnahmen schaffen die notwendigen Voraussetzungen für die Erschließung und Nutzung der Flächen und sichern die funktionale Abwasserinfrastruktur für die gesamte Entwicklung der UTR.

<b>Maßnahme</b>	<b>Haushalts- mittel- bedarf gemäß WiPla 2026 (TEUR)</b>	<b>Prognosti- -zierte Gesamt- kosten (TEUR)</b>	<b>Planungs- stand (i.B. / geprüft)</b>	<b>Fertig- stellung Vorhabe n</b>
Nr. 8: UTR 1. Bauabschnitt Schmutzwasser- anlagen Ost Geprüfte BPU vom 21. Juni 2021 liegen vor.	13	350	BPU/geprüft	Q2 2029
Nr. 9: UTR 1. Bauabschnitt Schmutzwasser- anlagen West Geprüfte BPU vom 21. Juni 2021 liegen vor.	134	543	BPU/geprüft	Q4 2030

### **Projekt: UTR 1. Bauabschnitt - Trinkwasseranlagen**

Die Maßnahmen zum Bau der Trinkwasseranlagen im 1. Bauabschnitt der UTR umfassen die Herstellung der Versorgungssysteme für die Bereiche Mitte und West. Damit werden die Flächen Berlin TXL erschlossen und eine verlässliche Trinkwasserversorgung für die zukünftige Nutzung der UTR-Flächen bereitgestellt.

Die Errichtung der Trinkwasseranlagen ist entscheidend, da ohne sie die geplanten Hochbauprojekte und weiteren infrastrukturellen Entwicklungen nicht realisiert werden könnten. Die Versorgung mit Trinkwasser bildet die grundlegende Voraussetzung für die Bebauung und Nutzung der Flächen.

Die Trinkwasseranlagen bilden die Basis für die Versorgungssicherheit der gesamten UTR. Verzögerungen oder fehlende Anlagen hätten unmittelbare Auswirkungen auf die Projektplanung und könnten zusätzliche Kosten für Übergangslösungen verursachen.

Die Arbeiten werden effizient umgesetzt, da sie auf geprüften Bauplanungsunterlagen vom 6. Mai 2021 basieren und die Maßnahmen für Mitte und West koordiniert ausgeführt werden. Durch diese Vorgehensweise werden Schnittstellenprobleme reduziert und die Projektkosten gezielt und effektiv gesteuert. Die Maßnahmen schaffen die notwendige Infrastruktur für die Trinkwasserversorgung und sichern die funktionsfähige Erschließung der UTR.

<b>Maßnahme</b>	<b>Haushalts- mittel- bedarf gemäß Wipla 2026 (TEUR)</b>	<b>Prognosti- zierte Gesamt- kosten (TEUR)</b>	<b>Planungs- stand (i.B. / geprüft)</b>	<b>Fertig- stellung Vorhabe n</b>
Nr. 10: UTR 1. Bauabschnitt Trinkwasser Mitte Geprüfte BPU vom 06. Mai 2021 liegen vor.	3	131	BPU/geprüft	Q1 2031
Nr. 11: UTR 1. Bauabschnitt Trinkwasser West Geprüfte BPU vom 06. Mai 2021 liegen vor.	17	445	BPU/geprüft	Q1 2031

#### **Projekt: Mobility Hubs / Stadtmöblierung UTR - UTR 1. Bauabschnitt**

Die Maßnahme dient der Urbanisierung des Areals Berlin TXL und hat das Ziel, die verschiedenen Mobilitätsangebote gebündelt auf zentralen Mobilitätsknoten (Hubs) zusammenzuführen. Dadurch wird die Erreichbarkeit und Vernetzung des Areals verbessert und die Nutzung öffentlicher Räume funktional aufgewertet. Zusätzlich umfasst die Maßnahme die Stadtmöblierung, um attraktive, sichere und nutzerfreundliche Aufenthalts- und Verkehrsflächen zu schaffen.

Ohne die gezielte Einrichtung der Hubs könnte die geplante urbane Infrastruktur nicht effizient genutzt werden, und die Erreichbarkeit für die Nutzerinnen und Nutzer des Areals bliebe eingeschränkt.

Die Umsetzung der Hubs bildet die Basis für die Vernetzung weiterer Infrastrukturen im UTR-Bereich. Verzögerungen würden unmittelbare Auswirkungen auf die Gesamtplanung des Stadtquartiers haben.

Die Arbeiten werden ressourcenschonend und effizient ausgeführt, da die Bauplanungsunterlagen vom 16. Juni 2025 geprüft vorliegen und bedarfsgerecht umgesetzt werden. Material- und Flächenressourcen kommen optimal zum Einsatz, Schnittstellenprobleme werden reduziert, und die Projektkosten werden gezielt gesteuert.

<b>Maßnahme</b>	<b>Haushalts- mittel- bedarf gemäß WiPla 2026 (TEUR)</b>	<b>Prognosti- zierte Gesamt- kosten (TEUR)</b>	<b>Planungs- stand (i.B. / geprüft)</b>	<b>Fertig- stellung Vorhabe n</b>
Nr. 12: Mobility Hubs / Stadtmöblierung UTR Geprüfte BPU vom 16. Juni 2025 liegen vor.	193	15.553	BPU/geprüft	Q2 2031

### Projekt: Öffentliche Freianlagen & Landschaftsflächen

Die Arbeiten umfassen die Herstellung und Gestaltung öffentlicher Freianlagen und Grünflächen im Bereich der UTR sowie angrenzender Entwicklungsflächen. Dazu gehören der Landschaftspark angrenzend zum Schumacher Quartier, die Landschaftsfugen als verbindende Grünachsen zwischen zentralem UTR-Bereich und der Tegeler Stadtheide sowie die Freianlagen des künftigen Loop-Parks einschließlich eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens. Die Flächen werden so gestaltet, dass sie attraktiv, ökologisch wertvoll und funktional nutzbar sind, gleichzeitig städtebauliche und landschaftliche Verbindungen zwischen Industrieband und urbanem Quartier herstellen.

Die Herstellung dieser Grün- und Freiflächen ist ein zentraler Bestandteil des städtebaulichen Gesamtkonzepts und stellt sicher, dass Funktionen wie Erholung, Wasserrückhalt und ökologische Ausgleichsflächen vollumfänglich bereitstehen.

Durch die gebündelte Umsetzung auf Grundlage geprüfter Vor- bzw. Bauplanungsunterlagen lassen sich Flächen und Ressourcen effizient koordinieren. Dies minimiert Schnittstellenprobleme, erleichtert die Abstimmung mit angrenzenden Bauprojekten und unterstützt eine strukturierte Realisierung der integrierten Grün- und Infrastrukturplanung.

Maßnahme	Haushalts- mittel- bedarf gemäß WiPla 2026 (TEUR)	Prognosti- zierte Gesamt- kosten (TEUR)	Planungs- stand (i.B. / geprüft)	Fertig- stellung Vorhabe n
Nr. 13: TXL 1. BA öffentliche Freianlagen UTR-Teilbereich Campusplatz Nord und Loop-Park Geprüfte BPU vom 29. April 2022 liegen vor.	2	1.578	BPU/geprüft	Q3 2031
Nr. 29: Freianlagen / Öffentliche Grünflächen Landschaftspark Geprüfte VPU vom 29. Juni 2021 liegen vor.	197	52.610	VPU/geprüft	Q3 2035
Nr. 30: Freianlagen / Landschaftsfugen UTR	148	15.008	VPU/geprüft	Q3 2035

### Projekt: Boden, Altlasten & Baugrund - Landschaftspark

Die Maßnahmen umfassen umfassende Baugrund-, Boden- und Grundwasseruntersuchungen im gesamten Projektgebiet Berlin TXL. Dazu gehören die Konzeption und der Aufbau eines Grundwassermodells sowie gezielte Altlasten- und Kampfmitteluntersuchungen. Die Ausgaben dienen zudem der fachgerechten Entsorgung identifizierter Altlasten und der sicheren Beräumung von Kampfmitteln in der UTR sowie im angrenzenden Landschaftspark. Ziel ist es, die Flächen baulich zu sichern und für die nachfolgenden Hoch- und Tiefbaumaßnahmen nutzbar zu machen.

Die Maßnahmen sind notwendig, da ohne die fundierte Untersuchung von Baugrund, Altlasten und Kampfmitteln die geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen nicht zuverlässig und sicher

umgesetzt werden könnten. Fehlende Kenntnisse über den Bodenbestand könnten erhebliche Risiken für Bauarbeiten und spätere Nutzer bergen.

Die Untersuchungsergebnisse liefern die Grundlage für die Planung und Durchführung aller nachfolgenden Bauprojekte. Eine koordinierte Umsetzung der Arbeiten stellt sicher, dass Risiken im Bauablauf minimiert werden, Sicherheitsanforderungen eingehalten und die Integration in die Gesamtprojektplanung effizient umgesetzt werden kann.

Die Umsetzung erfolgt wirtschaftlich, da die Untersuchungen und Entsorgungsmaßnahmen auf geprüften Konzepten und bewährten Verfahren basieren.

<b>Maßnahme</b>	<b>Haushalts- mittel- bedarf gemäß WiPla 2026 (TEUR)</b>	<b>Prognosti- zierte Gesamt- kosten (TEUR)</b>	<b>Planungs- stand (i.B. / geprüft)</b>	<b>Fertig- stellung Vorhabe n</b>
Nr. 14: Baugrund / Altlasten/Kampfmittel UTR und Landschaftspark	21.655	81.364	k.H.U.	Q4 2030

#### **Projekt: Regenwasseranlagen - UTR 1. Bauabschnitt**

Die Maßnahmen zur Herstellung der Regenwasseranlagen im 1. Bauabschnitt der UTR umfassen die Entsorgung und Reinigung von Regenwasser in den Bereichen West, Mitte, Ost sowie vorgezogene Maßnahmen im Süden der UTR. Ziel ist es, eine leistungsfähige und nachhaltige Regenwasserinfrastruktur aufzubauen, die die Flächen der Berlin TXL für die künftige Bebauung und Nutzung erschließt. Die Umsetzung erfolgt auf Grundlage geprüfter Bauplanungsunterlagen, ergänzt durch aktualisierte Unterlagen für die vorgezogenen Maßnahmen.

Ohne eine funktionsfähige Regenwasserinfrastruktur wäre die Erschließung und spätere Nutzung der Flächen erheblich eingeschränkt. Unzureichende Anlagen hätten direkte Auswirkungen auf Hochbauvorhaben, Freianlagen sowie auf die Umweltverträglichkeit des Gesamtprojekts und könnten zu erheblichen Verzögerungen sowie betrieblichen Einschränkungen führen.

Die Regenwasseranlagen bilden die zentrale Voraussetzung für weitere Bau- und Erschließungsschritte. Sie gewährleisten, dass die Flächen ordnungsgemäß entwässert und gereinigt werden, was wiederum einen reibungslosen Ablauf der nachfolgenden Planungs- und Bauprozesse ermöglicht. Ohne rechtzeitige Umsetzung würden zusätzliche Zwischenlösungen, Konflikte im Bauablauf und höhere Kosten entstehen.

Die Realisierung erfolgt auf Basis geprüfter Pläne und in enger Koordination der einzelnen Bauabschnitte. Soweit möglich werden die Vorhaben unter Inanspruchnahme von GRW-Fördermitteln umgesetzt. Dadurch wird ein effizienter Einsatz der Eigenmittel unterstützt, und die abgestimmte Planung verhindert doppelte Arbeiten und trägt zu einer zielgerichteten Steuerung der Projektkosten bei.

Maßnahme	Haushalts- mittel- bedarf gemäß WiPla 2026 (TEUR)	Prognosti- zierte Gesamt- kosten (TEUR)	Planungs- stand (i.B. / geprüft)	Fertig- stellung Vorhabe n
Nr. 15: Regenwasseranlagen UTR 1. Bauabschnitt - Regenwasseranlagen West Geprüfte BPU vom 20. April 2021 liegen vor. Die Maßnahme soll im Rahmen der GRW mit 47,43 v.H. gefördert (vgl. Kapitel 1330, Titel 88307) werden. Der Eigenanteil beträgt 52,57 v.H.	9	49.932	BPU/geprüft	Q1 2032
Nr. 16: Regenwasseranlagen UTR 1. Bauabschnitt - Regenwasseranlagen Mitte Geprüfte BPU vom 20. April 2021 liegen vor. Die Maßnahme soll im Rahmen der GRW mit 15,57 v.H. gefördert (vgl. Kapitel 1330, Titel 88307) werden. Der Eigenanteil beträgt 84,43 v.H.	25	3.756	BPU/geprüft	Q4 2030
Nr. 17: Regenwasseranlagen UTR 1. Bauabschnitt - Regenwasseranlagen Ost Geprüfte BPU vom 20. April 2021 liegen vor. Die Maßnahme soll im Rahmen der GRW mit 75,87 v.H. gefördert (vgl. Kapitel 1330, Titel 88307) werden. Der Eigenanteil beträgt 24,13 v.H.	718	29.436	BPU/geprüft	Q3 2029
Nr. 18: Regenwasseranlagen UTR 1. Bauabschnitt - Vorgezogene Maßnahmen Geprüfte BPU vom 20. April 2021 und geprüfte Ergänzungsunterlagen vom 01.03.2023 liegen vor. Die Maßnahme soll im Rahmen der GRW mit 53,28 v.H. gefördert (vgl. Kapitel 1330, Titel 88307) werden. Der Eigenanteil beträgt 46,72 v.H.	2.769	6.831	BPU/geprüft	Q2 2028

### Projekt: Hochbau / Bestandsgebäude & Infrastruktur

Die Maßnahmen im Hochbau und bei den Bestandsgebäuden im Bereich der UTR umfassen die Instandsetzung, Sanierung und Umnutzung bestehender Gebäude sowie den Neubau modularer Infrastruktur wie der FUTR HUT. Damit werden die Bestandsgebäude für die künftige Nutzung als Gründungs-, Innovations- und Laborzentren vorbereitet, moderne Arbeitsumgebungen geschaffen und eine bauliche Grundlage für Forschungseinrichtungen, Start-ups und Unternehmen mit entwicklungsintensiven Tätigkeiten bereitgestellt. Grundlage der Umsetzung sind geprüfte Bauplanungsunterlagen bzw. Bedarfsprogramme, die bedarfsgerecht aufeinander abgestimmt und zeitlich koordiniert werden.

Ohne die umfassende bauliche Ertüchtigung der Bestandsgebäude könnten die vorgesehenen Nutzungen sowie die infrastrukturelle Entwicklung der UTR nicht realisiert werden. Mehrere

Gebäude weisen bauliche Vorschäden oder altersbedingte Einschränkungen auf, die eine spätere Nutzung nur nach Sanierung ermöglichen.

Die Maßnahmen bilden einen wesentlichen Bestandteil für die Entwicklung eines leistungsfähigen Innovationsstandorts. Verzögerungen oder eine Verschiebung der Arbeiten hätten Auswirkungen auf die Gesamtentwicklungsplanung, die Nutzungskonzepte sowie die Betriebssicherheit der Gebäude und würden den Fortschritt am Standort beeinträchtigen.

Die Umsetzung erfolgt auf Grundlage geprüfter Unterlagen und in enger Abstimmung mit angrenzenden Bauprojekten wie Terminal B, dem Bauteil Loop oder dem Parkhaus P2. Durch die koordinierte Planung werden Doppelstrukturen vermieden und vorhandene Ressourcen zielgerichtet eingesetzt. Fördermittel werden - sofern möglich - eingebunden, um die finanzielle Steuerung des Gesamtprojekts zu unterstützen.

Die wichtigsten Teilmaßnahmen umfassen:

<b>Maßnahme</b>	<b>Haushalts- mittel- bedarf gemäß WiPla 2026 (TEUR)</b>	<b>Prognosti- zierte Gesamt- kosten (TEUR)</b>	<b>Planungs- stand (i.B. / geprüft)</b>	<b>Fertig- stellung Vorhabe n</b>
Nr. 20: Terminalgebäude B (UTR) Die Maßnahme soll im Rahmen der GRW gefördert werden. In 2025 wurde kein Förderbescheid erteilt, in 2026 soll der Antrag auf GRW-Fördermittel nochmals durch den Fördermittelgeber betrachtet werden.	3.672	186.694	BPU/geprüft	Q1 2031
Nr. 21: Gebäude A1 (Terminal D) Die Ausgaben dienen der Instandsetzung und dem Umbau des Bestandsgebäudes A1 und damit der Zuführung zur geplanten Nachnutzung als Innovations-/ Laborzentrum für kleine und mittelständische Unternehmen mit forschungs- und entwicklungsintensiven Tätigkeiten. Ein geprüftes Bedarfsprogramm vom 24. November 2016 liegt vor. BPU werden bedarfsgerecht aufgestellt.	0	35.071	BP/geprüft	Q4 2032
Nr. 22: Gebäude E1 (Energiezentrale) Die Mittel werden zur Instandsetzung und Sanierung des Bestandsgebäudes E1 und damit der Zuführung zur geplanten Nachnutzung als Energiezentrale eingesetzt. Sanierung und Umbau erfolgen während des laufenden Betriebs. Geprüfte BPU vom 28. März 2024 liegen vor.	805	32.789	BPU/geprüft	Q4 2028
Nr. 23: Bauteil Loop Die Mittel werden für den Umbau des Bauteils Loop eingesetzt. Der Loop dient der Erschließung des Projektes Terminal B. Das Teilprojekt wird in zeitlicher Abhängigkeit mit dem unmittelbar angrenzenden Teilprojekt Terminal B realisiert. Geprüfte BPU vom 12. Januar 2026 liegen vor.	360	11.365	BPU/geprüft	Q1 2031

<p><b>Nr. 24: Parkhaus P 2</b> Die Ausgaben dienen der Generalsanierung des denkmalgeschützten Parkhauses P2. Das Erfordernis der Generalsanierung ergibt sich aufgrund nutzungsbedingter Vorschäden an den Betonfertigteilen sowie den Betondecken.</p>	144	13.247	BP/i.B.	Q4 2032
<p><b>Nr. 26: Sanierung weitere Bestandsgebäude</b> Weitere Ausgaben sind für kleinere Bestandsgebäude vorgesehen. Dies bezieht sich auf die Planung, notwendige Sicherungsmaßnahmen / Bauunterhaltungsmaßnahmen und beginnende Sanierungen. Dazu zählen unter anderem die Zugangskontrollen, das Bauplanungsbüro (BP), Tower (K), Gebäude im Bereich von TXL Nord.</p>	6.146	89.703	k.H.U.	k.A.
<p><b>Nr. 27: Bewirtschaftung des Geländes</b> Die Ausgaben werden für die Bewirtschaftung des Geländes eingesetzt. Seit dem 16. September 2024 werden die Aufgaben der Sicherung und Bewirtschaftung eines Großteils der Flächen des ehemaligen Flughafens Berlin Tegel durch die Berlin TXL Management GmbH auf eigene Rechnung durchgeführt. Ein Teil der anfallenden Kosten werden an den Geschäftsbesorger weiterberechnet, da eine Trennung der Aufgabenverteilung nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich wäre. Dies betrifft bspw. die Sicherheitsdienstleistungen, welche auf dem Gesamtgelände durchgeführt werden, um einen entsprechenden ganzheitlichen Schutz sicherzustellen.</p>	10.802	380.954	k.H.U.	k.A.
<p><b>Nr. 31: Kosten FUTR HUT</b> Die Mittel werden für den Aufbau der FUTR HUT (ehemals Bauhütte) eingesetzt. Mit der FUTR HUT entsteht ein modularer Gebäudekomplex vor dem Hintergrund der Verwendung nachwachsender Rohstoffe. Es soll ein Ort für Veranstaltungen, als Präsentationsfläche, zum Forschen und als Bürofläche profilkonformer Firmen errichtet werden. Die Themen ‚innovative Baumaterialien‘, ‚Nachhaltiges Bauen‘ und ‚Bauen mit regionalen Wertschöpfungsketten und regionalen Ressourcen‘ soll damit öffentlichkeitswirksam vorangetrieben werden</p>	879	6.511	k.H.U.	k.A.

### Übergeordnete Erschließung, Planung & Verwaltung

Die übergeordneten Maßnahmen umfassen sämtliche Planungs-, Koordinierungs- und Verwaltungstätigkeiten, die für die Gesamtentwicklung der Urban Tech Republic (UTR) sowie der angrenzenden Entwicklungsbereiche erforderlich sind. Dazu gehören vorbereitende und begleitende Planungsleistungen, verkehrliche Abstimmungen, weiterführende Infrastrukturplanungen in den Bereichen Wasser, Energie (Strom, Gas, Low Ex) und IKT, die Umweltbaubegleitung sowie Abbruch- und Baufeldfreimachungsmaßnahmen. Ergänzend umfasst der Aufgabenbereich Leistungen des Bau- und Logistikmanagements einschließlich der Bewirtschaftung und Entsorgungslogistik.

Die übergeordneten Verwaltungskosten umfassen die zentralen Tätigkeiten der Berlin TXL Management GmbH, darunter Sachkosten, Dienstleistungsaufträge, planungsvorbereitende Arbeiten, Verfahren zur Schaffung von Planungsrecht, kaufmännische Prozesse sowie Büro- und IT-

Ausstattung. Hinzu kommen Ausgaben für Kommunikation, Vertrieb, Investorenbetreuung sowie Personalkosten.

Diese Aufgaben sichern den koordinierten Ablauf der vielfältigen Einzelmaßnahmen innerhalb der UTR und gewährleisten eine abgestimmte Steuerung der Schnittstellen zwischen Hochbau, öffentlicher Erschließung, technischer Infrastruktur und Freianlagen. Eine zentrale Bündelung schafft transparente Abläufe, erleichtert die Abstimmung mit beteiligten Behörden und Projektpartnern und dient einer verlässlichen Organisation der komplexen Entwicklungsprozesse.

Die wichtigsten Teilmaßnahmen umfassen:

<b>Maßnahme</b>	<b>Haushalts- mittel- bedarf gemäß WiPla 2026 (TEUR)</b>	<b>Prognosti- -zierte Gesamt- kosten (TEUR)</b>	<b>Planungs- stand (i.B. / geprüft)</b>	<b>Fertig- stellung Vorhaben</b>
Nr. 19: Weitere Projekte öffentliche Erschließung	2.015	144.671	k.H.U.	Q2 2042
Nr. 32: Übergeordnete Kosten Planung & Bau	1.720	41.786	k.H.U.	k.A.
Nr. 33: Personal	5.385	256.022	k.H.U.	k.A.
Nr. 34: Übergeordnete Verwaltung GmbH	6.653	223.658	k.H.U.	k.A.
Nr. 35: Vertrieb, Kommunikation und Investorenbetreuung	1.105	157.004	k.H.U.	k.A.

### **Projekt: Planungs- und Umweltmaßnahmen**

Die Maßnahmen in diesem Bereich betreffen spezielle Planungs- und Umweltprojekte, die für die Gesamtentwicklung der UTR vorgesehen sind. Dazu zählt insbesondere die Grundlagenermittlung für das Gebiet TXL Nord. Diese umfasst die Analyse des vorhandenen Zustands, die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts sowie die Durchführung diskursiver Gutachtenverfahren und städtebaulicher bzw. freiraumbezogener Wettbewerbe. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, um TXL Nord als neues Stadtquartier zu entwickeln und zugleich potenzielle Nutzungsansprüche der Bundeswehr in einzelnen Teilbereichen zu berücksichtigen.

Ein weiterer Schwerpunkt betrifft ökologische Maßnahmen. Hierzu gehören insbesondere Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche, einschließlich Umsiedlungs- und Schutzmaßnahmen. Diese Leistungen stellen sicher, dass naturschutzrechtliche Anforderungen eingehalten werden und ökologische Belange angemessen berücksichtigt sind.

Detaillierte Planungsgrundlagen sowie verbindliche Umweltmaßnahmen ermöglichen eine fachgerechte städtebauliche Ausarbeitung und eine verlässliche Steuerung des Entwicklungsprozesses. Sie tragen dazu bei, gesetzliche Vorgaben einzuhalten, Planungssicherheit zu schaffen und die Grundlagen für nachfolgende Umsetzungsschritte zu legen. Durch eine

gebündelte Bearbeitung der Planungs- und Umweltaufgaben werden Abstimmungen erleichtert und parallele Strukturen vermieden.

Maßnahme	Haushalts- mittel- bedarf gemäß WiPla 2026 (TEUR)	Prognosti- -zierte Gesamt- kosten (TEUR)	Planungs- stand (i.B. / geprüft)	Fertig- stellung Vorhabe n
Nr. 28: TXL Nord (Hochbau) Die Ausgaben dienen der Grundlagenermittlung zur Analyse des Ist-Zustandes und die Ausarbeitung eines Nutzungskonzepts sowie der Durchführung diskursiver Gutachtenverfahren bzw. städtebaulicher und freiraumbezogener Wettbewerbe für die Realisierung TXL Nord als neues Stadtquartier unter Berücksichtigung einer weiteren Bundeswehrrnutzung für Teilbereiche.	517	113.193	k.H.U.	k.A.
Nr. 36: Feldlerchen Ausgaben im Zusammenhang mit dem Ausgleich bzw. der Umsiedlung von Feldlerchen.	595	7.100	k.H.U.	k.A.

Der Mittelbedarf bei den Ausgaben beträgt bei Kapitel 1220, Titel 83111 für das Haushaltsjahr 2026 in Summe 68.504.000 €. Es wird daher um Aufhebung des qualifiziert gesperrt veranschlagten Ansatzes in vorstehend genannter Höhe gem. § 36 Abs. 1 Satz 3 LHO i.V.m. § 22 Satz 3 LHO gebeten.

Die Werthaltigkeit der investiven Maßnahmen ist grundsätzlich gegeben, da es sich im dargestellten Umfang um aktivierungsfähige bauliche Maßnahmen auf einer Immobilie im Eigentum einer 100 %-igen Landesgesellschaft handelt. Die durchzuführenden Baumaßnahmen werden in der Bilanz der Berlin TXL Management GmbH im Anlagevermögen geführt.

Der Betrag der werthaltig zu klassifizierenden Investitionen in Höhe von 43.900.625 € unterschreitet den Kapitalzuführungsbetrag in Höhe von insgesamt 68.504.000 € um 24.603.375 €. Die Werthaltigkeit aller kreditfinanzierten finanziellen Transaktionen konnte bisher nicht nachgewiesen werden. Konsumtive Ausgaben der Gesellschaft sind nach aktuellem Stand folglich nicht im Rahmen von Transaktionskrediten finanzierbar. Eine Kreditaufnahme des Landes scheidet für nicht werthaltige Kapitalzuführungen aus. Daher reduziert sich die Ermächtigung zur Aufnahme von Krediten des Landes Berlin um bis zu 25 Mio. €. Diese Belastung für den Haushalt kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht titelscharf aufgelöst werden. Der Ausgleich erfolgt deshalb im Rahmen des Jahresabschlusses 2026.

Mit den angemeldeten Haushaltmitteln in Höhe von 68.504.000 € wird der Projektfortschritt realisiert. Die selbsterwirtschafteten Mittel der Gesellschaft, Restmittel aus Vorjahren sowie mögliche Fördermittel (insbesondere GRW) sind nicht ausreichend, um den Projektfortschritt vollständig zu realisieren. Daher werden, wie im Wirtschafts- und Stellenplan 2026 angemeldet und beschlossen, Haushaltsmittel in Höhe von 68.504.000 € benötigt.

Die prognostizierten Gesamtkosten (ohne BFRA) betragen bis 2048 derzeit ca. 2.050.112.000 € und entsprechen der aktuellen Kostenprognose.

### **Antrag auf Aufhebung der qualifiziert gesperrt veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen (VE) im Haushaltsjahr 2026**

#### **B Angaben zur konkreten Maßnahme**

##### **B1 Sachverhaltsdarstellung:**

Die Entsperrung und Inanspruchnahme der VE ist zwingend erforderlich, um die gesetzlich und vertraglich übertragenen Aufgaben der Berlin TXL Management GmbH rechtssicher und wirtschaftlich erfüllen zu können. Zahlreiche Maßnahmen – insbesondere Planungs-, Bau-, Betriebs- und Instandhaltungsleistungen – erfordern mehrjährige Vertragsbindungen, die haushaltsrechtlich nur über VE abgesichert werden können. Ohne deren Freigabe wären erforderliche Vergaben nicht fristgerecht möglich, wodurch Verzögerungen, unwirtschaftliche Zwischenlösungen sowie Risiken für die kontinuierliche Bewirtschaftung, die Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten und den Gesamtprojektfortschritt entstehen würden.

##### **B2 Angaben zu konkreten Maßnahmen**

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen begründen den Bedarf an jahresübergreifenden VE und betreffen zentrale Aufgaben der Berlin TXL Management GmbH. Aufgrund ihres mittel- bis langfristigen Charakters, ihrer technischen Abhängigkeiten und der erforderlichen Kontinuität in Betrieb, Sicherheit, Planung und Umsetzung ist eine überjährige vertragliche Bindung zwingend notwendig. Die Entsperrung der VE schafft die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen, um die Maßnahmen wirtschaftlich, rechtssicher und ohne Unterbrechung fortführen zu können und damit die Weiterentwicklung des Standorts plan- und fristgerecht sicherzustellen.

#### **1. Bereich: Immobilienmanagement & Digitale Services**

##### **1.1 Maßnahme: Regelmäßige Leistungen der Bewirtschaftung**

**VE insgesamt: 18.500 T€, davon 5.000 T€ 2027, 6.000 T€ 2028, 5.500 T€ 2029 und 2.000 T€ 2030.**

**Auftragswert: 28.500 T€**

**Ausgaben 2026: 10.000 T€**

##### **Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Gegenstand der Maßnahme sind die regelmäßigen Bewirtschaftungsleistungen für die im Bestand der Berlin TXL Management GmbH befindlichen Gebäude (u.a. Gebäude E1, E2, E3/H, P2 und V). Die Leistungen umfassen insbesondere Facility-Management-Dienstleistungen einschließlich technischer, infrastruktureller und kaufmännischer Leistungen. Dies beinhaltet bspw. die Sicherstellung des laufenden Betriebs, die Wartung und Instandhaltung technischer Anlagen, Reinigungs- und Sicherheitsleistungen, Maßnahmen der Verkehrssicherung sowie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Gebäude und zugehörigen Flächen.

Diese Leistungen sind zwingende Voraussetzung für die sichere Nutzbarkeit der Gebäude, den Erhalt der Bausubstanz sowie die Erfüllung sämtlicher gesetzlicher Betreiber-, Eigentümer- und Verkehrssicherungspflichten. Ohne die kontinuierliche Erbringung der Bewirtschaftungsleistungen wäre ein ordnungsgemäßer Betrieb nicht gewährleistet. Dies würde zu erheblichen Risiken für

Personen, zu Substanzschäden an den Immobilien und zu Verzögerungen in laufenden Entwicklungs- und Nutzungsprozessen führen. Zudem sind mehrere der Gebäude elementare Standorte für Verwaltungs-, Betriebs- und Entwicklungsaufgaben, sodass ein Aussetzen oder Unterbrechen der Leistungen fachlich ausgeschlossen ist.

Eine mehrjährige Vergabe ist wirtschaftlich zwingend, da sie stabile Vertragskonditionen, geringere Koordinations- und Vergabeaufwände sowie Skaleneffekte ermöglicht. Eine jährliche oder kurzfristige Vergabe würde zu höheren Kosten, zu häufigen Schnittstellenbrüchen und zu qualitativen Risiken führen. Die überjährige Bindung stellt daher die wirtschaftlichste, sparsamste und rechtssichere Form der Leistungserbringung dar.

### **1.2 Maßnahme: CAFM (Planon)**

**VE insgesamt: 950 T€, davon 215 T€ 2027, 235 T€ 2028, 250 T€ 2029, und 250 T€ 2030.**

**Auftragswert: 1.160 T€**

**Ausgaben 2026: 210 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die Maßnahme umfasst den Betrieb, die Wartung und die Weiterentwicklung des CAFM-Systems „Planon“ als zentrale IT-Anwendung für das Asset- und Facility Management der Berlin TXL Management GmbH.

Das System unterstützt die Verwaltung und Steuerung von Flächen, technischen Anlagen, Verträgen, Instandhaltungsprozessen sowie Bewirtschaftungs- und Betreiberpflichten. Hierfür sind laufende Lizenz-, Support- und Serviceleistungen sowie technisch erforderliche Anpassungen notwendig, die über mehrere Jahre vertraglich abgesichert werden müssen.

Ein durchgängig funktionsfähiges CAFM-System ist zwingend notwendig, um die Betreiber-, Dokumentations- und Nachweispflichten der Berlin TXL Management GmbH rechtssicher zu erfüllen. Ohne kontinuierlichen Systembetrieb wären Betriebssicherheit, Wartungszyklen, Kontrollprozesse und technische Nachweise nicht gewährleistet. Dies würde erhebliche rechtliche und wirtschaftliche Risiken verursachen, da manuelle Ersatzprozesse fehleranfällig, kostenintensiv und ineffizient wären. Die überjährige Absicherung der Leistungen garantiert stabile Kosten, langfristige Planungssicherheit, einheitliche Systemqualität und verhindert Doppelarbeiten sowie Medienbrüche innerhalb der Bewirtschaftungsprozesse. Das System ist damit eine unverzichtbare technische und wirtschaftliche Grundlage für den rechtssicheren Betrieb des Standorts.

### **1.3 Maßnahme: Kaufmännische IT**

**VE insgesamt: 135 T€, davon 30 T€ 2027, 35 T€ 2028, 35 T€ 2029, und 35 T€ 2030.**

**Auftragswert: 165 T€**

**Ausgaben 2026: 30 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die Maßnahme umfasst den Betrieb, die Wartung und die Weiterentwicklung der kaufmännischen IT-Systeme der Berlin TXL Management GmbH. Dazu gehören insbesondere Anwendungen für Finanzbuchhaltung, Rechnungswesen, Kosten- und Vertragscontrolling sowie weitere kaufmännische Kernprozesse. Für diese Systeme sind laufende Lizenz, Support- und Anpassungsleistungen erforderlich, die aufgrund technischer und rechtlicher Anforderungen regelmäßig über mehrere Jahre vertraglich gesichert werden müssen.

Die kaufmännischen IT-Systeme sind zwingend erforderlich, um die Finanz- und Rechnungsprozesse rechtssicher abzuwickeln und gesetzliche Vorgaben des Haushalts-, Steuer- und Gesellschaftsrechts einzuhalten. Ohne den kontinuierlichen Betrieb dieser Systeme wären Zahlungsfähigkeit, Buchführung, Nachvollziehbarkeit der Mittelverwendung und Prüfprozesse nicht gewährleistet. Eine Unterbrechung würde zu erheblichen betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Risiken führen und den Geschäftsbetrieb der Berlin TXL Management GmbH unmittelbar beeinträchtigen. Die überjährige Absicherung stellt stabile Kostenstrukturen sicher, minimiert manuelle Fehlerquellen und gewährleistet einen effizienten, wirtschaftlichen und prüfungssicheren Geschäftsbetrieb.

## **2. Bereich: Kaufmännischer Bereich und Organisation**

### **2.1 Maßnahme: Versicherungs- und Beratungsleistungen**

**VE insgesamt: 390 T€, davon 100 T€ 2027, 115 T€ 2028, 115 T€ 2029, und 60 T€ 2030.**

**Auftragswert: 545 T€**

**Ausgaben 2026: 155 T€**

#### **Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die Maßnahme umfasst den Abschluss und die laufende Betreuung von Versicherungsverträgen sowie die Inanspruchnahme fachlicher Beratungsleistungen im Finanz- und Risikomanagement der Berlin TXL Management GmbH. Ziel ist die umfassende Absicherung der Liegenschaften, Gebäude, technischen Einrichtungen und betrieblichen Aktivitäten gegen Schäden, Haftungsrisiken und sonstige wirtschaftlich relevante Gefährdungen. Ergänzend werden Beratungsleistungen genutzt, um versicherungs- und haftungsrelevante Entscheidungen fachlich fundiert, rechtssicher und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten treffen zu können.

Die Absicherung der Vermögenswerte durch geeignete Versicherungen sowie der Zugang zu externem Fachwissen sind zwingend erforderlich. Ohne diese Leistungen wären die Berlin TXL Management GmbH und ihre Vermögenswerte erheblichen finanziellen und rechtlichen Risiken ausgesetzt. Schadensereignisse - etwa Feuer-, Sturm-, Leitungswasser-, Haftpflicht- oder sonstige Betriebsrisiken - könnten ohne Versicherungsdeckung zu erheblichen Belastungen des Landeshaushalts führen. Ebenso wären haftungs- oder risikorelevante Entscheidungen ohne externe Expertise mit erheblichen Rechts- und Folgekostenrisiken verbunden. Eine Unterbrechung oder ein Verzicht auf die Versicherungs- und Beratungsleistungen ist daher fachlich, rechtlich und wirtschaftlich ausgeschlossen.

Die überjährige Beauftragung der Leistungen ist wirtschaftlich geboten. Mehrjährige Versicherungsverträge sichern stabile Prämien, reduzieren Preissteigerungsrisiken und ermöglichen den Abschluss zu vorteilhaften Konditionen. Gleichzeitig verringern sie den Verwaltungsaufwand, der bei jährlichen Ausschreibungen und Vertragswechseln entstehen würde, und vermeiden Qualitätseinbußen sowie Deckungslücken. Auch die Bündelung der Beratungsleistungen über mehrere Jahre erhöht die Kosteneffizienz, da wiederkehrende Grundlagenermittlungen entfallen, Synergien genutzt werden und fachlich konsistente Empfehlungen bereitgestellt werden können. Die Maßnahme beschränkt sich auf das zwingend notwendige Leistungsvolumen zur wirksamen Absicherung der Vermögenswerte und entspricht damit dem Gebot wirtschaftlicher und sparsamer Haushaltsführung.

### **3. Bereich: Hochbau & Stadtentwicklung**

#### **3.1 UTR übergreifend (Freiraum)**

**VE insgesamt: 500 T€, davon 120 T€ 2027, 150 T€ 2028, 150 T€ 2029 und 80 T€ 2030.**

**Auftragswert: 845 T€**

**Ausgaben 2026: 345 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Der Fokus der Maßnahme liegt auf den übergreifenden Leistungen zur Unterhaltung, Sicherung und Weiterentwicklung der Freiraumflächen innerhalb der UTR. Hierzu zählen insbesondere Ausgleichsmaßnahmen für Baumfällungen sowie weitere freiraumbezogene Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die zur Sicherstellung des Baufortschritts und der Funktionsfähigkeit des Entwicklungsgebiets unverzichtbar sind. Die Arbeiten dienen der Sicherstellung des Baufortschritts im Entwicklungsgebiet und sind integraler Bestandteil der städtebaulichen Gesamtentwicklung des Standorts und gewährleisten die dauerhafte Nutzbarkeit, Sicherheit und ökologische Qualität der Freiräume.

Ohne die regelmäßige Unterhaltung der Freiräume würden Sicherheitsrisiken entstehen, etwa durch unkontrollierten Bewuchs, beschädigte Wege oder abgestorbene Bäume. Ebenso würden Substanzverluste eintreten, die zu Funktionsdefiziten, Nutzungseinschränkungen sowie erheblichen Folgekosten durch nachträgliche Schadensbehebung oder kompensatorische Maßnahmen führen würden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind zudem notwendig, um gesetzliche Vorgaben des Umwelt-, Natur- und Fördermittelrechts einzuhalten und die ökologische Aufwertung des Areals nachhaltig abzusichern. Sie verbessern die Biodiversität, erhöhen die klimatische Resilienz und tragen zur notwendigen Erfüllung der Kompensationsanforderungen bei.

Die überjährige Durchführung ist wirtschaftlich zwingend: Die Bündelung der Leistungen in mehrjährigen Verträgen gewährleistet stabile Konditionen, reduziert Schnittstellen- und Koordinationsrisiken und ermöglicht eine effizient abgestimmte Umsetzung im Zusammenhang mit den übrigen Erschließungs-, Hochbau- und Infrastrukturmaßnahmen. Einzel- oder kurzfristige Vergaben würden zu höheren Kosten, Qualitätsverlusten und Mehrfachaufwänden führen, da eine laufende Neuausschreibung und Neuabstimmung erforderlich wären.

#### **3.2 Landschaftsfugen**

**VE insgesamt: 911 T€, davon 230 T€ 2027, 243 T€ 2028, 248 T€ 2029 und 190 T€ 2030.**

**Auftragswert: 1.1611 T€**

**Ausgaben 2026: 250 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die Maßnahme umfasst die HOAI-Planung der sogenannten Landschaftsfugen innerhalb der UTR. Gegenstand der Maßnahme sind insbesondere Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung für Grün- und Freiflächen einschließlich zugehöriger Wege-, Entwässerungs- und Ausstattungselemente. Aufgrund der mehrjährigen Umsetzungs- und Entwicklungszeiträume sowie der Verzahnung mit Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen ist eine überjährige Beauftragung zwingend erforderlich.

Die Umsetzung der Landschaftsfugen ist ein wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen und freiraumplanerischen Gesamtkonzepts der UTR und sichert die funktionale, ökologische und gestalterische Qualität des Entwicklungsgebiets. Die naturnah gestalteten Landschaftsfugen verbessern die Biodiversität, unterstützen die klimatische Anpassung durch Verschattung, Frischluftschneisen und Versickerungsflächen und tragen zur Einhaltung gesetzlicher Anforderungen des Umwelt-, Natur- und Gewässerschutzrechts bei. Ohne eine kontinuierliche Planung und fortlaufende baubegleitende Steuerung entstünden funktionale Defizite, gestalterische Brüche und ökologische Mängel, die zu erheblichen Folgekosten durch nachträgliche Korrekturen oder Schadensbehebung führen würden. Die Standortentwicklung wäre in ihrer Qualität und zeitlichen Abfolge deutlich beeinträchtigt.

Die überjährige Beauftragung ist zudem wirtschaftlich zwingend geboten. Nur eine kontinuierliche Planungs- und Bauüberwachung gewährleistet Planungs- und Kostensicherheit, vermeidet Verzögerungen und sichert die notwendige Koordination mit parallel laufenden Hochbau- und Erschließungsprojekten. Kurzfristige oder fragmentierte Einzelvergaben würden wiederkehrende Einarbeitungsaufwände verursachen, Schnittstellenrisiken erhöhen und zu deutlichen Mehrkosten führen. Durch die gebündelte, mehrjährige Vergabe können Synergien genutzt, Planungsqualität gesichert und unnötige Kostensteigerungen vermieden werden. Die Maßnahme entspricht damit in besonderem Maße dem Gebot wirtschaftlicher, sparsamer und funktional zwingender Mittelverwendung.

### **3.3 Experimentierfelder**

**VE insgesamt: 902 T€, davon 314 T€ 2027, 291 T€ 2028 und 297 T€ 2029.**

**Auftragswert: 982 T€**

**Ausgaben 2026: 80 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die Maßnahme umfasst die HOAI-Planung Freianlagen für Zwischennutzungen sowie den endständigen Ausbau der Experimentierfelder innerhalb der UTR. Diese Flächen dienen der Erprobung innovativer Konzepte aus den Bereichen Technologie, Energie, Mobilität sowie städtische Infrastruktur und sind eng mit anderen städtebaulichen Maßnahmen verzahnt. Zu den Leistungen gehören Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung, der Flächen, einschließlich technischer Infrastruktur, Wege, Beleuchtung und Ausstattungselemente. Aufgrund der stufenweisen Entwicklung, der erforderlichen technischen Abstimmungen sowie der Einbindung in parallele Planungsprozesse ist eine überjährige Beauftragung zwingend.

Die Experimentierfelder sind für die UTR von zentraler Bedeutung, da sie die praxisnahe Erprobung und Demonstration innovativer, nachhaltiger Technologien ermöglichen und damit die Standortentwicklung stärken. Sie unterstützen die klimatische Anpassung und ökologischen Aufwertung des Gebiets, etwa durch naturnahe Gestaltung, Versickerungsflächen und grüne Infrastruktur.

Ohne die kontinuierliche Umsetzung gingen substanzielle Innovations-, Entwicklungs- und Förderpotenziale verloren, und es entstünden funktionale Defizite sowie Schadens- oder Nachbesserungskosten, die die Qualität und den Fortschritt der Gebietsentwicklung erheblich beeinträchtigen würden.

Die überjährige Beauftragung ist auch wirtschaftlich zwingend geboten. Nur eine kontinuierliche Planung und Umsetzung ermöglicht die effiziente Verzahnung der Experimentierfelder mit Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen und verhindert kostenintensive Doppelarbeiten oder Planungsunterbrechungen. Die Bündelung der Leistungen über mehrere Jahre reduziert Koordinationsaufwände, minimiert Schnittstellenrisiken und ermöglicht stabile Vertragskonditionen. Einzelne, kurzfristige Vergaben wären unwirtschaftlich, da sie wiederholte Einarbeitungsprozesse, höhere Honorarkosten und Verzögerungen verursachen würden.

### **3.4 Heckenstreifen Industrieband**

**VE insgesamt: 240 T€, davon 60 T€ 2027, 60 T€ 2028, 60 T€ 2029 und 60 T€ 2030.**

**Auftragswert: 403 T€**

**Ausgaben 2026: 163 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die Maßnahme erstreckt sich auf die HOAI-Planung für den Heckenstreifen entlang der nördlichen Grenze des Industriebands. Die vorgesehenen Einfriedungen, Baumreihe und Wildheckenstreifen dienen der städtebaulichen Strukturierung, dem Sicht- und Lärmschutz sowie der ökologischen Aufwertung der Industrieflächen. Durch die naturnahe Gestaltung mit heimischen Bäumen und Sträuchern wird das Gebiet optisch gegliedert, die Biodiversität gefördert und gleichzeitig eine funktionale Trennung der Flächen geschaffen. Die Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit angrenzenden Infrastruktur- und Freiraummaßnahmen und erstreckt sich aufgrund technischer und planerischer Abhängigkeiten über mehrere Jahre.

Die Einfriedung durch den Heckenstreifen ist zwingend notwendig, um die städtebauliche Gliederung der Industrieflächen sicherzustellen und eine geordnete, sichere und funktionsfähige Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Tegeler Stadtheide zu ermöglichen. Sie schützt angrenzende Bereiche vor Lärm- und Sichtbelastungen, erhöht die Sicherheit auf den Flächen und ermöglicht die geordnete Nutzung der Industrieflächen in unmittelbarer Nachbarschaft der Tegeler Stadtheide.

Die Bepflanzung bietet zudem wirksamen Sicht- und Lärmschutz, verhindert Nutzungs- und Konfliktpotenziale an den Grenzen der Entwicklungsflächen und erhöht die Sicherheit im Gebiet. Ohne diese Maßnahme würden funktionale und gestalterische Defizite entstehen, die zu Nutzungseinschränkungen, Beschwerden von Anliegern sowie erheblichen Folgekosten aufgrund späterer, aufwendiger Nachrüstungen führen könnten.

Ökologisch leisten die Heckenstreifen einen wichtigen Beitrag zur Standortqualität: Sie fördern die Biodiversität, bieten Lebensraum und Vernetzungsstrukturen für Tiere und Pflanzen, verbessern das Mikroklima und unterstützen die Versickerung von Regenwasser. Gleichzeitig stellen sie die naturnahe Gestaltung der Flächen gemäß umweltrechtlichen Vorgaben sicher.

Die Planung und Umsetzung sind eng mit den zeitlich versetzten Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen verzahnt. Eine kontinuierliche, mehrjährige Vergabe ermöglicht es, doppelte Planungsansätze, erneute Einarbeitungsaufwände und kostenintensive Schnittstellenprobleme zu vermeiden. Die Bündelung der Leistungen sorgt für stabile Vertragskonditionen, effizientere Projektabläufe und koordinierte Ausführungsprozesse, was insgesamt zu einer deutlichen

Reduzierung von Kosten und Verwaltungsaufwand führt. Eine fragmentierte oder jährliche Vergabe würde hingegen höhere Honorare, Qualitätsbrüche und Verzögerungen verursachen.

### **3.5 Übergeordnete Projektsteuerung für die Stadtentwicklungs- und Freiraumprojekte der UTR und Berlin TXL**

**VE insgesamt: 387 T€, davon 116 T€ 2027, 116 T€ 2028, 116 T€ 2029 und 39 T€ 2030.**

**Auftragswert: 427 T€**

**Ausgaben 2026: 40 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die zu vergebenden Leistungen umfassen externe projektsteuernde Leistungen zur Gesamtkoordination der städtebaulichen und freiraumplanerischen Projekte in der UTR sowie im Gesamtgebiet Berlin TXL. Dazu gehören insbesondere Aufgaben gemäß ABau, einschließlich Organisation, Termin- und Kostensteuerung, Qualitätsmanagement, Koordination aller Projektbeteiligten und laufende Berichterstattung. Die Leistungen sind aufgrund des Umfangs, der Vielzahl paralleler Projekte und der Abstimmungsbedarfe über mehrere Jahre zu beauftragen.

Die Beauftragung externer Leistungen ist zwingend notwendig, um die ordnungsgemäße Wahrnehmung der delegierbaren Bauherrenaufgaben gemäß ABau sicherzustellen. Nur durch die Einbindung qualifizierter Projektsteuerung können die breit angelegten Stadtentwicklungs- und Freiraumprojekte der UTR sowie die Gesamtkoordination für das Entwicklungsgebiet Berlin TXL verlässlich, rechtssicher und gemäß den Anforderungen von ABau umgesetzt werden. Die bestehende Projektsteuerung für die UTR wird erweitert, um auch die Quartiersentwicklung TXL Nord sowie die bereichsübergreifende Steuerung für Berlin TXL zu integrieren. So werden unkoordinierte Abläufe, doppelte Abstimmungswege, widersprüchliche Planungsannahmen und Terminverschiebungen vermieden.

Die Maßnahme ist wirtschaftlich und sparsam, da durch die externe Projektsteuerung gebündelte Kompetenzen eingesetzt werden. Eine zentrale Steuerung ermöglicht transparente Kostenkontrolle, frühzeitiges Erkennen von Risiken und zielgerichtetes Gegensteuern, wodurch kostenintensive Verzögerungen und Änderungsbedarfe vermieden werden. Ohne diese Leistungen bestünde ein erheblich erhöhtes Risiko von Terminüberschreitungen, ineffizienten Abläufen, Mehrfachabstimmungen und Kostensteigerungen. Die kontinuierliche, einheitliche Steuerung stellt sicher, dass Planungs-, Infrastruktur- und Hochbauprojekte abgestimmt, wirtschaftlich und mit klaren Verantwortlichkeiten voranschreiten.

### **3.6 Übergeordnete Projektsteuerung für die Stadtentwicklungs- und Freiraumprojekte TXL Nord**

**VE insgesamt: 232 T€, davon 58 T€ 2027, 58 T€ 2028, 58 T€ 2029 und 58 T€ 2030.**

**Auftragswert: 275 T€**

**Ausgaben 2026: 43 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die Maßnahme umfasst externe projektsteuernde Leistungen speziell für die Entwicklung des Teilgebiets TXL Nord. Der Auftrag beinhaltet die Steuerung der städtebaulichen, freiraumplanerischen und infrastrukturellen Projekte in diesem Bereich, einschließlich Koordination der Planungsteams, Fortschritts- und Budgetüberwachung sowie Sicherstellung der Abstimmung mit angrenzenden Entwicklungsfeldern. Aufgrund der stufenweisen Entwicklung und der parallelen Planungsprozesse ist eine überjährige Beauftragung erforderlich. Aufgrund der stufenweisen

Gebietsentwicklung und der parallelen Planungs- und Abstimmungsprozesse ist eine mehrjährige Beauftragung erforderlich, um Kontinuität, Qualität und Planungstabilität sicherzustellen.

Die externe Projektsteuerung ist für TXL Nord unabdingbar, da das Teilgebiet durch eine besondere Komplexität, eine hohe Zahl an Schnittstellen und erhebliche technische Abhängigkeiten geprägt ist. Ohne eine durchgängige, qualifizierte Steuerung bestünde ein erhöhtes Risiko widersprüchlicher Planungsstände, unkoordinierter Abläufe und Verzögerungen in der Umsetzung, die zu erheblichen Mehrkosten und Qualitätsverlusten führen würden. Die Projektsteuerung gewährleistet eine einheitliche, fachlich fundierte Steuerung aller Prozesse, wodurch sowohl die Einhaltung gesetzlicher und förderrechtlicher Anforderungen als auch die termin- und kostensichere Entwicklung gewährleistet wird.

Die Maßnahme wird gemeinsam mit der übergeordneten Projektsteuerung für die UTR und das Gesamtgebiet Berlin TXL (siehe Punkt 3.5) ausgeschrieben. Diese Bündelung ist wirtschaftlich und sparsam, da durch eine zusammengefasste Vergabe Doppelarbeiten vermieden, Synergieeffekte genutzt und ein durchgängiges Berichtswesen sowie konsistente Steuerungsstrukturen geschaffen werden. Die gemeinsame Ausschreibung sichert stabile Konditionen, eine effiziente Ressourcennutzung und eine deutlich reduzierte Schnittstellenbelastung. Einzelvergaben würden zu höheren Koordinationsaufwänden, mehrfachen Abstimmungsprozessen und dem Verlust von Effizienzgewinnen führen.

### **3.7 Terminal B und Loop**

**VE insgesamt: 16.800 T€, davon 13.000 T€ 2027, 3.300 T€ 2028, 200 T€ 2029, 200 T€ 2030 und 100 T€ 2031.**

**Auftragswert: 21.300 T€**

**Ausgaben 2026: 4.500 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die Maßnahme beinhaltet die Errichtung des Gründungs- und Innovationscenters im ehemaligen Terminal B sowie damit verbundenen Hochbauarbeiten, Modernisierungen und infrastrukturellen Anpassungen. Ziel ist die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit, Sicherheit und Nutzbarkeit des Gebäudes sowie die Schaffung eines modernen Innovationsstandortes. Aufgrund der denkmalpflegerischen Anforderungen, der baulichen Komplexität und der technischen Abhängigkeiten des Terminal B kann die Umsetzung nur über mehrere Jahre erfolgen.

Zusätzlich ist eine enge Synchronisation mit den Planungen für die Berliner Hochschule für Technik im Terminal A erforderlich, da beide Gebäude baulich und funktional miteinander verbunden sind. Nur durch abgestimmte Planungs- und Bauabläufe lassen sich Konflikte, Verzögerungen und Mehrkosten vermeiden.

Das Terminal B ist ein zentraler Bestandteil der Gebäudestruktur und infrastrukturellen Funktionsfähigkeit des Standorts. Eine kontinuierliche Modernisierung und Instandhaltung sind zwingend notwendig, um die Betriebssicherheit, die Einhaltung gesetzlicher Anforderungen sowie die dauerhafte Nutzung des Gebäudes sicherzustellen. Ohne rechtzeitige bauliche Maßnahmen drohen Substanzschäden, Ausfälle technischer Anlagen und sicherheitsrelevante Risiken, die zu erheblichen Folgekosten und Verzögerungen im Gesamtprojekt führen würden. Die gesicherte

Finanzierung ermöglicht die Fortführung der bereits angelaufenen vorbereitenden Maßnahmen und stellt die Funktionsfähigkeit übergeordneter Versorgungsanlagen auf dem Gelände sicher.

Die Maßnahme ist wirtschaftlich und sparsam, da durch die Bündelung der Planungs-, Projektsteuerungs- und Bauleistungen Konsistenz und Effizienz gewährleistet werden. Einheitliche Verantwortlichkeiten und durchgängige Projektstrukturen reduzieren Koordinationsaufwand, vermeiden Doppelarbeiten und minimieren das Risiko kostenintensiver Umplanungen. Eine fragmentierte oder gestückelte Beauftragung würde zu erhöhten Schnittstellenrisiken, mehrfachen Einarbeitungsprozessen und deutlichen Mehrkosten führen. Die frühzeitige Planung und Durchführung der bauvorbereitenden Maßnahmen verhindert unkoordinierte Einzelmaßnahmen und sorgt dafür, dass technische Abhängigkeiten, Versorgungsstrukturen und denkmalpflegerische Vorgaben ohne Verzögerung und ohne zusätzliche Kostenbedarfe berücksichtigt werden können.

Die gesicherte Bereitstellung der Mittel gewährleistet einen durchgängigen Planungs- und Bauprozess, schafft stabile Rahmenbedingungen für Dienstleister und Bauunternehmen und schützt den Landeshaushalt vor Preissteigerungen, die bei zeitversetzten Teilvergaben entstehen würden. Gleichzeitig werden Nacharbeiten, Unterbrechungen und Verzögerungen vermieden, die erfahrungsgemäß zu erheblichen Zusatzkosten führen. Insgesamt sichert die Maßnahme die langfristige Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen, Funktionsfähigkeit, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und städtebauliche Attraktivität des Terminal B und ist somit unverzichtbar für die erfolgreiche Weiterentwicklung des Standorts.

#### **4. Bereich: Öffentliche Erschließung**

##### **4.1 Rückbau Ost**

**VE insgesamt: 2.129 T€, davon 1.155 T€ 2027 und 974 T€ 2028.**

**Auftragswert: 2.141 T€**

**Ausgaben 2026: 12 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die Maßnahme erstreckt sich auf den Rückbau von baulichen Anlagen, technischen Einrichtungen und infrastrukturellen Elementen im östlichen Bereich des Areals. Ziel ist die Freimachung der Flächen für Folgeentwicklungen, die Sicherstellung der Verkehrssicherheit sowie die ordnungsgemäße Entsorgung und Verwertung von Baumaterialien unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben. Der Rückbau erfolgt nach aktuellen technischen Standards und berücksichtigt dabei Aspekte der Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung sowie die Einhaltung umwelt- und arbeitsschutzrechtlicher Anforderungen. Die Umsetzung ist über zwei Jahre geplant und erfolgt in enger Abstimmung mit den übrigen Infrastruktur- und Entwicklungsmaßnahmen, sodass eine jahresübergreifende Beauftragung notwendig ist, um die Arbeiten konsistent und ohne Unterbrechungen durchführen zu können.

Der Rückbau des östlichen Bereichs ist erforderlich, um die Sicherheit und Nutzbarkeit der Flächen sicherzustellen. Teile der vorhandenen Gebäude, Anlagen und technischen Einrichtungen sind außer Betrieb oder entsprechen nicht mehr den aktuellen Sicherheitsstandards. Ohne die fachgerechte Beseitigung dieser Strukturen bestünden erhebliche Sicherheitsrisiken für Personen, die die Flächen nutzen oder dort tätig sind. Darüber hinaus würden die betroffenen Bereiche blockiert bleiben und könnten weder für neue Bauvorhaben noch für infrastrukturelle Maßnahmen genutzt werden, was den Entwicklungsfortschritt des Gesamtprojekts verzögern würde. Eine

rechtzeitige Freimachung ist zwingend erforderlich, um geplante Erschließungs- und Hochbauprojekte umsetzbar zu machen.

Auch aus wirtschaftlicher Sicht ist der Rückbau notwendig. Eine verzögerte oder unkoordinierte Beseitigung der baulichen Anlagen würde zu erheblichen Mehrkosten führen, etwa durch Schäden an angrenzender Infrastruktur, notwendige Zwischenlösungen, nachträgliche Notmaßnahmen oder Verzögerungen bei nachgelagerten Projekten. Die integrierte Betrachtung der Rückbauarbeiten gewährleistet, dass Synergien genutzt und mehrfach notwendige Geräte, Materialien und Bauleistungen gebündelt eingesetzt werden können. Dadurch werden Kosten reduziert und Doppelstrukturen vermieden. Die fachgerechte Aufbereitung und Wiederverwendung geeigneter Materialien spart zusätzliche Beschaffungskosten und trägt zur Ressourcenschonung bei. Eine fragmentierte Vorgehensweise würde hingegen zu deutlich höheren Aufwänden führen.

Zur Minimierung von Belastungen für Mensch und Umwelt werden Maßnahmen zur Reduzierung von Staub-, Lärm- und Bodenverunreinigungen umgesetzt. Dies unterstützt nicht nur die nachhaltige Standortentwicklung, sondern gewährleistet auch die Einhaltung umwelt- und förderrechtlicher Vorgaben. Insgesamt schafft die Maßnahme die notwendigen Voraussetzungen für eine sichere, effiziente und wirtschaftliche Weiterentwicklung des Areals und stellt sicher, dass die nachfolgenden Schritte des Entwicklungsprozesses ohne Verzögerungen und ohne Mehrkosten umgesetzt werden können.

#### **4.2 Altlasten**

**VE insgesamt: 3.100 T€, davon 3.100 T€ 2027.**

**Auftragswert: 3.640 T€**

**Ausgaben 2026: 540 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die Maßnahme umfasst die Identifikation, Untersuchung, Sanierung und ordnungsgemäße Entsorgung von Altlasten auf dem Gelände. Dazu zählen Boden- und Grundwasserkontaminationen, Rückstände früherer Nutzungen sowie sonstige schadstoffbelastete Materialien. Ziel ist die Sicherstellung der Gesundheit von Stakeholdern, die Einhaltung gesetzlicher Umweltauflagen und die Freimachung der Flächen für künftige Bau- und Entwicklungsmaßnahmen. Aufgrund des Umfangs und der Komplexität der Altlasten ist eine einmalige, umfassende VE für das gesamte Vorhaben erforderlich.

Die Sanierung der Altlasten ist erforderlich, um Gefahren für Gesundheit, Umwelt und Bodenqualität zu beseitigen. Ohne entsprechende Maßnahmen besteht das Risiko, dass Schadstoffe in Boden, Grundwasser oder Luft gelangen. Bau- und Entwicklungsmaßnahmen wären auf den betroffenen Flächen ohne vorherige Sanierung nicht genehmigungsfähig, sodass der gesamte Projektfortschritt erheblich beeinträchtigt würde. Die Maßnahmen sind zwingend notwendig, um die langfristige Sicherheit der Entwicklungsflächen sicherzustellen und gesetzliche Verpflichtungen nach Umwelt-, Wasser- und Bodenschutzrecht einzuhalten.

Eine gebündelte Durchführung ist effizienter als zeitlich getrennte Einzelmaßnahmen und vermeidet zusätzliche Kosten durch spätere Schäden oder Verzögerungen bei Folgeprojekten. Anfallende Materialien werden fachgerecht entsorgt oder, soweit möglich, wiederverwertet.

Das Grundwassermonitoring ist Bestandteil der Gefahrenabwehr im Zusammenhang mit der Errichtung der hydraulischen Abstomsicherung bis 2027. Es dient der kontinuierlichen Bewertung der Schadstoffbelastung im Grundwasser, insbesondere im Hinblick auf erhöhte PFAS-Konzentrationen im Umfeld des Wasserwerks Tegel. Probenahme, Analytik und Berichterstattung erfolgen in Abstimmung mit der zuständigen Ordnungsbehörde und werden im Zeitraum 2027 bis 2029 fortgeführt, um eine belastbare Datengrundlage sowie die Qualitätssicherung der Maßnahmen sicherzustellen.

Ab 2027 wird die Grundwasserreinigungsanlage errichtet und anschließend in den Dauerbetrieb überführt. Der Betrieb, die Wartung und die ingenieurtechnische Begleitung dieser Anlage sind langfristig erforderlich, um die Funktionsfähigkeit sicherzustellen und den Schutz von Umwelt und Bevölkerung dauerhaft zu gewährleisten. Ohne diese Anlage könnten kontaminierte Grundwasserfahnen nicht kontrolliert oder zurückgehalten werden, was zu erheblichen Umweltschäden und Folgekosten führen würde.

Insgesamt stellt die Maßnahme sicher, dass das Gelände sowohl ökologisch als auch baurechtlich entwicklungsfähig bleibt, die gesetzlichen Umweltpflichten eingehalten werden und spätere Projekte nicht durch vermeidbare Risiken, Verzögerungen oder Schadenskosten belastet werden. Damit ist die Altlastensanierung eine zentrale, wirtschaftlich sinnvolle und unverzichtbare Voraussetzung für die gesamte Standortentwicklung.

#### **4.3 Kampfmittel**

**VE insgesamt: 2.000 T€, davon 2.000 T€ 2027.**

**Auftragswert: 2.515 T€**

**Ausgaben 2026: 515 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die Maßnahme umfasst die Suche, Identifikation, Bergung und fachgerechte Entsorgung von Kampfmitteln auf dem Gelände. Ziel ist die Sicherstellung der Sicherheit von Stakeholdern sowie die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Flächen für Bau- und Entwicklungsmaßnahmen. Aufgrund des Umfangs, der technischen Anforderungen und der sicherheitsrelevanten Risiken ist eine einmalige, umfassende VE erforderlich, um die notwendigen Prüf- und Räummaßnahmen vollständig abdecken zu können.

Die Beseitigung von Kampfmitteln ist zwingend erforderlich, um die Sicherheit von Menschen und die langfristige Nutzbarkeit des Geländes zu gewährleisten. Nicht erkannte oder nicht entfernte Kampfmittel stellen ein erhebliches Gefährdungspotenzial dar und können zu Unfällen, Betriebsunterbrechungen oder Sachschäden führen. Darüber hinaus wären Bau- und Entwicklungsmaßnahmen auf den betroffenen Flächen ohne eine abgeschlossene Kampfmittelfreigabe nicht genehmigungsfähig. Eine Verzögerung der Räumung würde die Entwicklung der Urban Tech Republic sowie nachfolgender Infrastruktur-, Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen erheblich beeinträchtigen.

Darüber hinaus trägt die frühzeitige, flächenhafte Räumung erheblich zur Kostenstabilität bei. Unerwartete Funde während laufender Baumaßnahmen führen regelmäßig zu Arbeitsunterbrechungen, Notmaßnahmen und erheblichen Zusatzkosten. Die Bündelung der Such- und Räumleistungen ermöglicht eine effiziente und technisch konsistente Durchführung, da

Personal, Geräte und Logistik konzentriert zum Einsatz kommen und nicht mehrfach mobilisiert werden müssen. Dies reduziert Aufwand, vermeidet Doppelstrukturen und steigert die Planungssicherheit für nachgelagerte Projekte.

Gleichzeitig werden durch eine strukturierte und vollständige Räumung spätere Schäden an Maschinen, Anlagen oder neu errichteter Infrastruktur vermieden. Die Baulogistik kann verlässlich geplant werden, und Baurisiken werden deutlich minimiert. Dies unterstützt einen zügigen, störungsfreien Bauablauf und schützt den Landeshaushalt vor Folgekosten, die im Fall einer fragmentierten Vorgehensweise oder ungeplanter Kampfmittelfunde entstehen würden.

Insgesamt stellt die Kampfmittelräumung eine unverzichtbare Voraussetzung für die sichere, rechtskonforme und effizient organisierte Entwicklung der Flächen dar und ermöglicht, dass nachfolgende Hochbau, Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen ohne Verzögerungen und ohne zusätzliche finanzielle Risiken realisiert werden können.

#### **4.4 Regenwasseranlagen zur Erschließung der Gewerbe- und Industrieflächen**

**VE insgesamt: 32.700 T€, davon 13.000 T€ 2027, 13.000 T€ 2028, 4.000 T€ 2029, 2.600 T€ 2030 und 100 T€ 2031.**

**Auftragswert: 37.200 T€**

**Ausgaben 2026: 4.500 T€**

**Auftragsart: Öffentliche Ausschreibung**

Die Maßnahme umfasst Planung, Bau, Instandhaltung und Optimierung der Regenwasseranlagen in den Bereichen des Standorts zur Sicherstellung der Nutzbarkeit der Gewerbe- und Industrieflächen. Ziel ist die Ableitung, Speicherung und Nutzung von Regenwasser, um Überflutungen zu vermeiden und die Funktionsfähigkeit der Infrastruktur sicherzustellen.

Zu den Anlagen gehören unter anderem Rückhaltebecken, Versickerungsflächen, Rohrleitungen, Pumpstationen, Filteranlagen und weitere technische Einrichtungen. Die Maßnahmen werden mit Hochbau-, Freiraum- und Erschließungsprojekten abgestimmt und über mehrere Jahre umgesetzt. Vorgezogene Maßnahmen ermöglichen eine frühzeitige Nutzung und Entwicklung der Flächen bereits vor Fertigstellung der vollständigen Infrastruktur.

Die Errichtung und Weiterentwicklung der Regenwasseranlagen ist zwingend erforderlich, um Schäden durch Starkregenereignisse, Überflutungen und Rückstau zu vermeiden. Ohne funktionsfähige Regenwasserbewirtschaftung wären die betroffenen Gewerbe- und Industrieflächen nicht sicher nutzbar; Gebäude, Wege, Versorgungsleitungen sowie technische Anlagen wären gefährdet, Betriebsabläufe könnten beeinträchtigt werden und nachfolgende Bau- und Infrastrukturprojekte würden sich verzögern oder müssten unterbrochen werden. Die Anlagen stellen somit eine grundlegende Voraussetzung für die planungsrechtliche, bauliche und betriebliche Entwicklung des Geländes dar.

Darüber hinaus bietet die gebündelte und abgestimmte Umsetzung erhebliche wirtschaftliche Vorteile. Durch die parallele Planung mit Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen können technische Synergien genutzt und bauliche Eingriffe effizient koordiniert werden. Dies verhindert Mehrfachaufbrüche, zusätzliche Erschließungsschritte und kostspielige Anpassungen zu späteren Zeitpunkten. Die einheitliche Beauftragung ermöglicht eine durchgängige Qualitätssicherung und reduziert Koordinationsaufwände für Schnittstellen zwischen verschiedenen Gewerken. Gleichzeitig

werden Doppelarbeiten und zeitversetzte technische Kollisionen vermieden, was zur Kostensicherheit und zur zeitlichen Stabilität der Gesamtmaßnahme beiträgt.

Aus Ressourcensicht führt das integrierte Vorgehen zu einer effizienteren Nutzung von Gerätetechnik, Materialien und Personal. Die Wiederverwendung geeigneter mineralischer Stoffe aus vorbereitenden Baumaßnahmen, etwa aus dem Erd- oder Rückbau, senkt die Beschaffungskosten und fördert eine nachhaltige Bauweise. Die Maßnahmen tragen zudem aktiv zum Boden- und Grundwasserschutz bei, unterstützen eine natürliche Versickerung, verringern die Belastung bestehender Entwässerungssysteme und leisten einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung - insbesondere in Hinblick aufzunehmende Starkregenereignisse.

Insgesamt schaffen die Regenwasseranlagen die technische Grundlage für die sichere, nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Nutzung der Gewerbe- und Industrieflächen. Sie gewährleisten die Funktionsfähigkeit der Infrastruktur, schützen vor kostenintensiven Schäden und ermöglichen, dass nachgelagerte Entwicklungsprojekte ohne Verzögerung umgesetzt werden können. Damit sind sie ein unverzichtbarer Baustein für die erfolgreiche und wirtschaftlich stabile Entwicklung des Gesamtstandorts Berlin TXL.

### B3 Verpflichtungen aus Vorjahren

Angaben in Euro

	für 2026	für 2027	für 2028	für 2029	für Folgejahre (ff)
Bis 31.12.2025 eingegangene Verpflichtungen	18.345.759,58	23.704.543,61	12.509.601,48	3.145.201,92	0

### B4 Beantragte Aufhebung der Verfügungsbeschränkung VE Gesamt/VE TA vor Inangriffnahme der Maßnahme

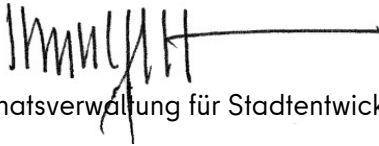
Angaben in Euro

VB (VE) aufgrund eines Sperrvermerks -Aufhebungsbetrag-	fällig in 2027	fällig in 2028	fällig in 2029	fällig in 2030	fällig in 2031
79.876.000	38.498.000	24.577.000	11.029.000	5.572.000	200.000

Der Bedarf bei den Verpflichtungsermächtigungen für das Haushaltsjahr 2026 beträgt bei Kapitel 1220, Titel 83111 in Summe 79.876.000 €. Es wird daher um Einwilligung in die Aufhebung der qualifizierten Sperre in vorstehend genannter Höhe gem. § 36 Abs. 1 Satz 3 LHO i.V.m. § 22 Satz 3 LHO gebeten.

Ohne die finanzielle Absicherung dieser Maßnahmen wären gravierende Verzögerungen und erhöhte Folgekosten unvermeidlich, was die Entwicklung des Standortes Berlin TXL erheblich gefährden würde.

In Vertretung

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes followed by a horizontal line and a small flourish.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage - tabellarische Übersicht der Mittelbedarfe - Antrag auf Einwilligung zur Aufhebung der qualifizierten Sperre 1220/83111

Stand: 10.06.2026

A		Sachverhalt A/B		B		A		A		A		B		B		B		A		A	
Nr.	Nr. aus Titel-erdüderung	Planobjekt	Zuordnung VE Teil B der HA-Vorlage	Verbindungen aus Vorjahren Summe	Mittelbedarf gem. WIPa 2026	Mittelbedarf Haushalt 2026	Aktivierung	Mittelbedarf durch Einnahmen 2026	Mittelbedarf durch Fördermittel 2026	Mittelbedarf durch Restmittel Vorjahr	VE Summen	Neue VE 2027	Neue VE 2028	Neue VE 2029	Neue VE 2030	Neue VE 2031	Projektstand (BP, VPU, BPU)	Fertigstellung Vorhaben			
	<b>a</b>	<b>Öffentliche Erschließung</b>		<b>9.515.424 €</b>	<b>61.205.633 €</b>	<b>29.374.783 €</b>	<b>20.262.483 €</b>	<b>10.141.122 €</b>	<b>5.654.459 €</b>	<b>16.035.265 €</b>	<b>40.429.000 €</b>	<b>19.375.000 €</b>	<b>14.124.000 €</b>	<b>4.150.000 €</b>	<b>2.680.000 €</b>	<b>100.000 €</b>					
1	1	TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen West		300.000 €	420.260 €	89.070 €	75.710 €	- €	214.284 €	116.906 €							BPU	Q3 2032			
2	2	TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen Mitte			244.051 €	176.162 €	149.738 €	- €	- €	67.889 €							BPU	Q1 2032			
3	3	TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen Ost			177.093 €	6.924 €	5.885 €	- €	170.169 €	- €							BPU	Q1 2031			
4	4	TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen Eingang Ost			78.701 €	53.928 €	45.839 €	- €	- €	24.773 €							VPU	Q3 2031			
5	5	TXL 1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen Baustraßen		48.279 €	1.793.585 €	638.868 €	543.038 €	- €	1.154.717 €	- €							BPU	Q1 2027			
	6	Rückbau Verkehrs- und Freianlagen UTR. 1 Bauabschnitt Rückbau West und Mitte		600.000 €	2.325.751 €	847.341 €	720.240 €	- €	1.478.410 €	- €							BPU	Q4 2030			
7	7	Rückbau Verkehrs- und Freianlagen UTR. 1 Bauabschnitt Rückbau Ost	4.1		26.178 €	10.565 €	8.980 €	- €	15.613 €	- €	2.129.000 €	1.155.000 €	974.000 €				BPU	Q1 2027			
8	8	UTR 1. Bauabschnitt Schmutzwasseranlagen Ost		12.937 €	24.151 €	12.800 €	10.880 €	4.633 €	- €	6.718 €							BPU	Q2 2029			
9	9	UTR 1. Bauabschnitt Schmutzwasseranlagen West		12.937 €	252.470 €	133.807 €	113.736 €	48.432 €	- €	70.231 €							BPU	Q4 2030			
10	10	UTR 1. Bauabschnitt Trinkwasser Mitte		12.937 €	4.918 €	2.607 €	2.216 €	943 €	- €	1.368 €							BPU	Q1 2031			
11	11	UTR 1. Bauabschnitt Trinkwasser West		12.937 €	31.410 €	16.647 €	14.150 €	6.025 €	- €	8.738 €							BPU	Q1 2031			
12	12	Mobility Hubs / Stadtmöblierung		65.124 €	363.660 €	192.737 €	163.826 €	69.762 €	- €	101.161 €							BPU	Q2 2031			
13	13	TXL 1. Bauabschnitt öffentliche Freianlagen UTR- Teilbereich Campusplatz Nord und Loop-Park (inkl. Regenwasserbewirtschaftung RWA-Ost)		12.937 €	4.026 €	2.134 €	1.814 €	772 €	- €	1.120 €							BPU	Q3 2031			
14	14	Baugrund / Alllasten/Kampfmittel UTR und Landschaftspark	4.2 4.3	299.969 €	42.567.879 €	21.654.625 €	18.406.431 €	8.514.246 €	- €	12.399.008 €	3.100.000 € 2.000.000 €	3.100.000 € 2.000.000 €					k. H.U.	Q4 2030			
15	15	Regenwasseranlagen UTR 1. Bauabschnitt - Regenwasseranlagen West	4.4	564.903 €	657.703 €	8.754 €	- €	- €	648.949 €	- €	23.700.000 €	8.000.000 €	9.000.000 €	4.000.000 €	2.600.000 €	100.000 €	BPU	Q1 2032			
16	16	Regenwasseranlagen UTR 1. Bauabschnitt - Regenwasseranlagen Mitte	4.4	22.745 €	50.834 €	25.082 €	- €	9.752 €	11.030 €	4.970 €	7.000.000 €	4.000.000 €	3.000.000 €				BPU	Q4 2030			
17	17	Regenwasseranlagen UTR 1. Bauabschnitt - Regenwasseranlagen Ost	4.4	1.415.096 €	1.455.153 €	717.973 €	- €	- €	489.016 €	248.164 €	2.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €				BPU	Q3 2029			
18	18	Regenwasseranlagen UTR 1. Bauabschnitt - vorgezogene Maßnahmen	4.4	6.117.326 €	6.925.079 €	2.769.342 €	- €	757.074 €	1.472.271 €	1.926.392 €							BPU	Q2 2028			
19	19	weitere Projekte öffentliche Erschließung	3.1	17.299 €	3.802.727 €	2.015.417 €	- €	729.483 €	- €	1.057.827 €	500.000 €	120.000 €	150.000 €	150.000 €	80.000 €		k. H.U.	k. A.			
	<b>b</b>	<b>Hochbaumaßnahmen Bestandsgebäude</b>		<b>4.090.207 €</b>	<b>22.551.709 €</b>	<b>11.127.022 €</b>	<b>9.457.969 €</b>	<b>5.124.625 €</b>	<b>- €</b>	<b>6.300.063 €</b>	<b>16.800.000 €</b>	<b>13.000.000 €</b>	<b>3.300.000 €</b>	<b>200.000 €</b>	<b>200.000 €</b>	<b>100.000 €</b>					
20	1	Terminalgebäude B (UTR)	3.7	3.639.434 €	8.434.438 €	3.671.693 €	3.120.939 €	2.416.487 €	- €	2.346.258 €	16.800.000 €	13.000.000 €	3.300.000 €	200.000 €	200.000 €	100.000 €	BPU	Q1 2031			
21	2	Gebäude A1(Terminal D)			- €	- €	- €	- €	- €	- €							BP	Q4 2032			
22	3	Gebäude E1 (Energiezentrale)		11.340 €	1.517.846 €	804.447 €	683.780 €	291.171 €	- €	422.228 €							BPU	Q4 2028			
23	4	Bauteil Loop	3.7	351.531 €	730.198 €	360.280 €	306.238 €	140.075 €	- €	229.843 €							BPU	Q1 2031			
24	5	Parkhaus P 2			271.994 €	144.155 €	122.532 €	52.177 €	- €	75.662 €							BP	Q4 2032			
25	6	BFRA			- €	- €	- €	- €	- €	- €											
26	7	Weitere Bestandsgebäude		87.902 €	11.597.233 €	6.146.447 €	5.224.480 €	2.224.715 €	- €	3.226.071 €							k. H.U.	k. A.			
27	<b>c</b>	<b>Bewirtschaftung des Geländes</b>	1.1	<b>2.718.165 €</b>	<b>20.223.009 €</b>	<b>10.802.143 €</b>	<b>- €</b>	<b>3.795.311 €</b>	<b>- €</b>	<b>5.625.555 €</b>	<b>18.500.000 €</b>	<b>5.000.000 €</b>	<b>6.000.000 €</b>	<b>5.500.000 €</b>	<b>2.000.000 €</b>	<b>- €</b>	k. H.U.	k. A.			
28	<b>d</b>	<b>TXL Nord</b>	3.6		<b>1.048.833 €</b>	<b>517.495 €</b>	<b>- €</b>	<b>239.578 €</b>	<b>- €</b>	<b>291.760 €</b>	<b>232.000 €</b>	<b>58.000 €</b>	<b>58.000 €</b>	<b>58.000 €</b>	<b>58.000 €</b>		k. H.U.	k. A.			
	<b>e</b>	<b>Freianlagen / Landschaftspark</b>		<b>105.156 €</b>	<b>699.799 €</b>	<b>345.281 €</b>	<b>293.489 €</b>	<b>108.638 €</b>	<b>- €</b>	<b>245.880 €</b>	<b>2.440.000 €</b>	<b>720.000 €</b>	<b>710.000 €</b>	<b>721.000 €</b>	<b>289.000 €</b>	<b>- €</b>					
29	1	Freianlagen / Öffentliche Grünflächen Landschaftspark	3.3 3.4 3.5	105.156 €	372.356 €	197.346 €	167.744 €	71.430 €	- €	103.580 €	902.000 € 240.000 € 387.000 €	314.000 € 60.000 € 116.000 €	291.000 € 60.000 € 116.000 €	297.000 € 60.000 € 116.000 €	297.000 € 60.000 € 116.000 €	60.000 € 39.000 €		VPU	Q3 2035		
30	2	Freianlagen / Landschaftsfugen UTR	3.2		327.442 €	147.935 €	125.745 €	37.208 €	- €	142.299 €	911.000 €	230.000 €	243.000 €	248.000 €	190.000 €		VPU	Q3 2035			
	<b>f</b>	<b>Weitere Projekte / übergeordnete Kosten</b>		<b>1.916.808 €</b>	<b>33.706.595 €</b>	<b>16.337.276 €</b>	<b>13.886.685 €</b>	<b>7.224.726 €</b>	<b>21.008 €</b>	<b>10.123.587 €</b>	<b>1.475.000 €</b>	<b>345.000 €</b>	<b>385.000 €</b>	<b>400.000 €</b>	<b>345.000 €</b>	<b>- €</b>					
31	1	Kosten FUTR HUT			1.780.978 €	878.735 €	746.925 €	406.818 €	- €	495.425 €							k. H.U.	k. A.			
32	2	Übergeordnete Kosten Planung & Bau		545.407 €	3.486.495 €	1.720.238 €	- €	796.398 €	- €	969.859 €							k. H.U.	k. A.			
33	3	Personal			10.914.642 €	5.385.289 €	- €	2.493.162 €	- €	3.036.191 €							k. H.U.	k. A.			
34	4	Übergeordnete Verwaltung GmbH	1.2 1.3 2.1	1.371.401 €	14.689.480 €	6.652.797 €	- €	3.098.645 €	21.008 €	4.917.030 €	950.000 € 135.000 € 390.000 €	215.000 € 30.000 € 100.000 €	235.000 € 35.000 € 115.000 €	250.000 € 35.000 € 115.000 €	250.000 € 35.000 € 60.000 €		k. H.U.	k. A.			
35	5	Vertrieb, Kommunikation und Investorenbetreuung			2.240.000 €	1.105.217 €	- €	429.703 €	- €	705.080 €							k. H.U.	k. A.			
36	6	Feldlerchen			595.000 €	595.000 €	- €	- €	- €	- €							k. H.U.	k. A.			
				18.345.760 €	<b>139.435.578 €</b>	<b>68.504.000 €</b>	<b>43.900.625 €</b>	26.634.000 €	5.675.468 €	38.622.110 €	79.876.000 €	38.498.000 €	24.577.000 €	11.029.000 €	5.572.000 €	200.000 €					