

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **June Tomiak (GRÜNE)**

vom 24. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. März 2026)

zum Thema:

Büro-Träume und Event-Location im Landschaftsschutzgebiet? Was zum Teufel ist los am Teufelsberg?

und **Antwort** vom 9. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. April 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete June Tomiak (Grüne)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25641

vom 24.03.2026

über Büro-Träume und Event-Location im Landschaftsschutzgebiet? Was zum Teufel ist los am Teufelsberg?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Warum wurde die Ergänzungsvereinbarung, die der Senat mit der IGTB GmbH & Co. KG (Investorengemeinschaft Teufelsberg) zum Kaufvertrag aus dem Jahr 1996 geschlossen hat und den Teufelsberg (Teufelsseechaussee 10, 14193 Berlin) betrifft, erst kürzlich öffentlich gemacht?

Antwort zu 1:

Von Seiten des Senats, wurden keine Vertragsinhalte öffentlich gemacht, auch kürzlich nicht. Bei der Ergänzungsvereinbarung handelt es sich – genau wie bei dem ursprünglichen Kaufvertrag selbst – um ein vertrauliches Grundstücksgeschäft des Landes. Es erfolgt aber eine laufende

parlamentarische Kontrolle durch den Unterausschuss Vermögensverwaltung des Hauptausschusses, dem jährlich zu den Entwicklungen am Teufelsberg zu berichten ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufgehoben, da das Projekt nicht innerhalb der vereinbarten Fristen umgesetzt werden konnte.

Frage 2:

Warum wurde für die Planungsvorbereitung kein reguläres Projektplanungsverfahren mit Öffentlichkeits-, TÖB- und Verbandsbeteiligung durchgeführt?

Frage 3:

Welche Bauanträge liegen für das Gebiet Teufelsberg vor? Bitte pro Antrag einzeln angeben. Was beinhalten diese und wie wurden diese beschlossen bzw. was ist der aktuelle Bearbeitungsstand? Bitte auflisten und jeweils einzeln beantworten.

Frage 4:

Wie rechtfertigt der Senat den Verzicht auf einen Bebauungsplan für das Gebiet Teufelsberg, obwohl es sich bei dem Vorhaben des oben genannten Investors wohl weder um ein privilegiertes Vorhaben noch um ein „sonstiges Vorhaben“ im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. handelt? Bitte ausführen.

a):

Ein „sonstiges Vorhaben“ würde voraussetzen, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden. Gleichzeitig werden aber Ausgleichsmaßnahmen und eine Befreiung von den Verboten der LSG-VO angestrebt. Wie passt dies aus Sicht des Senats zusammen?

Frage 5:

Stimmt der Senat zu, dass das Vorhaben des Investors im Außenbereich nach § 35 BauGB planungsrechtlich unzulässig ist? Antwort bitte begründen.

Frage 6:

Die Bauanträge enthalten unter anderem Büroplätze, ein Restaurant, ein Café und einen Anbau. Inwiefern kann hier argumentiert werden, dass es sich lediglich um die Sanierung oder den Erhalt der Gebäudesubstanz handelt und nicht um einen Ausbau (der nicht zulässig ist laut Ergänzungsvereinbarung)? Bitte ausführlich darlegen.

a):

Stimmt der Senat zu, dass diese Bauvorhaben teilweise gegen § 6 Abs. 2 Nr. 13 der Grunewaldschutzverordnung verstößt? Bitte Antwort begründen.

b):

Stimmt der Senat zu, dass ein, wie in diesem Fall, nicht als privilegiert einzustufendes Bauvorhaben in einem Landschaftsschutzgebiet die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigen darf?

c):

Wie sind die Bauvorhaben (z. B. Mauerdurchbrüche und große Glasfronten) mit dem Denkmalschutz vereinbar? Bitte detailliert begründen.

Antwort zu 2, 3, 4, 4a, 5, 6a, 6b und 6c :

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Der Bauantrag umfasst eine Umnutzung der ehemaligen Radarstation auf dem Teufelsberg. Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch ist die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, wird derzeit insbesondere im Hinblick auf einen möglichen Anbau geprüft.

Nach § 6 Abs. 2 Nr. 13 der Grunewaldschutzverordnung sind die Errichtung, Erweiterung, Veränderung, Erneuerung, der Ersatz und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen im Landschaftsschutzgebiet verboten, wenn sie die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Zersiedelung der Landschaft befürchten lassen. Da der Verbotstatbestand erfüllt ist, wurde eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz von dem Verbot bei der zuständigen Senatsverwaltung beantragt. Eine Befreiung kann gewährt werden, wenn dies einerseits aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen und wirtschaftlichen Art, notwendig ist, oder andererseits die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, wird derzeit geprüft.

Im Oktober 2022 wurde durch die Senatsverwaltung für Finanzen eine Ergänzungsvereinbarung zum Kaufvertrag aus dem Jahr 1996 geschlossen mit dem Ziel, Ansprüche des Landes besser abzusichern. In dieser Vereinbarung ist die Nutzung des Teufelsbergs festgeschrieben. U. a. ist hier aufgeführt, dass die zum Teil stark beschädigten Gebäude denkmalgerecht zu sanieren und schrittweise der Öffentlichkeit unter Beachtung der naturschutz- und waldfachlichen Belange zugänglich zu machen sind. Die weitere Entwicklung ist vorrangig auf ein Angebot für temporäre Nutzer sowie Mieter aus Kultur, Wissenschaft und Forschung zu konzentrieren.

Dieser Ergänzungsvereinbarung folgend liegt für die geplante Umnutzung der ehemaligen Radarstation auf dem Teufelsberg ein Gesamtnutzungskonzept vor. Aufgrund der Größe des Geländes wurden die jeweiligen Bauanträge pro Gebäude/ Bereich gestellt. Die Bauanträge für die Umnutzung in den Teilbereichen sind noch im Verfahren. Allein für Teile der Bereiche 1 (Kantine) und 2 (Gangsystem) liegen bereits befristete Genehmigungen vor.

Es sind derzeit Anträge für folgende Bereiche mit folgenden geplanten Nutzungen in Bearbeitung:

Bereich 1 - ehem. Kantine

Geplant sind ein Veranstaltungsbereich sowie Gemeinschafts- und Ateliernutzungen.

Bereich 2 - ehem. Gangsystem

Geplant ist ein Ausstellungsbereich und Café mit ergänzenden kleineren Büroeinheiten der Standortverwaltung.

Bereich 3 - Radom Tower

Geplant ist die Nutzung des Radom Tower als Aussichtsturm und -terrasse.

In den Sockelgeschossen sind Flächen für Kunst, Kultur, Forschung und Wissenschaft vorgesehen.

Bereich 4 - American Unit

Geplant sind offene Arbeitsbereiche, kleinere Büros sowie variable Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen.

Bereich 5 - British Unit

Geplant sind offene Arbeitsbereiche insbesondere für Wissenschaft und Forschung sowie variable Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen sowie die Schaffung eines neuen zentralen, barrierefreien Eingangsbauwerks am Ankunftsplatz des Bus Shuttle-Service.

Bereich 6 - umfasst den massiven Betonsockel, der für den Bau einer Tiefgarage errichtet wurde. Für den Bereich ist kein Bauantrag gestellt oder beabsichtigt.

Bereich 7 - Errichtung eines Medienübergabegebäudes (am Parkplatz)

Das bestehende Trafogebäude ist nicht ausreichend dimensioniert. Es wird daher ein neues kleines in den Hang eingebettetes Medienübergabegebäude im Bereich des Parkplatzes geplant.

Der Teufelsberg und die hierauf errichtete Abhöranlage bilden mehrere zeitgeschichtliche Epochen der Vor- und Nachkriegszeit ab. Sowohl die Erhebung als auch die baulichen Anlagen sind weithin sichtbar und prägen das Stadtbild. Zudem wurde das Areal im Jahr 2018 unter Denkmalschutz gestellt. Die Baulichkeiten selbst sind somit erhaltenswert, auch prägt die gesamte Anlage das Bild der Kulturlandschaft in erheblichem Maße. Die beabsichtigte Umnutzung stellt eine weitergehende Nutzung eines Teils der Gebäude sicher und trägt – auch durch die geplanten baulichen Maßnahmen – zu deren Erhaltung bei. Somit ist ein Teilprivilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB gegeben. Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB kann einem ansonsten außenbereichsverträglichen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Die erleichterte Zulassung eines Außenbereichsvorhabens nach § 35 Abs. 4 BauGB ist nicht auf unwesentliche Änderungen oder Nutzungsänderungen beschränkt. Mit dem Vorhaben sind neben der Nutzungsänderung geringfügige Erweiterungen verbunden. Diese geplanten Erweiterungen sind nach fachlicher Einschätzung auf das funktional für Barrierefreiheit oder Brandschutz erforderliche Maß beschränkt, sodass eine Beurteilung auf Basis des § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB (Teilprivilegiertes Vorhaben – Erhaltenswerte Bausubstanz) sachgerecht ist.

Da das Vorhaben auf Basis des § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB (Teilprivilegiertes Vorhaben – Erhaltenswerte Bausubstanz) beurteilt werden kann, besteht – nach derzeitigem Stand – kein Planerfordernis nach § 1 BauGB und daher auch keine Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Zuge der Genehmigungsverfahren wurden die betroffenen Fachämter (u. a. Denkmalschutz und Naturschutz) beteiligt. Die Prüfung der Anträge ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

Dekaden des Leerstands und der Vernachlässigung der denkmalgeschützten Gebäude auf dem Teufelsberg haben zu einem enormen Instandhaltungsrückstau geführt. Die denkmalpflegerische Zielstellung besteht darin, die Denkmalsubstanz vor dem Verfall zu retten und ihr durch ein prozessuales Transformationsprojekt tragfähige Nutzungen einzuschreiben, die diese weit in den Stadtraum wirkende Historic Landmark dauerhaft sichert und bewahrt. Die vorgesehene Innutzungsnahme des Grundstücks wird von der Denkmalpflege begrüßt, die Planungen wurden frühzeitig abgestimmt, es liegen keine Bedenken vor. Die weitere Planungsphase hat in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu erfolgen.“

7:

Wie sind die aktuellen Pläne von IGTB GmbH & Co. KG mit Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar, wenn

a):

mit einer Besucheranzahl von bis zu 1600 Personen gleichzeitig gerechnet wird?

b):

Ausstellungen und Veranstaltungen mit einem angemessenen gastronomischen Angebot geplant sind?

c):

die Anzahl der Mitarbeitenden auf bis maximal 500 veranschlagt ist?

Bitte jeweils ausführlich die Einschätzungen des Senats erläutern.

Antwort zu 7 bis 7c:

Die tägliche Gesamtbesucheranzahl von 1.600 Personen bezieht sich auf die Besuchenden, Mitarbeitenden sowie das Personal. Die zeitliche Verteilung der Personenanzahl über den Tag erfolgt durch das Veranstaltungsmanagement, Zeitfenstertickets und den Einsatz eines Shuttlebus. Hinzu kommen die unterschiedlichen Nutzungen: Bildungseinrichtungen und Ausstellungen/ Museum werden andere Nutzungszeiten haben als gesonderte Veranstaltungen, die in den Regelbetrieb fallen. Des Weiteren soll über die Vorgabe von Regelbetriebszeiten eine naturverträgliche Nutzung erreicht werden. Weitere größere Veranstaltungen wie „Tag des offenen Denkmals“, „Langer Tag der Stadtnatur“ oder „Lange Nacht der Wissenschaft“ unterliegen nach wie vor einem Genehmigungsvorbehalt und sind einzeln zu beantragen.

Frage 8:

Die neue Nutzung würde einen neuen Regelbetrieb und größere Besucherströme nach sich ziehen. Was wären die Folgen für die Flora und Fauna des Gebiets? Bitte auf Auswirkungen von Lärm, Licht, Verkehr, etc. einzeln eingehen.

Antwort zu 8:

Die Auswirkungen auf die Flora und Fauna (Licht, Lärm und Verkehr) des Gebiets wurden in entsprechenden Gutachten untersucht, dargelegt und geprüft. Die Auswirkungen von Lärm und Licht werden durch entsprechende Auflagen geregelt und naturverträglich gesteuert, so dass

keine nachteiligen Folgen für die Flora und Fauna des Gebiets entstehen. Hinsichtlich des Lichts sind z. B. folgende Vorgaben umzusetzen:

Die Außenbeleuchtung wird auf das funktional Notwendige begrenzt, vollständig abgeschirmt und zeit-/ präsenzgesteuert betrieben. Direkte Anstrahlungen von Wald, Bäumen und Vegetation werden vermieden. Streulicht nach oben/ seitlich wird ausgeschlossen. Geplant ist warmtoniges, kurzwelligenschwaches Licht mit UV-armen Leuchtmitteln.

Hinsichtlich des Lärms sind u. a. folgende Vorgaben umzusetzen:

Das Abspielen von Musik oder anderen Geräuschen mittels Tonverstärkern, Lautsprechern, Musikinstrumenten oder ähnlichem ist im Außenbereich nicht gestattet. Des Weiteren finden die meisten lärmintensiven Nutzungen in geschlossenen Räumen statt.

Hinsichtlich des Verkehrs wird auf die Antwort zu Frage 7 verwiesen und ergänzt: Der Senat hat der IGBT entsprechende Vorgaben und Erfordernisse auferlegt, um eine angemessene Leitung der Besucherströme hinsichtlich der Zu- und Abfahrt zu erzielen, so dass auch durch den teils punktuell erhöhten Verkehr keine negativen Folgen für die Flora und Fauna des Gebiets zu erwarten sind.

a):

Welche artenschutzrechtlichen Bedenken sieht der Senat im Gesamtvorhaben nach dem aktuellsten Nutzungskonzept? Bitte ausführen für das Gelände selbst als auch für den umliegenden Wald ausführen.

Antwort zu 8a):

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Rahmen des aktuellen Antrags zur baurechtlichen Genehmigung der Umnutzung der ehemaligen Radarstation auf dem Teufelsberg bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf derzeit noch artenschutzrechtliche Bedenken. Diese betreffen insbesondere die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) für Fledermäuse sowie die geplante Beleuchtung der Kuppeln des Radomgebäudes. Die Untere Naturschutzbehörde befindet sich derzeit noch in der Prüfung und wird gegebenenfalls eine Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages einfordern.“

Für den umliegenden Wald sollen Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Potenzielle Auswirkungen ergeben sich insbesondere durch Besucherverkehr und Veranstaltungen an Tagesrandzeiten. Ein noch zu überarbeitendes Betriebs- und Verkehrskonzept wird durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft. Eine Minimierung möglicher Beeinträchtigungen wird durch Auflagen in der Baugenehmigung sichergestellt.“

Frage 9:

Der Teufelsberg liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die LSG-VO soll eine Verbesserung der Lebensräume erwirken. Wie ist das mit dem Gesamtvorhaben am Teufelsberg vereinbar? Bitte ausführlich begründen.

Antwort zu 9:

Die Auseinandersetzung mit der LSG-VO und dem Gesamtvorhaben des Teufelsberg erfolgt im entsprechenden naturschutzrechtlichen Verfahren; dieses ist noch nicht abgeschlossen, so dass hierzu keine abschließenden Aussagen getroffen werden können. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sich die LSG-VO auf den gesamten Grunewald erstreckt; umfasst sind also sowohl mitunter intensiv genutzte Bereiche und weniger intensiv genutzte Bereiche. Das Ziel der LSG-VO, eine Verbesserung bestimmter Lebensräume zu erwirken, ist also je nach Örtlichkeit abzuwägen mit den anderen Schutzzielen und abhängig von der konkreten Machbarkeit. Insbesondere auf dem Areal des Teufelsberges (oder z. B. im Bereich des Strandbades Wannsee) ist eine Verbesserung der Lebensräume kaum möglich, da es sich hierbei um eine anthropogen überformte Fläche handelt, die kein hohes Lebensraumpotential und somit auch kein Entwicklungspotential im Sinne der LSG-VO innehat.

Frage 10:

Muss aus Sicht des Senats die Größenordnung des Gesamtvorhabens (insbesondere erwartete Besucher*innenzahlen und Mitarbeitende) nach unten angepasst werden, um negative ökologische Auswirkungen zu vermeiden? Antwort bitte begründen.

Antwort zu 10:

Die Größenordnung des Gesamtvorhabens wurde bereits in den letzten Jahren durch zahlreiche Abstimmungsrunden zwischen den beteiligten Behörden und Vorhabenträgern nach unten angepasst und es ist nach derzeitigem Kenntnisstand ein naturverträglicher Konsens erarbeitet worden, der keine negativen ökologischen Folgen erkennen lässt. Hierzu dienen zusätzlich – wie in jedem Verfahren – auch die entsprechenden Nebenbestimmungen, die eine naturverträgliche Nutzung garantieren und negative ökologische Auswirkungen vermeiden.

Frage 11:

Sieht der Senat in dem Gesamtvorhaben ein überwiegend öffentliches Interesse? Welche Vorhaben bedienen dabei welchen öffentlichen Interessen? Bitte ausführlich darstellen und die öffentlichen Interessen nennen, sofern sie aus Sicht des Senats vorliegen.

Antwort zu 11:

Die Abwägung des überwiegenden öffentlichen Interesses hinsichtlich der Belange der LSG-VO und der Belange der Vorhabenträger werden in dem entsprechenden Befreiungsverfahren dargelegt und geprüft. Das Befreiungsverfahren ist derzeit in Bearbeitung und die Abwägung noch nicht erfolgt; daher ist eine Antwort auf diese Frage noch nicht möglich.

a):

Wie steht der Senat zu dem Vorhaben, dort Büroräume anzusiedeln, insbesondere vor dem Hintergrund des Leerstands von Büroflächen in der Stadt allgemein und auch speziell in Charlottenburg-Wilmersdorf?

Antwort zu 11a):

Aus Sicht der obersten Naturschutzbehörde ist die Nutzung als Büroflächen auf dem Teufelsberg-Areal möglich; insbesondere vor dem Hintergrund der Schaffung von Bildungseinrichtungen sind

Büroräume erforderlich. Ob und inwiefern dies für die Investoren eine sinnhafte Investition und/oder Nutzung ist, obliegt nicht der Bewertung der Naturschutzbehörden.

b):

Welches Interesse hat der Senat daran, dass die IGTB GmbH & Co. KG das sich selbst gesteckte Ziel der Wirtschaftlichkeit erreichen kann?

Antwort zu 11b):

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Aus Sicht des Landes Berlins besteht ein öffentliches Interesse in der denkmalgerechten Sanierung der stark beschädigten Gebäude und der schrittweise Zugänglichmachung des Areals für die Öffentlichkeit. Das Nutzungskonzept fußt auf der Ergänzungsvereinbarung zum Kaufvertrag und sieht Flächen für Kultur und Forschung vor. Inwieweit diese wirtschaftlich vermarktbar sind, kann das Land Berlin nicht beurteilen.“

Frage 12:

Wie soll der Zugang zum Teufelsberg angesichts der erwarteten Anzahl von Besucher*innen und Mitarbeitenden geregelt werden, ohne das gesamte Gebiet mitten im Wald nicht unzumutbar zu belasten?

a):

Wie wird dem Fakt Rechnung getragen, dass es nur eine schmale einspurige Zufahrstraße von 0,6 km Länge gibt, selbige nicht für Privatverkehr genutzt werden darf und dass unterhalb der Straße an der Teufelsseechaussee nur beschränkt Parkplätze zur Verfügung stehen?

b):

Ist ein Verkehrskonzept mit Shuttle-Betrieb auf gesperrten Waldwegen mit der Größenordnung des Projekts auf die Dauer vereinbar (insbesondere 1600 Menschen gleichzeitig vor Ort)? Wie kann ein Shuttle-Verkehr dies in einem angemessenen Zeitrahmen leisten? Bitte Überlegungen des Senats darlegen.

c):

Würden die aktuellen Pläne für den Teufelsberg aus Sicht des Senats eine neue Verkehrserschließung erzwingen? Bitte um Einschätzung.

d):

Wie kann die zu erwartende deutliche Zunahme des motorisierten Verkehrs auf der Teufelsseechaussee damit vereinbart werden, dass diese Straße als Fahrradstraße ausgewiesen ist? Bitte ausführlich begründen.

e):

Wie soll der Baustellen- und Zubringerverkehr gestaltet werden? Bitte konkrete Überlegungen darlegen.

f):

Angesichts der vorliegenden Verkehrs- und Anbindungssituation des Geländes: Wie realistisch wird die Vermietung von Büroräumen und der damit einhergehende Transport der Mitarbeitenden zum Teufelsberg betrachtet?

Antwort zu 12, 12a, 12b, 12c, 12d, 12e und 12f :

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist durch die Bauherrin ein Verkehrskonzept zur Sicherstellung der Erschließung und Reglementierung der Besucherströme u. a. durch einen Shuttlebusverkehr erarbeitet worden. Das Verkehrskonzept sieht dabei keine bauliche Erweiterung der Zufahrtsstraße oder Anlage von zusätzlichen Besucherstellplätzen vor, sondern der Zugang zum Gebiet soll durch den notwendigen Erwerb einer Eintrittskarte sowohl hinsichtlich der Besucheranzahl als auch der zeitlichen Verteilung (Zeitfenster-Tickets) der Besucher reglementiert werden. Die Eintrittskarte dient hierbei gleichzeitig als Ticket für einen obligatorisch zu buchenden Shuttlebus-Service vom S-Bahnhof Heerstraße, der barrierefrei gestaltet sowie durch die Bauherrin privat finanziert und betrieben werden soll. Unter Berücksichtigung der Betriebszeiten soll so sichergestellt werden, dass nur eine begrenzte Anzahl an Besuchern das Gelände in der Zeit zwischen 6 und 21 Uhr im Regelbetrieb gleichzeitig betreten kann. Es sind max. 1.600 Besucher pro Tag zulässig.

Auf dem Gelände selbst wird es außer für Beschäftigte und Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung keine PKW-Stellplätze für Besucher geben. Darauf soll beim Erwerb der Eintrittskarte explizit hingewiesen werden. Durch eine entsprechende Beschilderung sowie eine bauliche Fahrbahnverengung soll die Zufahrtsstraße selbst vor der unberechtigten Benutzung von Besuchern geschützt werden. Sollte sich dies im Betrieb als nicht ausreichend erweisen, werden auch physische Zufahrtsbeschränkungen umgesetzt.

Durch die Reglementierung der Tickets und die obligatorische Shuttlebus-Buchung soll sichergestellt werden, dass die Teufelsseechaussee nicht durch den motorisierten Individualverkehr zusätzlich belastet werden wird. Durch die existierenden öffentlichen Parkplätze am Fuß des Teufelsberg lässt sich aber eine zusätzliche MIV-Belastung nicht gänzlich ausschließen. Auch der Ver- und Entsorgungsverkehr wird zeitlich reglementiert und auf das notwendige Maß begrenzt.

Über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag soll sichergestellt werden, dass die Bauherrin sich zur Umsetzung dieses beschriebenen Verkehrskonzeptes u. a. mit Erschließung durch einen Shuttlebus-Service im Regelbetrieb dauerhaft verpflichtet. Für Sonderveranstaltungen außerhalb des Regelbetriebes sind jeweils zusätzliche Verkehrskonzepte vorzulegen. Für den Betrieb des Shuttlebus-Service werden Anpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum notwendig (z.B. Umbaumaßnahmen am Bahnhofsvorplatz am S-Bhf. Heerstraße), deren Kosten ebenfalls von der Bauherrin übernommen werden sollen. Durch ein für die Bauherrin verpflichtendes Monitoring wird sichergestellt, dass die Kosten für ggf. weitere notwendige Anpassungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum ebenfalls durch die Bauherrin getragen werden.

In wie weit die Vermietung von Büroräumen und ein Shuttle-Service für die Bauherrin wirtschaftlich tragfähig sind, kann das Land Berlin nicht beurteilen.“

Frage 13:

Hat der Senat Informationen dazu, ob es Kooperationen oder konkrete Pläne mit Forschungseinrichtungen und/oder Universitäten gibt? Falls ja, welche? Bitte ausführlich darlegen.

Antwort zu 13:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Bauherrin teilt hierzu mit:

Mit der Technischen Universität Berlin wurde bereits 2024 eine Kooperationsvereinbarung geschlossen, die der Universität die Nutzung von Gelände und Räumlichkeiten ermöglicht und die die Bauherrin verpflichtet, die Öffentlichkeitsarbeit der TU-Berlin in passenden Themenbereichen zu unterstützen.

Nach der politischen Entscheidung, die Berlin University Alliance (BUA) als ersten Exzellenzverbund von Universitäten in Deutschland weiterhin durch Bund und Länder zu fördern, (Förderperiode 2027 bis 2033) werden die bisherigen vorbereitenden Gespräche nun konkretisiert.

Der traditionell für die transatlantische Partnerschaft engagierte ATLANTIK BRÜCKE e.V. plant eine Veranstaltungsserie über die Bedeutung und die Erfolge der transatlantischen Partnerschaft in der zweiten Hälfte dieses Jahres.

Die Bauherrin kann jederzeit eine umfassende Liste der überwiegend internationalen Universitäten wie Cambridge, Oxford, Harvard (Cold War Studies Program) UNAI (United Nations Academic Impact Program) etc. vorlegen.“

Berlin, den 09.04.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen