

Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

68. Sitzung
27. April 2026

Beginn: 09.32 Uhr
Schluss: 12.18 Uhr
Vorsitz: Hendrikje Klein (LINKE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Genossenschaftsförderung

Vorsitzende Hendrikje Klein trägt die vorab eingereichte Frage der Fraktion der Grünen vor:

Ist es zutreffend, dass es 2026 keine Genossenschaftsförderung für neue Genossenschaftsankaufprojekte gibt, und wenn ja, wann ist die Beantragung neuer Projekte wieder möglich, denn auch Genossenschaften brauchen Planungssicherheit, wenn sie sich für unsere Stadt engagieren?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) verneint dies. Im Landeshaushalt seien Gelder für die Genossenschaftsförderung enthalten. Es lägen auch entsprechende Anträge vor. Es könnten lediglich keine Bewilligungen ausgesprochen werden, da die Haushaltsmittel für Neubewilligungen gesperrt seien. Das Entsperrungsverfahren laufe derzeit.

Julian Schwarze (GRÜNE) möchte wissen, was einer schnellen Entsperrung der Mittel entgegenstehe.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) geht davon aus, dass die Mittel noch in diesem Jahr ausgegeben werden könnten. Aufgrund der vom Parlament gemachten Auflagen im Haushalt sei jedoch eine Prüfung durch die Senatsverwaltung für Finanzen erforderlich. Er rechne mit einer Klärung in den nächsten Wochen. Seiner Kenntnis nach müsse die Sperre nicht den Hauptausschluss durchlaufen. Die Genossenschaften würden rechtzeitig informiert, und die IBB befinde sich in enger Abstimmung mit den Genossenschaften.

Mietspiegel

Niklas Schenker (LINKE) interessiert, wann der Mietspiegel vorgelegt werde.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) informiert, der Mietspiegel befinde sich in der Schlussabstimmung. Vermutlich werde er noch im Mai veröffentlicht.

Vorsitzende Hendrikje Klein erklärt, der Tagesordnungspunkt sei damit abgeschlossen.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Senator Christian Gaebler (SenStadt) macht darauf aufmerksam, dem Ausschuss sei die Fortschreibung der Strategie zur integrierten Infrastrukturplanung zur Verfügung gestellt worden.

Anlässlich des Tags der Städtebauförderung fanden am 9. Mai 2026 in ganz Berlin 55 Veranstaltungen statt. Seine Verwaltung begleite den diesjährigen Tag der Städtebauförderung mit einer Kampagne, die verdeutlichen sollte, dass die Berlinerinnen und Berliner die Möglichkeit hätten, hinter die Baupläne zu schauen, neue Projekte im Kiez zu entdecken und sich einzubringen. Die Städtebauförderung sei aktuell in Berlin in 70 Gebieten aktiv, in denen rund 1,1 Millionen Menschen lebten.

Unlängst sei Richtfest bei einem Projekt mit 108 Wohneinheiten, davon 91 öffentlich gefördert, in der Rathenower Straße in Moabit gefeiert worden. Dieses sei Teil der Strategie der WBM, den Bestand an bezahlbarem Wohnraum weiter auszubauen und gleichzeitig neue Impulse für eine sozial ausgewogene Quartiersentwicklung zu setzen. In dem Projekt sei Neubau mit Bestandpflege kombiniert worden. Einige Teile des alten Kinder- und Jugendwohnheims würden saniert, während andere abgerissen würden, um Platz für neuen Wohnraum zu schaffen. Gleichzeitig bleibe ein Teil über ein langfristiges Pachtmodell als soziale Infrastruktur für Jugend-, Sozial- und Kulturangebote erhalten. Neben dem Wohnraum entstünden etwa 3 000 Quadratmeter Gewerbefläche, die vor allem sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Nutzungen zur Verfügung stehen sollten.

Am 22. April 2026 sei der Grundstein für eine weitere Holzcompartmentschule in Altglienicke im Bezirk Treptow-Köpenick gelegt worden. Es handele sich um ein Grundschulgebäude mit Sporthalle und Freigelände für 432 Schülerinnen und Schüler in einem Gebiet, in dem viel Wohnungsneubau entstanden sei.

Es sei Bilanz der Roadmap für 400 000 bezahlbare Wohnungen gezogen worden. Das Ziel sei erreicht worden. Bereits zu Anfang des Jahres hätten sich 404 170 Wohnungen im Bestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen befunden. Im Juni 2026 werde die Perspektive für die Roadmap 2.0 veröffentlicht.

Vorsitzende Hendrikje Klein erklärt, der Tagesordnungspunkt sei damit abgeschlossen.

Punkt 3 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Information zum Verfahrensstand des B-Planverfahrens 9-69 VE Stadion an der Alten Försterei
(auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD)

[0413](#)
StadtWohn

Hierzu: Anhörung

Siehe Wortprotokoll.

Punkt 4 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Information zum Verfahrensstand des B-Planverfahrens 3-89 Teilprojekt 1 Elisabeth-Aue
(auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD)

[0414](#)
StadtWohn

Senator Christian Gaebler (SenStadt) berichtet, im Bereich des Teilprojekts 1 des neuen Stadtquartiers Elisabeth-Aue gehe es insbesondere um die Realisierung von städtischem Wohnungsbau und die Errichtung einer Oberschule mit 625 Plätzen, Sporthalle und Großsportfeld.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Von den insgesamt 870 Wohnungen befänden sich 680 im ersten Bauabschnitt. Das derzeit noch vorhandene Tempohome aus Containern werde aufgelöst. Es würden keine MUFs gebaut, sondern reguläre Wohnungen.

Nach der Beendigung der Abstimmungen zum Verlauf der Straßenbahntrasse seien 195 Wohnungen am Rosenthaler Weg hinzugekommen. Dadurch entstünden nun im ersten Teilprojekt 870 Wohnungen.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Vorarbeiten für die Integrierte Sekundarschule in Holzcompartmentbauweise fänden bereits in diesem Jahr statt. Der eigentliche Baubeginn sei im Herbst 2027. Eine Inbetriebnahme sei im Sommer 2029 geplant.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Die Ausgleichslandschaft werde nördlich des Grabens 5 angelegt. Grundlage hierfür sei der Leitplan Freiraumstruktur und Kompensation. Man beabsichtige die Stärkung und Aufwertung des Naturhaushalts vor Ort.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Die Festsetzung des Bebauungsplans und der Senatsbeschluss zum Rahmenplan sollten im Sommer 2026 erfolgen. Mit dem ersten Bauabschnitt der HOWOGE für 170 Wohnungen werde im Herbst 2026 begonnen. Der Baubeginn für weitere Bauabschnitte sei ab 2028 geplant.

Dr. Michael Efler (LINKE) interessiert, weshalb eine Integrierte Sekundarschule und keine Gemeinschaftsschule vorgesehen sei.

Bei der Elisabeth-Aue handele es sich um eins der letzten freien Felder in Berlin. Mit dem Gesamtprojekt werde eine umfangreiche Versiegelung vorgenommen. Vor diesem Hintergrund halte er es für problematisch, von einer „Aufwertung des Naturhaushalts vor Ort“ zu sprechen.

Bleibe es bezogen auf das Gesamtprojekt bei einer maximalen Anzahl von 5 000 Wohnungen?

Wann sei mit einer Fertigstellung der Wohnungen im Teilprojekt 1 zu rechnen?

Sollten die im ersten Teilprojekt vorgesehenen 870 Wohnungen allein durch die jetzige Straßenbahn angebunden werden? Wann solle die Straßenbahnverlängerung realisiert sein? Müsse befürchtet werden, dass der ÖPNV nicht mit dem Bau neuer Wohnungen im Bereich der Elisabeth-Aue schritthalten könne?

Welche Wärmeversorgung sei für das Quartier geplant?

Welchem Zweck diene die heutige Besprechung? Habe sie ausschließlich informativen Charakter, oder solle in Kürze die Planreife erklärt und mit Baumaßnahmen begonnen werden?

Daniela Billig (GRÜNE) fragt, welche Ausgleichsmaßnahmen auf welchen Flächen zu welchem Zeitpunkt geplant seien und wie diese in das Gesamtprojekt integriert würden.

Dr. Matthias Kollatz (SPD) informiert, dieser Bebauungsplan und die anderen Großprojekte seien heute auf die Tagesordnung gesetzt worden, um zu verhindern, dass es im Zuge der Wahl im September 2026 zu Verzögerungen im Baufortschritt komme.

Ein wesentliches Ziel des vorliegenden Bebauungsplans sei, möglichst viele Wohnungen zu errichten.

Welche Schulform dort entstehe, müsse im dafür zuständigen Ausschuss diskutiert werden.

Johannes Kraft (CDU) betont, in der heutigen Besprechung gehe es ausschließlich um das erste Teilprojekt, also um eine dringend benötigte Integrierte Sekundarschule. Damit verbunden seien der Rückbau des Tempohome-Standorts und der Bau von nunmehr circa 870 Wohnungen. Welche Auswirkungen habe das auf die Versorgung mit Grundschulplätzen?

Seine Fraktion begrüße, dass in direkter Nähe zur Bestandsbebauung an der Blankenfelder Straße keine höheren Gebäude errichtet würden und ein grüner Streifen freigehalten werde.

Bleibe es dabei, dass der Versiegelungsgrad bei 50 Prozent liege?

Den Planungen, auf der Gesamtfläche des Quartiers Elisabeth-Aue 5 000 Wohnungen entstehen zu lassen, stehe seine Fraktion skeptisch gegenüber.

Julian Schwarze (GRÜNE) fragt beziehend auf den Redebeitrag von Herrn Kraft, ob es im Senat einen Konflikt hinsichtlich des Gesamtquartiers gebe. Lehne die CDU die über das erste Teilprojekt hinausgehenden Planungen ab?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) bittet die Fraktion der Grünen um eine klare Positionierung zum ersten Teilprojekt, also zum Bau der Wohnungen und zur Errichtung der Schule.

Das Regierungsprogramm und die Richtlinien der Regierungspolitik enthielten ein klares Bekenntnis zur Entwicklung der neuen Stadtquartiere, wozu auch die Elisabeth-Aue gehöre. Seine Verwaltung erkenne auf dem Gesamtareal ein Potenzial von bis zu 5 000 Wohnungen. Wie viele Wohnungen tatsächlich realisiert würden, müsse im weiteren Verfahren geklärt werden. Einen Streit darüber gebe es im Senat nicht.

Man habe es mit Flächen zu tun, die zwei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gehörten und die in einer Entwicklungsgesellschaft gebündelt worden seien. Ungefähr ein Drittel solle an Genossenschaften abgegeben werden. Das betreffe das zweite Teilprojekt.

Im zweiten Bauabschnitt sei eine Gemeinschaftsschule vorgesehen. Welche Schule an welchem Standort errichtet werde, entscheide der jeweilige Schulträger.

Die Versiegelung solle unter 50 Prozent liegen.

Die Straßenbahnprojekte seien von der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt in den vordringlichen Bedarf gesetzt worden. Bezüglich der Nahverkehrsplanung befinde man sich gerade in der Abstimmung. Über die Linie M1 wolle man möglichst schnell

eine Anbindung schaffen. Zudem solle die Straßenbahnlinie 50 in das Gebiet verlängert werden. Man gehe davon aus, dass der erste Teilabschnitt gegebenenfalls auch durch ergänzende Busverkehre versorgt werden könne.

Lars Loebner (SenStadt) ergänzt, die Bebauung solle sich bis unterhalb des Grabens 5 erstrecken. Oberhalb befinde sich die Ausgleichsfläche. Auch das östlich angrenzende sogenannte Schweinewäldchen diene der Erfüllung von Ausgleichserfordernissen.

Man habe sich bemüht, mit der Ressource Boden so sparsam wie möglich umzugehen und das Maß der Versiegelung so gering wie möglich zu halten.

Das erste Teilprojekt könne mit der bestehenden Verkehrsanbindung abgedeckt werden. Für die Verlängerung der Linie M1 gebe es bereits eine Ausschreibung.

Julian Schwarze (GRÜNE) möchte wissen, ob das erste Teilprojekt autonom oder nur als Teil des Gesamtprojekts funktionieren könne.

Wie sehe die Zeitplanung für die folgenden Teilprojekte aus?

Dr. Michael Efler (LINKE) wendet in Richtung von Senator Gaebler ein, eine abschließende Positionierung zu dem Projekt sei erst möglich, wenn ein fertiger Bebauungsplan vorliege.

Er weise darauf hin, dass seine Frage nach der Wärmeversorgung des Quartiers noch unbeantwortet sei.

Wann könne mit einer Verlängerung der Straßenbahnlinie M1 gerechnet werden?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) antwortet, es gebe eine Geothermieprüfung für das zweite Teilprojekt. Im ersten Teilprojekt solle mit Wärmepumpen und dem Nahwärmenetz gearbeitet werden.

Die Vorplanungen für die Verlängerung der Linie M1 liefen bereits, obwohl sie für das erste Teilprojekt noch nicht benötigt werde. Die Verlängerung werde allerdings nur realisiert, wenn dort der entsprechende Wohnungsbau umgesetzt werde.

Das erste Teilprojekt könne isoliert Bestand haben, es sei aber darauf ausgerichtet, dass das Gesamtquartier verwirklicht werde.

Der Masterplanprozess sei gerade angestoßen worden, und es sei beabsichtigt, den Rahmenplan noch einmal zu aktualisieren. Die nächsten Schritte seien für das kommende Jahr geplant.

Der **Ausschuss** schließt die Besprechung ab.

Punkt 5 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Rahmenplan Siemensstadt Square 2026
(auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der
SPD)

[0415](#)
StadtWohn

Senator Christian Gaebler (SenStadt) berichtet, der Rahmenplan Siemensstadt Square sei am 31. März 2026 im Senat beschlossen worden.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Da sich die Planungsziele geändert hätten, sei der Rahmenplan aus dem Jahr 2021 angepasst worden. Der Anlass zur Neufassung seien die hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, die sinkende Nachfrage nach Büroimmobilien, der steigende Kostendruck und der Bedarf nach mehr Flächenbeibehaltung für die Industrie.

[Es wird eine Folie gezeigt.]

Der Senat habe bei der Überarbeitung Wert darauf gelegt, dass Siemensstadt Square als Innovationsstandort erhalten bleibe und dadurch eine Dynamik für die Wirtschaft entfalten könne.

Werner Schlömer (SenStadt) konkretisiert, der 2021 vorgesehene Park sei entfallen. Dort blieben Parkplätze von Siemens Energy. Dafür würden die Baufelder im zentralen Bereich verkleinert und die Freiräume qualitativ verbessert. Die Anzahl der Wohnungen habe sich um ungefähr 1 000 auf 3 700 erhöht.

Der Schulstandort sei nunmehr nicht mehr westlich, sondern östlich der S-Bahntrasse vorgesehen. Bereits Ende dieses Jahres könne mit dem Bau einer Zwei-in-eins-Schule begonnen werden. Die Verhandlungen mit Siemens zur Übertragung des Grundstücks an das Land liefen derzeit.

Dr. Matthias Kollatz (SPD) begrüßt, dass ein Teil der geplanten Büroflächen in Wohnraum umgewandelt werde.

Die Verlegung der Schule sei sinnvoll. Es müsse aber sichergestellt sein, dass die Durchlässigkeit zum Wohngebiet gegeben sei.

Es sei wichtig, dass eine Erweiterung der Industrie- bzw. Produktionsflächen potentiell möglich sei. Er gehe davon aus, dass im Süden – jenseits des beplanten Bereichs – entsprechende Flächen vorhanden seien.

Wie stehe der Senat zum Thema Wohnen für Auszubildende und Beschäftigte im Sinne von Werkwohnungen? Gebe es entsprechende Entwicklungen in Berlin?

Julian Schwarze (GRÜNE) hält es angesichts des hohen Büroleerstands ebenfalls für richtig, Wohnraum anstelle von Büroflächen zu schaffen.

Führe der Wegfall der ursprünglich geplanten Parkfläche zu neuen Ausgleichsnotwendigkeiten?

Niklas Schenker (LINKE) fragt, warum die Quote an gefördertem Wohnraum nicht höher als 30 Prozent liege bzw. warum der geförderte Wohnungsanteil nicht durch einen vorgeschriebenen Anteil an Werkswohnungen für Auszubildende und Beschäftigte ergänzt werde?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) bestätigt, dass der Weg von den Wohnstandorten zur Schule sicher sein müsse. Das werde in den weiteren Planungen berücksichtigt.

Durch den Wegfall des ursprünglich geplanten Parks komme es nicht zu weniger Grünflächen, sondern zu einer wohnungsnäheren Platzierung der Grünanteile.

Die Ausgleichsmaßnahmen würden teilweise auf der Fläche im Norden realisiert. Dort sollten unter anderem Zauneidechsen eine neue Heimat finden.

Siemens halte keine Werkswohnungen mehr vor und plane dies auch zukünftig nicht. Seine Verwaltung könne aber gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen anregen, Beschäftigtenwohnen zu ermöglichen.

Das kooperative Baulandmodell sehe 30 Prozent geförderten Wohnungsbau vor. Ein größerer Anteil sei zwar grundsätzlich verhandelbar, aber da mit Siemens bereits viele Gegenleistungen verhandelt worden seien, sehe er in diesem Fall keine Spielräume mehr.

Der **Ausschuss** schließt die Besprechung ab.

Punkt 6 der Tagesordnung

- | | |
|---|--|
| a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Wie weiter mit dem Flughafengebäude Tempelhof?
Stand der Planungen und Verträge
(auf Antrag der Fraktion Die Linke) | 0123
StadtWohn |
| b) Antrag der AfD-Fraktion
Drucksache 19/2219
Konzeptverfahren zur Sanierung und zukünftigen
Nutzung des Flughafengebäudes Tempelhof | 0334
StadtWohn(f)
WiEnBe |

Dr. Michael Efler (LINKE) stellt fest, seine Fraktion setze sich für eine gute Entwicklung des Flughafengebäudes ein. Zunächst bitte er um eine Darstellung des aktuellen Nutzungsstands und der Sanierungserfordernisse.

Harald Laatsch (AfD) befürchtet einen stetigen Verfall des Gebäudes. Offensichtlich fehle es an Ideen und Geld, um die Flächen sinnvoll zu nutzen. Vor diesem Hintergrund beantrage seine Fraktion die Durchführung eines Konzeptverfahrens.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) macht darauf aufmerksam, seine Verwaltung berichte regelmäßig über den Stand der Planungen und Entwicklungen des Flughafenareals, zuletzt mit der roten Nummer 0050 M. Dem Eindruck, das Gebäude sei weitgehend ungenutzt, widerspreche er. Vielmehr sei das Gebäude größtenteils belegt, beispielsweise habe das Polizeipräsidium dort seinen Sitz, Teile der Verkehrsverwaltung seien dort ansässig, es fänden Veranstaltungen statt, und es seien Geflüchtete untergebracht.

Er räume ein, dass der Zustand des Gebäudes teilweise schlecht sei. Schrittweise fänden Verbesserungen statt, aber angesichts begrenzter Finanzen müssten Prioritäten gesetzt werden. Er hoffe, dass künftig zusätzliche Mittel bereitgestellt werden könnten. Man sei bestrebt, das vorhandene Potenzial des Gebäudes noch besser nutzen zu können.

Fabian Schmitz-Grethlein (Tempelhof Projekt GmbH; Geschäftsführer) informiert einleitend, es gehe um 300 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche, um ein Gebäude, das 1,2 Kilometer lang sei, und um 66 000 Quadratmeter Dachflächen. Nach der Aufgabe des Flugbetriebs stehe man vor der Aufgabe, das Gebäude anders zu nutzen, als ursprünglich beim Bau geplant. Dies gelinge zunehmend besser. 127 000 Quadratmeter würden derzeit genutzt, und der Rest sei derzeit aus baurechtlichen Gründen oder wegen der schlechten Bausubstanz nicht nutzbar.

Einerseits gehe es um die Gesamtbetrachtung des Gebäudes, andererseits um bauliche Maßnahmen, die für die Entwicklung einzelner Bauteile zwingend erforderlich seien. Letztere habe man als sogenannte Rückgratprojekte definiert. Dabei gehe es um die technische Infrastruktur, die sich auf dem Stand von 1936 befinde. Das sei weder ökologisch, noch für den heutigen Betrieb sachgerecht. Man sei bestrebt, die Erneuerung in handhabbare Positionen aufzuteilen und einzelne Teile in Zusammenarbeit mit Dritten anzugehen. Das betreffe insbesondere die Wärmeversorgung. Man eruiere dabei alternative Finanzierungsmöglichkeiten jenseits des Landeshaushalts. Im vergangenen Jahr sei dazu ein Strategieprozess mit dem Aufsichtsrat gestartet worden, der bis Ende des Jahres zu einem Abschluss kommen solle. Dabei müsse bedacht werden, dass es kritische Infrastruktur im Gebäude gebe, die nicht ohne Weiteres verlegt werden könne.

Aktuell werde zusammen mit international renommierten Experten an einem Entwicklungskonzept gearbeitet, um das Gebäude in der räumlichen Dimension – stadträumlich und sozialräumlich –, aber auch baulich zu öffnen und zu aktivieren. In einer zweiten Strategiephase würden sinnvolle Nutzungen und ein Standortprofil entwickelt.

Gleichzeitig gehe es dabei um große Geldbeträge, die aktiviert werden müssten. Im Moment versuche man, diese zu parzellieren. In den letzten Jahren sei der Gebäudezustand mit viel Aufwand untersucht und dargelegt worden. Es sei also ziemlich klar, welche Defizite es gebe und wie diese zu quantifizieren seien.

Derzeit laufe die Betondecken- und Dachsanierung. Parallel dazu werde an den Rückgratprojekten „technische Infrastruktur 2030“ und der Sanierung des Stahltragwerks gearbeitet. Die Maßnahmen würden planerisch so vorbereitet, dass mit den Arbeiten begonnen werden könne, sobald die Finanzierungslogik für das Gesamtgebäude geklärt sei.

Für dieses Jahr seien bereits Veranstaltungen mit über 300 000 Besucherinnen und Besuchern im Gebäude vertraglich vereinbart.

Harald Laatsch (AfD) entnimmt den Ausführungen seines Vorredners, dass sich die Tempelhof Projekt GmbH darum bemühe, das Gebäude einigermaßen auszulasten. Seine Fraktion halte dies jedoch für diesen Standort nicht für angemessen. Offensichtlich verfüge das Land Berlin nicht über die Mittel, daran etwas zu ändern. Die AfD-Fraktion schlage deshalb ein Konzeptverfahren vor, um neue Ideen für eine sinnvolle und möglichst ertragreiche Nutzung auszuloten.

Dr. Michael Efler (LINKE) möchte wissen, ob Akteure der Zivilgesellschaft eingebunden würden, um ein Nutzungskonzept für das Flughafengebäude zu entwickeln.

Wie stehe die Senatsverwaltung zu der Idee eines Handwerkerhofs? Er sehe in diesem Zusammenhang die Chance, die auf dem Gelände untergebrachten Geflüchteten einzubinden, beispielsweise in Form einer Ausbildung in einem Handwerksberuf.

Bestehe die Möglichkeit, bestimmte Wohnformen – er denke dabei zum Beispiel an Atelierwohnen – zu entwickeln?

Sei die Verbesserung der Zugänglichkeit zum Tempelhofer Feld Bestandteil der Überlegungen?

Er gehe davon aus, dass es hinsichtlich der Energie- und Wärmeversorgung Verhandlungen mit öffentlichen Unternehmen gebe. Wie konkret seien diese? In welchem Umfang werde Photovoltaik auf dem Dach angebracht?

Wer sei an dem erwähnten Strategieprozess zur Finanzierung des gesamten Flughafengebäudes beteiligt? Bis wann solle dieser Prozess abgeschlossen werden?

Julian Schwarze (GRÜNE) weist darauf hin, auch das Parlament als Haushaltsgesetzgeber sei gefragt, wenn es darum gehe, den weiteren Verfall der Bausubstanz des Flughafengebäudes aufzuhalten und damit eine Kostenexplosion zu verhindern. Sei im Haushalt Vorsorge für Havariefälle getroffen worden?

Wie würden die Themen Wärme und Energie seitens der Landesebene unterstützt? Welche Modelle würden geprüft?

Wie könnten die großen Probleme mit dem Gebäude angesichts der schwierigen Haushaltslage gelöst werden?

Dr. Matthias Kollatz (SPD) weist darauf hin, es mangle nicht an guten Ideen, wie das Gebäude genutzt werden könne. Das eigentliche Problem liege in der Finanzierung. In der derzeitigen Situation sei es nicht angebracht, neue Wünsche für die Nutzung des Gebäudes zu formulieren, sondern es komme auf möglichst wirtschaftliche Nutzungen an, die die Sanierung durch Mietzahlungen finanzierten.

Die Position des Denkmalschutzes, Büroflächen in dem Gebäudekomplex müssten zurückgebaut werden, sei nicht hilfreich, denn wenn man die Polizei und andere Teile der Landesverwaltung anderswo unterbringen müsse, führe das zu weiteren Kosten.

Johannes Martin (CDU) schließt sich der Auffassung seines Vorredners an, die Nutzung des Gebäudes müsse so optimiert werden, dass möglichst hohe Einnahmen erzielt würden.

Gebe es gegenüber der roten Nummer 0050 M einen aktualisierten Zeitplan für die Aktivierung weiterer Flächen in dem Gebäude? Welche Maßnahmen hätten diesbezüglich Priorität?

Ein Konzeptverfahren, wie von der AfD-Fraktion gefordert, trage nicht zur Lösung der Probleme bei. Es gehe vielmehr darum, in realistischen Schritten voranzugehen.

Harald Laatsch (AfD) wendet ein, die Forderung „möglichst wirtschaftlich“ stelle kein Nutzungskonzept dar. Die aktuelle Art der Nutzung führe letztlich zum kompletten Verfall des Gebäudes. Es müssten große Ideen entwickelt werden, die der Einmaligkeit des Gebäudes gerecht würden.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) informiert, die Tempelhof Projekt GmbH arbeite an einem Entwicklungskonzept, das alle Gebäudeteile einschließe. Angesichts des Umstands, dass das Gebäude verschiedene öffentliche Nutzungen beinhalte, halte er ein neues Konzeptverfahren, möglicherweise mit dem Ziel einer Privatisierung, nicht für sinnvoll. Die Überlegung, Teilprojekte in Zusammenarbeit mit Privaten zu entwickeln, sei zielführender.

Das Gebäude sei in seinem jetzigen Zustand für Wohnzwecke ungeeignet. Der Aufwand, der betrieben werden müsse, um daran etwas zu ändern, würde letztlich zu sehr teuren Wohnungen führen. Gegen eine Nutzung als Ateliers spreche unter anderem, dass die Räume über wenig Helligkeit verfügten.

Bezüglich der Überlegung, die Tempelhof Projekt GmbH solle am Ende kreditfähig sein und Dinge über Transaktionskredite finanzieren können, gebe es noch Uneinigkeit. Werde dies künftig angestrebt, müsse das derzeitige Konstrukt, in dem sich das Gebäude im Fachvermögen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen befinde und die Tempelhofprojekt GmbH als Geschäftsbesorgerin fungiere, geändert werden.

Fabian Schmitz-Grethlein (Tempelhof Projekt GmbH) berichtet, in dem Strategieprozess, an dem derzeit gemeinsam mit dem Aufsichtsrat gearbeitet werde, gehe es darum, alle Finanzierungsmöglichkeiten auszuloten. Dazu zählten auch Transaktionskredite und PPP-Modelle für einzelne Gebäudeteile. Letztlich müsse das Land Berlin darüber entscheiden, in welchem Umfang es bereit sei, Kontrolle über das Gebäude abzugeben. Davon hänge ab, wie viel privates Kapital aktiviert werden könne. Es sei beabsichtigt, diesen Prozess so fortzuführen, dass Ende des Jahres eine neue Landesregierung dazu eine qualifizierte Entscheidung treffen könne.

In dem von Senator Gaebler erwähnten Entwicklungsprozess würden Fragen nach dem baulichen Entwicklungspotenzial, der Einbindung in den Kiez, einer Durchwegung des Gebäudes usw. aufgearbeitet. Am 3. und 4. Juli 2026 werde ein Zwischenstand präsentiert und die

Bürgerinnen und Bürger würden eingeladen, ihre Ansichten einzubringen. Er teile aber hierzu die Auffassung von Senator Gaebler, dass es nie an guten Ideen gemangelt habe, sondern an wirtschaftlich tragfähigen Lösungen.

Das Gebäude sei über viele Jahre auf Verschleiß gefahren worden. Deshalb seien jetzt größere Investitionen erforderlich, um eine Nutzbarkeit zu ermöglichen. Konzeptverfahren könnten im Weiteren dazu dienen, für konkrete Gebäudeteile Nutzungen zu entwickeln.

Für den Standort müsse eine Profilierung gefunden werden, die mehr sei als ein „Gemischtwarenladen“ oder eine Reserve, wenn große Flächen benötigt würden, beispielsweise für ein Corona-Impfzentrum oder die Geflüchtetenunterbringung.

Für die anstehenden Bauprojekte werde eine überjährige, langlaufende Finanzierung benötigt, die nicht von Doppelhaushalten abhängig sei. Derzeit gelinge das mit den Maßnahmen, die über SIWA-Mittel finanziert würden, noch sehr gut.

Wie bereits erwähnt, würden aktuell 127 000 von insgesamt 300 000 Quadratmetern genutzt. Darunter seien allerdings auch 80 000 Quadratmeter Verkehrsfläche, die nicht vermietet werden könnten.

Die Idee eines Handwerkerhofs scheitere derzeit an einer Initialinvestitionen. Außerdem könne damit keine Mieteinnahme generiert werden, die eine Gebäudesanierung finanziere. Nichtsdestotrotz würde auch Überlegungen aufgenommen und weiterverfolgt, deren Realisierung schwierig sei.

Neben dem Gebäude müssten dessen Nebenflächen im Umfang von 55 Hektar betrachtet werden. Es hänge stark vom Denkmalschutz ab, ob hier eine Nachverdichtung möglich sei. Außerdem müssten derartige Überlegungen Teil eines Gesamtkonzepts sein.

Parallel zu allem gehe es darum, das Gebäude als Denkmal, als historischen Ort zu aktivieren und für die Berlinerinnen und Berliner zugänglich zu machen.

Es sei Teil des Rückgratprojekts „technische Infrastruktur 2030“, auf den Dächern Photovoltaik anzubringen. Das setze jedoch die Sanierung des Stahltragwerks voraus.

Harald Laatsch (AfD) bittet, das im Antrag Drucksache 19/2219 enthaltene Berichtsdatum in „30. September 2026“ zu aktualisieren.

Der **Ausschuss** schließt die Besprechung zu Tagesordnungspunkt 6 a ab.

Es wird empfohlen, den Antrag Drucksache 19/2219 mit dem neuen Berichtsdatum „30. September 2026“ abzulehnen.

Punkt 7 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 19/2111

[0332](#)
StadtWohn

Transparenz bei städtebaulichen Verträgen schaffen

Julian Schwarze (GRÜNE) führt aus, seiner Fraktion gehe es darum, dass städtebauliche Verträge im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung und sonstigen Bauvorhaben veröffentlicht würden. Deren Inhalte müssten auch für die Bürgerinnen und Bürger einsehbar sein. In der Antragsbegründung finde sich der Verweis auf Hamburg, wo dies bereits der Fall sei.

In dem Antrag werde der Senat aufgefordert, ein verbindliches Verfahren für die Landes- als auch die Bezirksebene zu entwickeln.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) hält den Artikel für entbehrlich, da im Rahmen der Bebauungsplanbegründung die abwägungserheblichen Regelungen der städtebaulichen Verträge eindeutig und vollständig aufgezeigt würden, zum Beispiel Regelungen zum Berliner Modell, der kooperativen Baulandentwicklung, zur Verkaufsflächenbegrenzung und zum Artenschutz. Dabei müsse der Datenschutz gewahrt bleiben. Zusätzlich könnten interessierte Bürgerinnen und Bürger städtebauliche Verträge auf dem Weg der Akteneinsicht nach dem IFG oder dem Umweltinformationsgesetz einsehen. Dadurch werde Transparenz geschaffen, gleichzeitig aber personenbezogene oder besonders schutzwürdige Daten beachtet. Mitglieder des Abgeordnetenhauses hätten ein Einsichtsrecht nach Artikel 45 Absatz 2 der Verfassung von Berlin. Insofern seien aus der Sicht seines Hauses die Förderung der demokratischen Meinungs- und Willensbildung und eine breitere Kontrolle des staatlichen Handelns sichergestellt.

Eine Verpflichtung in dem im Antrag geforderten Umfang habe keine gesetzliche Grundlage, sondern verstoße gegen bestehende Gesetze. In Hamburg gebe es mit dem Landestransparenzgesetz eine entsprechende gesetzliche Grundlage. Der Koalitionsvertrag sehe ein solches Transparenzgesetz auch für Berlin vor. Dieses befinde sich aber noch in Arbeit.

Harald Laatsch (AfD) kündigt die Zustimmung seiner Fraktion zu dem Antrag an, da er mehr Transparenz zum Ziel habe. Bürger müssten ein Recht darauf haben zu wissen, was mit öffentlichem Eigentum geschehe. Einen Grund, die Vertragspartner zu schützen, sehe er nicht. Verträge könnten von vornherein eine Klausel enthalten, dass sie zu veröffentlichen seien.

Dr. Michael Efler (LINKE) teilt mit, auch die Linksfraktion werde dem Antrag zustimmen. Er zweifle daran, dass das Transparenzgesetz noch in dieser Wahlperiode verabschiedet werde.

Julian Schwarze (GRÜNE) erklärt, seine Fraktion wolle verhindern, dass künftig der Weg über das Informationsfreiheitsgesetz gegangen werden müsse. Bei der Auslegung der Bebauungspläne seien die Vertragsentwürfe zwar teilweise enthalten, diese Informationen seien auf den Internetseiten der Senatsverwaltung aber nicht dauerhaft abrufbar. Eine Veröffentlichung der Verträge könne zu mehr Vertrauen in die Prozesse führen.

Dr. Matthias Kollatz (SPD) räumt ein, die Forderung der Antragsteller sei richtig. Eine Umsetzung müsse aber über ein Transparenzgesetz erfolgen.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) weist darauf hin, der Antrag habe lediglich appellativen Charakter und ändere nichts an dem eigentlichen Problem, nämlich einer fehlenden gesetzlichen Grundlage in Form eines Transparenzgesetzes.

Die Tatsache, dass die Bebauungspläne nicht dauerhaft einsehbar seien, sei darauf zurückzuführen, dass immer nur der jeweils aktuelle Stand veröffentlicht werde. Er räume ein, dass dadurch der falsche Eindruck entstehen könne, Informationen seien nicht mehr zugänglich.

Julian Schwarze (GRÜNE) bittet, als neues Berichtsdatum den „30. September 2026“ vorzusehen.

Der **Ausschuss** empfiehlt, den Antrag Drucksache 19/2111 mit dem neuen Berichtsdatum „30. September 2026“ abzulehnen.

Punkt 8 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.