

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

**der Abgeordneten Benedikt Lux und Dr. Turgut Altug (GRÜNE)**

vom 29. März 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. April 2019)

zum Thema:

**Sanierung und Neubauten bei der Berliner Polizei, insbesondere im Abschnitt 53**

und **Antwort** vom 18. April 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Apr. 2019)

Herrn Abgeordneten Benedikt Lux (GRÜNE) und Herrn Abgeordneten Dr. Turgut Altug (GRÜNE)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**Antwort**

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18417  
vom 29. März 2019  
über Sanierung und Neubauten bei der Berliner Polizei, insbesondere im Abschnitt 53

---

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

**Vorbemerkung:**

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Diese Stellungnahme wurde der Beantwortung der Fragen 1 bis 3 zugrunde gelegt.

1. Welche baulichen Vorhaben - Sanierung und Neubau - in den Liegenschaften der Polizeipräsidientin von Berlin gibt es?  
Bitte um Auflistung nach aktuellem Plan-, Kosten- und Umsetzungsstand.
2. Welches Verfahren gibt es zur Anmeldung baulicher Sanierungsmaßnahmen und deren Priorisierung?
3. Wie hoch wird der aktuelle Sanierungsstau in den Dienstgebäuden der Polizei beziffert oder geschätzt? Bitte nach geplanten Investitionen und Sanierungsmaßnahmen ab 500.000 EUR auflisten.

**Zu 1. bis 3.:**

Nach Auskunft der BIM beträgt der Sanierungsstau über alle Polizeiliegenschaften nach aktuell vorliegendem Gebäudescan rund 1 Milliarde Euro.

Für die Anmeldung der Maßnahmen bzw. die Festlegung des geplanten Bauunterhalts verwendet die BIM den eigens dafür erstellten Gebäudescan. Dieser Gebäudescan enthält Handlungsempfehlungen zum Abbau des Sanierungsstaus, unterteilt nach Prioritäten. Mittels weiterer jährlicher Priorisierung über den Gebäudebestand der Polizei ergibt sich eine objektivierte Rangfolge, die von der BIM zur Auswahl der Sanierungsobjekte herangezogen wird. Diese Auswahl wird mit dem Nutzer abgestimmt. Ferner erfolgt die fachbereichsübergreifende Abstimmung innerhalb der BIM im Zuge der Budgetplanung, die sich u. a. aus der Gebäudebewirtschaftung ergeben kann.

Zusätzlich zum vorgenannten Procedere können sich Sanierungsbedarfe auch aus neuen gesetzlichen Auflagen oder anderen akuten Anforderungen (z. B. Havarien) ergeben.

Die zu 1. und 3. erfragten baulichen Vorhaben sind in den nachfolgenden Tabellen abgebildet. Entsprechend der Fragestellung zu 3. ist der Sanierungsstau in der Tabelle zu a) nur für Liegenschaften aufgeführt, bei denen Sanierungsmaßnahmen ab 500.000 Euro vorgesehen sind bzw. durchgeführt werden.

### a) Maßnahmebudget bis 2018

Alle Beträge in €

Übersicht Maßnahmen Polizei		Maßnahmebudget bis 2018	Sanierungsstau laut Gebäudescan, gerundet	Bearbeitungsstand	Umsetzung	
Objekt	Titel	Freigabe			von	bis
<b>Gebäudesanierung</b>						
Am Nordgraben 6,7,8	Sanierung Haus 1 und Haus 2	300.000		Abstimmungen zwischen der BIM und Polizei zur erforderlichen Drehscheibe laufen	n. n.	n. n.
Bernhard-Weiß-Str. 6	Einführung Energiemanagementsystem nach ISO 50001	70.000				
Charlottenburger Chaussee 67,75	Dachinstandsetzung Kfz-Halle, Haus 9	390.000		Dach abgeschlossen, Elektroarbeiten folgen Mitte Januar 2019		März 19
Charlottenburger Chaussee 67,75	Brandschutzsanierung und Instandsetzung Haus 1 und Haus 2	5.499.788	11.913.000	August 2018: Übergabe der Projektvereinbarung (PV), Planerbeauftragung ist erfolgt	Januar 19	n. n.
Charlottenburger Chaussee 67,75	Abriss Öltanklager, Haus 11	600.000	683.000	Fertigstellung Mitte Januar 2019		fertig
Charlottenburger Chaussee 67,75	Planung zur Errichtung Drehscheibe (Modulbau)	10.200.000		Suche nach neuem Baufeld, das ursprünglich vorgesehene Baufeld wird für die modulare Raumschießanlage (RSA) genutzt. Planerausschreibung ist erfolgt, Beauftragung erfolgt in Kürze.	Januar 18	September 20

<b>Friesenstr. 16</b>	Planung Brand-schutz und erste Sicherungs-maßnahmen Haus 9	360.000		Planerleistung ist beauftragt. Klärung zur Um-setzung Heizungs-übergaberaum mit Berliner Energiemanagement (BEM) ist erfolgt; derzeit BIM-interne Klärung zur Sanierung der Sanitärbereiche. Termin mit Nutzer in Vorbereitung zur Ab-stimmung des Bauablaufs (Sperrung der Bereiche etc.). Abschluss Leis-tungsphase (LPh) 3 Ende 02.2018	August 18	September 19
<b>Gallwitzallee 87,95</b>	Erneuerung Warm-wasserversorgung 3. Bauabschnitt (BA)	540.000	4.876.000	Fertigstellung Ende Februar 2019	Juli 05	Februar 19
<b>Gallwitzallee 87,95</b>	Hydraulischer Ab-gleich - Optimierung Wärmeversorgung (energetische Sanie- rung, Teilfinanzie- rung über EU-Mittel)	553.460		VOB Abnahme 01/2019, Über-nahme Teilleis-tung von BEM	Mai 17	Mai 19
<b>Gallwitzallee 87,95</b>	Dachsanierung Haus 26	1.000.000	8.202.000	Machbarkeits-studie abge-schlossen Abstimmung BIM-intern zur Übertragung Maßnahme in Projekt "Direkтион 4"; Abwick-lung in einer Baumaßnahme, Budgetübertra-gung	n. n.	n. n.
<b>Hadlichstr. 37</b>	Herrichtung barriere-freier Zugang und WC	300.000		Planerbeauftra-gung ist erfolgt 2018 (KW 50)	Juli 19	März 20
<b>Kruppstr. 2-4</b>	Haus 6 Gesamtsa-nierung	12.490.479	10.162.000	Fertigstellung Ende März 2019	September 16	März 19
<b>Pankstr. 28</b>	Erneuerung Heiz-zentrale	1.000.000	5.243.000	Machbarkeits-studie liegt vor, der Rückbau Haus 4 wird vorbereitet		Januar 20

<b>Pankstr. 28</b>	Planung Errichtung Drehscheibe (Modulbau)	1.000.000		Machbarkeitsstudie liegt vor, neutrales Bedarfsprogramm, Prüfung max. Größe, Nutzung für mehrere Bauvorhaben verschiedener Direktionen vorgesehen		
<b>Pankstr. 28</b>	Erneuerung Leichtflüssigkeitsabscheider	535.000	121.000	Bauanlaufbesprechung 11.10.2018, Baumaßnahme läuft. Fertig ~ Ende 2. Quartal 2019	Oktober 18	März 19
<b>Radelandstr. 21</b>	Haus 7, 1.-3. BA Schadstoff- und Brandschutzsanierung	3.190.000	14.427.000	Das Budget wurde für die Trinkwassersanierung und IT-Maßnahmen und für das Bauteil C erhöht. Die Umsetzung erfolgt jetzt in 7 Bauabschnitten im laufenden Betrieb.	August 11	August 19
<b>Radelandstr. 21</b>	Haus 7, Masterplan IT	549.644		Kostenübernahme-erklärung liegt vor		August 19
<b>Radelandstr. 21</b>	Haus 7 Bauteil C, Schadstoffsanierung Medizinischer Dienst	750.000		in Bearbeitung		August 19
<b>Radelandstr. 21</b>	Haus 7 Bauteil C, Sanierung Trinkwasserversorgung Medizinischer Dienst	1.000.000		in Bearbeitung		August 19
<b>Rudolstädter Str. 79,85</b>	Planung Grundsanierung Haus 2	3.700.000	6.065.000	Vorbereitung Planerausschreibung;; Beauftragung der Planer für 1. bis 2. Quartal 2019 geplant, je nach Angebotseingang ggf. später	n. n.	n. n.
<b>Ruppiner Chaussee 240,268</b>	Optimierung Wärmeversorgung Ruppiner Chaussee	240.000		zurückgestellt – findet Einfluss in Verbesserung Sanitärbereich, Haus 8		
<b>Ruppiner Chaussee 240,268</b>	Planung Infrastrukturmaßnahmen	500.000		Vergabe ist in Vorbereitung, Machbarkeitsstudie	n. n.	n. n.

<b>Sonnenallee 107</b>	Instandsetzung / Austausch Fenster	262.500		5. Bauabschnitt, 2 Fenster Wa- che EG offen	Oktober 18	Mai 19
<b>Tempelhofer Damm 12</b>	Landeskriminalamt (LKA), Planung Er- neuerung Brandmel- deanlage (BMA), Sicherheitsbeleuch- tung	1.850.000	63.015.000	Start Umsetzung - 2019 Planer- bindung 1. Quar- tal 2019	Juli 05	n. n.
<b>Tempelhofer Damm 12</b>	LKA, Planung Lüf- tung Labore	1.315.000		Start Umsetzung - 2019, Planer- bindung 1. Quar- tal 2019	Juli 05	n. n.
	<b>Bauunterhalt Zwischensumme</b>	<b>48.195.871</b>	<b>124.707.000</b>			
<b>Nutzerspezifische Maßnahmen (mit SIWANA-Maßnahmen)</b>						
<b>Bernauer Str. 171</b>	Umbau der Hallen 5,6,7	295.500		lPh 5, 6, 7	März 19	Juni 19
<b>Ceciliengasse 92</b>	Neubau Raumschieß- anlagen (RSA) Cecili- enstraße 92	3.000.000		Beginn Erschlie- ßungsmaßnah- men	Dezember 18	Februar 20
<b>Charlotten- burger Chaussee 67,75</b>	RSA Neubau 18/4 u. 18/5	21.500.000		Beauftragung Generalunter- nehmer ist er- folgt.	Oktober 19	Dezember 19
<b>Charlotten- burger Chaussee 67,75</b>	RSA Haus 18, 1 - 3 Modernisierung, Er- weiterung und In- standsetzung	3.200.000	6.680.000	Planer sind be- auftragt. An- schlussfinanzie- rung steht noch aus (SIWANA- Mittel)	September 19	September 21
<b>Charlotten- burger Chaussee 67,75</b>	Drehscheibe für die Häuser H1 und H2	160.461		Abgeschlossen 30.11.2018	Dezember 17	November 18
<b>Charlotten- burger Chaussee 67,75</b>	Nachtrag Januar 2019, Erweiterungsbau als Anbau für Drehschei- be, in Planung			Projektvereinba- rung (PV) ist in Vorbereitung		August 19
<b>Friesenstr. 16</b>	Errichtung einer redundanten Netzersatzanlage (NEA)	427.696		Teilprojekt C abgeschlossen; PV Teilprojekt D liegt vor; Ge- samtbudget 2.243.030 €; derzeit Vorberei- tung Planerbe- auftragung	TP C: 01.09. 2016; TP D: ab 2020 nach Errichtung Dreh-schei- be	Juni 18
<b>Friesenstr. 16</b>	Containerdrehscheibe	10.000		Grobkosten- schätzung liegt vor	Juli 18	Juli 20

<b>Friesenstr. 16</b>	Ausweichleitstelle Haus 7	15.000		PV liegt vor; Umsetzung nach Fertigstellung Dachsanierung Platz der Luftbrücke	Juli 18	Dezember 19
<b>Gallwitzallee 87,95</b>	Einsatztrainingszentrum (ETZ) SIWANA III	25.700.000		Planer beauftragt, LPh 1 bis LPh 4 abgeschlossen, Baugenehmigung erteilt, Baumfällarbeiten abgeschlossen, Beginn Abrissarbeiten alter Schießstand	März 19	September 21
<b>Gothaer Str. 19</b>	Abschnittsfusion Direktion 4, Götzstr. 6 und Gothaer Str. 19	80.000		Voruntersuchungen sind abgeschlossen		
<b>Kronprinzen-sinnenweg, Jagen 65 (Sprengplatz)</b>	Sanierung Trinkwassersystem Sprengplatz Grunewald	420.000		Planer technische Ausrüstung, Erstellung LPh 3	September 19	Dezember 20
<b>Platz der Luftbrücke 6</b>	Erweiterte Wartung der Netzersatzanlage	1.442.544		Für die Sanierung des Abgasrohres sind alle Ausschreibungen auf dem Markt.		Dezember 19
<b>Platz der Luftbrücke 6</b>	Umbau Fahrzeughallen F1	500.000		Planeranfragen für Hochbau und technische Gebäudeausrüstung laufen	Januar 19	Dezember 19
<b>Ruppiner Chaussee 240,268</b>	Machbarkeitsstudie und Kostenkonzept ETZ Ruppiner Chaussee	194.000		Planer beauftragt	November 18	März 19
<b>Tempelhofer Damm 12</b>	LKA, Herrichtung Laufmittellabor	173.000		Ausschreibung/Bindung Gewerke	April 18	Dezember 19
	<b>Nutzerbedarfe Zwischensumme</b>	<b>57.118.201</b>	<b>6.680.000</b>			
<b>Portfoliomaaßnahmen BIM</b>						
<b>Cecilienstr. 92</b>	Bauliche Herrichtung Standort Cecilienstr. 92	8.574.000	84.385.000	LPh 5, 6, 7	Januar 19	November 20
<b>Direktion 4</b>	Augustaplatz 7 Haus 14	1.140.000		Für das Gesamtprojekt Direktion 4 ist die Ausschreibung Projektsteuerer zur „Planung der Planung“ in Bearbeitung.	Juni 18	Dezember 23
<b>Direktion 4</b>	Abbau Sanierungsstau Gallwitzallee 87	8.290.000	8.202.000		Juni 18	Dezember 23
<b>Direktion 4</b>	Gothaer Str. 19 Altbau/Seitenflügel	17.380.000	21.586.000		Juni 18	Dezember 23

<b>Direktion 4</b>	Drehscheibe Götzstraße 6	1.350.000			Juni 18	Dezember 23
<b>Direktion 4</b>	Drehscheibe Koenigsallee 75	1.500.000			Juni 18	Dezember 23
<b>Direktion 4</b>	Lichtenrader Damm 211	3.330.000	3.050.000		Juni 18	Dezember 23
<b>Direktion 4</b>	Alemannenstraße 10 Haus A und B	7.900.000	6.213.000		Juni 18	Dezember 23
	<b>Portfoliomaßnahmen Zwischensumme</b>	<b>49.464.000</b>	<b>123.436.000</b>			

## Sonstige Maßnahmen

#### b) Maßnahmen zum Abbau des Sanierungsstaus ab 2019

Alle Beträge in €

Objekte	Maßnahmen	Budget 2019	Sachstand	Beginn	Ende
Charlottenburger Chaussee 67,75	Weiterführung, Planung und Ansparung zur Errichtung Drehzscheibe (Modulbau)	1.000.000	siehe Tabelle 2018	n. n.	n. n.

Charlottenburger Chaussee 67,75	Planung Außenanlagen einschließlich Erschließung	100.000	Noch kein Sachstand	n. n.	n. n.
Friesenstr. 16, Haus 1	Erstellung Brand-schutzkonzept und weiterer Maßnahmen	50.000	Beauftragung Brand-schutzgutachter in Arbeit	2. Quartal 2019	1. Quartal 2020
Friesenstr. 16, Haus 1	Strangsanierung	560.000	Planer beauftragt, Abschluss LPh 2 bis 15. KW	1. Quartal 2019	4. Quartal 2019
Friesenstr. 16, Haus 9	Planung Brandschutz und erste Sicherungsmaßnahmen, Erweiterung Planung Elektroarbeiten zeitgleich: Strangsanierung	80.000	Abschluss LPh 3 Mitte 04.2019	2. Quartal 2018	4. Quartal 2019
Friesenstr. 16, Haus 19a	Planung Sanierung Kfz-Halle	250.000	Planerbeauftragung in Arbeit, Umsetzung frühestens ab 2020, da Halle 19a zur Drehscheibe für Gesamtsanierung Halle 18 gehört.	2. Quartal 2019	2. Quartal 2021
Friesenstr. 16, Haus 33	Planung Gesamtsanierung	250.000	Ermittlung Grobkosten nutzerspezifischer Anteil beauftragt. Planerbeauftragung Gesamtsanierung ab 04.2019.	2. Quartal 2019	3. Quartal 2019
Gallwitzallee 87,95, Haus 26	Dachsanierung	700.000	Die Maßnahme soll im Zuge der Umstrukturierung der Gebäude der Direktion 4 erfolgen.	n. n.	n. n.
Pankstraße 28	Weiterführung, Planung Errichtung Drehscheibe (Modulbau) und Ansparung	6.000.000	Machbarkeitsstudie liegt vor. Die Dimensionen und der Standort des neuen Gebäudes sind definiert. Die Planunterlage wird an die Polizei zur Erstellung eines Nutzer- und Bedarfsprogramms weitergeleitet.	1. Quartal 2019	n. n.
Pankstraße 28, Haus 4	Erneuerung Heiz-zentrale	500.000	Die Planerbeauftragung wird vorbereitet.	1. Quartal 2019	2. Quartal 2020
Pankstraße 28, Haus 3	Fenster-, Fassaden- und Dachsanierung	1.000.000	Die Planerbeauftragung wird vorbereitet.	1. Quartal 2019	2. Quartal 2020
Rudolstädter Str.79,85, Haus 2	Grundsanierung	3.000.000	Beauftragung Planer in Quartal III/2019	3. Quartal 2019	4. Quartal 2021

Ruppiner Chaussee 240,268	Infrastrukturmaßnahmen	3.000.000	Beauftragung Planer in Quartal II/2019	2. Quartal 2019	4. Quartal 2020
Ruppiner Chaussee 240,268, Haus 8	Verbesserung Sanitärbereich	180.000	Ausschreibung Hochbau fertig, Ausschreibung Technische Gebäudeausstattung noch in Bearbeitung	1. Quartal 2017	1. Quartal 2020
Ruppiner Chaussee 240,268, Haus17	Planung Sanierung nach Schimmelbefall	250.000	Beauftragung der Planer in Quartal III/2019	3. Quartal 2019	o. A.
Tempelhofer Damm 12	Planung Erneuerung Kältemaschinen	300.000	Beauftragung Planer in Quartal II/2019	ca. 3. Quartal 2019	o. A.
Tempelhofer Damm 12	Erneuerung Markisenbehang und Motorsteuerung	800.000	Beauftragung Planer in Quartal II/2019	ca. 3. Quartal 2019	ca. Ende 2020
div. Liegenschaften Polizei	Masterplan IT	500.000	PV "NEA Teilprojekt D" Friesenstr. 16 Haus 1 ist unterschrieben. Planerbeauftragung ab 04.19. Umsetzung erst nach Bau Drehscheibe.	2. Quartal 2019	frühestens 2021
div. Liegenschaften Polizei	Einzelmaßnahmen nach BIM-interner Abstimmung	1.980.000	Beauftragung Planer in Quartal II/2019	2. Quartal 2019	2020
div. Liegenschaften Polizei	div. Maßnahmen zur schnellen sichtbaren baulichen Verbesserung	2.000.000	Beauftragung Planer in Quartal II/2019	2. Quartal 2019	2020
div. Liegenschaften Polizei	Nutzerspezifische Bedarfe im Zusammenhang mit dem Abbau des Sanierungsstaus	6.000.000	davon: Nöldnerstr. 35, Umbau ehemalige Hausmeisterwohnung, 500.000 €, Planeranfrage läuft.  Berliner Allee 210, Umbau ehemalige Sparkasse, 500.000 €, Planeranfrage läuft.  Baumschulenstr. 1, Neue Netzersatzanlage, 400.000 €, Planeranfrage läuft.	3. Quartal 2019  3. Quartal 2019  3. Quartal 2019	2020  2020  2020
<b>Summe</b>					<b>28.500.000,00 €</b>

4. Wie bewertet der Senat die bauliche Situation im Polizei Abschnitt 53, insbesondere dem Zugangsbereich der Wache, wo der Erstkontakt mit den Bürger\*innen erfolgt und den weiteren Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Gebäudes?
5. Seit wann existieren welche Pläne für einen Umbau/eine Sanierung, insbesondere des Wachbereichs?

6. Sind die Abläufe im Wachbereich und die in den anliegenden Nebenräumen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht insbesondere im Lichte der Serviceorientierung, Arbeitsschutz und Fürsorge, Datenschutz und Sicherheit bewertet worden? Und wenn ja, wie? Hält der Senat diese Situation für haltbar oder sieht er nicht, wie die Unterzeichner\*innen auch, dringenden Handlungsbedarf?

Zu 4. bis 6.:

Die bauliche Situation der Wachräume beim Abschnitt 53 ist nicht optimal, um einen reibungslosen Ablauf der Aufgabenbewältigung gewährleisten zu können. Hierbei spielen Aspekte aus dem Arbeitsschutz, dem Datenschutz, der Eigensicherung und der Serviceorientierung für die Bürgerinnen und Bürger eine große Rolle. Aus diesen Gründen sind bereits im Jahr 2014 von der Polizei Berlin in Abstimmung mit der BIM Planungen und Bewertungen für einen sachorientierten Umbau bzw. eine Sanierung erarbeitet worden.

7. Was ist der Grund, weshalb die erforderlichen Maßnahmen noch nicht eingeleitet worden sind bzw. wann sollen welche Maßnahmen umgesetzt werden, um den Zustand des Abschnittsgebäudes zu verbessern? Trifft es zu, dass der Umbau des Abschnitts 53 schon mehrmals eine höhere Priorität hatte? Wenn ja, seit wann?

Zu 7.:

Die beabsichtigten baulichen Maßnahmen konnten aufgrund der fehlenden Finanzierung bisher nicht umgesetzt werden. Mittlerweile kann zumindest die Finanzierung eines Teils der geplanten Maßnahmen (Verbesserungen im Bereich Sicherheit, Umbau des Wachbereiches) erfolgen. Diese Maßnahmen müssen jetzt im Detail geplant, ausgeschrieben und umgesetzt werden. Ein Zeitfenster zur Umsetzung kann derzeit noch nicht benannt werden.

Die baulichen Maßnahmen für den Abschnitt 53 wurden bereits mit dem Beginn der Überlegungen, wie sich die Arbeitsabläufe und die bauliche Situation insgesamt einschließlich des Arbeitsumfeldes für die Dienstkräfte verbessern lassen können, als prioritär eingestuft. Dies hat sich nicht geändert.

Berlin, den 18. April 2019

In Vertretung

Sabine Smentek  
Senatsverwaltung für Inneres und Sport