

# Nachnutzung Flughafen Tegel



5. Standortkonferenz

Arbeitsberichte **TXL**

**Nachnutzung Flughafen Tegel**  
**5. Standortkonferenz:**  
**Arbeitsberichte TXL**

Dokumentation der Veranstaltung  
am 19. Januar 2011



# **Nachnutzung Flughafen Tegel**

## **5. Standortkonferenz: Arbeitsberichte TXL**

Dokumentation der Veranstaltung  
am 19. Januar 2011  
auf Grundlage eines Audio-Mittschnittes



**Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Abteilung I - Stadt- und Freiraumplanung  
Am Köllnischen Park 3  
10179 Berlin  
[www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

Bearbeitung:  
adrian.mehlin.prozessnavigation  
Schwedter Straße 34a  
10435 Berlin  
[www.prozessnavigation.de](http://www.prozessnavigation.de)

**Berlin, Mai 2011**

## **Programm/ Inhalt**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Begrüßung</b>   | <b>7</b>  |
| Ingeborg Junge-Reyer, Senatorin für Stadtentwicklung   |           |
| <b>Standortprofil für die Nachnutzung des Flughafens</b>                                     | <b>9</b>  |
| Robert A. Ziegler, A.T. Kearney  |           |
| <b>TXL<sup>+</sup> – Schaufenster einer Energie-Plus-Stadt</b>                               | <b>16</b> |
| Prof. Dr. Meinhard von Gerkan, gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner                  |           |
| <b>Landschaftsprofil TXL: Bericht aus der Werkstatt Landschaft</b>                           | <b>22</b> |
| Martin Seebauer, Seebauer, Wefers und Partner  |           |
| <b>Standort TXL: Qualität, Planung, Marketing</b>  | <b>25</b> |
| Staatssekretär Dr. Jens-Peter Heuer, Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen |           |
| Staatssekretärin Maria Krautzberger, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung                   |           |
| <b>Ausblick</b>  | <b>33</b> |
| Reiner Nagel, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  |           |

**Moderation:** Uwe Madel, rbb Berlin

Nachnutzung Flughafen Tegel, 5. Standortkonferenz: Arbeitsberichte TXL

19. Januar 2011, 19:00 bis 21:00 Uhr

Amerika Haus, Hardenbergstr. 22-24, 10623 Berlin



**Uwe Madel, rbb Berlin, Moderation**

Sehr geehrte Damen und Herren, ich freue mich sehr, dass ich Sie heute zur 5. Standortkonferenz zur Nachnutzung des Flughafens Tegel begrüßen darf. Wir sind zum zweiten Mal im Amerika Haus und tagen gern wieder hier. Das Amerika Haus beherbergt die Denkwerkstatt und das Management für die Entwicklung der City West. Diese ist – ob mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln – höchstens 20 Minuten von Tegel entfernt. Ich glaube, dass die Entwicklung beider Standorte eng miteinander verbunden ist, dass Tegel von der City West profitieren wird, von seinen wunderbaren Wohnlagen, von den Kulturangeboten, aber auch dem Wissenschaftsstandort Campus Charlottenburg. Umgekehrt wird die City West von einer Entwicklung in Tegel profitieren, von den dort entstehenden 10.000 bis 15.000 Arbeitsplätzen.

Ich bitte nun Senatorin Ingeborg Junge-Reyer nach vorne. Sie wird heute das Grußwort sprechen.



## **Begrüßung**

### **Ingeborg Junge-Reyer, Senatorin für Stadtentwicklung**

Ich danke Ihnen, Herr Madel, und heiße Sie alle, meine Damen und Herren, sehr herzlich willkommen. Ich freue mich über das große Interesse an dem, was Sie gerade „Nachnutzung des Flughafens Tegel“ genannt haben. Ich stelle mir vor, dass wir von heute an nur noch nach vorn gewandt von der Zukunft des Standortes Tegel sprechen.

Ich glaube, dass es sich gelohnt hat, in vielen intensiven, gründlich vorbereiteten Diskussionsrunden über die Zukunft dieses Standorts zu sprechen. Wir haben vor etwa zweieinhalb Jahren damit begonnen. Einige von Ihnen waren seinerzeit schon dabei. Ich erinnere mich, Herr von Gerkan, an unser Gespräch im Roten Rathaus, bei dem wir verabredet haben, hier einen Prozess anzustoßen. Im Laufe der folgenden Diskussionen sind wir zu der Vision eines „Forschungs- und Industriepark Zukunftstechnologie“ gekommen. Die Idee der Kombination von Wissen und moderner Produktion ist in Berlin inzwischen fester Bestandteil einer ambitionierten Planung und Standortentwicklung geworden.

Wir kommen jetzt in die Phase der Konkretisierung. Es geht einerseits um die Bereitstellung hochwertiger Flächen für innovative technologische Entwicklungen, andererseits um eine einzigartige Verknüpfung eines Wirtschaftsstandorts mit Landschaft und Natur. So etwas ist, meine Damen und Herren, auf einem so großen Areal, auf einem Gebiet, das mitten in der Stadt liegt, auf einem Gelände mit solchen Nachbarschaftsbeziehungen und funktionalen Zusammenhängen, wohl nur in Berlin möglich. Ich glaube, dass wir auf der Höhe der Zeit sind, wenn wir diese Diskussion verbinden mit der Diskussion um den Klimawandel. Wir müssen daraus konkrete Konsequenzen ziehen, die hoffentlich beispielhaft sein werden, wenn es um die Entwicklung von lokalen Modellen geht.

Ich will mich dafür bedanken, dass so viele von Ihnen uns von Beginn an unterstützt haben und bereit waren, durch ihre Kritik, ihre Ideen, ihre Anregungen an der Gestaltung der Zukunft von Tegel mitzuwirken. Besonders bedanken möchte ich mich bei den sechs Planungsteams, die aus verschiedenen Blickwinkeln heraus Szenarien entwickelt haben, aber auch bei den vielen Engagierten aus den Verwaltungen, aus Wissenschaft und Forschung oder der IHK, die sich in diese Diskussion eingemischt haben. Es war wichtig, externe Expertinnen und Experten, Akteure der Stadtgesellschaft frühzeitig einzubeziehen und die Diskussionen in den Standortkonferenzen bewusst kontrovers zu führen. Ich glaube, dass dieses Verfahren auch in Zukunft bei der Entwicklung großer Projekte beispielgebend sein wird.

Wir haben nun als ein wichtiges Ergebnis dieses Verfahrens ein Strukturkonzept entwickelt. Dieses ist selbstverständlich abgestimmt mit anderen Strategien der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und des Landes Berlin, z.B. mit dem Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe.

Dass inzwischen das Projekt Tegel Aufnahme gefunden hat in den *Masterplan Industriestadt Berlin 2010-2020* zeigt, wie fruchtbar eine solche Kooperation über alle Fachgrenzen hinweg ist. Ich freue mich, dass uns heute Herr Robert Ziegler vom Büro A.T. Kearney den Entwurf eines Standortprofils vorstellen wird, das ausgehend von dem Strukturkonzept im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft entwickelt worden ist. In Tegel sollen zukünftig herausragende Forschungseinrichtungen, aber – nach meiner Vorstellung – auch herausragende Architektur für die Unternehmen grundlegende Faktoren für die Standortentscheidung sein. Deshalb freue ich mich ganz besonders, dass die Beuth Hochschule für Technik hier heute vertreten ist. Ich freue mich darüber, dass es eine – ich sage vorsichtig –Interessenbekundung gibt, mit der wir uns auseinandersetzen. Ein solches Interesse zeigt, wie wichtig es ist, jetzt in die Phase der konkreten Akquise einzutreten und, dass der Weg der Verbindung von Wissenschaft, Forschung und Produktion richtig für einen solchen innovativen Standort ist.

Im Anschluss daran wird Prof. von Gerkan anhand von vier Szenarien zeigen, welche Optionen das Terminalgebäude für eine Umnutzung bietet. Danach werden wir von Herrn Seebauer vom Büro Seebauer, Wefers und Partner hören, wie in der Werkstatt Landschaft Impulse gesetzt werden. Das bisherige Verfahren zeigt, dass die Interessen von Wirtschaft und Ökologie miteinander verbunden, scheinbare Gegensätze aufgelöst, gemeinsame Zielsetzungen gefunden werden können. Es zeigt, wie sehr es sich lohnt, in eine konstruktive Auseinandersetzung zu gehen.

Dr. Jens-Peter Heuer, Staatssekretär in der Wirtschaftsverwaltung, und meine Kollegin Frau Staatssekretärin Maria Krautzberger werden anschließend die Frage diskutieren, wie Pläne Wirklichkeit werden.

Wir werden, meine Damen und Herren, mit diesem Standort an dem industriellen Fundament der Stadt bauen, das wichtig ist für die Zukunft Berlins. Vergleichbar sind die Anstrengungen, die in Buch und Adlershof unternommen wurden. Dennoch gehen die Anstrengungen in Tegel darüber hinaus, denn Berlin muss sich heute mehr und mehr einem internationalen Wettbewerb stellen und sich international in Szene setzen. Wir werden mit dem Standort Tegel auf dem Green Venture Summit und auf der MIPIM im März dieses Jahres vertreten sein. An diesem Beispiel, glaube ich, können wir zeigen, wie Zukunft in Berlin entsteht.

Noch einmal möchte ich Ihnen allen meinen herzlichen Dank aussprechen, nicht nur für Ihr Interesse, sondern vor allem für Ihre Beteiligung. Wir haben wesentliche Impulse und Anregungen bekommen, wir haben Kritik erfahren. Ich glaube, dass es richtig ist, widerstreitende Interessen nicht nur zu bündeln, sondern offen zu diskutieren. Ich glaube, dass es heute notwendig und möglich ist, große Projekte von Anfang an in intensiver Auseinandersetzung mit allen Fachleuten und der Stadtöffentlichkeit zu bearbeiten und nicht erst nach dem Beschluss die Stadtgesellschaft zu beteiligen. Die Verfahren und Strukturen unserer Entscheidungsprozesse in der Stadtentwicklungspolitik müssen und können, wie das Beispiel Tegel gezeigt hat, weiterentwickelt werden. Ich lade Sie also sehr herzlich ein, sich weiter zu beteiligen. Ich freue mich auf einen spannenden Abend und auf Ihre Anregungen. Vielen Dank.

### **Uwe Madel, Moderation**

Vielen Dank, Frau Senatorin Junge-Reyer. Es gibt schöne Beschreibungen für das, was entstehen soll: Es geht um einen „Forschungs- und Industriepark Zukunftstechnologie“, nicht um einen beliebigen Gewerbepark, es geht um einen Ort der Zukunft. Diese Begriffe sollten mit Inhalt gefüllt werden. Was bedeutet das eigentlich? Welche Anforderungen gibt es für Unternehmen, die investieren wollen? A.T. Kearney, ein großes, weltweit anerkanntes Beratungsunternehmen, hat in Kooperation mit dem Decision Institute ein Standortprofil erarbeitet. Ich bitte jetzt Robert A. Ziegler nach vorne. Stellen Sie uns Ihr Konzept vor!



## Standortprofil für die Nachnutzung des Flughafens

### Robert A. Ziegler, A.T. Kearney

Ich bin schon seit über 15 Jahren bei A.T. Kearney und helfe weltweit Regierungen, Standortpolitik zu betreiben und Unternehmen, geeignete Standorte zu identifizieren. Wir helfen Regierungen zu verstehen, was Unternehmen suchen und welche Rahmenbedingungen geschaffen werden müssen, um im Standortwettbewerb erfolgreich zu sein.

Wir haben in den letzten sechs Monaten das Standortprofil für Tegel, das ich Ihnen nun vorstelle, entwickelt. Als Berlinerinnen und Berliner reden wir gerne über die Weltstadt Berlin. Die gute Nachricht ist: Wir sind eine. Wenn Sie sich die Städte anschauen, die in der Rangfolge der „Most Global Cities“ direkt vor und hinter uns stehen, befinden wir uns in guter Nachbarschaft. Interessant ist ein detaillierter Blick auf die Rangliste. Warum stehen wir auf Platz Nr. 16? Wir stehen dort vor allem aufgrund der kulturellen Stärke der Stadt und ihrer Rolle als internationales, globales Informationszentrum. Die Position liegt nicht an der wirtschaftlichen Stärke der Stadt und auch nicht daran, dass Berlin ein Magnet für qualifizierte Arbeitskräfte im weltweiten Wettbewerb wäre. Das unterscheidet uns von den Städten, die sich unter den Top 10 befinden. Berlin gehörte einmal dazu. In Zeiten der industriellen Revolution bis zum Krieg hat Berlin als Industriestadt eine wichtige Rolle in Deutschland und in der Welt gespielt. In Berlin gab es, relativ gesehen, mehr Erwerbstätige in der Industrie als in Hamburg, München oder Frankfurt. Natürlich war das damals eine Industrie, die von rauchenden Schornsteinen gekennzeichnet war.

### Berlin hat für Platz 16 in A.T. Kearneys „Global Cities Index“ belegt, allerdings nicht wegen seiner industriellen Stärke

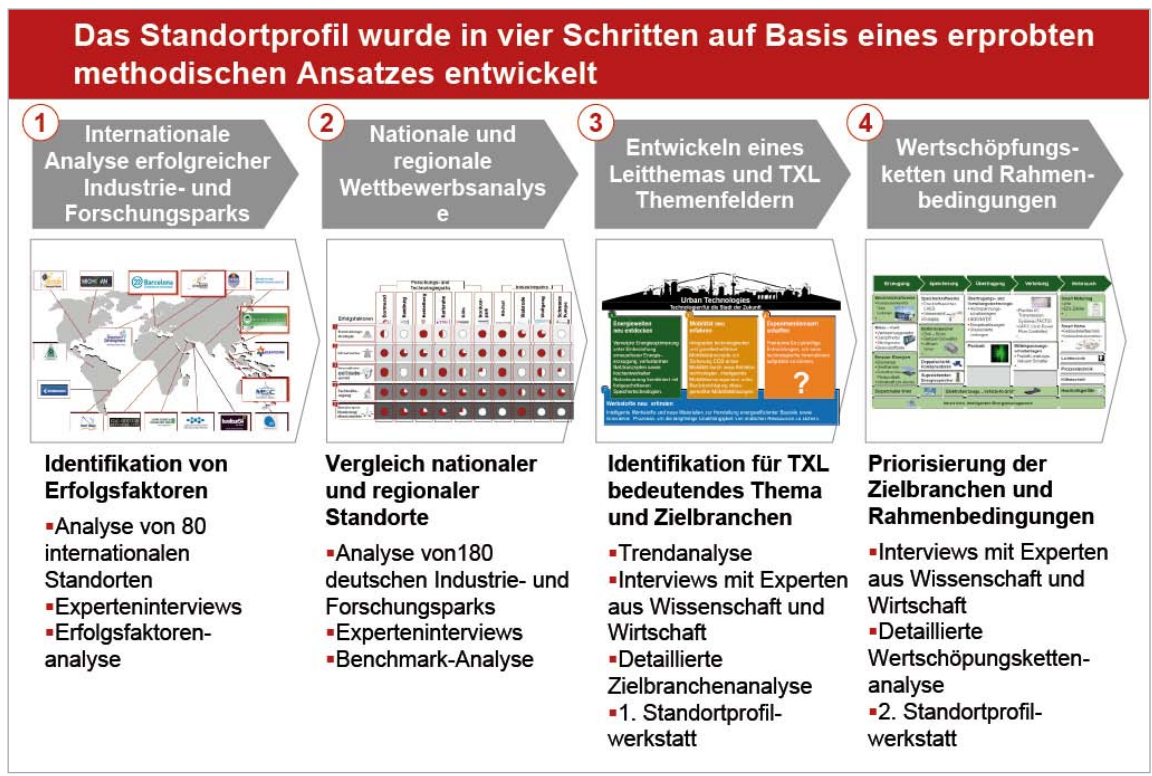
| 2010 Most Global Cities | 2008 Rank |                  |                   |               |                      |
|-------------------------|-----------|------------------|-------------------|---------------|----------------------|
| 1. New York             | 1         |                  |                   |               |                      |
| 2. London               | 2         |                  |                   |               |                      |
| 3. Tokyo                | 4         |                  |                   |               |                      |
| 4. Paris                | 3         |                  |                   |               |                      |
| 5. Hong Kong            |           |                  |                   |               |                      |
| 6. Chicago              |           | Rank             | Business Activity | Human Capital | Information Exchange |
| 7. Los Angeles          |           | 1 <sup>st</sup>  | New York          | London        | New York             |
| 8. Singapore            |           | 2 <sup>nd</sup>  | Tokyo             | New York      | Geneva               |
| 9. Sydney               |           | 3 <sup>rd</sup>  | Paris             | Los Angeles   | London               |
| 10. Seoul               |           | 4 <sup>th</sup>  | Hong Kong         | Chicago       | Brussels             |
| 11. Brussels            |           | 5 <sup>th</sup>  | London            | Hong Kong     | Paris                |
| 12. San Francisco       |           | 6 <sup>th</sup>  | Beijing           | Tokyo         | Berlin               |
| 13. Washington D.C.     |           | 7 <sup>th</sup>  | Singapore         | Sydney        | Frankfurt            |
| 14. Toronto             |           | 8 <sup>th</sup>  | Shanghai          | Boston        | Tokyo                |
| 15. Beijing             |           | 9 <sup>th</sup>  | Seoul             | Toronto       | Stockholm            |
| 16. Berlin              |           | 10 <sup>th</sup> | Chicago           | San Francisco | Washington D.C.      |
| 17. Madrid              |           |                  |                   |               | Chicago              |
| 18. Vienna              |           |                  |                   |               |                      |
| 19. Boston              |           |                  |                   |               |                      |
| 20. Frankfurt           |           |                  |                   |               |                      |

A.T. Kearney

Nach dem Krieg kam es zu einem rapiden Abstieg. Zur Wendezeit gab es eine kurze Hoffnung, dass sich dieser Prozess umkehren würde. Der Strukturbruch hat jedoch dazu geführt, dass es weiter abwärts ging. Seit 2006 gibt es zaghafte Verbesserungen im Bereich der industriellen Arbeitsplätze und auch eine gestiegene Exportquote. Die Industrie, die hier gewachsen ist, und die Industrie, die hier weiter wachsen soll, ist natürlich nicht mehr die mit den rauchenden Schornsteinen. Es ist eine Industrie, die sich in die ökologischen, sozialen und ökonomischen Rahmenbedingungen der Stadt einfügt und nachhaltig ist.

Wir haben eine Reihe von Zielen für die Standortentwicklung in Tegel abgeleitet. Wir wollen eine Stärkung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und den Ausbau der angewandten Forschung erreichen. Forschung ist in Berlin bereits sehr stark, aber es mangelt noch an der Anwendung, an der „Übersetzung“ in konkrete Produkte und Dienstleistungen. Besonders wichtig ist für mich zudem die Stärkung der Reputation Berlins. Ich möchte außerhalb der Stadt nicht immer erklären müssen, wofür Berlin, außer für Kultur, eigentlich steht. Ein wichtiges Ziel ist natürlich auch die Schaffung neuer und qualitativ hochwertiger Arbeitsplätze für die vielen Hochschulabgängerinnen und Hochschulabgänger und die Zugereisten. Schließlich ist, auf die konkrete Fläche in Tegel bezogen, eine möglichst zügige Nachnutzung des Terminals und des Geländes anzustreben, wenn 2012 der Flughafenbetrieb endet.

Wie sind wir bei der Erarbeitung des Standortprofils vorgegangen? Wir haben ein bewährtes vierstufiges Verfahren angewandt. Dabei wurden die Stärken und Schwächen von 80 internationalen Industriestandorten verglichen. Was macht diese Standorte erfolgreich und was unterscheidet einen guten von einem schlechten Industriestandort? Neben der internationalen Analyse haben wir uns auch national und regional umgeschaut und über 180 deutsche Industrie- und Forschungsparks miteinander verglichen. Wir haben herausgearbeitet, wo Berlin noch eine Nische finden kann, in welchen Bereichen es für Berlin Sinn macht zu investieren, welches die Zukunftsbranchen sind, auf die Berlin setzen sollte. Wir haben darauf geachtet, dass das Profil in Tegel nicht mit dem Profil anderer Standorte in der Region konkurriert, sondern dort eine komplementäre Entwicklung stattfindet, von der die anderen Standorte in Berlin und Brandenburg profitieren können.








A.T. Kearney Analyse, DI Analyse

Ein Erfolgsfaktor internationaler Standorte ist eine klare Fokussierung auf eine geringe Anzahl von Branchen. Es reicht heute nicht, einfach ein Gewerbegebiet auszuweisen, eine Stichstraße hineinzulegen, zu parzellieren und die Grundstücke dann zu verkaufen. Das Erfolgsrezept ist vielmehr, ein übergreifendes Thema zu finden. Gesucht wurde nach einem Motiv, das zu Berlin passt, eine Nische nutzt und ausreichend Wachstumspotenzial hat. Wir haben Themenfelder definiert, die Wertschöpfungsketten der zugehörigen Industrien betrachtet und überlegt, welche Subsegmente und Unternehmen an einer Ansiedlung in Tegel interessiert sein könnten bzw. umgekehrt für die Standortentwicklung in Tegel, für eine Clusterbildung, für eine nachhaltige, langfristig tragfähige Struktur interessant sein könnten. An all diesen Überlegungen und Denkprozessen haben zahlreiche Vertreterinnen und Vertreter anderer Verwaltungen, der Wissenschaft und der relevanten Industrien mitgewirkt.

Von den 80 Standorten, die wir international miteinander verglichen haben, konnten wir zehn identifizieren, die besonders erfolgreich sind. Diese wurden noch einmal vertieft betrachtet. Ihre Größe liegt ab 200 Hektar aufwärts. Das Areal, über das wir in Tegel sprechen, ist also groß genug, sollte aber auch nicht viel kleiner sein. Einige Erfolgsfaktoren, die wir identifiziert haben, möchte ich näher erläutern.

### Fünf Erfolgsfaktoren für die optimale Entwicklung von Industriestandorten lassen sich international ableiten

|   |  |
|---|--|
| <b>1</b><br><b>Zielgerichtete Entwicklungsstrategie</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klar <b>definiertes Ziel</b> zur zukünftigen Entwicklung mit Fokus auf <b>ausgewählte Branchen</b></li> <li>▪ Öffentlich <b>sichtbare</b> Ankerunternehmen</li> <li>▪ Standortsspezifische <b>Regulierung</b> und Ansiedlungsförderung durch den Betreiber</li> </ul>   |
| <b>2</b><br><b>Wettbewerbsfähige/ investorenfreundliche Infrastruktur</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Günstige Anbindung</b> an Straßen, Schiene, Wasser, Luft</li> <li>▪ Vorhandene <b>technische Infrastruktur</b> für branchenspezifische Nutzung</li> <li>▪ Reibungslos funktionierende <b>administrative Infrastruktur</b></li> <li>▪ „Softinfrastruktur“ zur Schaffung eines <b>attraktiven Arbeitsumfeldes</b></li> </ul> |
| <b>3</b><br><b>Hochdynamisches Innovations- und Gründerumfeld</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandene Forschungs-, Entwicklungs-, und Produktionskooperationen zwischen Unternehmen</li> <li>▪ Reibungslose <b>Kooperation Wissenschaft-Wirtschaft</b></li> <li>▪ Ausgiebige <b>Gründerförderung</b></li> </ul>  |
| <b>4</b><br><b>Exzellenter Fachkräftezugang</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zugang zu <b>Talenten</b> am Standort</li> <li>▪ Umfangreiche <b>Weiterbildungsprogramme</b></li> </ul>   |
| <b>5</b><br><b>Effektives Standortmarketing</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weitreichende <b>PR, Marketingdienste, Messeunterstützung</b></li> <li>▪ Zugang zu <b>Absatzmärkten</b></li> </ul>  |

A.T. Kearney Analyse, DI Analyse

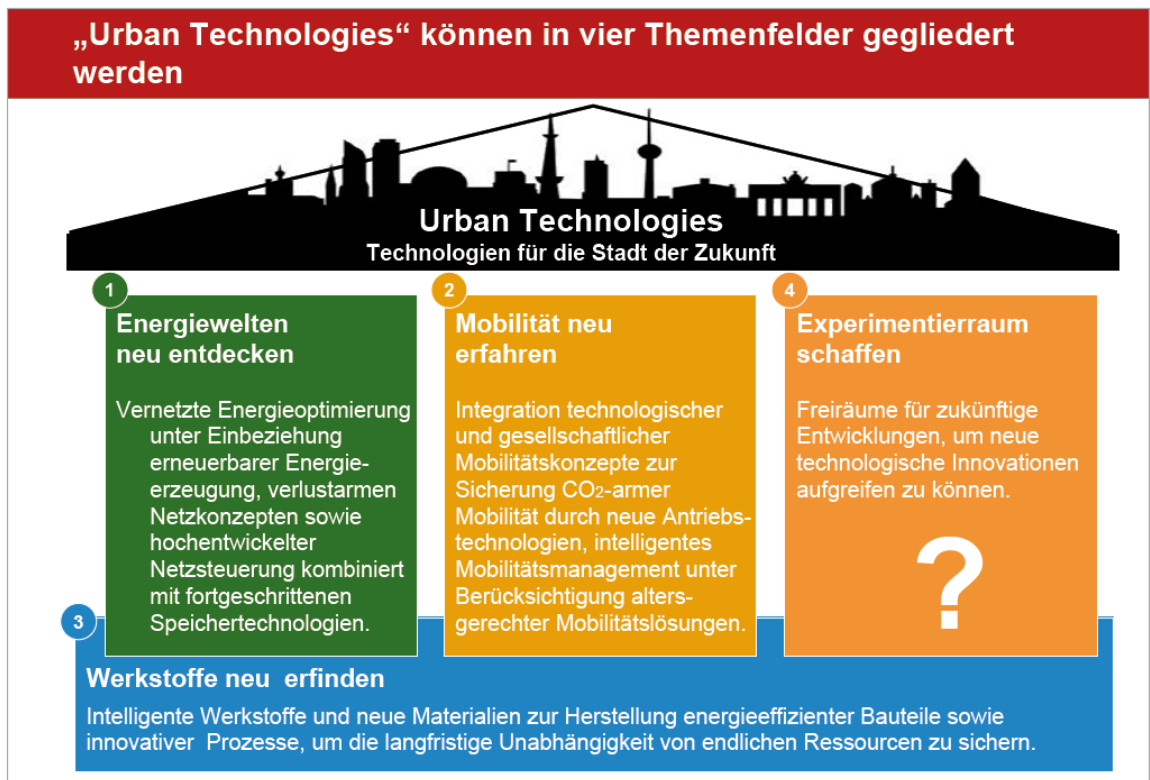
Zunächst bedarf es einer klaren, zielgerichteten Entwicklungsstrategie. Dazu gehört ein klar definiertes Ziel, konsequent ausgewählte Branchen und Ankerunternehmen, die diese Branchen sichtbar repräsentieren. Hamburg hat beispielsweise ein sehr erfolgreiches Aerospace Cluster mit über 4.000 Unternehmen. Es sind dort Ankerunternehmen – Airbus, Luftfahrttechnik – angesiedelt worden. Die Zulieferer sind gefolgt.

Eine wettbewerbsfähige und investorenfreundliche Infrastruktur kann Berlin, kann Tegel sicherlich bereits aufweisen. Es geht um eine günstige Anbindung an Straßen, Schiene und Luft, um die technische Infrastruktur. Ebenso wichtig ist hier eine reibungslos funktionierende administrative Infrastruktur, die es den Unternehmen erleichtert, sich anzusiedeln und ihr Geschäft zu betreiben. Dazu gehört weiterhin eine entsprechende Soft-Infrastruktur, die es Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern ermöglicht, Arbeit und Leben in Einklang zu bringen. Wie verknüpft sich der Standort mit der Stadt? Kindertagesstätten, Grundschulen, Reisebüros, Bistros und Restaurants, die Einbettung in eine Parklandschaft und qualitätsvolle Architektur gehören an

modernen Industriestandorten mittlerweile zum Standard. Industriestandorte sind heutzutage eine Mischung aus Leben, Arbeiten und gegebenenfalls auch Wohnen.

Entscheidend ist weiterhin ein hoch dynamisches Innovations- und Gründerumfeld, ebenfalls eine Stärke Berlins. Angesprochen sind hier eine starke Hochschul- und Forschungslandschaft, Entwicklungs- und Produktionskooperationen zwischen Unternehmen, Wissenschafts-Wirtschaftskooperationen und eine ausgeprägte Gründerförderung. An vielen der untersuchten Standorte gibt es industriespezifische Forschungseinrichtungen. Die entsprechenden Lehrstühle arbeiten vor Ort eng mit der Industrie zusammen. Auch die industriespezifische Ausbildung, ob akademisch oder fachbezogen, sollte vor Ort stattfinden. Hinzu kommen als Erfolgsfaktoren selbstverständlich ein exzellenter Fachkräftezugang und umfangreiche Weiterbildungsprogramme; dies sollte in Berlin kein Problem darstellen.

Von Bedeutung sind auch ein effektives Standortmarketing, starke PR-Marketing-Dienste und Messeunterstützung. Dies ist für den Standort insgesamt und für einzelne Unternehmen gleichermaßen wichtig. Und nicht zuletzt ist selbstverständlich ein Zugang zu den entsprechenden Absatzmärkten erforderlich. Deshalb haben wir Industrien identifiziert, die Berlin direkt als Showcase beziehungsweise Absatzmarkt nutzen können.



A.T. Kearney Analyse, DI Analyse

Nachdem wir die Erfolgsfaktoren analysiert hatten, haben wir uns die Megatrends angeschaut, die unsere Welt zurzeit bewegen. Dazu zählt das kontinuierliche Weltbevölkerungswachstum, die zunehmende Urbanisierung, der Klimawandel, die Ressourcenknappheit sowie der demografische Wandel. Daraus abgeleitet entstand ein Leitbild für Tegel, das wir mit „Urban Technologies – Technologien für die Stadt der Zukunft“ überschrieben haben. Das bedeutet, dass man hier Lösungen für die großen Herausforderungen – städtische Mobilität, verantwortungsvoller und effektiver Umgang mit Energie und anderen Ressourcen, urbane Versorgungsstrukturen – entwickeln und diese Lösungen direkt im urbanen Umfeld demonstrieren kann. Das Einzigartige am Standort Tegel ist, dass er so nah an der Stadt liegt. Das eröffnet die Möglichkeit, die Technologien, die Produkte und Dienstleistungen, die dort entstehen, direkt in der Stadt umzusetzen, als Demonstration, als Prototyp oder als langfristige Anwendung.

Wir haben uns dann Industriesegmente daraufhin angeschaut, wie groß sie sind, wie schnell sie wachsen, welche neuen Trends, welche Nischen zu erkennen sind. Daraus haben wir vier Themenfelder abgeleitet.

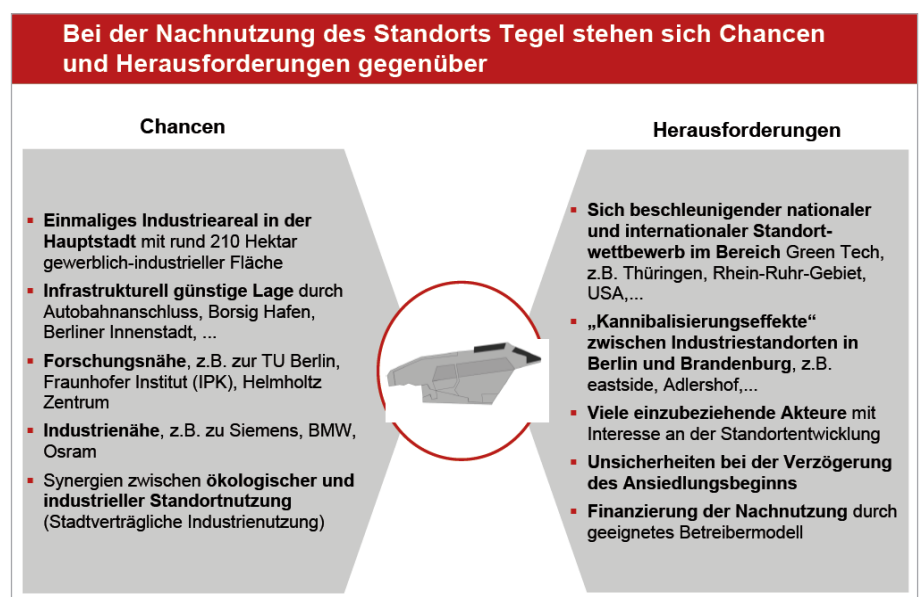
„Energiewelten neu entdecken“: Es geht hier nicht nur um den Einsatz erneuerbare Energien, sondern um vernetzte Energieoptimierung, um verlustarme Netzkonzepte innerhalb urbaner Gebiete. Gemeint sind die intelligente Erzeugung, Verteilung und der intelligente Verbrauch von Energie. Das werden wir in Zukunft brauchen.

„Mobilität neu erfahren“: Darunter verstehen wir nicht nur E-Mobility, sondern generell zukunftsfähige Lösungen für städtische Mobilität, Ansätze zur Lösung des Konflikts zwischen motorisiertem Individualverkehr und öffentlichem Verkehr, altersgerechte Mobilitätslösungen. Auch dies brauchen Städte der Zukunft.

„Werkstoffe neu erfinden“ ist ein Querschnittsthema, das sowohl in die Energiewelten als auch in das Thema Mobilität hineinspielt. Damit wird eine Nische besetzt, denn selbst unter den vielen chemischen Industriestandorten in Deutschland ist keiner, der explizit die Überschrift „Werkstoffe“ für sich gewählt hat.

Mit dem vierten Themenfeld haben wir einen Experimentierraum geschaffen, weil dieses Projekt nicht nur zehn Jahre, sondern die nächsten 30, 50 Jahre überdauern soll und wir heute beim besten Willen nicht wissen können, was die nächsten Trends sein werden. Wir wollen einen Raum für Ideen der Zukunft, für zukünftige Chancen lassen. Zudem wollen wir damit eine gewisse Flexibilität erhalten: Es sollen auch innovative Unternehmen investieren können, die für Berlin und den Standort Tegel attraktiv sind, obwohl sie im Moment nicht in unser Konzept passen.

Anschließend haben wir uns die Wertschöpfungsketten näher angeschaut. Im Bereich „Energiewelten neu entdecken“ geht es darum, wie Energie erzeugt, gespeichert, übertragen, verteilt und verbraucht wird. Was sind hier die Zukunftsbranchen? Zu den großen Themen der urbanen Entwicklung gehören unter anderem Blockheizkraftwerke oder Batteriespeicher im Zusammenhang mit erneuerbaren Energien. In das Themenfeld „Mobilität neu erfahren“ gehört nicht nur der Bereich E-Mobility, sondern es zählen dazu auch Themen wie Akkumulatoren und anderen Speicherungsmöglichkeiten für elektrische Energie, aber auch neue Arten der Fortbewegung und neue Mobilitätsdienstleistungen. Unter dem Schlagwort „neue Werkstoffe“ sind hoch komplexe Materialien angesprochen, die in Berlin schon in der Forschung, aber noch nicht in der Produktion sind.



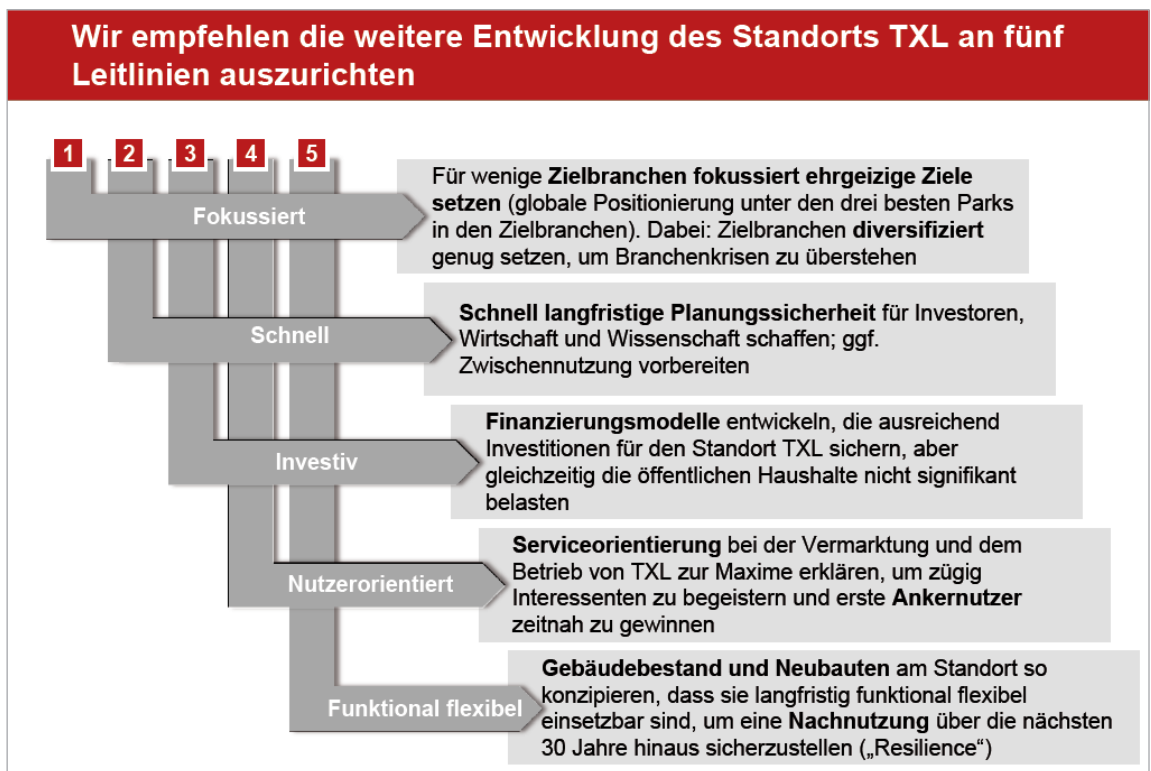
A.T. Kearney Analyse,

Am Schluss meines Vortrags möchte ich noch zu Chancen, Risiken und Herausforderungen kommen. Mit dem Standort Tegel bekommen wir die Chance, in Berlin wieder nachhaltig Industrie anzusiedeln. Der Autobahnanschluss, der Borsighafen und die Nähe zur Berliner Innenstadt schaffen sehr günstige infrastrukturelle Voraussetzungen. Die Nähe zu Forschungseinrichtungen und etablierten Industriestandorten in Berlin sind ebenfalls wesentliche Standortvorteile. Und es gibt starke Synergien zwischen der ökologischen und der industriellen Nutzung dieses Standorts.

Wir müssen uns aber auch den Herausforderungen stellen. Wir befinden uns in einem sich verschärfenden nationalen, aber auch internationalen Wettbewerb. Wir müssen darauf achten, dass wir keine Kannibalisierungseffekte entstehen lassen. Es sollen sich weder Betriebe aus Berlin-Buch noch aus Adlershof plötzlich nach Tegel umorientieren.

Wir haben viele Akteure, die in den Prozess einbezogen werden sollten, Menschen, die sich zum Teil der Aufgabe bereits mit ihren Ideen und Emotionen gewidmet haben. Wir müssen versuchen, die unterschiedlichen Interessen zusammenzubringen, damit wir schnell in die Umsetzung kommen können. Wir müssen uns weitreichende Gedanken darüber machen, wie die Entwicklung finanziert werden und wie ein geeignetes Betreibermodell aussehen kann.

Zum Abschluss möchte ich noch einige Punkte erwähnen, die wir als Leitlinien für die weitere Standortentwicklung empfehlen würden. Der Prozess muss fokussiert fortgesetzt werden. Die identifizierten „Zielbranchen“ sollten verfeinert, die entsprechenden Unternehmen angesprochen und frühzeitig für den Standort gewonnen werden. Es muss schnell Planungssicherheit geschaffen werden. Es sollten zeitnah Strukturen geschaffen werden, die Bau und Betrieb sicherstellen können. Wir brauchen Finanzierungsmodelle, die das Vorhaben auf solide Füße stellen, denn es soll nicht nur ökologisch und sozial, sondern vor allem auch ökonomisch nachhaltig angelegt sein. Außerdem brauchen wir eine starke Serviceorientierung, damit Unternehmen gerne nach Berlin kommen. Wir müssen dafür sorgen, dass sich möglichst noch vor Baubeginn erste Ankernutzer finden. Wir müssen den Gebäudebestand sichern, aber auch Neubauten schaffen, Bauten, die so konzipiert sind, dass sie über einen langen Zeitraum in Nutzung bleiben können. Ich danke Ihnen.



A.T. Kearney Analyse, DI Analyse

## **Uwe Madel, Moderation**

Danke, Robert Ziegler, für die Analyse, aber auch für den Blick nach vorn. Unser nächster Referent ist ein Mann, den Sie alle kennen, der diesen Diskussionsprozess von Beginn an begleitet und entscheidend geprägt hat: Herr Prof. Meinhard von Gerkan. Ich weiß nicht, wer von Ihnen bei der allerersten Standortkonferenz – damals im Flughafengebäude in Tegel – dabei war. Während alle Beteiligten noch überlegten, was an diesem Standort zu tun sei, präsentierte Prof. von Gerkan eine klare Vision: die Idee einer Energie-Plus-Stadt, eines Ensembles aus Wohnen und Gewerbe, das mehr Energie erzeugt als es verbraucht. Zwei wesentliche Elemente aus diesem Konzept sind erhalten geblieben: In Tegel wird etwas Zukunftsorientiertes passieren und das Flughafengebäude wird Zentrum und Ausgangspunkt einer neuen Entwicklung sein. Ich freue mich sehr auf Prof. Meinhard von Gerkan und seine „Machbarkeitsstudie“. Wie kann das Terminal so umgebaut und umgenutzt werden, dass es zum Impulsgeber wird? Bitte schön.



## TXL<sup>+</sup> – Schaufenster einer Energie-Plus-Stadt

### Prof. Dr. Meinhard von Gerkan, gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner

Sehr verehrte Damen und Herren, sehr verehrte Frau Senatorin, guten Tag. Es ist überwältigend, wie viele heute hier sind und sich für diesen Standort, dieses Objekt interessieren. Ich habe mir vor 45 Jahren, als wir den Flughafen geplant haben, nicht träumen lassen, dass ich einmal an einer Veranstaltung mitwirken werde, bei der es um die Nachnutzung des Terminals geht. Erstaunt bin ich, dass man in so kurzer Zeit, in kaum mehr als zwei Jahren in der Diskussion einen Punkt erreicht hat, an dem die Planung bereits derart konkret ist.

Heute möchte ich Ihnen Nutzungsszenarien für das Hauptterminal vorstellen. Sie liegen bereits in einem hohen Detaillierungsgrad vor, mit allem Für und Wider und allen Optionen in Bezug auf die Größe und Funktion. Zuvor möchte ich aber noch einmal etwas ausholen.

Noch immer meine ich, dass „TXL+“ eine werbewirksame Überschrift ist. Das Kürzel „TXL“ hat sich eingepreßt, weil es bei jedem Flug von und nach Berlin auf dem Ticket stand. Das Plus haben bereits wir im Titel unseres ersten Entwurfs 2008 angehängt, weil es die Zukunft symbolisiert.

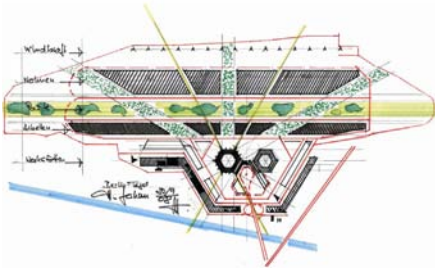


Wir waren vor einigen Jahrzehnten mit der Planung für den Flughafen im Wettbewerb erfolgreich – allerdings ist leider der endgültige Ausbauzustand nie umgesetzt worden. Nun haben wir uns 2008 natürlich mit besonderem Enthusiasmus der Zukunft dieses Gebäudes gewidmet. Gleichzeitig trieb uns die Befürchtung, dass hier ein Standort für großflächigen Einzelhandel entstehen könnte. Dies wäre dem Standort und Berlin sicher nicht angemessen. Umso mehr freue ich mich über die Diskussionen, die wir geführt haben.



Wir haben unsere erste Idee nach der Auftakt-Standortkonferenz in der ersten Werkstatt 2009 ausgearbeitet. Beteiligt waren die Academy for Architectural Culture, unsere eigene Akademie, und 28 Studierende aus ganz Deutschland. Die Entwürfe wurden in vielen Ausstellungen gezeigt und diskutiert. Diese Diskussionen bilden – fokussiert auf das Terminal – die Grundlage für meinen Vortrag.

Zunächst möchte ich Ihnen kurz noch einmal die Größenordnung vor Augen führen. An einem Größenvergleich zwischen der Friedrichstadt und dem Gelände des Tegeler Flughafens sehen Sie, dass das Flughafenareal mindestens die Größe eines Stadtzentrums hat.

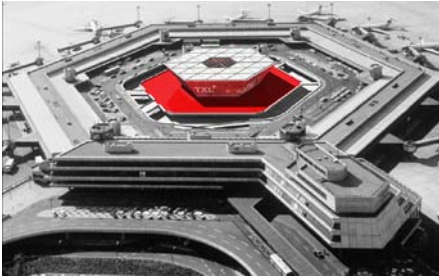


Ausgangspunkt unserer Überlegungen war diese Skizze vom 30.09.2008. Sie zeigt die Idee der Energie-Plus-Stadt. In mehreren Schritten wurde im Folgenden eine Gesamtkonzeption entwickelt, die den gesamten ursprünglichen Baubestand integriert – alle später hinzugekommenen Gebäudeteile wollen wir wieder wegnehmen. Die Baumasse der angedachten Gesamtentwicklung würde weit über eine Million Quadratmeter hinausgehen. Aber das ist Zukunftsmusik. Es ist natürlich nach wie vor möglich, das zweite Sechseck, das nie gebaut wurde, in Form eines Energieparks mit Photovoltaik und Windrädern zu realisieren. Es könnte das vorhandene Terminalgebäude, das in den 1960er-Jahren gebaut worden ist und natürlich den heutigen energetischen Standards nicht entspricht, mit Energie versorgen. Dies würde sich nicht nur langfristig rechnen, sondern auch das Gesamterscheinungsbild komplettieren.

Eine wesentliche Grundidee für die Nachnutzung des Terminals ist, in der Mitte des Rings, dessen Kantenlängen jeweils 120 Meter betragen, die Parkplatznutzung herauszunehmen und einen großen Park anzulegen. Autos dürfen nur noch hineinfahren, wenn es unbedingt erforderlich ist. Mit dem Paradigmenwechsel „Park statt Parken“ geben wir dem Gebäude eine ganz neue Mitte mit hohen Freizeit- und Aufenthaltsqualitäten für diejenigen, die dort arbeiten, lernen, forschen oder produzieren.

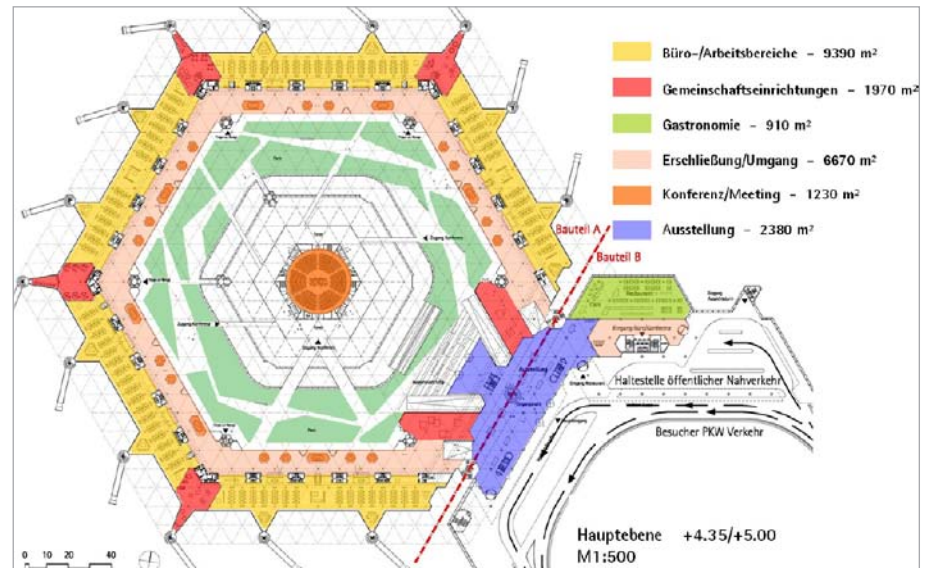
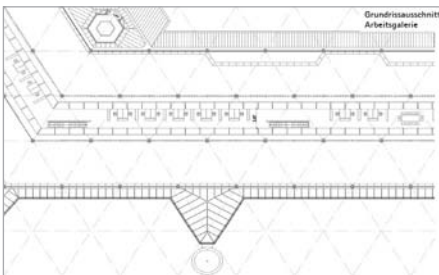
Der Ring, der dreischiffige Aufbau des Terminalgebäudes ergab sich vor vielen Jahren aus der Idee, einen „Flughafen der kürzesten Wege“ zu schaffen. Das war weltweit einmalig. Allerdings haben die Sicherheitsstandards, die heute notwendig geworden sind, dieses Konzept obsolet werden lassen. Für die Umnutzung bietet der Aufbau des Gebäudes aber große Chancen. Die drei „Schiffe“ – die Verkehrszone, die Hauptnutzfläche mit Warte- und Abfertigungsflächen sowie die Servicezone im mittleren Bereich – können für neue Nutzungsszenarien sehr gut umfunktioniert und umgestaltet werden.



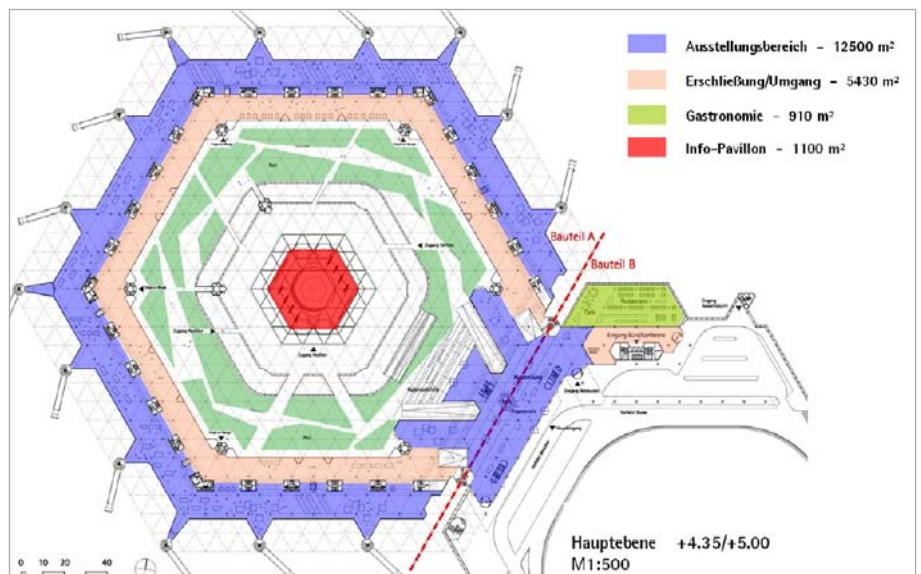


Und ich möchte noch eine Idee kurz ansprechen, die mir besonders vordringlich erscheint: Wir schlagen vor, den Millionen von Menschen, die den Flughafen derzeit noch nutzen, im nächsten Jahr Gelegenheit zu geben, sich über die Zukunft des Flughafens zu informieren. Wir schlagen vor, in der Mitte des Gebäudekomplexes – zunächst als „fliegenden Bau“ – einem Informationspavillon zu errichten. Dort kann auf direktem und unmittelbarem Wege auf sehr wirksame Art und Weise Werbung für den Standort Tegel gemacht werden. Der Informationspavillon könnte in einer Leichtbaukonstruktion aus Polycarbonatmaterial in kürzester Zeit gebaut werden und wäre jederzeit demontabel. Das Material bietet eine gewisse Wärmedämmung, kann eingefärbt werden und ist transluzent. Abhängig davon, was in Tegel passieren wird, lässt sich der Pavillon durch eine ergänzende Baumaßnahme in eine stabilere Konstruktion überführen, so dass sich der Bau auch langfristig rechnen würde. Wenn dort zum Beispiel eine Forschungseinrichtung oder eine Bildungsstätte entsteht, benötigt man einen Hörsaal. Hier kann ein zentraler Kommunikationsort entstehen, der von allen Seiten auf kürzestem Wege erreichbar ist und einen „Nukleus im Nukleus“ bildet.

Jetzt komme ich zu den vier Szenarien, die ich Ihnen stichwortartig vorstellen möchte. Das erste Szenario: Das Terminal wird **Headquarter** eines großen Unternehmens. Es finden sich großflächige Arbeitsbereiche, eine Verkehrszone, eine Erschließungszone und in der Mitte eine Arbeits- und Versorgungsgalerie. Der geschlossene Ring des Gebäudes verkürzt – wie bei der Flughafenutzung – die maximal zurückzulegenden Wege. Wir würden die Farbgebung und den Geist der damaligen Zeit im Bereich der schwebenden Brücke gern erhalten, alles andere aber heller, freundlicher und zeitgemäß gestalten. Interessant für die Nutzerinnen und Nutzer wären die zentralen Parkmöglichkeiten. Diesen Luxus, vom Parkplatz aus unter Tageslichtbedingungen, in frischer Luft, dennoch regengeschützt auf kürzestem Weg – maximal 60 bis 70 Meter – den Arbeitsplatz erreichen zu können, finden Sie sonst nirgends auf der Welt. Die Atmosphäre in den Arbeitsbereichen wäre hell und lichtdurchflutet. Sie wäre aber natürlich eine ganz andere, als in einem für diesen Zweck errichteten Neubau. Die besondere Identität eines ehemaligen Flughafengebäudes würde eine zusätzliche Qualität schaffen – unabhängig davon, welches Nutzungsszenario umgesetzt wird. Wir wissen alle, dass Gebäude, zum Beispiel Lagerhäuser, die ursprünglich für etwas ganz anderes gedacht waren, heute als Arbeitsstätten oder Loft-Wohnungen sehr begehrt sind. Nun gibt es noch diese Brücke, die aufgrund von Sicherheitsbestimmungen nie als Transitbrücke genutzt wurde. In diesem Szenario könnte sie als eine ergänzende Verbindungsfläche, als eine beidseitig belichtete Arbeitsgalerie mit Rückzugsmöglichkeiten genutzt werden. Treppen würden die Galerie mit dem darunter liegenden Geschoss verbinden.

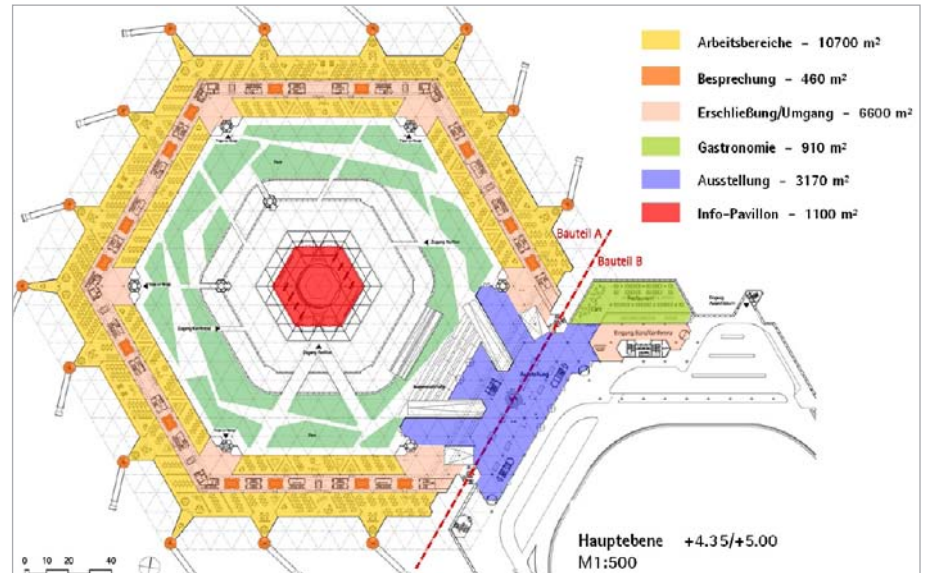
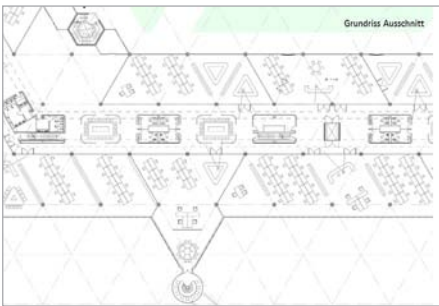


Zweites Szenario: **Messe und Events**. Das vorhandene Gebäude könnte in kürzester Zeit und mit einem vergleichsweise geringem finanziellen Aufwand als Messe- und Eventstandort hergerichtet werden. Es müsste nicht grundsätzlich verändert werden. Es ist lediglich notwendig, die Förderbänder und all die Sitze und Tresen herauszunehmen, die aber glücklicherweise mobil sind. Es wurde bereits mehrfach gesagt: Wenn der Flughafen geschlossen wird, brauchen wir sehr schnell eine Nachnutzung. Ein ungenutztes Gebäude dieser Dimension kostet viel. Die gesamte Lüftungsanlage muss in Betrieb gehalten, Vandalismus verhindert werden und so weiter. In dem Szenario ordnen sich die Ausstellungs- und Bewegungsflächen ringartig um den Park an, in der Mitte befinden sich gastronomische Einrichtungen und der Informationspavillon. Auf der Galerie können Inseln für Besprechungen und kleine Konferenzen eingerichtet werden.



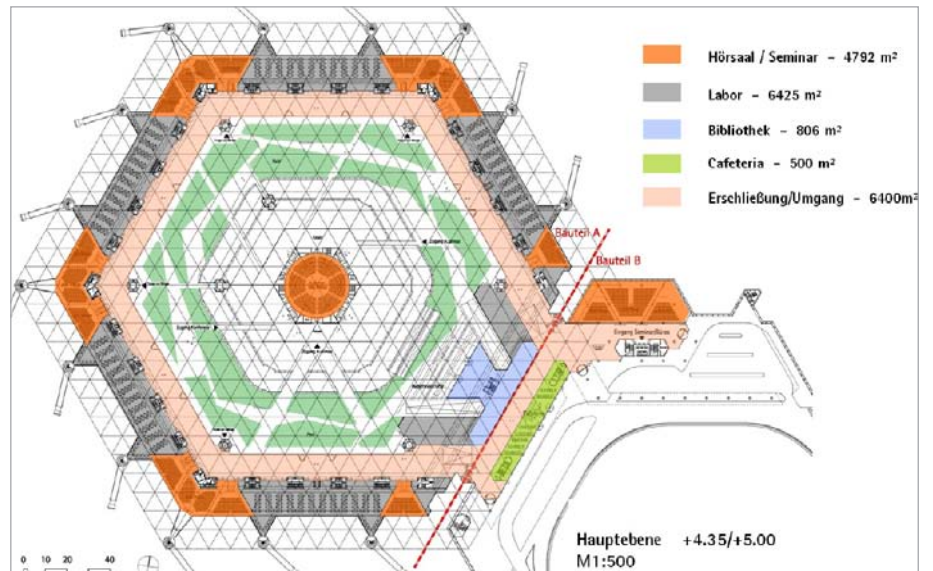
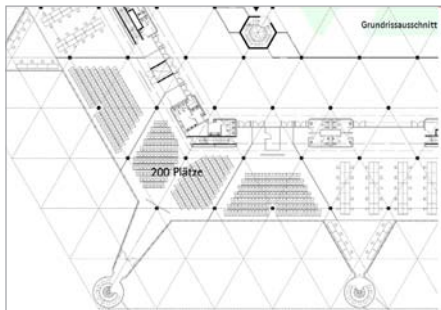


Drittes Szenario: **Gründerzentrum**. Das Terminal ist ein Allround-Gebäude. Es lässt sich nicht nur als Headquarter oder Messestandort umnutzen, sondern auch in kleine Scheibchen zerlegen, die von den jungen Unternehmen in einem Gründerzentrum gebraucht werden. Rings um das Gebäude – von außen, vom Park aus, aber auch vom darunter liegenden Parkhaus – können einzelne Zugänge geschaffen werden. Das Gebäude ist zentral wie dezentral gut organisierbar. Wir haben exemplarisch eine dreischiffige Gliederung durchdacht; zwei Flure enthalten Gemeinschaftseinrichtungen wie Toiletten, Sanitärräume und Besprechungszonen, alles mit optimaler Tagesbelichtung. Auch hier kann oben eine Servicezone eingerichtet werden mit weiteren Besprechungsräumen und Computerzentren, die gemeinschaftlich genutzt, aber dezentral erreicht werden können.



Vierte Szenario: **Hochschulnutzung**. Dieses Szenario ist im Augenblick besonders interessant, weil die Beuth Hochschule für Technik vorsichtig ein Interesse an dem Gebäude bekundet hat. Sie würde ihre vorhandenen Standorte gern ergänzen. In einer umlaufenden Zone können Labore, unterschiedlich große Hörsäle und Seminarräume eingerichtet werden. Der innere Ring dient als öffentliche Bewegungsfläche. Auch der Park in der Mitte ist öffentlicher Raum. Oben könnte eine Lern- und Lesegalerie liegen, mit Blick auf Hörsaal, Park und Vorfeld. Peripher angeordnet finden sich Cafeteria und verschiedene Dienstleistungen. Es gibt die Möglichkeit, verschiedene Institute oder Spin-Off-Unternehmen im zentralen Terminal anzusiedeln, gegebenenfalls auch mit zeitlich befristeten Verträgen und ständig wechselnder Besetzung. Gestatten Sie mir hier den Hinweis, dass die Beuth Hochschule, der Hauptbahnhof und die Technische Universität jeweils in nur ca. 10 Minuten Fahrzeit zu erreichen sind.

Frau Senatorin, vielleicht sollten Sie das Gebäude versteigern. Eigentlich müssten sich die Leute darum reißen. Danke schön.



### Uwe Madel, Moderation

Vielen Dank, Herr Prof. von Gerkan für diesen anregenden Blick nach vorn. Prof. Strauch von der Beuth Hochschule ist heute hier. Sie bekommen später noch Gelegenheit, auf das Gesagte zu reagieren.

Wir kommen nun zum Thema Landschaft und Natur. Für mich war das Spannende an der Debatte der letzten beiden Jahre, dass und wie man es geschafft hat, unterschiedliche Interessen miteinander in Einklang zu bringen und einen Kompromiss zu finden. Ich meine, die Debatte über die Nachnutzung des Flughafens ist beispielhaft dafür, wie man Konflikte auch austragen kann in Berlin. Frau Senatorin, Sie haben gesagt, dass dieser alte Konflikt zwischen Naturschutz und Industrieentwicklung überholt ist. Das wurde hier bewiesen. Die Beteiligten haben zu einem Konsens gefunden, weil sie sich gefragt haben, was Berlin braucht, was der Stadt gut tut. Standort- und Landschaftsentwicklung profitieren hier voneinander. Martin Seebauer vom Büro Seebauer, Wefers und Partner entwickelt derzeit gemeinsam mit vielen Akteuren ein Landschaftsprofil und ich bin sehr gespannt auf seinen Beitrag.



## **Landschaftsprofil TXL: Bericht aus der Werkstatt Landschaft**

### **Martin Seebauer, Seebauer, Wefers und Partner**

Vielen Dank, Herr Madel, Frau Senatorin Junge-Reyer, meine Damen und Herren. Ich werde Ihnen heute einen Zwischenbericht aus der Werkstatt Landschaft geben. Wir haben im Herbst 2010 mit der Arbeit begonnen. Ich werde auf die Ziele der Werkstatt, auf unser Vorgehen, auf die beteiligten Akteurinnen und Akteure und natürlich auf die ersten Erkenntnisse eingehen.

Basis unserer Arbeit waren die Ergebnisse der Grundlagenermittlung und der beiden Werkstattverfahren 2009 und 2010, aber natürlich auch die Anregungen aus den bisherigen Standortkonferenzen. Basis war damit auch das Konzept, das im Laufe des Verfahrens erarbeitet wurde: Es soll hier in Tegel ein Forschungs- und Industriepark Zukunftstechnologie entstehen; gleichzeitig und damit verbunden sollen die vorhandenen Qualitäten von Landschaft und Natur weiterentwickelt werden. Es geht darum, Industrie und Landschaft in einer neuen Art und Weise miteinander zu verbinden und daraus ein Standortimage zu entwickeln. Viele von Ihnen waren sicherlich dabei, als Prof. Kowarik auf der vierten Standortkonferenz von der „Tegeler Stadtheide“ gesprochen und die Möglichkeiten aufgezeigt hat, die sich ergeben, wenn Natur und Landschaft gemeinsam mit dem gewerblich-industriellen Standort entwickelt werden.

In der Werkstatt Landschaft geht nicht darum, einen neuen Park anzulegen, sondern die besonderen landschaftlichen und naturräumlichen Qualitäten herauszuarbeiten und in die Planung einzubeziehen. Dabei beschäftigen wir uns einerseits mit dem rund 220 Hektar großen Landschaftsraum selbst, andererseits damit, wie wir die landschaftlichen Qualitäten mit den Baufeldern verknüpfen können, wie wir sie in die bauliche Entwicklung integrieren können. Hier soll nicht ein Nebeneinander, sondern ein Miteinander von Industriestandort und Landschaft realisiert werden.

Wie gehen wir vor? Es gilt hier nicht nur, Landschaft und Natur mit baulicher Entwicklung zusammenzubringen. Es gibt auch innerhalb unserer Disziplin unterschiedliche Interessenslagen. Natürlich gibt es Konflikte zwischen den Belangen von Grundwasser-, Klima- und Naturschutz, Freizeit- und Erholungsnutzung. Es gibt eine Vielzahl von Akteurinnen und Akteuren, die ihr Wissen in den Prozess einbringen und ihre Interessen vertreten wollen. In einem ersten Schritt arbeiten wir also all die unterschiedlichen Interessenslagen, Anforderungen und Ansprüche an Landschaft und Natur heraus, benennen Konflikte und definieren gemeinsame Ziele.

#### Wie ist das Vorgehen?

- Vielfalt von Kenntnissen
- Hohe Anzahl von Akteuren
- Vielfältige, teilweise konträre Interessenslagen
- Zusammenbringen auf der Basis der bisherigen Planungen
- Dazu Werkstattverfahren
  - offene Diskussion – Interessen verständlich machen
  - gemeinsame Schärfung des Anforderungsprofils
  - Entwicklungs- und Managementkonzept
  - Abstimmung in der Werkstatt
  - Grundlage für weitere Planungsschritte



Ergebnis soll ein langfristig tragfähiges Planungs-, Entwicklungs- und Pflegekonzept für die Landschaft sein. Für die Änderung des Flächennutzungsplans läuft gerade das Beteiligungsverfahren; die verbindliche Bauleitplanung, die Umnutzung von Gebäuden und die Realisierung von Bauvorhaben werden die nächsten Schritte sein. Es wird darum gehen, die Ideen des Konzepts Landschaft überall dort einfließen zu lassen.

Ein wesentliches Thema der Werkstatt Landschaft ist es, den besonderen Charakter des Landschaftsraums herauszuarbeiten, ein anderes, ihn für eine Erholungsnutzung zu öffnen und ihn mit den umgebenden Stadträumen in Reinickendorf und Charlottenburg, aber auch mit den Landschaftsräumen um den Tegeler See oder mit dem Forst der Jungfernheide zu vernetzen. Thematisiert werden natürlich in der Werkstatt die originären Rahmenbedingungen und Lebensgrundlagen der Landschaftsentwicklung: das Grundwasser – sein Schutz ist auch für das Wasserwerk Tegel unabdingbar – oder die Böden. Wir haben hier spezifische Bodenverhältnisse, auf die wir eingehen müssen. Wir müssen zudem die Bedeutung des Geländes für das Stadtklima, für die Kaltluftentstehung berücksichtigen. Naturschutz ist ein Thema – Prof. Kowarik hat es auf der letzten Standortkonferenz ausgeführt. Wir setzen uns mit Landwirtschaft – zum Beispiel Weidewirtschaft oder landwirtschaftlicher Energiegewinnung – auseinander. Wir diskutieren Möglichkeiten, mit den spezifischen Landschaftselementen auch die bauliche Struktur zu prägen. Und natürlich geht es um temporäre Nutzungen, denn wir wollen auch gute Lösungen für die Zwischenphasen finden, in denen noch nicht alle Bauflächen in Anspruch genommen sind. Das kann „Natur auf Zeit“ sein, aber auch hier Landwirtschaft oder Energiegewinnung.



Ziel ist es, – voraussichtlich werden wir Mitte 2011 soweit sein – ein Pflege- und Entwicklungskonzept, ein Managementkonzept vorzulegen, mit dem die Qualitäten dieses Landschaftsraumes auch langfristig gesichert und weiterentwickelt werden können.

Das Themenspektrum und die unterschiedlichen Interessenslagen spiegeln sich auch im Teilnehmerkreis der Werkstatt wider. Vertreten sind hier Landschaftsplanerinnen und Landschaftsplaner mit verschiedenen Schwerpunkten, Interessensvertretungen der Stadtgesellschaft, Mitglieder der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt- und Verbraucherschutz, der Senatsverwaltung für Wirtschaft und der Senatsverwaltung für Finanzen bis hin zur Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Miteigentümerin der Fläche. Wir sind eine arbeitsfähige Gruppe von etwa 25 Personen. Durch die Zusammensetzung des Teilnehmerkreises wollen wir gewährleisten, dass das Ergebnis wirklich umsetzbar ist, dass alle entscheidenden Akteurinnen und Akteure es gemeinsam tragen.

Eine wichtige Erfahrung in dieser Gruppe ist, dass es – bei aller Unterschiedlichkeit einzelner Positionen – sehr viel Verständnis füreinander und sehr viele Gemeinsamkeiten in Bezug auf übergeordnete Zielstellungen gibt. Alle haben Interesse an einem Konsens unter der Überschrift „Naturförderung und Standortentwicklung“, haben Interesse daran, sehr konkret realistische Wege aufzuzeigen. Es wird von allen für wichtig erachtet, sich auf eine übergreifende Leitidee zu verständigen. In unserer Diskussion kristallisiert sich heraus, dass das Label „Tegeler Stadtheide“ von Prof. Kowarik geeignet zu sein scheint, als Leitidee für den gesamten Standort, nicht nur für die Landschaftsflächen, sondern auch für die bauliche Entwicklung zu fungieren. Die Leitidee steht dafür, die typischen Elemente dieser Landschaft, die spezifischen landschaftlichen und naturräumlichen Qualitäten zu erhalten, weiterzuentwickeln und in die bauliche Entwicklung zu integrieren.

Deshalb war ich begeistert, in den Szenarien und Bildern zum Terminal zu sehen, wie immer wieder Elemente aus der ursprünglichen, aus der vorhandenen Landschaft aufgenommen wurden. Beispielsweise haben wir Kiefern im großen Park im Inneren des Terminals gesehen, die diese Landschaft deutlich prägen. Elemente wie die Eiche und die Kiefer der Jungfertheide unterstützen die Unverwechselbarkeit des Standorts, sowohl natürlich vorkommend in der Landschaft, als auch artifiziell eingesetzt in den Übergangszonen zur Bebauung.

An diesen Aspekten werden wir weiter arbeiten und in Kürze eine erste Konzeption zum Landschaftsprofil in der Werkstatt zur Diskussion stellen. Vielleicht können wir bei der nächsten Standortkonferenz unter der Überschrift „Tegeler Stadtheide“ bereits konkrete Ergebnisse vorstellen. Noch aber sind wir mitten in der Arbeit. Vielen Dank.

| 5. Standortkonferenz<br>19.01.2011  | Nachnutzung Flughafen Tegel<br>Werkstatt Landschaft - Zwischenbericht  |
|---|--|
| <p><b>Wie geht es weiter?</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ <b>Diskurs in der Werkstatt zur Konzeption des Landschaftsprofils</b></li><li>■ <b>Beachtung der wichtigen Inhalte</b><ul style="list-style-type: none"><li>■ <b>klimatische Relevanz</b></li><li>■ <b>Vernetzung mit der umgebenden Landschaft</b></li><li>■ <b>Vernetzung mit der umgebenden Stadt</b></li><li>■ <b>interne Vernetzung zwischen Landschaft –<br/>Zwischennutzungen – Baufeldern</b></li><li>■ <b>Möglichkeiten des zukünftige Managements der Landschaft</b></li><li>■ <b>Adressen- und Imagebildung für den Standort:</b></li></ul></li></ul> <p style="text-align: center;"><b>Tegeler Stadtheide</b></p> |  |
|    | <p>SEEBAUER   WEFERS UND PARTNER GBR<br/>Landschaftsarchitektur   Stadtplanung   Mediation</p>  |



### **Podiumsdiskussion**

#### **Standort TXL: Qualität, Planung, Marketing**

##### **Uwe Madel, Moderation**

Danke schön, Martin Seebauer. Ich möchte jetzt Frau Krautzberger, Staatssekretärin für Verkehr und Stadtplanung in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, und Herrn Dr. Jens-Peter Heuer, Staatssekretär in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, nach vorn bitten. Meine Damen und Herren, Sie haben gleich die Chance, Fragen zu stellen und mitzudiskutieren. Zunächst möchte ich aber gern Folgendes wissen: Im Vorfeld der Veranstaltung sind in der Presse mit der Beuth Hochschule, Daimler und BMW potentielle Interessenten für den Standort genannt worden. Wie ist der Stand der Dinge?

##### **Dr. Jens-Peter Heuer, Staatssekretär in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen**

Derzeit können wir noch nichts Konkretes sagen. Wir wollen Ankernutzungen finden und es gibt erste Interessensbekundungen. Man muss Schritt für Schritt vorgehen. Wir stellen derzeit das angedachte Profil für die Entwicklung des Standorts vor und spüren ein deutliches Interesse. Falls der Senat – voraussichtlich im Februar – das Standortprofil beschließt, werden wir bis Mitte des Jahres ein Marketingkonzept erarbeiten. Darin werden Antworten auf drei zentralen Fragen gegeben: Mit welchen Qualitäten werben wir für diesen Standort? Wen sprechen wir an bzw. wer spricht wen an? In welchen Zeitdimensionen und mit welchen Formaten gehen wir in diese Werbung? Die Zeit läuft erbarmungslos, wir müssen schnell sein. Das Marketingkonzept wird natürlich flankiert von Überlegungen zur Trägerstruktur, zum Finanzierungskonzept und zu Zwischennutzungen.

##### **Uwe Madel, Moderation**

Frau Krautzberger, wir haben mehrfach gehört, dass sich die Entwicklung des Standorts in zwei unterschiedlichen Geschwindigkeiten vollziehen muss und wird. Es gibt einen großen Zeitdruck – Herr von Gerkan hat das zu Recht betont – hinsichtlich der Nachnutzung des Terminalgebäudes, das Impulsgeber für die Standortentwicklung sein soll. Dagegen brauchen wir möglicherweise einen langen Atem, um den Rest der Fläche zu entwickeln. Teilen Sie die Einschätzung in Bezug auf den Zeitdruck, den wir für die Umnutzung des Terminals haben? Wenn ja, wie reagieren Sie in Ihrer Verwaltung darauf?

### **Maria Krautzberger, Staatssekretärin für Verkehr und Stadtplanung**

Ja, ich teile die Einschätzung, dass es in vielerlei Hinsicht einen Zeitdruck gibt. Das betrifft das Gebäude und die Frage nach potenziellen Nachnutzern, aber auch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Transformation von Tegel. Hier kann ich sagen: Wir liegen gut in der Zeit. Gerade ist der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans in die öffentliche Auslegung gegangen. Wir werden ihn voraussichtlich noch vor der Sommerpause in den Senat einbringen und einen Beschluss herbeiführen. Dann können wir in Abstimmung mit dem Bezirk Reinickendorf mit der verbindlichen Bauleitplanung beginnen. Es ist Eile geboten, aber wir haben unseren Zeitplan bisher eingehalten, auch weil alle Beteiligten gut zusammengearbeitet haben, vielleicht auch, weil uns die Standortkonferenzen immer wieder Ansporn waren.

Allen Beteiligten muss klar sein, dass wir noch ein großes Stück Arbeit vor uns haben. Es besteht Zeitdruck im Hinblick auf die Umnutzung des Terminalgebäudes. Wir haben heute von Prof. von Gerkan umsetzbare Ideen dazu gehört. Es wurde deutlich, dass in dem Gebäude eigentlich alles möglich ist. So gibt es bereits viele Interessensbekundungen. Aber lassen Sie mich an dieser Stelle sagen: Wir wollen nicht jede *mögliche* Nutzung an diesem Standort, sondern nur ganz bestimmte, ausgewählte Nutzungen, die in das Profil passen. Das sagt sich leicht, ist in der Umsetzung aber manchmal schwer. Man muss konsequent bleiben, wenn potenzielle Investoren ihre Angebote machen, und manchmal sagen: Nein, das wollen wir nicht.

### **Uwe Madel, Moderation**

Würden Sie denn die Beuth Hochschule für Technik wollen?

### **Maria Krautzberger, Staatssekretärin für Verkehr und Stadtplanung**

Ja.

### **Uwe Madel, Moderation**

Prof. Dr. Strauch, der erste Vizepräsident der Beuth Hochschule, sitzt heute im Publikum. Herr von Gerkan hat eben vier Szenarien vorgestellt und ich hatte das Gefühl, dass er eine gewisse Sympathie für die Variante Hochschulnutzung hat. Prof. Strauch, wie ernst ist die Interessensbekundung der Beuth Hochschule gemeint?



### **Prof. Dr. Karl-Heinz Strauch, Beuth Hochschule für Technik Berlin**

Zunächst bedanke ich mich sehr, dass ich heute hier sein darf. Als erster Vizepräsident habe ich unter anderem die Aufgabe, strategische Standortentwicklung und Infrastrukturentwicklung zu betreiben. Ich befinde mich im Augenblick in einer Situation, in der ich in meiner Hochschule täglich erklären muss, warum uns inzwischen 17.000 Quadratmeter Nutzfläche fehlen. Das Interesse der Beuth Hochschule ist groß, gar keine Frage.

Wir sind infolge der Verpflichtung des Landes, zusätzliche Studienplätze zu schaffen, heftig gewachsen: Die Hochschule hat eine Größe von deutlich über 10.000 Studierenden erreicht. Bis nächstes Jahr werden es voraussichtlich 11.000 bis 12.000 Studierende sein. Unser Campus ist für 6.000 bis 7.000 Studierende entwickelt worden. Es gibt also einen Mangel an allen Ecken und Enden. Vorhin war von einem Gründerzentrum die Rede. Wir haben ein Gründerzentrum. Allerdings müssen wir inzwischen Gründerinnen und Gründer abweisen, weil uns der Platz fehlt. In Tegel gäbe es auch dafür Erweiterungsflächen.

Die Beuth Hochschule könnte einerseits einen Impuls für das Konzept „Forschungs- und Industriepark Zukunftstechnologie“ geben und zu einer zügigen Umnutzung des Terminals beitragen. Andererseits könnten wir an einem solchen Erweiterungsstandort unseren akuten Flächenbedarf stillen. Herr von Gerkan hat vorhin Zahlen für sein Hochschulszenario genannt – die Flächen bilden ziemlich exakt den akuten Raumbedarf meiner Hochschule ab. Unser Interesse ist groß.

#### **Uwe Madel, Moderation**

Danke, Herr Prof. Strauch, für Ihre klaren Worte. Nun frage ich mich natürlich: Woran könnte es jetzt noch scheitern? Wir wollen den Verhandlungen nicht vorgreifen, es werden sicherlich Finanzen eine große Rolle spielen, aber vielleicht könnten Sie, Dr. Heuer, kurz skizzieren, wo die Schwierigkeiten liegen und wie es weitergeht.

#### **Dr. Jens-Peter Heuer, Staatssekretär in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen**

Die Beuth Hochschule hat uns frühzeitig angesprochen und wir sind im intensiven Gespräch miteinander. Aber es sind noch viele Fragen offen. Maria Krautzberger und ich können natürlich nicht für den Senat sprechen. Für uns ist allerdings klar: Die Ansiedlung einer Hochschule, gerade in der Ausrichtung der Beuth Hochschule für Technik, wäre als Ankernutzung für Tegel ein absoluter Glücksfall. Dieser Standort lebt davon, dass aus Wissen Arbeit geschaffen wird. Ich hoffe sehr, den Kolleginnen und Kollegen anderer Bereiche nicht zu nahe zu treten, wenn ich mich so deutlich positioniere. Ich bekomme im Augenblick von vielen Seiten positive Signale. Aber noch befinden wir uns in einem Diskussionsprozess.

#### **Uwe Madel, Moderation**

Otto Haas, Immobilienmanager bei Siemens, hat auf der letzten Standortkonferenz gesagt, dass Ansiedlungen und Entwicklungsvorhaben dieser Art Chefsache sein müssen. In den USA verhandelt Barack Obama mit wichtigen Investoren. Nun hat auch der Berliner Senat einen „Chef“. Gibt es klare Äußerungen von seiner Seite?

#### **Dr. Jens-Peter Heuer, Staatssekretär in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen**

Ja, es gibt deutliche Aussagen von ihm zum Profil des Standorts. Ob er sich schon zur Beuth Hochschule geäußert hat, weiß ich allerdings nicht. In jedem Falle setzt er sich, setzt sich der gesamte Senat für die Entwicklung von Industrie, von Hochtechnologie in Berlin ein und hat der Standort Tegel dabei eine hohe Priorität.

#### **Uwe Madel, Moderation**

Letztlich wird es um Finanzen gehen, wir können ruhig Klartext sprechen. Wo kommen die Gelder her? Wie groß ist der politische Wille? Wie viel will man investieren? Wahrscheinlich können wir das heute nicht klären, aber es wird darum gehen, ob der Umbau des Gebäudes, die Umnutzung als Hochschulstandort finanzierbar ist.

#### **Maria Krautzberger, Staatssekretärin für Verkehr und Stadtplanung**

Mit Verlaub, Herr Madel, wir wissen es noch nicht. Für uns ist es erst einmal eine faszinierende Vorstellung, die Beuth Hochschule für den Standort Tegel gewinnen zu können, aber natürlich muss zunächst geprüft werden, was es kostet, ob es machbar ist. Bevor man abschließend ent-

scheidet, ist noch ein wenig mehr Detailarbeit notwendig. Aber es ist schon sehr viel wert, dass es nun eine konkrete Vision für eine Initialzündung an diesem Ort gibt.

**Prof. Dr. Meinhard von Gerkan, gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner**

Ich möchte an dieser Stelle sagen: Jedes unserer vier Szenarien, jede Mischform wird in der Realisierung mit Sicherheit weit weniger kosten als der Abriss des Gebäudes oder ein bloßes „Liegenlassen“.

**Uwe Madel, Moderation**

Danke für dieses wichtige Argument; Frau Krautzberger nickt zustimmend. Gibt es Fragen oder Beiträge aus dem Publikum?

**Redebeitrag Publikum**

Herr Prof. von Gerkan, gibt es schon Vorstellungen dazu, wie der Energieverbrauch des Gebäudes gesenkt werden kann? Gibt es schon ein Ver- und Entsorgungskonzept? Es wird ja künftig darum gehen, Ressourcen wie Energie oder Wasser effektiver zu nutzen.

**Prof. Dr. Meinhard von Gerkan, gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner**

Ich habe mir vorhin erlaubt, uns selbst und die Beteiligten in den Senatsverwaltungen zu loben, weil wir in nur zwei Jahren so weit gekommen sind. Aber bei solchen Details sind wir noch nicht angelangt. Ich habe am Berliner Hauptbahnhof 14 Jahre gearbeitet. Was sollte mir denn noch bleiben, wenn ich diese Fragen schon jetzt beantworten könnte? Dann wäre ja alles erledigt.

**Redebeitrag Publikum**

Susanne Jahn, Jahn, Mack und Partner. Wir betreuen als Prozessmanagement das Zentrum in der Müllerstraße, das mit Fördermitteln des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren entwickelt werden soll. Eines der Hauptprojekte ist das sogenannte Bildungsband; hier spielt die Beuth Hochschule eine Schlüsselrolle. Im Wedding gibt es eine Reihe von Schwierigkeiten, die eine Entwicklung erschweren. Auch die Beuth Hochschule hat Probleme, Herr Strauch hat den Flächenmangel angesprochen. Alle Universitäten Berlins, wesentliche Motoren der Entwicklung der Stadt, benötigen Geld, um zumindest die vorhandenen Flächen vernünftig nutzen und umbauen zu können.

Natürlich wäre es toll, wenn die Beuth Hochschule einen neuen, herausragenden Standort an einer anderen Stelle bekäme, vielleicht sogar mit neuem Hörsaal und U-Bahn-Anschluss. Bei aller Euphorie sollte aber nicht vergessen werden, dass es auch noch den Ortskern Wedding, das Zentrum in der Müllerstraße gibt, für das die Beuth Hochschule eine sehr hohe Bedeutung hat. Auch an diesem Hochschulstandort wird dringend Geld benötigt.

**Uwe Madel, Moderation**

Danke. Ihr Beitrag spricht Kannibalisierungseffekte an, auf die Herr Ziegler in seinem Beitrag eingegangen ist. Jagen sich Standorte in Berlin nun gegenseitig die Hochschulen, die Unternehmen ab?

**Dr. Jens-Peter Heuer, Staatssekretär in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen**

Dass die Beuth Schule in Wedding eine große Rolle spielt, ist völlig unbestritten. Dazu wird Herr Prof. Strauch sicher etwas sagen wollen.

Mit der Gefahr der Kannibalisierung setzen wir uns natürlich immer wieder auseinander. Im Masterplan Industrie definieren und schärfen wir deshalb sehr konkret unterschiedliche Profile für Standorte wie Adlershof, für Standorte wie den Clean Tech Business Park in Marzahn-Hellersdorf, für den Standort Buch und nun auch den Standort Tegel. Wir wollen keine Umzüge inner-

halb der Region forcieren, wir wollen in erster Linie den Standort Berlin als Ganzes stärken, wollen Unternehmen von außerhalb gewinnen. Das heißt nicht, dass es nicht auch Einzelfälle geben kann, in denen wir ansässigen Unternehmen, die ihr Profil erweitern oder ihre Größe verändern wollen, einen Standort in Tegel anbieten. Das wird es geben. Insgesamt aber schützt die Definition spezifischer Profile die einzelnen Standorte vor Kannibalisierungseffekten. Uns sollte die Furcht davor jedenfalls nicht davon abhalten, das für Tegel erarbeitete Konzept aktiv, vielleicht auch aggressiv zu vermarkten und zu bewerben.

#### **Uwe Madel, Moderation**

Herr Prof. Strauch, bedeutet der Gang nach Tegel die Aufgabe des Standorts im Wedding?

#### **Prof. Dr. Karl-Heinz Strauch, Beuth Hochschule für Technik Berlin**

Auf gar keinen Fall, es geht um eine Erweiterung. All die Infrastrukturen der Beuth Hochschule am Standort im Wedding an der Luxemburger Straße könnte man auch gar nicht so einfach umziehen lassen – selbst wenn man wollte. Nein, Tegel wäre eine Ergänzung zum Weddinger Standort, die mehrere Schnittmengen aufweist. Wir könnten zum Beispiel Gründerinnen und Gründern bestimmter Fachgebiete Räume in einem Gründerzentrum in Tegel anbieten. Die von mir genannten Flächenumfänge beschreiben tatsächlich nur unseren akuten zusätzlichen Bedarf, also nur die Fläche, die der Hochschule im Wedding derzeit fehlt, um ihren Verpflichtungen nachzukommen und die notwendigen Qualitäten sicherzustellen. Wir haben alle Studiengänge von Diplom auf Bachelor und Master umgestellt. Ein Kernelement ist das eigenverantwortliche Studium. Dazu bräuchten die Studierenden beispielsweise Projektarbeitsplätze, die wir nicht haben. Das führt natürlich zur Unzufriedenheit der Studierenden. Wenn man nun bestimmte Fachbereiche in Tegel ansiedeln könnte, eröffneten sich für die Hochschule insgesamt neue Chancen. Es geht überhaupt nicht darum, den Wedding zu verlassen, den Standort Müllerstraße aufzugeben, sondern darum, neue Perspektiven für die Zukunft der Hochschule zu entwickeln.

#### **Uwe Madel, Moderation**

Vielen Dank für diese Klarstellung. In einem Nebensatz wurde vorhin ein altes Thema, nämlich die Verlängerung der U-Bahn in Richtung Flughafengelände angesprochen. Frau Krautzberger, welche Überlegungen gibt es zur verkehrlichen Anbindung des Standorts, an dem möglicherweise 10.000 bis 15.000 Arbeitsplätze geschaffen werden und ein Campus für 5.000 bis 6.000 Studierende entsteht. Wie gelangt man dorthin?

#### **Maria Krautzberger, Staatssekretärin für Verkehr und Stadtplanung**

Nun ist ja der Flughafen Tegel schon heute sehr gut angebunden, wenngleich man die Straßeninfrastruktur sicher noch verbessern kann. Es fahren Tag für Tag viele mit dem Bus oder dem Auto dorthin, mehr als in Zukunft dort hinfahren werden. Bisher hat sich eine U-Bahn nicht gerechnet. Eine U-Bahn wird also mit Sicherheit nicht das Mittel der Wahl sein, um den neuen Standort anzubinden. Ob neben der Straße in Zukunft eine weitere Option hinzukommt, wird man sehen. Sicherlich werden wir den oft diskutierten Radweg, der vor allem im Zusammenhang mit einer Hochschulnutzung interessant wäre, optimieren. Die verkehrliche Anbindung, die äußere Erschließung ist jedenfalls hier kein Problem.

Allerdings machen uns Gedanken über Mobilitätskonzepte innerhalb der Fläche. Herr Ziegler hat in seinem Vortrag zum Standortprofil ausgeführt, dass seitens der Forschung und der Unternehmen hier intelligente Mobilitätskonzepte entwickelt und erprobt werden könnten. Wenn sich dann jemand findet, der sich eine Elektro-Autoflotte leistet, wäre das natürlich wunderbar.

#### **Redebeitrag Publikum**

Stephan Schmidt ist mein Name. Als Abgeordneter und Vorsitzender des Reinickendorfer Bauausschusses möchte ich darauf hinweisen, dass wir in Reinickendorf rund 12.000 Arbeitsplätze verlieren werden, die unmittelbar vom Flughafen abhängen. Dafür brauchen wir dringend Ersatz. Wir haben heute viel über das Terminalgebäude gesprochen und die Ideen dafür sind

sicher gut. Wir müssen uns aber vor allem intensiv um die großmaßstäbige Ansiedlung von Industrie und Gewerbe kümmern, denn wir brauchen neue Arbeitsplätze. Eine Hochschule ist eine mögliche Initialzündung, aber sicherlich nur eine von vielen.

### **Uwe Madel, Moderation**

Danke schön. Das Anliegen, kurzfristig Arbeitsplätze zu schaffen, ist in den letzten Tagen auch in der Presse diskutiert worden. Herr Dr. Heuer, wir haben uns in den letzten zwei Jahren immer wieder klargemacht, dass die Entwicklung dieses Zukunftsstandorts einen langen Atem braucht. Es wird dauern, bis man geeignete Investoren gewonnen hat. Wir hoffen natürlich auch auf junge Absolventinnen und Absolventen, zum Beispiel der Beuth Hochschule, die eigene Unternehmen auf dem Gelände gründen. Aber auch das braucht Zeit. Ist also im Hinblick auf das Anliegen in Reinickendorf eine Art Zwischennutzung durch andere Unternehmen denkbar? Im Gespräch waren beispielsweise Speditionen. Wäre das eine Chance oder bringt es den „großen Gedanken“ in Gefahr?

### **Dr. Jens-Peter Heuer, Staatssekretär in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen**

Ich will noch einmal ganz ausdrücklich hervorheben, was Herr Ziegler ausgeführt und auch Frau Krautzberger betont hat: Es geht um eine thematische Fokussierung, um ein unverwechselbares Standortprofil. Wir wollen eben nicht jedem Unternehmen, das ein Interesse am Standort hat, die Möglichkeit geben, sich hier anzusiedeln. Wir haben, glaube ich, mit den Themenfeldern Energie, Mobilität und Werkstoffe ein relativ breites Spektrum für mögliche Investitionen entwickelt. Die beiden Eigentümer der Fläche werden sich auf der Grundlage eines klaren, abgestimmten Konzepts, eines fokussierten Standortprofils auf Investorensuche begeben. Gemeinsames Ziel ist natürlich, nicht irgendwann, sondern in absehbarer Zeit Ansiedlungen zu realisieren und den Standort zu entwickeln. Dabei arbeiten wir selbstverständlich eng mit dem Bezirk zusammen.

Ich muss an dieser Stelle vielleicht auch noch einmal etwas ausführen, das im Vortrag von Herrn Ziegler ein wenig untergegangen ist: Das Standortprofil für Tegel ist nicht nur auf Basis der Analyse anderer Standorte entwickelt worden, sondern wurde auch von einer intensiven Diskussion mit Vertreterinnen und Vertretern der Wissenschaft, der Berliner Unternehmerschaft, der unterschiedlichen Verwaltungsressorts begleitet. Auf den Konferenzen wurde selbstverständlich auch gestritten. Wenn man ein Konzept verabschieden will – das ist ein normaler Prozess –, formuliert man Thesen, die man zur Diskussion stellt. Ein Teil davon wird bestätigt, von einem anderen Teil verabschiedet man sich wieder.

Normal ist auch, dass man nicht alles genau so erreichen wird, wie wir es heute planen. Wenn wir irgendwann Bilanz ziehen und auf die Erfolge sehen, auf das, was wir bis dahin erreicht haben, dann werden wir sehen, dass wir vielleicht nur 60 Prozent der ursprünglichen Vorstellungen umgesetzt haben. Bis dahin werden wir aber auch neuen Ideen entwickelt haben. Das halte ich für einen normalen Prozess.

### **Redebeitrag Publikum**

Mein Name ist Sabine Gundlach. Mich würde interessieren, ob und wann eine Entwicklungsträgergesellschaft gegründet wird. Sie sagten vorhin, dass Sie zumindest das Terminal schon auf der MIPIM bewerben wollen. Mich würde außerdem interessieren, ob es schon Protagonisten für eine Entwicklungsträgergesellschaft gibt, die Sie sich vorstellen können.

### **Redebeitrag Publikum**

Es ist viel gesagt worden zur zukünftigen Nutzung der Bauflächen, aber nichts zur Frage der Architektur, der gestalterischen Qualität. Und wenn ich in der Zeitung lese, dass Herr Lambert gesagt hat, Quantität gehe vor Qualität, dann finde ich das katastrophal. Das darf nicht sein! Dort müssen wirklich bauliche Lösungen angestrebt werden, die länger nutzbar sind und länger Bestand haben, als die alten Industrie- und Gewerbebebauungen und die sich gegebenenfalls wie das Flughafenterminal auch eines Tages wieder umnutzen lassen. Ich bitte Sie also, auch in

dieser Hinsicht auf Qualität zu achten. So etwas wie der Hotelbau am Hauptbahnhof ist einfach nicht würdig für eine Großstadt wie Berlin.

#### **Uwe Madel, Moderation**

Danke schön, auch das ist ein Thema, das im Zusammenhang mit dem Standortprofil wichtig ist und auch schon angesprochen wurde. Würden Sie das Gesagte unterstützen, Frau Krautzberger?

#### **Maria Krautzberger, Staatssekretärin für Verkehr und Stadtplanung**

Natürlich unterstütze ich das. Solange Herr Prof. von Gerkan uns in diesem Prozess begleitet, wird das aber auch nicht passieren, da bin ich mir ganz sicher. Es wird Werkstätten zur Architektur geben, in denen wir diese Fragen intensiv erörtern.

Ich möchte noch auf die Frage nach der Entwicklungsgesellschaft eingehen. Es gibt zwei Eigentümer der Fläche: die BlmA und das Land Berlin. Wir führen intensive Gespräche darüber, wie diese Fläche entwickelt werden kann. Wir sind uns einig, dass man einen Dienstleister dafür braucht, aber wir haben noch keine abschließende Lösung gefunden. Wir diskutieren gegenwärtig noch über verschiedene Möglichkeiten. Wahrscheinlich wird keine neue Institution gegründet werden, denn wir wollen ja so zügig wie möglich beginnen. Ich denke, dass in den nächsten Monaten eine Entscheidung getroffen wird.

#### **Redebeitrag Publikum**

Schönen guten Tag, mein Name ist Jürgen Fissler, ich bin freier Architekt hier in der Stadt. Ich will Herrn Lambert unterstützen: Quantität vor Qualität! Als Architekt stimme ich natürlich grundsätzlich für Qualität. Aber wir haben von Herrn Gerkan vorhin den Größenvergleich zwischen Friedrichstadt und Tegel gezeigt bekommen. Glauben wir denn, dass die Friedrichstadt nur aus exzellenter Architektur besteht? Und dieses Gelände in Tegel wird ein Gewerbestandort. Da kann man doch nicht fordern, dass jeder Investor, der dort ein Gebäude errichten will, Milliarden in die Hand nimmt. Wir müssen doch die Kirche im Dorf lassen. Und wenn sich der Wirtschaftstadtrat von Reinickendorf an diesem Gewerbestandort für Arbeitsplätze ausspricht und für Quantität, dann muss man das, glaube ich, relativieren. Hier geht es nicht um Einzelarchitekturen. Wir haben seinerzeit im CDU-Papier zu diesem Standort gesagt: Wir wollen hier Flächen an Investoren vergeben, die sich wirklich auch für industrielle Nutzungen eignen, also Flächen in einer Größenordnung von 30, 40 Hektar. Hier sollen keine kleinteiligen Einheiten entstehen, die eine industrielle Nutzung verhindern. Berlin braucht große Industrieflächen, große Industrieunternehmen. Die Zahlen sind vorhin genannt worden. Wir müssen hier wirklich unterscheiden zwischen einer kleinteiligen, urbanen Stadtstruktur und dem, was wir auf dieser Fläche entwickeln und ansiedeln müssen, nämlich Gewerbe, Arbeitsplätze für Berlin.

#### **Uwe Madel, Moderation**

Danke für den Beitrag. Es klang schon an: Berlin hat ein besonderes Jahr vor sich, im September wird gewählt. Müssen wir als Bürgerinnen und Bürger Angst haben, Herr Dr. Heuer, dass die Vereinbarungen, die in einem langen Prozess der Konsensfindung getroffen worden sind, im Wahlkampf oder in der neuen Legislaturperiode wieder aufgebrochen werden? Oder können wir uns entspannt zurücklegen und uns darauf freuen, dass alle Parteien in Berlin die Entwicklung in Tegel wie geplant weiter voranbringen?

#### **Dr. Jens-Peter Heuer, Staatssekretär in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen**

Dazu will ich ganz klar sagen: Wir – und ich kann jetzt natürlich erst einmal nur für Maria Krautzberger und mich sprechen, die wir aber ganz konkret in den Prozess involviert sind – stehen für eine sachbezogene, für eine kompromissbereite, für eine am Inhalt orientierte Arbeit an der Entwicklung in Tegel. Das haben wir, glaube ich, in den letzten Jahren deutlich gemacht. Die Zusammenarbeit zwischen unseren Häusern, das will ich ausdrücklich betonen, hat hier in meiner Wahrnehmung wirklich Maßstäbe gesetzt. Ich bin auch ein wenig stolz darauf und finde es

bemerkenswert, dass wir es geschafft haben, im Interesse der Entwicklung dieses Standortes mit vielen anderen Akteuren – mit Vertreterinnen und Vertretern des Bezirks, der IHK, der Universitäten und außeruniversitären Forschungseinrichtungen, mit Interessensvertretungen des Naturschutzes und Akteuren der verschiedenen Parteien – gemeinsam an der Zukunft zu arbeiten. Insofern sage ich mit großer Gelassenheit: Liebe Bürgerinnen und Bürger, der Prozess ist in guten Händen, ist auf einem guten Weg und die Zielrichtung wird auch in den kommenden Jahren beibehalten.

**Uwe Madel, Moderation**

Schön, dies zu hören, Herr Dr. Heuer. Frau Krautzberger, wollen auch Sie ein Schlusswort formulieren?

**Maria Krautzberger, Staatssekretärin für Verkehr und Stadtplanung**

Ich kann dem wenig hinzufügen, ich stimme Herrn Dr. Heuer voll und ganz zu. Ich will nur ergänzen: Ich bin wirklich davon überzeugt, dass die Standortkonferenzen auch einen wesentlichen Beitrag zu diesem Ergebnis geleistet haben. Die öffentliche Diskussion und auch Ihre Einmischung, Herr Prof. von Gerkan, haben geholfen, dass sich der Standort Tegel in Richtung TXL+ bewegt, dass wir auf einem guten Weg sind. Ich glaube nicht, dass die Wahlen daran etwas ändern werden.

**Uwe Madel, Moderation**

Ich hoffe sehr, dass die Idee der Infobox TXL+ schnell realisiert wird. Ich finde es eine sehr spannende Idee, die Millionen von Fluggästen, die bis zur Schließung des Flughafens an der Infobox vorbeikommen, auf diese Weise für die Zukunft des Standorts zu sensibilisieren. Ich danke Ihnen beiden, Frau Krautzberger und Herr Dr. Heuer, und bitte nun Reiner Nagel, Abteilungsleiter in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, uns einen Ausblick zu geben: Wie geht es 2011 weiter?



## **Ausblick**

### **Reiner Nagel, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung**

Vielen Dank, Herr Madel. Der Stand, den wir heute erreicht haben, ist Ergebnis eines strukturierten Prozesses. Wir alle, die wir uns in diesem Prozess engagieren, sind in drei Themenfeldern tätig: Planung, Entwicklungsmanagement und Projektentwicklung.

Ich beginne mit der Projektentwicklung. Die Themen sind heute angesprochen worden: Es geht um eine zügige Nachnutzung des Terminals und der Hangars. Wir wollen hier kurzfristig Flächen für Industrie, für Gründerinnen und Gründer, für Forschung und Entwicklung, vielleicht auch Ausstellungsflächen anbieten. Wir müssen klären, was wir mit temporären Pavillons machen könnten. Selbstverständlich spielt auch das Thema Landschaftsentwicklung eine Rolle. Wir müssen dies anhand von Machbarkeitsstudien weiter konkretisieren. Wir haben zum Beispiel mit der Beuth Hochschule verabredet, dass wir als Entscheidungsgrundlage Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten weiter konkretisieren.

Das Themenfeld Entwicklungsmanagement beschreibt im Wesentlichen all das, was wir als Grundlage für den weiteren Planungsprozess brauchen. Wir brauchen zum Beispiel, aufbauend auf dem – wie ich finde – sehr überzeugenden Standortprofil, ein Marketingkonzept, das für die aktive Ansprache von Unternehmen geeignet ist. Dieses Konzept wird die Wirtschaftsverwaltung in nächster Zeit erarbeiten. Wir müssen auch die Organisation der Projektentwicklung klären und eine entsprechende Struktur aufbauen, also die Frage nach einem Dienstleister oder Träger voranbringen. Aufgabe der Finanzverwaltung wird es sein, den Rückübertragungszustand der Flächen zu definieren und ihre Rückgabe von der Flughafengesellschaft an das Land und den Bund, an die BlmA – Herr Bick ist heute hier – zu organisieren. Dabei geht es auch um Altlasten- und Kampfmitteluntersuchungen. Wir werden im Sommer 2011 zudem eine immobilienwirtschaftliche Fachtagung durchführen, die BlmA wird dies organisieren. Wir wollen auf diesem Wege potenzielle Investorinnen und Investoren, Nutzerinnen und Nutzer erreichen. Darüber hinaus brauchen wir weitere Planungsgrundlagen, zum Beispiel im Bereich der Verkehrsplanung eine Konkretisierung der Flächenerschließung. Wir haben bereits den Fachbeitrag Klima erarbeitet. Die Simulation einer kompletten Bebauung der dafür vorgesehenen Flächen zeigt, dass keine negativen Auswirkungen auf die Kaltluftentstehung und den Kaltlufttransport zu erwarten sind. Weiterhin müssen wir den Fachbeitrag Wasser für das Gelände in Tegel bearbeiten; die Technologiestiftung Berlin hat WaterPN – Water Partners Network Berlin-Brandenburg – beauftragt, in Kooperation mit uns tätig zu werden. Es geht um neue Technologien im Themenfeld Wasser, um Infrastrukturleistungen, die mit Wasser verbunden sein können, um Brauchkreisläufe, aber auch um Geothermie in solchen Bereichen des Areals, die nicht für den Wasserschutz vorgesehen sind. Schließlich müssen wir auch das Pflege- und Entwicklungskonzept Landschaft – Herr Seebauer hat erste Ergebnisse vorgestellt – erarbeiten. Wir schaffen damit Planungsgrundlagen, die enorm wichtig für das Landschafts- und Standortprofil sind, die

auch Ableitungen für eine Integration von Landschaft in die Bauflächen definieren und auf deren Basis eine Ausgleichskonzeption entwickelt wird.

Dies alles sind Grundlagen für unser drittes Tätigkeitsfeld, nämlich die Planung. Sie haben heute sicher bemerkt, dass wir keinen neuen Plan präsentiert haben. Wir arbeiten weiter mit dem Strukturkonzept, arbeiten weiter an der Änderung von Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm. Die öffentliche Auslegung als formaler Beteiligungsschritt hat soeben begonnen. Sie können die Pläne noch bis zum 21. Februar in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung am Köllnischen Park, aber auch im Reinickendorfer Bezirksamt einsehen. Wir bitten Sie ausdrücklich um Ihre Anregungen und Stellungnahmen, um ergänzende Hinweise, die wir im weiteren Verfahren aufnehmen können. Wir werden auf dieser Grundlage im März die verbindliche Bauleitplanung einleiten, verbindliches Planungsrecht schaffen. So werden wir zeitgerecht mit der Schließung des Flughafens Genehmigungen erteilen können. Erst auf dieser Grundlage würden wir dann gemeinsam mit den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern den Strukturplan konkretisieren. Einige von Ihnen werden sich fragen, ob es nicht noch an einer konkreteren städtebaulichen Planung fehlt, wann wir z.B. einen städtebaulichen Wettbewerb ausloben. Das kann man hier nicht, denn wir können noch nicht absehen, welche Nutzungen wir ansiedeln werden, welche Körnungen die Gebäude haben müssen und so weiter. Aber wir werden Leitlinien für die Entwicklung definieren und damit bestimmte Qualitäten – zum Beispiel architektonische Qualitäten, wie sie vorhin angesprochen worden sind – sichern. Wir brauchen Regeln für Tegel, nicht nur das Thema Architekturqualität betreffend, sondern auch Regeln für das Thema Nachhaltigkeit, Regeln zur Verbindung von Stadt und Natur, Regeln zu ökologischen Standards. Wir müssen definieren, wie viel „Profiltreue“ wir von Unternehmen und Institutionen erwarten, wie stark also ihr Bezug zum Standortkonzept sein muss. Wir müssen auch unser Bekenntnis zu Innovation und Experiment in solche Regeln einfließen lassen und Phasen der Flächenentwicklung festschreiben. Diese Regeln werden wir im weiteren Prozess aufstellen.

Wir haben heute auf der fünften Standortkonferenz wiederum den öffentlichen Dialog gesucht. Ich sage ausdrücklich: Dies sind keine Informationsveranstaltungen, keine „Shows“, sondern für uns tatsächlich Arbeitsgespräche. Wir sind aus allen Standortkonferenzen klüger herausgegangen, als wir hineingegangen sind. Wir lernen hier etwas, wir können immer etwas für die weitere Arbeit mitnehmen. Die Diskussion, die Inspiration, Ihre Hinweise befördern den Prozess ganz maßgeblich. Wir werden voraussichtlich im Herbst eine sechste Standortkonferenz durchführen und erneut den Stand der Entwicklung, die nächsten Schritte zur Diskussion stellen. Wir werden außerdem im Mai eine Broschüre herausgeben, in welcher der gesamte Prozess und all das, was in den letzten zwei Jahren erarbeitet worden ist, erläutert und einem größeren Fachpublikum und den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt zugänglich gemacht wird.

Die Dokumentation dieser Standortkonferenz und viele andere Informationen finden Sie unter der Überschrift „Zukunftsraum Tegel“ auf unseren Internetseiten unter [www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische\\_konzepte/txl/](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/txl/). Vielen Dank.

### **Uwe Madel, Moderation**

Meine Damen und Herren, ich wünsche Ihnen einen guten Nachhauseweg. Danke für die Aufmerksamkeit, das Mitdiskutieren und Mitdenken. Ich freue mich auf die sechste Standortkonferenz im Herbst, drücke allen, die in den kommenden Monaten hart zu arbeiten haben, die Daumen, dass sie gute Einfälle haben, und wünsche uns, dass TXL<sup>+</sup> ein Erfolg für Berlin und ein Erfolg für die Berlinerinnen und Berliner wird. Danke schön.