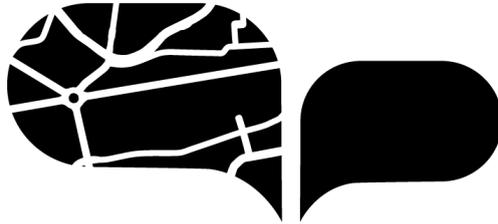


DOKUMENTATION



30. RUNDER TISCH LIEGENSCHAFTSPOLITIK

29. NOVEMBER 2019
ABGEORDNETENHAUS, BERLIN

Moderation: Andreas Krüger
Fotos © Marcelina Wellmer

Protokoll erstellt von der
Koordinierungsstelle Runder Tisch Liegenschaftspolitik
Lennart Siebert, Marta Toscano, Sarah Ventura, Aljoscha Hofmann
Kontakt: lennart.siebert@stadtneudenken.net



||| SAVE THE DATE |||
31. RUNDER TISCH LIEGENSCHAFTSPOLITIK
20. MÄRZ 2019 (TBC)
IM BERLINER ABGEORDNETENHAUS
SCHWERPUNKTTHEMA: TRANSPARENZ

DIE INITIATIVE STADTNEUDENKEN
IST AUF DER SUCHE NACH MITSTREITER:INNEN UND
EINER CO-MODERATORIN FÜR DEN RUNDEN TISCH.
BEI INTERESSE AN EINER MITARBEIT
NEHMEN SIE BITTE KONTAKT AUF:

lenkungskreis @ stadtneudenken . net

PROGRAMM

10:00 - 11:30 | LIEGENSCHAFTSFÄLLE

- **ICC Kongresszentrum**
Input von Roland Böving (NEUNERBOEVING GbR)
Stellungnahme von Barbro Dreher (Staatssekretärin für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWEB))
- **Tempelhofer Flughafen**
Input von Dr. Martin Schwegmann (AG Tempelhof, Koalition der Freien Szene / Initiative StadtNeudenken)
Stellungnahme von Jutta Heim-Wenzler (Tempelhof Projekt GmbH, Geschäftsführerin)
- **Offene Diskussion**

11:30 - 12:15 | SCHWERPUNKTTHEMA: LANDESEIGENE LIEGENSCHAFTEN

- **Landeseigene Liegenschaften: Eckdaten, Status Quo und Ausblick**
Input von Holger Hetzel (Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM))
- **Offene Diskussion**

12:15 - 12:25 | ZUSAMMENFASSUNG DER FORDERUNGEN

12:25 - 12:30 | AKTUELLE MELDUNGEN

- **Endfassung Geschäftsordnung des Runden Tisches Liegenschaftspolitik**
Kurzvorstellung von Aljoscha Hofmann (Initiative StadtNeudenken)
- **Meldungen zu Liegenschaftsfällen**

1. LIEGENSCHAFTSFÄLLE



1.1 ICC KONGRESSZENTRUM ([LINK](#))

FORDERUNG	ADRESSAT
Das ICC soll im Landeseigentum bleiben	SenFIN / Abgeordnetenhaus
Das ICC soll Kongresszentrum bleiben: Dafür sind Interesse und Bedarf vorhanden.	SenWEB
Eine Sanierung muss - trotz Denkmalstatus - nach aktuellen technischen und energetischen Standards erfolgen.	Landesdenkmalamt
Die Messe muss sich stärker engagieren und ihre Anforderungen an die Räumlichkeiten klarstellen.	Messe Berlin

Die Zugänglichkeit zum Gebäude für Beteiligte und Vertreter:innen von Bedarfsgruppen muss gewährleistet werden (bspw. Begehung und Bewertung von bbk Beauftragter)	SenWEB
Leerstand soll beendet, Nutzungen ermöglicht und dafür nötige Gelder freigegeben werden	Senat / Abgeordnetenhaus
Die BIM soll mit der Verwaltung beauftragt werden	Senat / Abgeordnetenhaus
Das weitere Verfahren soll transparent dargestellt und qualitativ gestaltet werden, um eine breite Akzeptanz zu schaffen. Vorgeschlagene Prozessschritte: <ul style="list-style-type: none"> - partizipativer Prozess als Basis - Machbarkeitsstudie als solides Fundament für das Konzeptverfahren Eine Darstellung des Prozesses wird gefordert.	BIM / SenWEB
Zwischennutzungen sollen betrachtet und ermöglicht werden	SenWEB

INPUT VON ROLAND BÖVING (NEUNERBOEVING GbR)

Ausgangslage:

- Die Sanierung des ICC Kongresszentrums wird als gesellschaftlicher Auftrag verstanden
- Das Gebäude soll wieder als Kongressgebäude genutzt werden können
- Ausstattung und Technik sind veraltet: ICC nicht wettbewerbsfähig im Vergleich zu anderen Veranstaltungsstätten

Anforderungen:

- Anspruch der Messe an Räumlichkeiten muss definiert bzw. angepasst und mit den Verwaltungen abgestimmt werden
- Durch das Verlegen der Parkplätze sollen freie Flächen im Gebäude geschaffen werden
- Das Konzept der NEUNERBOEVING GbR sieht das ICC als Biosphäre und eine Querverbindung zu den Messehallen über die Autobahn vor.

STELLUNGNAHME VON BARBRO DREHER (STAATSSSEKRETÄRIN FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE UND BETRIEBE)

Zum Verfahren:

- Die Entscheidungsbefugnis zu Nutzung und Sanierungskonzept des ICC liegen beim Berliner Senat und Abgeordnetenhaus (AGH)
- Aktuelle Kosten: 2 Mio € / Jahr für die Instandhaltung
- Nächste Termine:
 - 02.12.2019: Treffen mit allen Beteiligten
 - 12.12.2019: Entscheidung zu Mitteln, die vom AGH freigegeben werden sollen
- Die BIM soll mit der Verwaltung beauftragt werden (ab 02.01.2020)
- Angestrebt ist - parallel zum Konzeptverfahren - eine Machbarkeitsstudie zur Sanierung
- AGH, Senat und Messe müssen sich über die räumlichen Anforderungen einigen (Kapazität, Gestaltung, Ausstattung für einen modernen Kongressbetrieb)
- Verfahrensdauer (geschätzt): 24 Monate. Ein Entwurf für einen Zeitplan von der BIM liegt vor

Bauliches:

- Aktueller Zustand:
 - Belastung durch Schadstoffe, wodurch kein Zugang möglich ist
 - Ausstattung veraltet
- Denkmalstatus kann mit baulichen Änderungen und technischen Anpassung kompatibel sein
- Die Außenstruktur (Gebäudehülle) soll nicht verändert werden
- Die Vorlage der Machbarkeitsstudie ist Voraussetzung für alle weiteren Entscheidungen
- Messehallen gehören zum Denkmal: Eine Querverbindung über die Autobahn ist angestrebt und wird von der Messe gefordert
- Der Masterplan zum Umbau der Autobahnkreuzung wurde schon begonnen
- Es wird eine Erneuerung unter Berücksichtigung aktueller Umweltkriterien angestrebt

ERWEITERTE PROBLEMLAGE

- Entscheidungen zum Gebäude stehen seit 18 Jahren aus
- Schlechter Zustand wird hinterfragt, da Flüchtlinge dort für 1,5 Jahre untergebracht wurden
- Flächen für Zwischennutzung geeignet
- Land fängt immer wieder von Null an: Es soll Druck gemacht werden.
- ICC liegt nicht im Vermögen der BIM



1.2 TEMPELHOFER FLUGHAFEN ([LINK](#))

FORDERUNG	ADRESSAT
Tempelhofer Flughafen soll im Landeseigentum bleiben.	SenFIN / Abgeordnetenhaus
Der Koalitionsvertrag soll ernst genommen und im Zweifel nachverhandelt werden.	Abgeordnetenhaus
Kunst und Kultur: <ul style="list-style-type: none"> - 50% der Fläche wird für Kunst und Kultur gefordert, - THF soll zum zentralen Standort der freien Szene und zur infrastrukturellen Grundlage für freies, künstlerisches Arbeiten werden - Die Koalition der freien Szene soll der maßgebliche Partner für das Land Berlin für alle künstlerischen Nutzungen im Flughafen Tempelhof sein 	Senat / Tempelhof Projekt GmbH

<p>Partizipation:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Nutzungskonzept soll parallel zur Sanierung partizipativ entwickelt werden. - Transparenz zu Entscheidungsprozessen, Daten und Informationen soll hergestellt werden. 	Tempelhof Projekt GmbH
Eine klimaneutrale Sanierung für das Gebäude als Vorzeigeprojekt soll durchgeführt werden.	Tempelhof Projekt GmbH
<p>Forderungen der Vision 2030+:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erdgeschosse sollen öffentliche entwickelt werden (belebt und zugänglich) - Sanierung jeweils von Bauteilen, nicht von einzelnen Räumen/Ebenen - Raumtypen bei unterschiedlichen Nutzungskonzepten berücksichtigen - Monofunktionalität soll vermieden werden - Energieeffizienz herstellen. 	Senat / Abgeordnetenhaus
Vision 2030+ muss öffentlich diskutiert werden.	Tempelhof Projekt GmbH
Es werden Zwischennutzungsmöglichkeiten gefordert (thf.vision). Die Tempelhof Projekt GmbH weist jedoch darauf hin, dass diese extrem unwirtschaftlich sind.	Tempelhof Projekt GmbH
Orte der partizipativen Entwicklung müssen festgelegt werden.	Senat / Abgeordnetenhaus
Betriebssicherheit in den Außenflächen soll hergestellt werden.	Tempelhof Projekt GmbH
Weniger Stadtmarketing betreiben, dafür mehr niederschwellige Ansätze im Sinne der Stadtentwicklung von unten und für alle.	Tempelhof Projekt GmbH
Modulare Bauweise und Erbbaurechte prüfen.	Tempelhof Projekt GmbH
Anbindung zur Stadt soll verbessert werden	Tempelhof Projekt GmbH

INPUT VON DR. MARTIN SCHWEGMANN, AG TEMPELHOF KOALITION DER FREIEN SZENE

Ausgangslage:

- Koalitionsvertrag:
 - Das Flughafengebäude bleibt in öffentlicher Hand
 - Kulturelle, kreativwirtschaftliche und öffentliche Nutzung
 - Gebäudeteile und Vorbereich als Eventstandorte
 - Nutzungskonzept partizipativ, parallel zu Sanierungsmaßnahmen, entwickeln

Problemlage:

- Das Gebäude ist in sehr schlechtem Zustand und muss umfänglich renoviert werden (10 - 15 Jahre)
- Die Berliner Verwaltung fordert über 200% der Flächen des Gebäudes für öffentliche Nutzungen
- Freie Szene fordert 50% der Flächen für Kultur- und Kreativnutzung (Ateliers, Lager und Präsentationsflächen)
- Festlegungen aus dem Koalitionsvertrag sollen nicht aus den Augen geraten
- Bürger und soziale Initiativen sollen einbezogen werden
- Mangel an Transparenz

STELLUNGNAHME VON JUTTA-HEIM WENZLER (TEMPELHOF PROJEKT GMBH, GESCHÄFTSFÜHRERIN)

- Der Koalitionsvertrag wurde durch die Tempelhof Projekt GmbH um den Bereich Kreativwirtschaft ergänzt
- Das Flughafengebäude ist in kontinuierlicher Entwicklung und wird nie endgültig fertig sein
- Die Statik des Gebäudes ist stark geschädigt (etwa sind die Auflager der Konsolen unter der Haupthalle in ihrer Tragfähigkeit stark eingeschränkt)
- Nach Feststellung des schlechten statischen Zustands mussten auch bestehende Mietverträge aufgelöst werden
- Alle Veranstaltungen, etwa in der Haupthalle, sind derzeit nur mit Sondergenehmigungen möglich
- in Bezug auf den [Zeitungsartikel](#) v. 28.11.2019 aus dem Tagesspiegel, existiert der Sanierungsstau, weil:
 - das Gebäude auf Verschleiß gefahren wurde,
 - in den letzten Jahren keine ausreichenden Investitionen für die Instandsetzung getätigt wurden,
 - Statik und Brandschutz nachgewiesen und genehmigt werden müssen.
- Es ist entsprechend zunächst ein Zeitraum für die Erstellung der Grundlagen avisiert
- Derzeitige Flächennutzung: 1/3 Vermietet, 1/3 für Veranstaltungen, 1/3 Verkehrs-, Lager- und Technikflächen (der Tatsache geschuldet, dass der Flughafen vor allem ein Verkehrsbauwerk war)
- Bedarfe und Nutzerwünsche für die freiwerdenden Flächen kommen von verschiedenen Seiten. Hauptsächlich:

- Verwaltung
- Kunst- und Kulturbereich
- Eine Nutzung ist erst nach der Sanierung möglich
- Neue Zwischennutzungen sind mit erheblichem finanziellen Aufwand verbunden (s. Beispiel City Lab) und würden die Sanierung verlangsamen
- Auch bei Sanierung von Einzelteilen ist das gesamte Gebäude rechtlich, statisch und brandschutztechnisch zu betrachten (hat sich bei der laufenden Sanierung vom Kopfbau West gezeigt): Es ist dementsprechend nicht möglich, einzelne Räume oder Bauteile unabhängig vom Rest zu sanieren
- Entwicklungsvision:
 - Der Flughafen Tempelhof ist ein Leuchtturm-Projekt mit internationaler Strahlkraft
 - Daraus entsteht die Verpflichtung, es zu einem Vorzeigeprojekt zu machen
 - Die Sanierung eines solchen Gebäudes ist eine Generationenaufgabe: Es ist nicht möglich jetzt festzulegen, was in 10 Jahren im Gebäude passieren wird
- Es ist mit mindestens 10 Jahre zu rechnen, bis Räume langfristig nutzbar sein werden
- Eine Zwischennutzung durch Veranstaltungen ist geplant
- Eine effiziente energetische Sanierung, sowie eine technische Erneuerung sind angestrebt und Voraussetzung für eine Nachnutzung
- Entscheidungsträger zu Nutzung und Finanz- und Personalmitteln ist der Senat
- Die bislang zur Verfügung gestellten Mittel werden für die Ermittlung der Grundlagen (u.a. Statik, Brandschutz) verwendet
- Die momentane Personalbesetzung ist nicht ausreichend
- Es wird derzeit eine Senatsvorlage vorbereitet, welche eine Ausrichtung zur Nutzung und Beteiligung vorschlägt
- Temporäre Betriebssicherheit muss hergestellt werden
- Partizipation kann erst stattfinden, wenn die Gebäudeteile definiert werden, die kooperativ entwickelt werden können. Es soll möglichst eine transparente Vergabe nach Konzepten stattfinden.

ERWEITERTE PROBLEMLAGE

- Eine sinnvolle energetische/technische Sanierung ist erst möglich, wenn die Nutzung geklärt ist
- Die Außenflächen sind teils nicht betriebssicher
- Unklare Entscheidungsstruktur
- Rahmen für Gespräch und Partizipation muss geschaffen werden
- Liegenschaftspolitische Vernetzung ist notwendig: Raum, Größe, Nutzungen
- Die Tempelhof Projekt GmbH hat als Vermieterin Verpflichtungen gegenüber den jetzigen Mietern



2. SCHWERPUNKTTHEMA

2.1 LANDESEIGENE LIEGENSCHAFTEN: ECKDATEN, STATUS QUO, AUSBLICK

FORDERUNG	ADRESSAT
Genug Zeit lassen, um gute Konzepte für die Verwaltung und Vergabe landeseigener Liegenschaften zu entwickeln (BIM)	Senat / Öffentlichkeit
Geschwindigkeit von Vergabeverfahren erhöhen	BIM
Gemeinwohlorientierte Entwicklung voranbringen	
Konkurrenz zwischen Nutzungen in der wachsenden Stadt ausverhandeln	
Transparenz schaffen: <ul style="list-style-type: none"> - Beirat für den Steuerungsausschuss einrichten - Sitzungen öffentlich machen - öffentliches Liegenschaftskataster einrichten 	SenFIN / BIM
Strategischen Ankauf auf den Weg bringen (Bodenfonds)	BIM / Senat / AGH
Struktur und Organisation zur Beauftragung von Standortentwicklungen anpassen und Raum für nutzerorientierte Entwicklung schaffen	

INPUT VON HOLGER HETZEL (BERLINER IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH)

- BIM verfügt über verschiedene Liegenschaften: Im Rahmen des Runden Tisch werden keine betriebsnotwendigen Grundstücke diskutiert
- Große Immobilien über 10.000 qm sind nicht vorhanden: Wurden in den letzten Jahren oft an landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften übergeben
- Portfolio der BIM:
 - SILB: Betriebsnotwendige Immobilien
 - SODA: Großteil der Restflächen, vermietet, in das Treuhandvermögen eingespeist, mit Erbbaurecht belegt
 - Daten und Kennzahlen können auf der Webseite eingesehen werden
- SODA:
 - Landesnutzer, Flüchtlingsunterbringung
 - 17 Gebäude an Drittmietern für Gewerbenutzung
 - 1.600 Erbbaurechte
 - Daseinsvorsorge 1: Zwischennutzung für 5 bis 10 Jahre, später von der Verwaltung wieder benötigt
 - Daseinsvorsorge 2: Es sind Erbbaurecht oder langfristige Mietverträge abzuschliessen
- Verträge 2018:
 - 10 Verträge über Hauptverwaltung und weniger über Bezirksverwaltung
 - Managementvereinbarung mit Landesmietern
 - Drittmietern: Stellplätze, Garagen, Motivverträge
 - 191 Langfristige Verträge (ab 1 Jahr)
- Leerstand: 14 Grundstücke
- Objektübersicht (siehe Anlage):
 - Lehrter Str. 61 (Frauengefängnis): Arbeitsraumprogramm
 - Wilhelminenhofstr./Schnellerstr.: Arbeitsraumprogramm
 - Palais am Festungsgraben: Deutsches Haus e.V. - Ort des Exils (Partizipatives Verfahren)
 - Hubertusbad: Partizipatives Verfahren und Öffentlichkeitsveranstaltungen
 - Alte Münze
 - Haus der Statistik
- Partizipative Verfahren für fast alle größeren Objekte
- Vertriebsstrategie:
 - Die Vermarktung erfolgt über die Webseite und weitere Medien
 - Partizipative Verfahren haben die Oberhand
 - Direktvergabe stellt ein Bruchteil der Vergaben dar und findet in den meisten Fällen nach Vereinbarung mit Bezirksverwaltungen statt
 - Bedarf für Gewerbe, Betriebe und Kultur im Austausch mit Senatsverwaltungen
- Zeitplan:
 - Nachweis Wirtschaftlichkeit von BIM und Aufsichtsrat
 - Freigabe der Mittel durch das Abgeordnetenhaus
 - Ausschreibungen nach Vergaberichtlinien
 - SILB: Landesnutzung hat Vorrang gegenüber Drittnutzung

ERWEITERTE PROBLEMLAGE

- keine Offenlegung der Grundstücke
- keine Transparenz zu Entscheidungsprozessen in den Ausschüssen (wann passiert was mit den Grundstücken)
- Es ist unklar, welchen Fachämtern Grundstücke zugeordnet werden: Aushandlungsprozesse nicht transparent
- Aushandlungsprozesse finden im Portfolioausschuss statt: Die Bezirke müssen sich intern verständigen
- Flächenkonkurrenz nimmt zu: Man kann nicht allen Bedarfen gerecht werden
- Konkurrierende große Sozialbedarfe müssen beachtet werden (nicht nur Fokus auf Kunst, Kultur, Ateliers sondern auch auf Schulen, sozialer Wohnungsbau)
- Private An- und Verkäufe dürfen nicht öffentlich diskutiert werden (Risiko: Preissteigerung!): Die Öffentlichkeit soll daher erst im Nachgang informiert werden.
- Nutzerorientierte Entwicklung hat keinen Platz: Strukturelles Problem (wer ist mit der Entwicklung beauftragt?)

LÖSUNGSANSÄTZE

- LokalBau Plattform:
 - Aufnahme und Kartierung der freien Grundstücke in Friedrichshain-Kreuzberg
 - Grundlage: Öffentlich zugängliche Informationsquelle und Abstimmung mit Bezirk
 - Darstellung der rechtlichen Grundlagen und des Potenzials für gemeinwohlorientierte, bauliche Entwicklung
- Der LokalBau-Ansatz stellt die Vorstufe des Konzeptverfahrens dar
- BIM stellt in 2 Monaten (Ende Januar 2020) ein Konzept für mehr Transparenz dar
- partizipative Vorzeigeverfahren für nutzerorientierte Entwicklung großer Standorte finden bereits statt (z.B. Ratiborstraße, Dragonerareal)



3. AKTUELLE MELDUNGEN

3.1 ENDFASSUNG GESCHÄFTSORDNUNG DES RUNDEN TISCHES LIEGENSCHAFTSPOLITIK

KURZVORSTELLUNG VON ALJOSCHA HOFMANN, INITIATIVE STADTNEUDENKEN

Die Geschäftsordnung wurde im Rahmen des 30. Runden Tisches ohne Gegenstimmen beschlossen und tritt zum 01.01.2020 in Kraft.

Die Endfassung kann hier abgerufen werden:

stadtneudenken.net/runder-tisch/geschaeftsordnung/

3.2 MELDUNGEN ZU LIEGENSCHAFTSFÄLLE

JUGENDZENTRUM MOABIT, RATHENOWER STRASSE 15-18

(Input von THERESA KEILHACKER)

- wird seit 2011 von der BIM verwaltet
- keine Instandhaltung betrieben
- schlechter Zustand
- von Abriss bedroht, ohne Beteiligung der Öffentlichkeit
- Liegenschaft stellt sozialen Hub in Moabit dar
- Gewerbe zugunsten Wohnungsbau bedroht

- Soziale Nutzungen werden benötigt, z.B. Drogennotdienst, Betreuung schwer erziehbare Jugendliche

UPDATE WESTKREUZPARK
(Kurzinput von JOACHIM NEU)

- Es wurde vom Abgeordnetenhaus eine Grünflächennutzung für das Areal beschlossen, welche in den Flächennutzungsplan einfließen soll
- Die Deutsche Bahn weigert sich dem Land das Vorkaufsrecht zu gewähren und ihre Planbestimmungen aufzuheben
- Begründung: Fläche ist noch betriebsnotwendig

||| SAVE THE DATE |||
31. RUNDER TISCH LIEGENSCHAFTSPOLITIK
20. MÄRZ 2019
IM BERLINER ABGEORDNETENHAUS
SCHWERPUNKTTHEMA: TRANSPARENZ

DIE INITIATIVE STADTNEUDENKEN
IST AUF DER SUCHE NACH MITSTREITER:INNEN UND
EINER CO-MODERATORIN FÜR DEN RUNDEN TISCH.
BEI INTERESSE AN EINER MITARBEIT
NEHMEN SIE BITTE KONTAKT AUF:

lenkungskreis @ stadtneudenken . net

EINREICHUNG EINES LIEGENSCHAFTSFALLS

bitte dieses Formular nutzen:

https://stadtneudenken.net/eingabe_liegenschaftsfaelle/

ANMELDUNG BEIM INITIATIVE STADT NEUDENKEN VERTEILER

bitte hier klicken: <http://eepurl.com/dxdRMz> (Mailchimp Service)

ANLAGEN

Anlage 1: Präsentation 30. Runder Tisch Liegenschaftspolitik

TEILNEHMERLISTE

NAME	VORNAME	ORGANISATION
Elena	Abt	TU Berlin
Heike	Aghte	THF.Vision gUG
Henry	Arnold	Bündnis 90 / Die Grünen
Matthias	Baumbach	FDP Berlin
Frank	Bertermann	MdA, Bündnis 90/ Die Grünen - Referent für Stadtentwicklung und Wohnen
Daniela	Billig	MdA, Die Grünen - Sprecherin für Stadtentwicklung
Roland	Boeving	NeunerBoeving
Daniela	Brahm	Initiative StadtNeudenken
Konrad	Braun	LokalBau-Team Friedrichshain-Kreuzberg
Ulrich	Braun	Ulrich Braun immobilien
Antje	Bruno	-
Daniel	Buchholz	MdA, SPD - Sprecher für Stadtentwicklung
Dieter	Burmeister	HadeWe - Integra gGmbH
Jan Tolga	Busche	TU Berlin
Thibault	Chavanat	SIGNA
Leon	Claus	TU Berlin
Christopher	Dathe	Bezirksamt Neukölln
Barbro	Dreher	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betrieb
Manuel	Ehlers	Triodos Bank
Stefan	Evers	MdA, CDU - Sprecher für Stadtentwicklung
Christoph	Flötotto	Siedlerverein Eichkamp
Andreas	Foidl	Initiative StadtNeudenken
Julia	Förster	-
Margit	Frank	areaaperta
Andrea	Geldner	-
Carsten	Glöckner	K.O.O.P. Projekt GmbH
Molina	Gosch	Büro Renate Künast

Gaby	Gottwald	MdA, Die Linke
Gabriele	Gutzmann	Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (BLN)
Kristina	Habdank	
Christian	Hajer	berlininfo
Vanessa	Hannewahr	Planungsbüro Dr. Hannewahr
Jule	Hanske	Mehrwertvoll e.V.
Jutta	Heim-Wenzler	Tempelhof Projekt GmbH, Geschäftsführerin
Silke	Heimberg	Gesellschaft für Stadtentwicklung
Rebecka	Heinz	
Magnus	Hengge	Stadtprojekte e.V.
Holger	Hetzel	Berliner Immobilien Management
Aljoscha	Hofmann	Initiative StadtNeudenken
Annette	Jensen	THF.Vision gUG
Isabell	Jürgens	Morgenpost
Isabel	Kasprowiak	Ärzte ohne Grenzen
Theresa	Keilhacker	Büro für Urban Design . Architektur
Klaus	Kiel	BI Zwischen den Gleisen
Kyriell	Klaffet	KS Runner
Florian	Köhl	Fatkoehl architekten
Andreas	Krüger	Initiative StadtNeudenken
Karlson	Krüger	KS Runner
Ann-Sophie	Krüger	MVRDV
Sabine	Landscheidt	MdA, FDP Fraktion
Holger	Lippmann	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Christian	Luchmann	L.I.S.T.
Matthias	Mayer	Netzwerk freier Berliner Projekträume und -initiativen
Alexander	Mittag	Berliner Immobilien Management
Birgit	Möhring	Berliner Immobilien Management
Joachim	Neu	Westkreuzpark
Christina	Neuner	NeunerBoeving
Konrad	Olma	Beratender Ingenieur
Robert	Ostmann	urban coop berlin eg
Christina	Pachaly	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Hans	Philipp	Gemeingut in Bürgerhand
Robert	Post	Gesellschaft für Stadtentwicklung
Geralf	Prüfer	p & w kloose Rechtsanwälte PartG
Kerstin	Quitsch	
Ülker	Radziwill	MdA, SPD - Vorsitzende im Ausschuss Stadtentwicklung und Wohnen
Andreas	Ratsch	NABU Bln e.V., BG M-H
Johannes	Riedner	StadtVernetzt
Silke	Robel	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Frieder	Rock	Eine für Alle eG
Carolin	Rosenthal	Netzwerk Immobilien
Ines-Ulrike	Rudolph	
Mona	Saddei	Torhaus
Julia	Schell	Koalition der Freien Szene
Mark	Scherner	Konglomerat e.V. Dresden
Lisa	Schmitz	Künstlerin
Sebastian	Schöbel	RBB24
Martin	Schwegmann	Initiative StadtNeudenken
Lennart	Siebert	Koordinierungsstelle Runder Tisch
Johanna	Sonnenburg	Tempelhof Projekt GmbH
Babette	Sperle	DAKS
Rouzbeh	Taheri	Initiativenforum Stadtpolitik Berlin
Julia	Teebken	Linse Hauptprojekt
Sven	Thorissen	MVRDV
Marta	Toscano	Koordinierungsstelle Runder Tisch
Gertrud	Trisolini	bei marianne teuffel e.v.
Jakob	Turtur	Clubcommission e.V.
Sarah	Ventura	Koordinierungsstelle Runder Tisch
Christoph	Vornhusen	TU Berlin
Corinna	Weiner	Koalition der Freien Szene, AG Tempelhof
Rainer	Wieczorek	FreundeskreisKUNSTdemokratie

WILLKOMMEN ZUM 30. RUNDEN TISCH LIEGENSCHAFTSPOLITIK



**29. NOVEMBER 2019, 10:00 -12:30 UHR
ABGEORDNETENHAUS, BERLIN**

TAGESORDNUNG

1. LIEGENSCHAFTSFÄLLE

1.1 ICC KONGRESSZENTRUM

1.2 FLUGHAFEN TEMPELHOF

2. SCHWERPUNKTTHEMA 'LANDESEIGENE LIEGENSCHAFTEN'

2.1 ECKDATEN, STATUS QUO, AUSBLICK

3. AKTUELLE MELDUNGEN

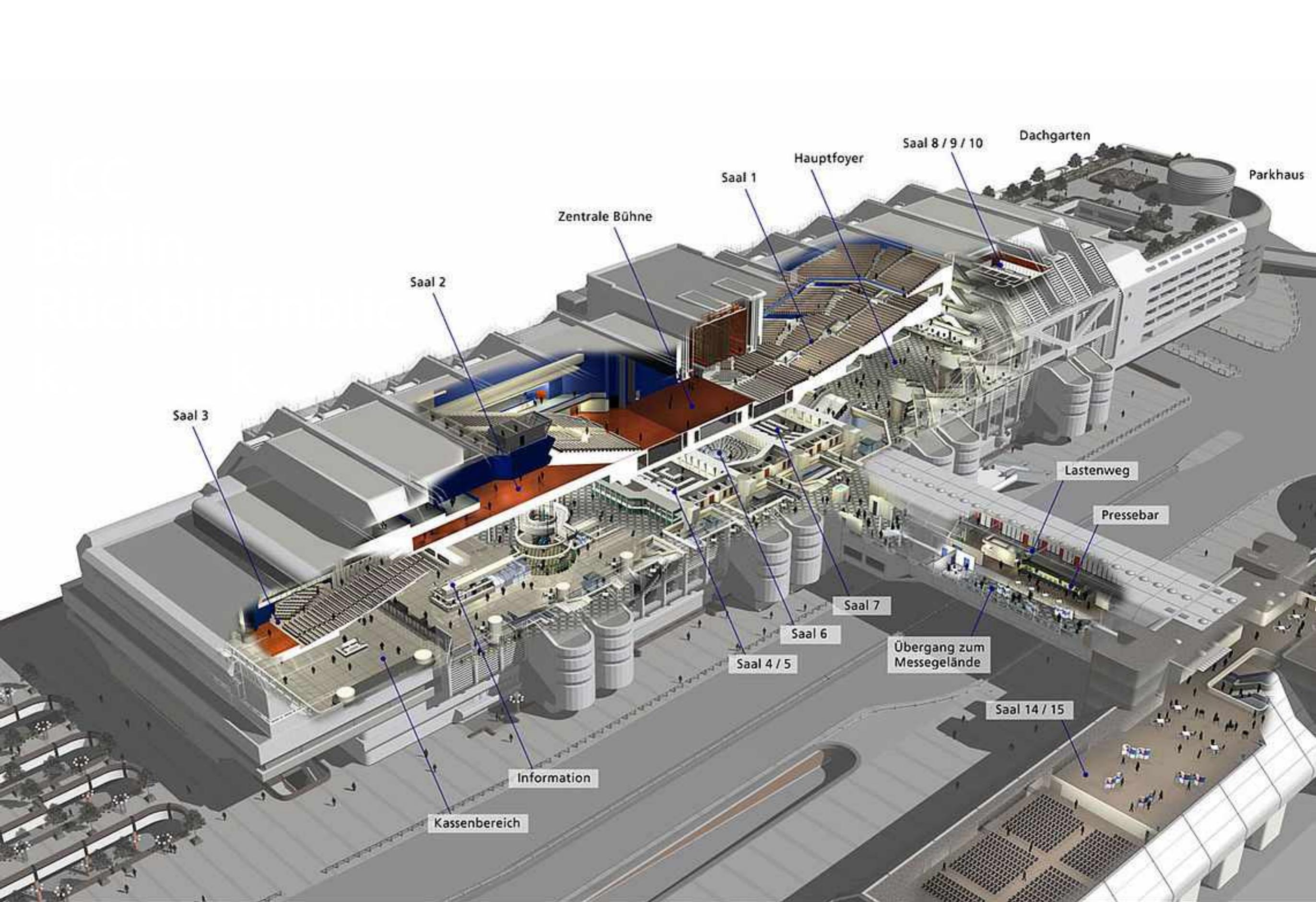
3.1 ENDFASSUNG GESCHÄFTSORDNUNG RUNDER TISCH LIEGENSCHAFTSPOLITIK

1. LIEGENSCHAFTSFÄLLE

1.1

ICC KONGRESSZENTRUM

INPUT
ROLAND BOEVING,
NEUNERBOEVING
ARCHITEKTEN



Saal 3

Saal 2

Zentrale Bühne

Saal 1

Hauptfoyer

Saal 8 / 9 / 10

Dachgarten

Parkhaus

Lastenweg

Pressebar

Saal 7

Saal 6

Saal 4 / 5

Übergang zum
Messegelände

Saal 14 / 15

Information

Kassenbereich



Ausblick .



Ausblick .



Fragen & Forderungen:

- **zum weiteren Verfahren**
- **zu den Anforderungen der Messe bzw. der S**
- **zum Brandschutz**
- **Denkmalschutz (Innen)**
- **Vereinbarkeit von Klimaschutz und Denkmalschutz**

1.2

FLUGHAFEN TEMPELHOF

INPUT

DR. MARTIN SCHWEGMANN

KOALITION DER

FREIEN SZENE

Liegenschaftsfall Tempelhofer Flughafen

- Bezeichnung der Liegenschaft: **Flughafen Tempelhof**
- Adresse der Liegenschaft: **Platz der Luftbrücke 5**
- Eigentumsverhältnis der Liegenschaft: **Land Berlin**
- Verkehrswert der Liegenschaft: **Verkehrswertgutachten 2008:
ca. 60 Mio. €**
- Grundfläche in m² der Liegenschaft (BGF): **550.000 m²**
- Vergabeverfahren/
geplantes Vergabeverfahren: **Direktvergabe/
Konzeptvergabe**

Dr. Martin Schwegmann
Atelierbeauftragter für Berlin und
Sprecher*innenkreis AG Tempelhof
der Koalition der Freien Szene Berlin

Mitglieder:

- Martin Schwegmann, Atelierbeauftragter im Kulturwerk des BBK Berlin
- Bernhard Kotowski, Sprecher*innenkreis, vertritt die Bildende Kunst
- Raul Walch, Vorstand BBK
- Zoe Miller, Sprecherin Vorstand BBK
- Daniel Brunet, Sprecher*innenkreis, vertritt die Darstellende Künste
- Corinna Weiner, Sprecher*innenkreis, vertritt die Bildende Kunst
- Mathias Mayer, Vertretung für Netzwerk Berliner Projekträume
- Muriel Nestler, AG materielle Infrastruktur und AK Räume
- Friedrich Kuhn, Freie Szene
- Kerstin Quitsch, AK Räume
- Max Dengler, Vertretung Netzwerk Freie Literatur Berlin
- Manfred Wilhelms
- Andrea Hofmann (raumlabor)
- Notker Schweikhardt

Sprecher*innen:

- Corinna Weiner
- Daniel Brunet
- Martin Schwegmann



AG Tempelhof
der Koalition der Freien Szene

Problemlage:

- Flughafengebäude seit 2008 in Konversion

Seit dem Ende der Flughafennutzung wird das Gebäude mit verschiedenen Konzepten und Regierungen bislang als Standort mit Schwerpunkt auf "Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft" entwickelt.

- auch im aktuellen Koalitionsvertrag:

"Das Flughafengebäude bleibt in öffentlicher Hand und wird für kulturelle, kreativwirtschaftliche und öffentliche Nutzungen hergerichtet. Gebäudeteile und das Vorfeld können als Eventstandort genutzt werden. Das Nutzungskonzept wird partizipativ entwickelt und soll bereits parallel zu den notwendigen Sanierungsmaßnahmen Nutzungen und einen Gedenkort ermöglichen." (S.35)

- Der aktuellen Presse kann man entnehmen, dass von **den derzeit vermieteten Flächen bereits 70 Prozent für öffentliche Nutzungen genutzt werden.**

(Zawatka-Gerlach, Ulrich: "Behörden drängen ins ehemalige Flughafengebäude. Konzept für das Tempelhofer Kreativzentrum wackelt". Der Tagesspiegel vom 07.08.2019.

- Für arbeitsrichtlinienkonforme Büroflächen stehen nach der dringend notwendigen Sanierung lediglich etwa weitere 20.000m² zur Verfügung, die ebenfalls für öffentliche Nutzungen beansprucht werden.

BERLIN
FREIE
SZENE
STÄRKEN

AG Tempelhof
der Koalition der Freien Szene

Es besteht die große Gefahr, dass die Chance verspielt wird, am Flughafen Tempelhof einen einmaligen global wie lokal bedeutsamen Kultur- und Kreativort zu entwickeln!



Forderung:

- 1. 50% Flughafen Tempelhof für die freie Szene**
- 2. Flughafengebäude Tempelhof - zentraler Standort der Freie Szene Berlins**
- 3. Kein Leerstand!** Alle nutzbaren Räume für künstlerische Arbeit zur Verfügung stellen.
- 4. Kein Kommerz!** Diese landeseigenen Räume sollen zur infrastrukturellen Grundlage für freies künstlerisches Arbeiten werden.
- 5. Die Koalition der Freien Szene - maßgebliche Partner für das Land Berlin** für alle künstlerischen Nutzungen im Flughafen Tempelhof. (Nutzungskonzepte, Vergabeverfahren und Finanzierungsmodelle)

AG Tempelhof

der Koalition der Freien Szene

BERLIN
FREIE
SZENE
STÄRKEN



STELLUNGNAHME
JUTTA HEIM-WENZLER,
GESCHÄFTSFÜHRERIN
TEMPELHOF PROJEKT GMBH

Flughafen Tempelhof Ort für Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft

„Immer im Werden, nie im Sein.“



WAHRGENOMMENER Zustand des Gebäudes FLUGHAFEN

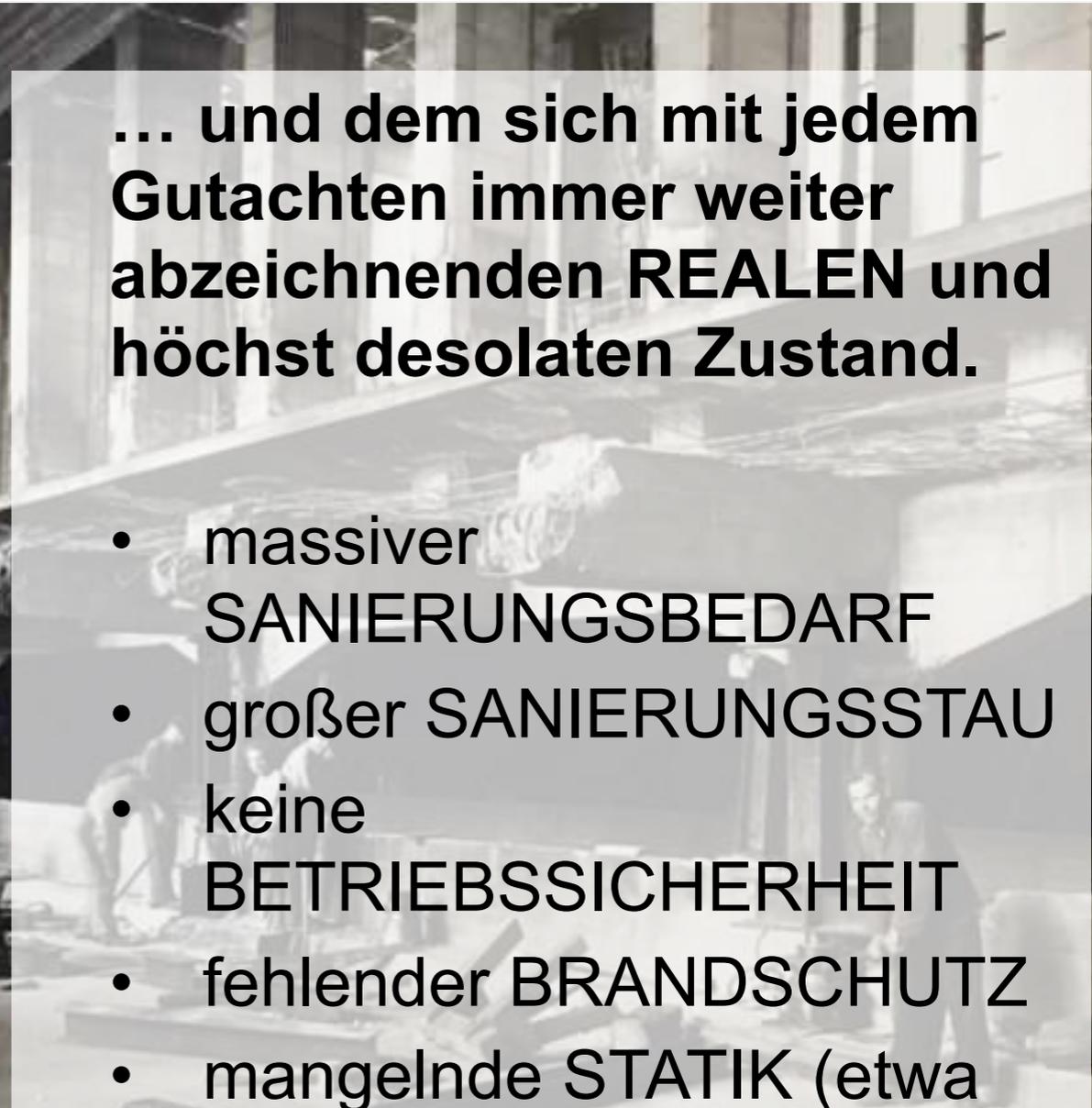
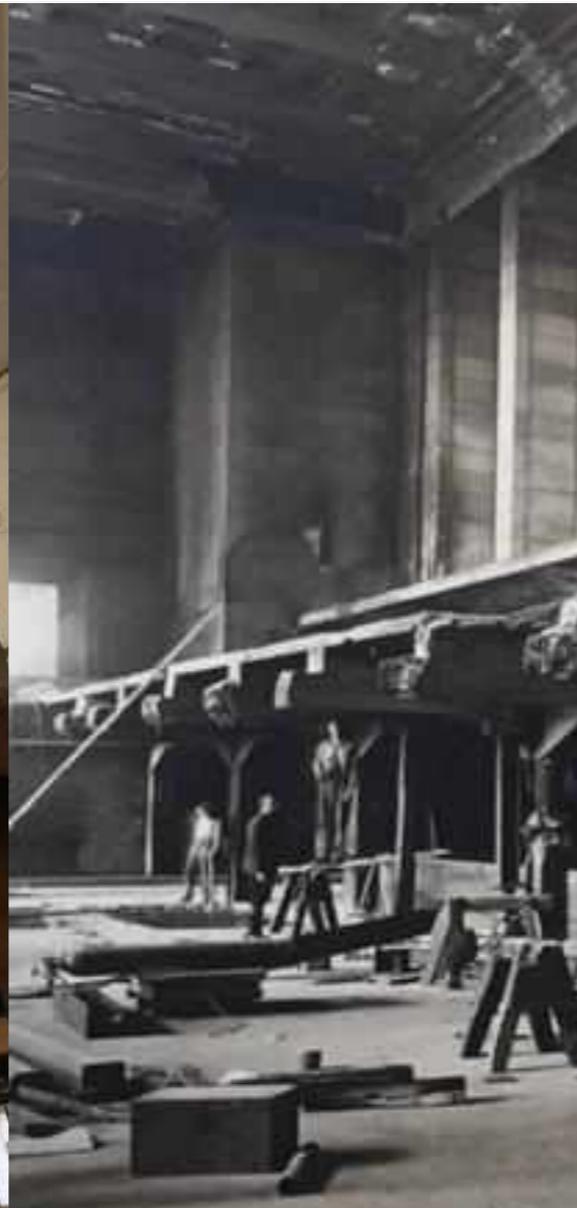


Es besteht eine Diskrepanz zwischen dem WAHRGENOMMENEN Zustand, der etwa durch Veranstaltungen vermittelt wird,

© Tobias Trumpp / T-Base Consulting

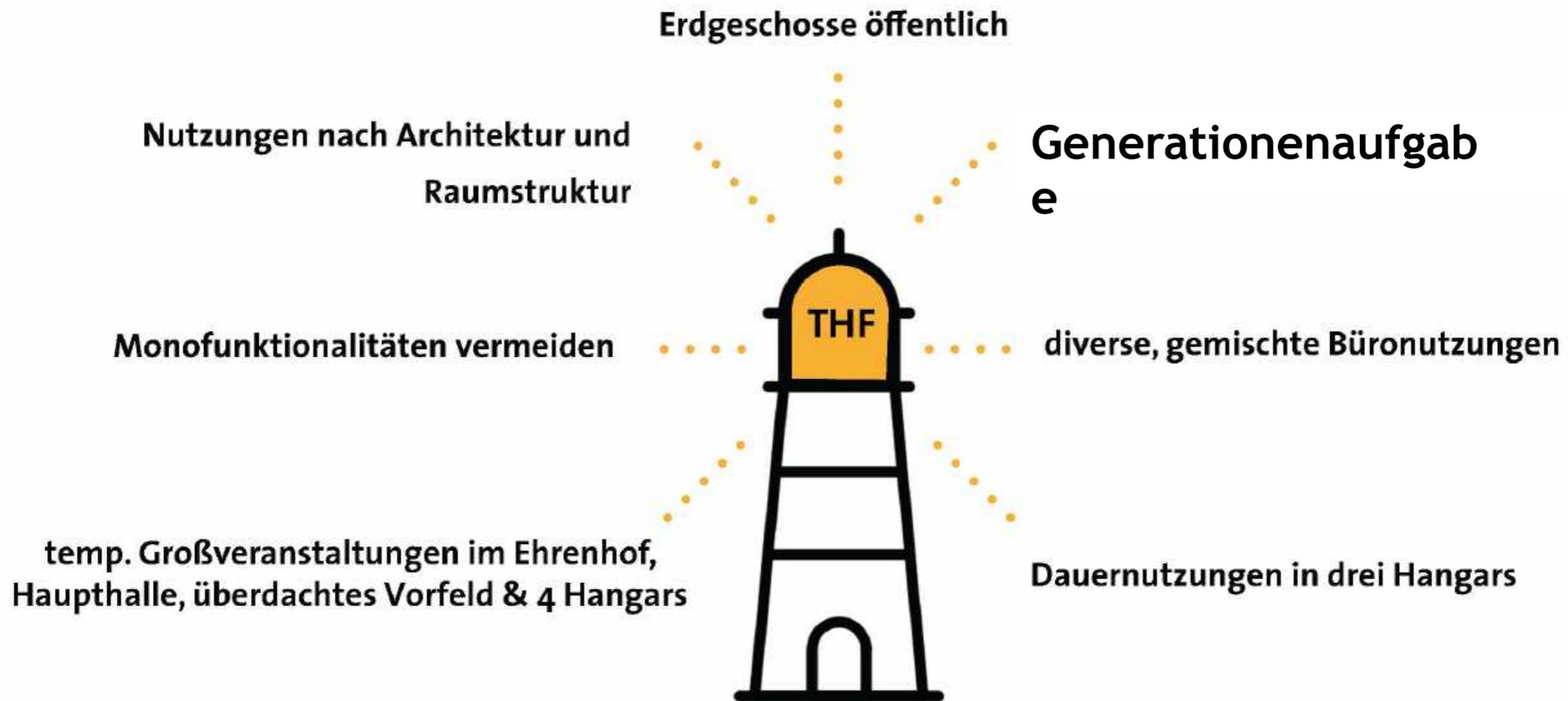
REALER Zustand des Gebäudes

FLUGHAFEN



... und dem sich mit jedem Gutachten immer weiter abzeichnenden REALEN und höchst desolaten Zustand.

- massiver SANIERUNGSBEDARF
- großer SANIERUNGSSTAU
- keine BETRIEBSSICHERHEIT
- fehlender BRANDSCHUTZ
- mangelnde STATIK (etwa bei den Unterzügen unter der Haupthalle)



Der Flughafen Tempelhof ist eine Generationenaufgabe und soll als Leuchtturmprojekt mit internationaler Strahlkraft entwickelt werden.

Vision 2030+

FLUGHAFEN



SANIERUNG

Das Gebäude ist in einem Zustand, der neue Nutzungen nicht betriebs-sicher zulässt. Zwischennutzungen sind daher nicht realisierbar. Vor weiteren Nutzungen ist eine Grund-sanierung (5-15 Jahre) erforderlich.



ERDGESCHOSSE

sind mit publikumsbezogenen Nutzungen zu belegen und grundsätzlich öffentlich zugänglich.



RAUM-TYPOLOGIE

Nutzungen sollen der Architektur und der vorhandenen Raumstruktur entsprechen.

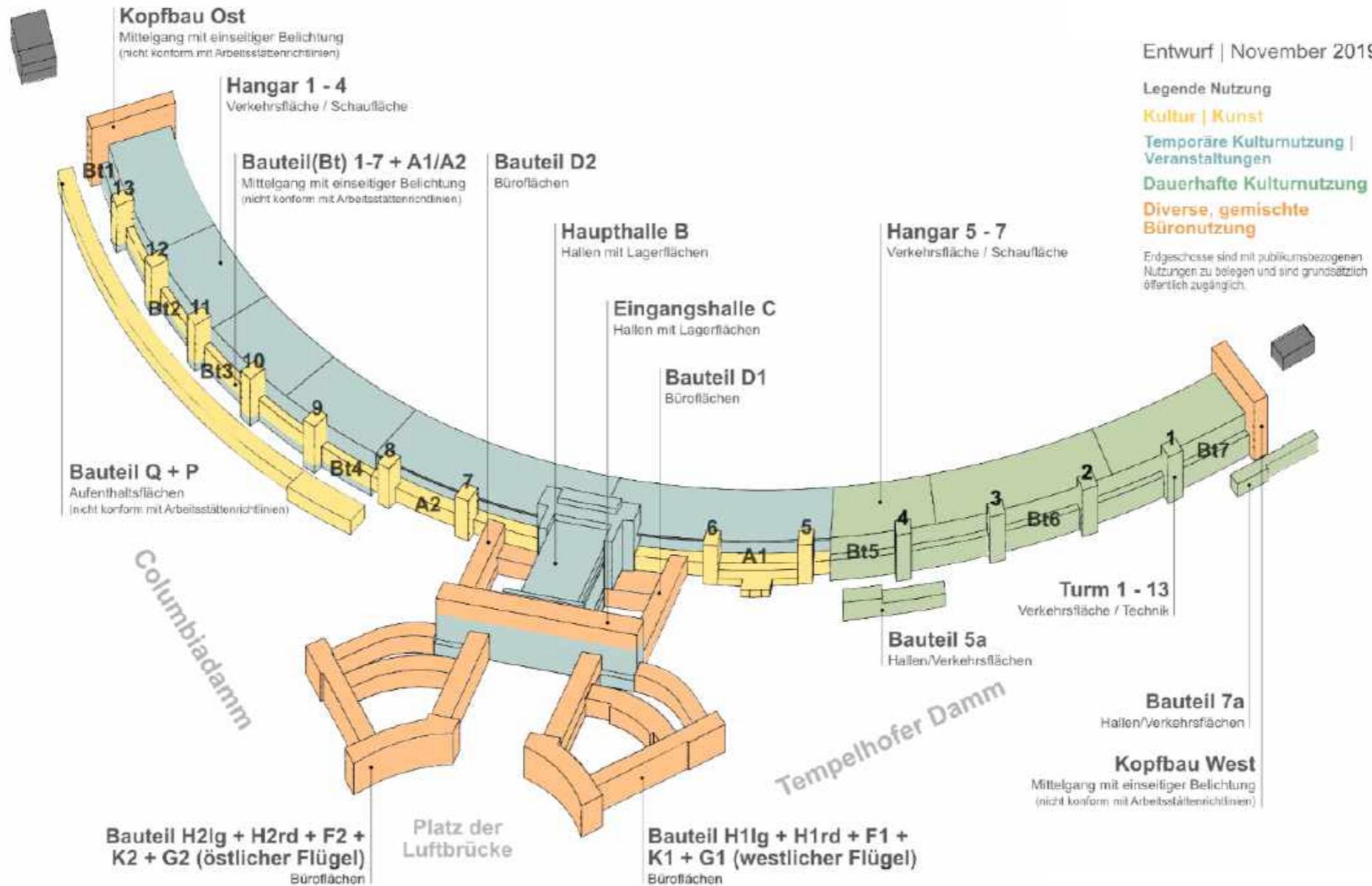


NUTZUNGS-MISCHUNG

Monofunktionalitäten sollen auch in einzelnen Bauteilen vermeiden werden. Raumtypologien, die sich für Büronutzung eignen, sollen für diverse, gemischte Büronutzungen saniert werden.

Vision 2030+

FLUGHAFEN



2. SCHWERPUNKTTHEMA: LANDESEIGENE LIEGENSCHAFTEN

2.1

ECKDATEN, STATUS QUO, AUSBlick

INPUT VON HOLGER HETZEL BERLINER IMMOBILIEN MANAGEMENT

30. Runder Tisch Liegenschaftspolitik

A collage of various Berlin landmarks and buildings, including the Reichstag dome, the Reichstag building, the Humboldt University building, the Volkshaus, and the Reichstag clock tower. The images are arranged in a collage style with white borders and overlapping edges.

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Holger Hetzel
Stand: 29.11.2019

Übersicht



1. Portfolio der BIM 2018

2. Das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) 2018

3. Das Sondervermögen für Daseinsvorsorge des Landes Berlin (SODA) 2018

4. Mietverträge mit dem Land Berlin 2018

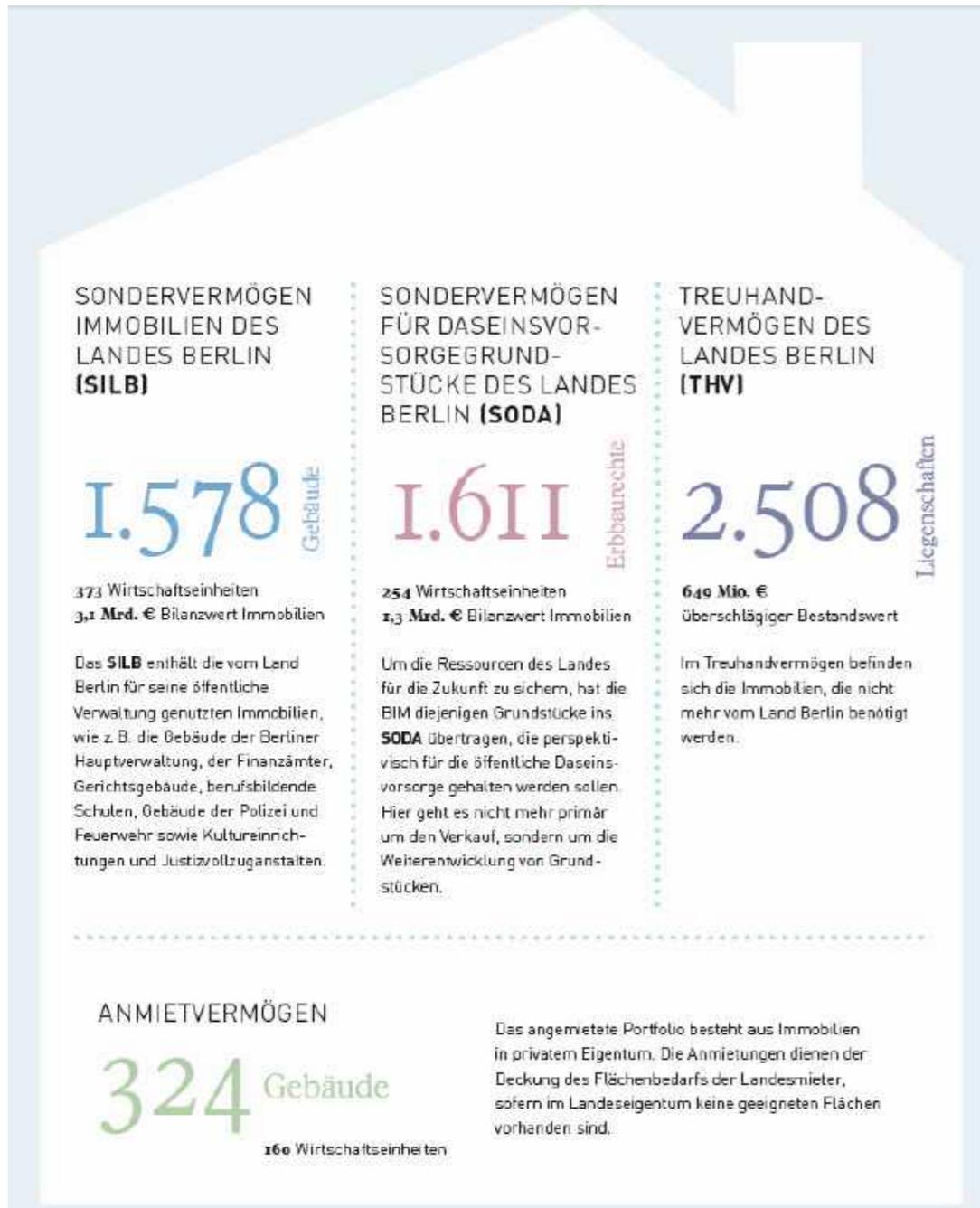
5. Mietverträge mit Dritten 2018

6. Vermietung bei Flächen $> 10.000 \text{ m}^2$

7. Objektübersicht

8. Vertriebsstrategie

1. Portfolio der BIM 2018



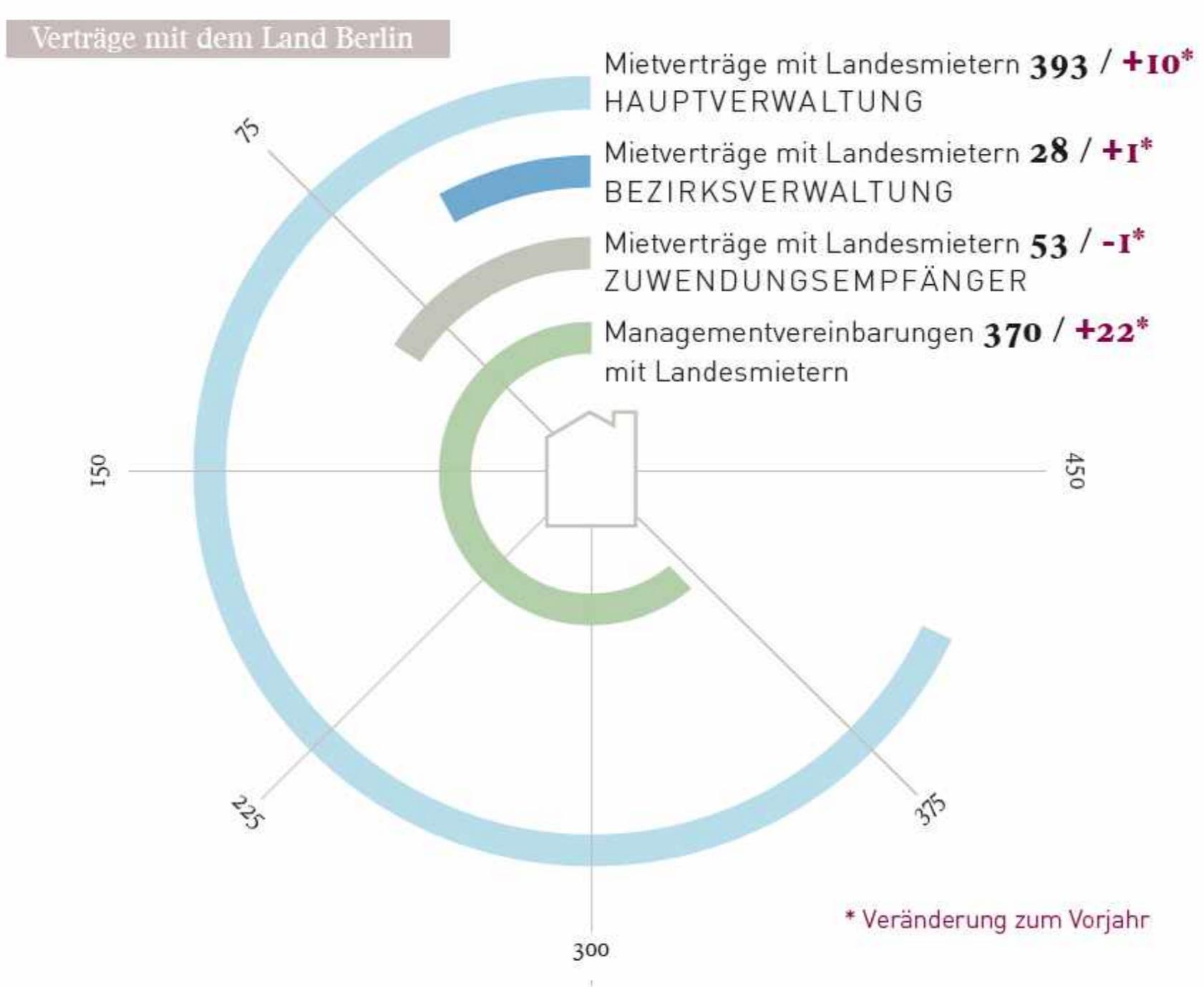
2. Das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) 2018

Mieterkategorie	Wirtschafts- einheiten	Gebäude
Berufliche und zentral verwaltete Schulen	66	279
Polizei	53	363
Hauptverwaltungssitze	22	46
Verschiedene Mieter	23	140
Kultur	42	183
JVA	17	191
Gerichte	18	30
Feuerwehr	73	199
Finanzämter	16	21
Flüchtlingsunterbringung	22	64
Bezirksverwaltung	6	28
Drittmiete Gewerbe/Lager	8	17
Sonstige Bildungseinrichtungen	4	11
Sonstige	3	6
Summe	373	1.578

3. Das Sondervermögen für Daseinsvorsorge des Landes Berlin (SODA) 2018

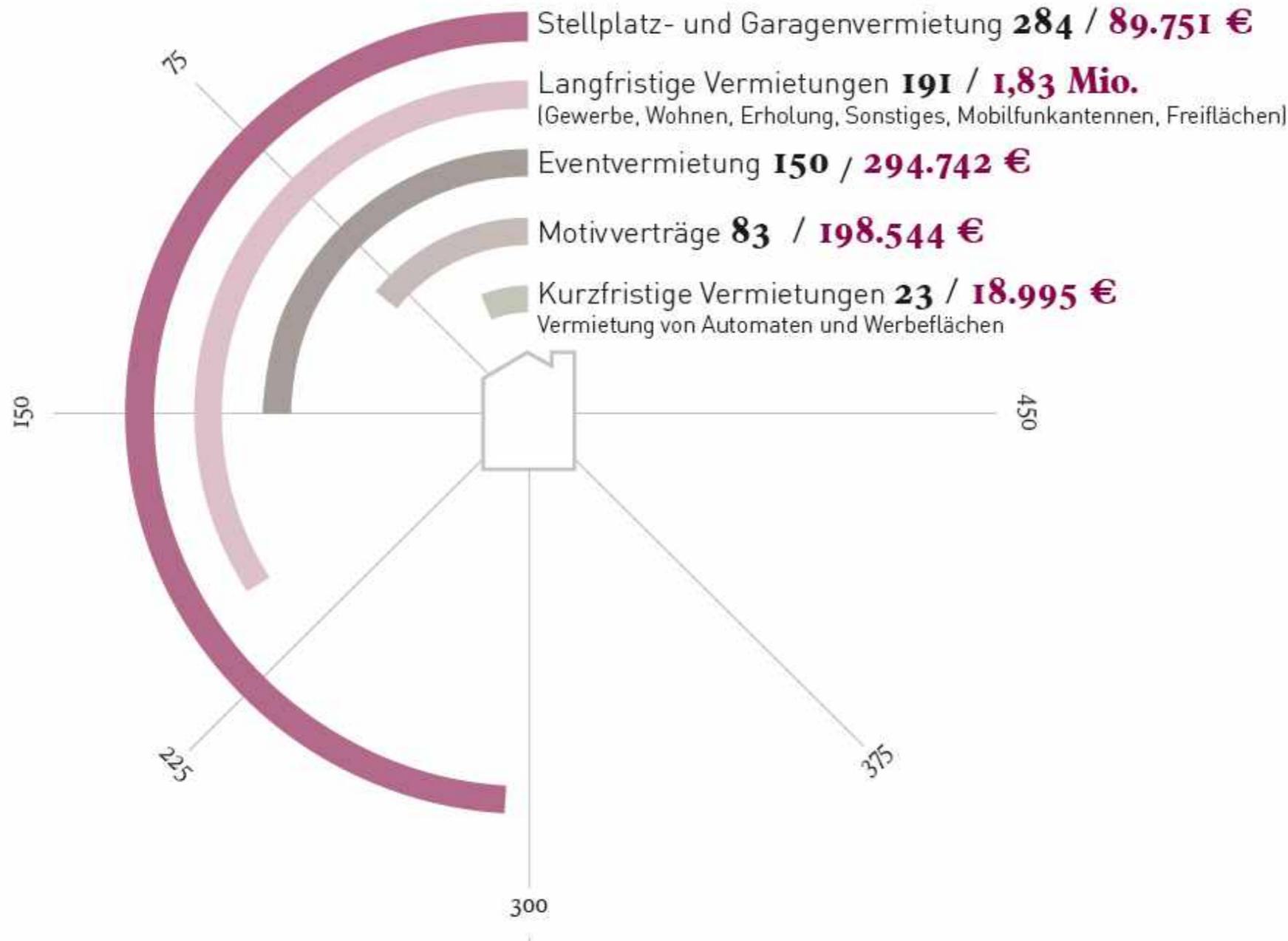
Wirtschaftseinheit – Kategorie	Wirtschafts- einheiten	Gebäude
Erbbaurechte	13*	k.A.
Fachvermögen	1	1
Daseinsvorsorge 1 (5 Jahre)	2	5
Daseinsvorsorge 2 (10 Jahre)	128	91
Vermarktungsperspektive 2	94	114
Sonstige	16	17
Summe	254	228

4. Mietverträge mit dem Land Berlin 2018



5. Mietverträge mit Dritten 2018

Neuvermietungen an Dritte



6. Vermietung von Flächen > 10.000 m²

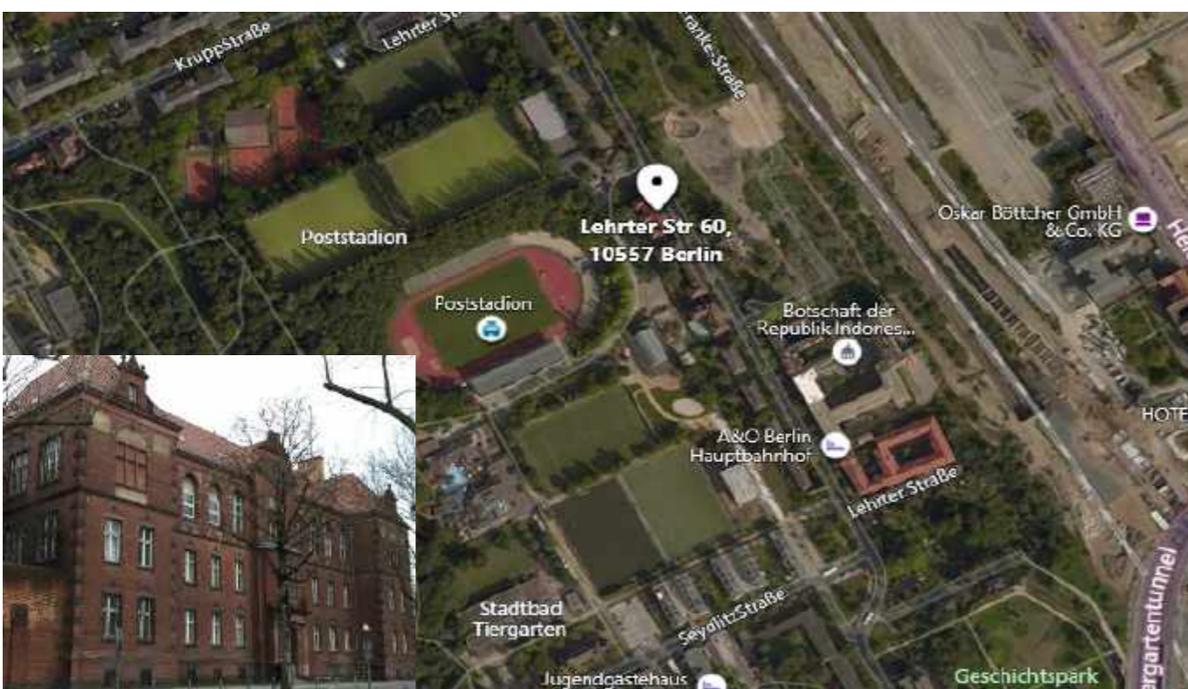


	vermietbare Fläche	vermietete Fläche	Leerstandsfläche	Leerstand %
LFB THV I				
Brandenburg	52.750	0	52.750	100
Pankow	76.583	76.583	0	0
Treptow-Köpenick	11.469	11.469	0	0
Summe	140.802	88.052	52.750	37
SODA				
Friedrichshain-Kreuzberg	11.828	5.856	5.972	50
Mitte	43.726	20.737	22.989	53
Pankow	13.000	13.000	0	0
Spandau	22.250	12.192	10.058	45
Steglitz-Zehlendorf	53.196	20.823	32.373	61
Summe	143.999	72.607	71.392	50
Gesamtsumme	284.801	160.659	124.142	44

7. Objektübersicht

Lehrter Str. 60 (Gericht)

Grundstücksfläche: 1.130 m²
 vermietbare Fläche: 2.506 m²
 Status: Leerstand
 geplante Vermietung an:
 Senatsverwaltung für Kultur und Europa
 im Rahmen des Arbeitsraumprogramms



Lehrter Str. 61 (Zellen- und Verwaltungstrakt)

Grundstücksfläche: 3.312 m²
 vermietbare Fläche: 2.050 m²
 Status: Leerstand
 geplante Vermietung an:
 Senatsverwaltung für Kultur und
 Europa im Rahmen des ARP



7. Objektübersicht

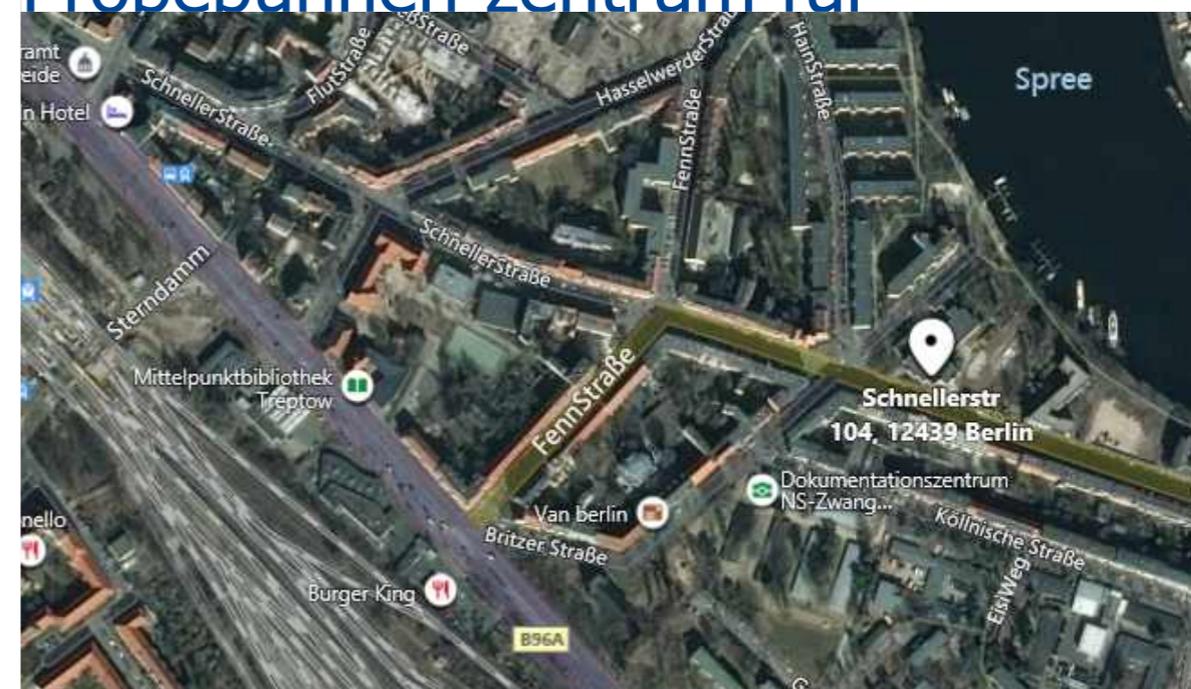
Wilhelminenhofstr./Schnellerstr.

Grundstücksfläche: 2.396 m²
 vermietbare Fläche: 1.960 m²
 Status: Leerstand
 geplante Vermietung an:
 Senatsverwaltung für Kultur und
 Europa im Rahmen des ARP



Schnellerstr. 104

Grundstücksfläche: 5.560 m²
 vermietbare Fläche: 3.689 m²
 Status: Leerstand
 geplante Vermietung an:
 Förderband gGmbH als
 Probebühnen-zentrum für



7. Objektübersicht

Palais am Festungsgraben

Grundstücksfläche: 4.589 m²
 vermietbare Fläche: 5.216 m²
 Status: vermietet (Zwischennutzung)
 geplante Vermietung an: Das
 Deutsche Haus e.V. – Ein Ort des
 Exils in Berlin



Robert-Koch-Forum

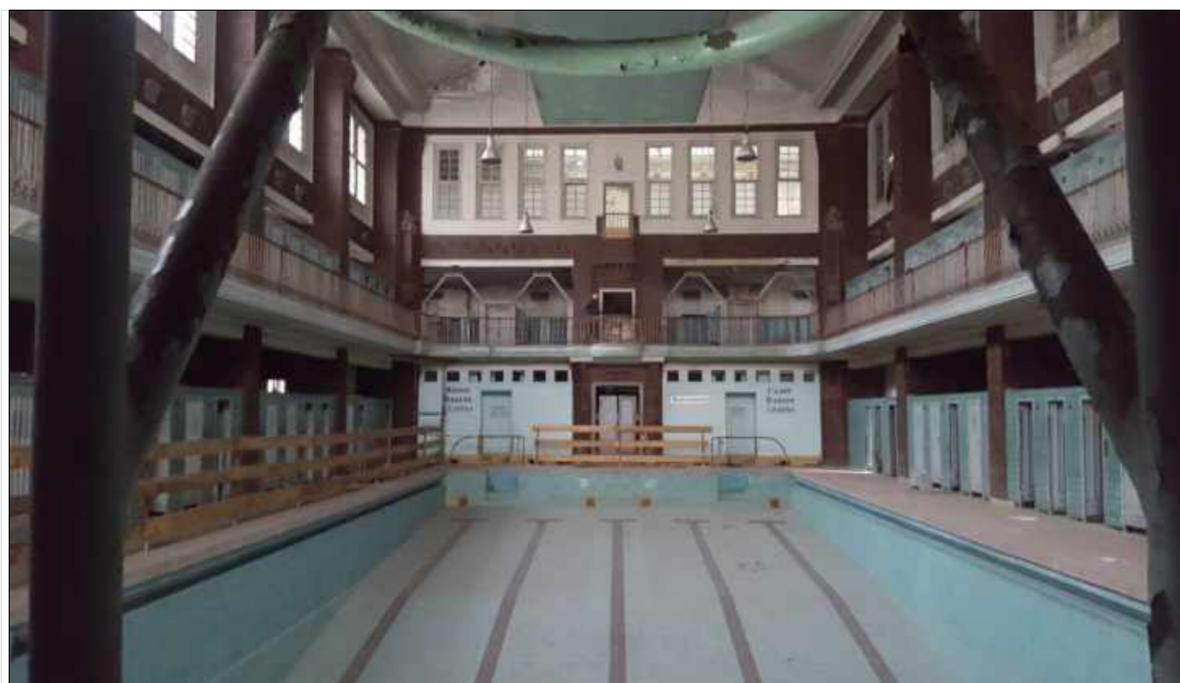
Grundstücksfläche: ca. 4.400 m²
 vermietbare Fläche: ca. 12.000
 m²
 Status: Sanierung in Planung
 Geplante Vermietung an:
 Hertie School of Governance



7. Objektübersicht

Hubertusbad

Grundstücksfläche: 6.458 m²
 vermietbare Fläche: 1.200 m²
 Status: Sanierung für temporäre
 Nutzung in Vorbereitung; in der
 Auswertung des partizipativen
 Verfahrens



Alte Münze

Grundstücksfläche: 8.492 m²
 vermietbare Fläche: ca. 11.000
 m²
 Status: vermietet
 (Zwischennutzung)
 geplante Vermietung an: Künstler



7. Objektübersicht

Dragoner Areal

Grundstücksfläche: 4,7 ha

BGF: ca. 23.100 m²

GFZ: ca. 0,5 (Denkmalschutz)

Gewerbebetriebe, Werkstätten, Clubs, Einzelhandel, Künstler

Status: Beginn Städtebauliches Werkstattverfahren



7. Objektübersicht

Haus der Statistik

Grundstücksfläche/Neubau: ca. 66.000 m², Bestand: 46.000 m²
 Status: städtebauliches Konzept 2018/2019
 geplante Vermietung im Bestand an: Finanzamt Mitte, BIM und Initiative (Haus A)



8. Vertriebsstrategie

➤ **Vermarktungsmedien**

- Unternehmenshomepage
- Immowelt.de
- Anzeigen (wenn geeignet)

➤ **Vermietungsmethode**

- Direktvergabe an vorgemerkte Interessenten
- Direktvergabe in Absprache mit Bezirk, Wirtschaftsförderung, SenWEB oder SenKultEu
- Partizipative Verfahren (abhängig vom Objekt, Größe etc.)

8. Vertriebsstrategie

- **Sonstiges:**
 - Größere Maßnahmen/Projekte
 - Müssen geplant werden
 - Die Wirtschaftlichkeit muss durch die BIM nachgewiesen werden
 - Mittelverwendung muss durch den AR sowie die Verwaltung frei gegeben werden
- Wir unterliegen bei Baumaßnahmen dem Vergaberecht
- Eigennutzung (Landesstellen/Verwaltung) hat Vorrang vor Drittnutzung



BIM

Holger Hetzel, Bereichsleiter Vertrieb
Tel.: +49-30-90 166 1341
holger.hetzel@bim-berlin.de

3. AKTUELLE MELDUNGEN

3.1

ENDFASSUNG

GESCHÄFTSORDNUNG

RUNDER TISCH

LIEGENSCHAFTSPOLITIK

VIELEN DANK !

