Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 13 687
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Antje Kapek (GRÜNE)

vom 28. April 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. April 2014) und **Antwort**

Sanierungsstau Flughafen Tempelhof – Wann macht der Senat seine Hausaufgaben im Gebäude?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Wie hoch sind die Aufwendungen für Personal- und Sachkosten, die Berlin für die Tempelhof Projekt GmbH in den Jahren 2016 bis 2025 prognostiziert?

Antwort zu 1: Die Personal- und Sachkosten der Tempelhof Projekt GmbH beruhen auf der Vorlage an das Abgeordnetenhaus zur Trägergründung (Wahlperiode 16, rote Nr. 2152). Die feste Trägervergütung beläuft sich gegenwärtig auf jährlich rd. 3,5 Mio. EUR.

Mit Aufnahme weiterer Tätigkeiten im Rahmen der Entwicklung des Standortes Tempelhof, z.B. im Zusammenhang mit Grundstücksvermarktungen, wird sich die Trägervergütung erhöhen.

Frage 2: Wie hoch waren die Einnahmen der Tempelhof Projekt GmbH im Jahr 2013?

Antwort zu 2: Die Tempelhof Projekt GmbH erwirtschaftete im Jahr 2013 für das von ihr verwaltete Landesvermögen folgende Einnahmen aus Vermietung und Bewirtschaftung:

Einnahmen Vermietung Dauermietbereich	5.487 T EUR
Einnahmen Vermietung Veranstaltungsflächen (Event)	4.479 T EUR
Einnahmen aus Betriebskostenumlagen	3.524 T EUR
Einnahmen aus Führungen	65 T EUR
Summe Einnahmen	13.555 T EUR

Frage 3: Sind seit dem Ergebnis des Volksbegehrens zum Tempelhofes Feld Personalumplanungen für die zahlreichen MitarbeiterInnen des „Geschäftsbereich Baufeldentwicklung" geplant, um sie zu reduzieren bzw. dem „Geschäftsbereich Gebäude" zuzuordnen?

Antwort zu 3: Nein. Bevor das Ergebnis des Volksentscheids am 25.05.2014 nicht vorliegt, gibt es keine Veranlassung für entsprechende Veränderungen. Es finden keine Bauarbeiten statt und es werden keine unumkehrbaren Entscheidungen getroffen. Planerische Vorbereitungen, wie etwa die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zur besseren Vernetzung des Flughafenareals werden weiter bearbeitet.

Frage 4: In der gutachterlichen Stellungnahme über die Schätzung der Kosten für die laufende Instandhaltung des Gebäudekomplexes aus dem Jahre 2011 werden drei Szenarien genannt, die unterschiedliche Investitionsmaßnahmen und -volumen beinhalten. Szenario 1 „Gesamtentwicklungsplan“; Szenario 2 „Selektive und moderate Modernisierung“ und Szenario 3 „Reiner Substanzerhalt“. Welchem dieser Szenarien folgt der Senat bzw. welche Haushaltsmittel sind hierfür vorgesehen?

Antwort zu 4: Es wird weitestgehend dem Szenario „Selektive und moderate Modernisierung“ gefolgt. Ziel ist es, die Haushaltsmittel vorwiegend zur Grundinstandsetzung zu verwenden und mit einem möglichst einfachen Modernisierungsstandard und unter Einbindung von Investitionen Dritter einen möglichst hohen Vermietungsstand zu erzielen. Allerdings werden die Maßnahmen über einen deutlich längeren Zeitraum als von den Gutachtern empfohlen gestreckt. Daher werden die Haushaltsmittel für den Zeitraum 2011 - 2025 für diese Maßnahmen deutlich unterhalb der von den Gutachtern empfohlenen 195 Mio. EUR (für Modernisierung und Instandsetzung ohne laufende Instandhaltung) liegen.

Frage 5: Wie hoch waren die Betriebskosten für das Flughafengebäude für das Jahr 2013? (Bitte getrennt nach kalten Betriebskosten, Kosten für den baulichen Unterhalt und Kosten für Beheizung und Warmwasser angeben. Die restlichen Kosten sind zudem aufgeschlüsselt anzugeben.)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Antwort zu 5: In 2013 entstanden folgende Betriebskosten:

Heizkosten / Warmwasser	3.356 T EUR
Wartungskosten	1.699 T EUR
Grundsteuer	1.578 T EUR
Strom	1.187 T EUR
Bewachung, Hausverwaltung, Reinigung, Winterdienst	2.172 T EUR
Frischwasser / Abwasser	613 T EUR
Straßenreingigung	360 T EUR
Versicherungen	236 T EUR
Übrige	595 T EUR
Summe	11.796 T EUR
Instandhaltung/baul. Unterhalt	1.584 T EUR

Frage 6: Wie lautet das Konzept für die notwendigen Maßnahmen zur Anpassung der energetischen Anlagen im Gebäude, die nach eigenen Aussagen nicht den Anforderungen einer künftigen Nutzung entsprechen? Welche Haushaltsmittel wurden dafür bereitgestellt bzw. ausgegeben (aufgeschlüsselt 2011-2025)? Wie sieht ein Energiekonzept für Anlagen im Gebäude a) mit künftigen Baugebieten und b) ohne künftige Baugebiete aus?

Antwort zu 6: Das langfristige Energiekonzept für Gebäude und Baufelder wird gegenwärtig erarbeitet. Aussagen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Für Bestandsaufnahmen und konzeptionelle Überlegungen wurden bezogen auf Wärme überschlägig bisher folgende Mittel verwendet bzw. sollen verwendet werden:

2011	2012	2013	2014
1 T EUR	108 T EUR	199 T EUR	116 T EUR

Da die Energieinfrastruktur in den Vorstudien meist gesamtheitlich (Strom/Wärme) betrachtet wird, kann eine Ausweisung der anteiligen Kosten hier für Wärme nur annäherungsweise erfolgen. Eine Aufschlüsselung der Ausgaben bis 2025 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

Frage 7: Um eine bessere Vermietung und Bewirtschaftung der Hangar- und Eventflächen des Flughafengebäudes zu gewährleisten, sollte der Senat diesbezüglich Gespräche mit der Tempelhof GmbH führen. Wie weit ist inzwischen der Diskussionsprozess und welche (Zwischen-) Ergebnisse können berichtet werden?

Antwort zu 7: Die Vermietung und Bewirtschaftung der Hangar- und Eventflächen durch die Tempelhof Projekt GmbH läuft weiterhin auf einem hohen professionellen Niveau. Kürzlich wurde – wenn auch unter Auflagen – eine Baugenehmigung für die Nutzung als Versammlungsstätte erteilt.

In 2013 wurden nahezu 1.200 Anfragen von interessierten Veranstaltern und knapp 200 Anfragen für Foto- und Filmaufnahmen an die Eventlocation Flughafen Tempelhof gerichtet. Es haben 66 Veranstaltungen und 20 Film- bzw. Fotoaufnahmen stattgefunden. Von 365 Tagen im Jahr wurden alle Eventflächen im Durchschnitt zu fast 40 Prozent vermietet. Zwischen der Messe Berlin GmbH und der Tempelhof Projekt GmbH wurden Gespräche geführt. Es wurde ein regelmäßiger Informationsaustausch vereinbart.

Frage 8: Warum gehen die Besucherzahlen der Großveranstaltungen kontinuierlich zurück und wie geht der Senat mit dieser Veränderung um?

Antwort zu 8: Insgesamt kamen zu den Veranstaltungen 2013 mehr als 650.000 Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum Flughafen Tempelhof. Dies war eine Steigerung gegenüber 2012. Die absolute Besucherzahl ist aber nicht alleiniges Kriterium für den Erfolg der Vermietung. Hierbei sind auch die erzielten Einnahmen zu berücksichtigen. Durch die Flächenvermietung im Eventbereich konnten 2013 insgesamt fast 4,5 Mio. EUR erwirtschaftet werden. In 2014 werden von der Tempelhof Projekt GmbH durch die Flächenvermietung im Eventbereich wahrscheinlich mehr als 5 Mio. EUR erwirtschaftet werden können.

Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass immer mehr große Veranstaltungsformate erfolgreich umgesetzt werden, die wiederum eine Vielzahl von Folgeveranstaltungen nach sich ziehen. Darüber hinaus werben große Veranstaltungen von google/youtube, Goldene Kamera, Berlin Festival, Berlin Vital usw. national und international für die Eventlocation und das Land Berlin.

Dies ist aus Sicht des Senats eine erfreuliche Entwicklung.

Frage 9: Bei Großveranstaltungen wird die Stromversorgung aufgrund einer mangelnden Ausstattung der Hangars über Aggregate gewährleistet. Welcher Zeitplan wird für die Umplanung des Stromnetzes verfolgt und welcher Stand ist hierbei bisher erreicht?

Frage 10: Welche Mittel wurden bzw. werden für den dringend notwendigen umfassenden Umbau des Stromnetzes eingeplant bzw. ausgegeben (aufgeschlüsselt nach Jahren)?

Antwort zu 9 und 10: Für Bestandsaufnahmen sowie Konzepte für die Energieinfrastruktur (hier Anteil Stromnetz) wurden überschlägig bisher folgende Mittel verwendet bzw. sollen verwendet werden.

2011	2012	2013	2014
1 T EUR	163 T EUR	36 T EUR	39 T EUR

Da die Energieinfrastruktur in den Vorstudien meist gesamtheitlich (Strom/Wärme) betrachtet wird, kann eine Ausweisung der anteiligen Kosten für Strom nur annäherungsweise erfolgen.

Grundlage für die langfristige energetische Versorgung des Gebäudes soll ein in Erarbeitung befindliches Energiekonzept bilden. Auf dieser Basis könnte entweder die Ausschreibung einer Planung für das Strom- und Wärmenetz oder einer (Energieeinspar-) Contracting Lösung verbunden mit einer Investitionsverpflichtung des Contractors in die Erneuerung der Netze und der Energieerzeugung vorbereitet werden. Konkrete Angaben zum zeitlichen Ablauf und zu Gesamtkosten sind erst nach Vorliegen eines abgestimmten Energiekonzeptes möglich, das auch die Stromversorgung umfasst.

Investive Maßnahmen zur Erneuerung des Stromnetzes sind noch nicht erfolgt; Gegenwärtig wird durch Instandhaltungsmaßnahmen die Funktionsfähigkeit des Stromnetzes sichergestellt.

Frage 11: Wie weit sind die Planungen bzw. die Projektsteuerung für das Entwässerungskonzept (Regenrückhaltebecken) innerhalb des Tempelhofer Flughafenareals bzw. des Columbiadamms und nördlich davon?

Antwort zu 11: Die Planungen für den Bau des Wasserbeckens im Park, mit dem der Regenwasserzufluss in das nördlich des Columbiadamms gelegene Regenrückhaltebecken reduziert werden sollte, sind abgeschlossen. Gegenwärtig sind alle Arbeiten für den Bau des Wasserbeckens – auch aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung im einstweiligen Rechtsschutz – angehalten.

Da die Realisierung des Wasserbeckens im Park wesentliche Voraussetzung dafür ist, dass im Regenrückhaltebecken Lilienthalstraße Flächenpotentiale frei werden, die für Sportplätze durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg genutzt werden könnten, ruhen zurzeit auch diese Abstimmungen.

Überlegungen zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung des nördlichen Bereichs des Tempelhofer Flughafengebäudes bzw. am Columbiadamm befinden sich aktuell in der Phase der Grundlagenermittlung und Bestandserfassung.

Berlin, den 15. Mai 2014

In Vertretung

Lüscher

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Mai 2014)