

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Daniel Wesener und Notker Schweikhardt (GRÜNE)

vom 22. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. März 2018)

zum Thema:

Was kostet das AlliiertenMuseum in Tempelhof?

und **Antwort** vom 05. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Apr. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Daniel Wesener und Herrn Abgeordneten Notker Schweighardt
(Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13863
vom 22. März 2018
über Was kostet das Alliiertenmuseum in Tempelhof?

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

Frage 1.

Wie ist der Stand der Vertragsverhandlungen zwischen dem AlliiertenMuseum bzw. dem Bund und der Tempelhof Projekt GmbH bzw. dem Senat über den Umzug des Museums in Teile des ehemaligen Flughafengebäudes in Tempelhof? Wann ist mit einem Vertragsabschluss zu rechnen?

Antwort zu 1.:

In den aktuell laufenden Vertragsverhandlungen werden die offenen Punkte zum Vertrag abgestimmt. Zu einzelnen Punkten (u.a. Miethöhe) sind Grundsatzentscheidungen der beteiligten Ressorts erforderlich, die noch vor der Sommerpause erwartet werden.

Frage 2.

Welche Flächen und Gebäudeteile inkl. etwaiger Außenflächen sind für eine Anmietung und Nutzung durch das Alliiertenmuseum vorgesehen (bitte die jeweilige Lage sowie Größe in Quadratmetern angeben)?

Antwort zu 2.:

Das Alliierten Museum plant das Museum im Bauteil 7 und Hangar 7 mit einer Fläche von ca. 9.800 m² unterzubringen. Im Vertrag wird die Nutzung von Außenflächen im Grundsatz vereinbart, die in einer gesonderten Vereinbarung fixiert werden sollen.

Frage 3.:

Wie hoch sind die Betriebs- und Nebenkosten für die betreffenden Flächen und zu welchen Konditionen werden vergleichbare Flächen im Gebäude bislang vermietet (bitte die jeweiligen Quadratmeterpreise angeben)?

Antwort zu 3.:

Die Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf 4,50 €/m²/Monat (gültiger Richtwert der Tempelhof Projekt GmbH für Vermietungen). Über die Nebenkosten wird jährlich im Rahmen der Betriebs- und Heizkostenabrechnung abgerechnet, sodass entsprechende Anpassungen erfolgen können.

Frage 4.:

Ist es zutreffend, dass Berlin dem Bund für die Nutzung der Tempelhofer Flächen durch das AlliiertenMuseum eine Miethöhe zugesagt hat, die unterhalb der Kostenmiete bzw. der üblichen Mietkonditionen seitens der Tempelhof Projekt GmbH liegt? Falls ja: Wie begründet der Senat diese Zusage? Lässt sich der monatliche Einnahmeverlust für das Land Berlin als Eigentümerin der Immobilie bereits beziffern und wer trägt diesen?

Antwort zu 4.:

Die zu vereinbarende Miethöhe wird grundsätzlich auf Grundlage eines Mietwertgutachtens ermittelt, das im Verlauf der Verhandlungen aktualisiert wird. Daher gibt es zur Miethöhe bisher keine finale Klärung oder Zusage. Zum jetzigen Zeitpunkt können etwaige Einnahmeverluste nicht beziffert werden.

Frage 5.:

Wie viel kostet die notwendige Sanierung und Herrichtung der Tempelhofer Flächen, die zukünftig vom AlliiertenMuseum genutzt werden sollen, und wer trägt diese Kosten? Bewegen sich die entsprechenden Planungen bzw. Arbeiten im Zeit- und Kostenrahmen? Wer muss für ggf. anfallende Mehrkosten aufkommen?

Antwort zu 5.:

Die Kosten für die notwendige Grundinstandsetzung der Flächen belaufen sich auf ca. 8 Mio. € (Stand 2012) und umfassen lediglich Arbeiten an Dach und Fach, die notwendige Schadstoffsanierung sowie die Bereitstellung von medientechnischen Übergabestellen. Die Kosten werden vom Land Berlin getragen, da sie reinen Vermieterleistungen entsprechen. Die Maßnahmen dienen dazu, die Flächen vermietbar zu machen. Alle weiteren Maßnahmen (Innenausbau, Erneuerung Medien, etc.) werden vom Nutzer ausgeführt. Die Maßnahmen befinden sich in der Planungsphase, die Umsetzung wird voraussichtlich im Jahr 2019 starten.

Frage 6.:

Fallen darüber hinaus im Zusammenhang mit dem Umzug des Alliiertenmuseums investive und/oder laufende Kosten für das Land Berlin bzw. für die Tempelhof Projekt GmbH an – etwa für Verkehrsflächen, Erschließungsmaßnahmen, sonstiges? Falls ja, in welcher Höhe?

Antwort zu 6.:

Die für die Verkehrsflächen erforderlichen Maßnahmen werden in dem in Arbeit befindlichen Masterplan Freiraum (Außenbereich zwischen Flughafengebäude und Tempelhofer Damm) ermittelt und berücksichtigt. Eine grobe Kostenschätzung liegt aktuell nicht vor.

Frage 7.:

Wurden für einen neuen Standort des Alliierten Museums Alternativen zum ehemaligen Flughafengebäude in Tempelhof geprüft und falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?

Antwort zu 7.:

In 2005 wurde für den Flughafen Tempelhof nach Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten gesucht und aufgrund der historischen Bedeutung des Flughafens wurde die Entscheidung für das Alliierten Museum getroffen. Der Hangar 7 wurde gewählt, weil er sich in einer Randlage des Gebäudes befindet und damit keine Nutzungseinschränkungen für die übrigen Hangars entstehen. Zudem ist er Teil eines Nutzungsschwerpunkts mit weiteren touristischen Angeboten (Tower, Dachterrasse und Geschichtsgalerie), der über den U-Bahnhof Paradesstraße günstig erreichbar sein wird.

Berlin, den 05.04.2018

In Vertretung

Regula Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen