

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Burkard Dregger (CDU)**

vom 26. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. August 2020)

zum Thema:

**Sanierungen bei den Liegenschaften der Berliner Feuerwehr**

und **Antwort** vom 14. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Sep. 2020)

Herrn Abgeordneten Burkard Dregger (CDU)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/24 685  
vom 26. August 2020  
über Sanierungen bei den Liegenschaften der Berliner Feuerwehr

-----

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

Vorbemerkung:

Verwaltung und Bewirtschaftung der landeseigenen Liegenschaften, demzufolge auch die von der Berliner Feuerwehr genutzten Immobilien, liegen in der Verantwortung der Berliner Immobilienmanagement (BIM) GmbH, ebenso wie die Verantwortung für den Unterhalt und die Sanierung dieser Liegenschaften. Daher wurde die BIM GmbH um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wurde der Beantwortung zugrunde gelegt.

1. Welche Pläne zu Sanierungsmaßnahmen und welche zu Neubaumaßnahmen bestehen hinsichtlich der Liegenschaften der Berliner Feuerwehr (Berufsfeuerwehr und Freiwillige Feuerwehr) (erbitte gesonderte Darstellung nach Planungen, Bewilligungen, Durchführung, Rückstellung und Neubewertung der jeweiligen Maßnahmen)?

Zu 1.:

Die gewünschten Informationen sind den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen:  
**Sanierungs- und Neubaumaßnahmen an den Standorten der Freiwilligen Feuerwehren (FF) Berlin**

Liegenschaft	Planung	Bewilligung	Durchführung	Rückstellung	Neubewertung	Mittelherkunft
FF Schmöckwitz Adlergestell/ Godbersenstraße	Ersatzbau	Baugenehmigung erteilt	2021 bis 2022	nein	nein	SIWA IV

FF Blankenburg Alt-Blankenburg 9	Strangsanierung Erdgeschoss, Erneuerung der Sanitär- räume	Abgeschlos- sen	2017 bis 2020	-	-	Haushalt Feuerwehr
FF Rudow Alt-Rudow 67,69	Instandset- zung Dach und Dachterrasse	Abgeschlos- sen	2019 bis 2020	-	-	Haushalt Feuerwehr, BIM Bauunter- halt
FF Warten- berg Dorfstraße 4	Sanierung Sanitärbe- reich, Kellerge- schoss	Abgeschlos- sen	2017 bis 2020	-	-	Haushalt Feuerwehr
FF Wilhelmsruh Edelweiß- straße 35	Aufstockung RTW- Stützpunkt	In Ausführung; Rohbau abgeschlos- sen, Ausbauphase beginnt	2018 bis 2020	nein	nein	Haushalt Feuerwehr
FF Wilhelms- hagen Fürstenwal- der Allee 138	Ersatzbau	Vorplanung	Beginn der Baumaß- nahme offen; LP 1 und 2*	ja	nein	Haushalt Feuerwehr, Finanzie- rung offen
FF Tegelort Frie- derikestr. 19	Ersatzbau	Vorplanung abgeschlos- sen; Entwurfspla- nung in Bear- beitung	LP 1 und 2* abge- schlossen; LP 3* in Bearbei- tung	nein	nein	SIWA VI
FF Müggelheim Odernheim- er Straße 14-18	Ersatzbau	Klärung Grundstücks- zuschnitt und Einpasspla- nung	Beginn der Maßnah- me offen	ja	nein	Haushalt Feuerwehr, Finanzie- rung offen
FF Frohnau Senheimer Straße 67	Ersatzbau	Baufeldfreima- chung ab 11/2020; Ausführungs- planung be- gonnen	2020 bis 2022	nein	nein	Haushalt Feuerwehr
FF Mitte Linienstr. 128-129	Balken- sanierung in Dachräumen, im hofseitigen Vorderhaus und Seiten- flügel	In Ausführung	2020	nein	nein	BIM Bauunter- halt

FF Heinersdorf, Romain-Rolland-Str. 103,105,107	Stilllegung Leichtflüssigkeitsabscheider	Abgeschlossen	2020	-	-	BIM Bauunterhalt
FF Grünau, Schliersee-str. 10	Ersatzbau	Erteilung der Baugenehmigung erfolgt; Baubeginn ist erfolgt (Juli 2020)	2021	nein	nein	SIWA IV
FF Altglienicke, Semmelweißstr. 83-87	Neubau, Drehscheibe	Prüfung Bauplanungsunterlage abgeschlossen	2020 bis 2022	nein	nein	Hochbau Kapitel 1250 Maßnahmen-gruppe 05
FF Oberschöneweide Siemensstr. 22	Gesamt-sanierung Haus 1	Planerbindung erfolgt	2021 bis 2025	nein	nein	SIWA IV
	Neubau Rettungswache	Planerbindung erfolgt	2021 bis 2025	nein	nein	Haushalt Feuerwehr
FF Mahlsdorf, Planstraße ohne Nr.	Ersatzbau	Grundstücksfindung	ohne Angabe	ja	nein	Finanzierung offen
FF Buchholz, Gravensteinstr. 4-18	Hofsanierung	Vorplanung abgeschlossen	ohne Angabe	nein	nein	BIM Bauunterhalt

\*LP 1 nach Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI): Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung

\*LP 2 nach HOAI: Leistungsphase 2 Vorplanung

\*LP 3 nach HOAI: Leistungsphase 3 Entwurfsplanung

### **Sanierungs- und Neubaumaßnahmen an Standorten der Berufsfeuerwehr, Direktion Süd**

Liegenschaft	Planung	Bewilligung	Durchführung	Rückstellung	Neubewertung	Mittelherkunft
Feuerwache (FW) Tempelhof Borussiastr. 16,17	Torerneuerung	In Ausführung	2020 bis 2021	nein	nein	SIWA III
FW Schöneberg Feurigstraße 58	Torerneuerung	In Ausführung	2020 bis 2021	nein	nein	SIWA III

FW und FF Köpenick Katzengraben 1,1a	Gesamtsanierung	In Ausführung	2018 bis 2020	nein	nein	BIM Bauunterhalt, SIWA I, Feuerwehr Haushalt
FW Köpenick	Sanierung Haus 2, Bootssteg	Planung läuft	2021 bis 2022	nein	nein	BIM Bauunterhalt
FW Friedrichshain Rüdersdorfer Straße 57	Sanierung Sanitäranlagen	Abgeschlossen	2019	-	-	BIM Bauunterhalt
	Torerneuerung	In Ausführung	2020 bis 2021	nein	nein	SIWA III
FW Marienfelde Wilhelm-von-Siemens-Straße 15	Wasserleitungen	Abgeschlossen	2019	-	-	BIM Bauunterhalt
	Sanierung Dach	In Ausführung	2020 bis 2021	nein	nein	BIM Bauunterhalt
	Torerneuerung	In Ausführung	2020 bis 2021	nein	nein	SIWA III

### Sanierungs- und Neubaumaßnahmen an Standorten der Berufsfeuerwehr, Direktion Nord

Liegenschaft	Planung	Bewilligung	Durchführung	Rückstellung	Neubewertung	Mittelherkunft
FW Tegel Berliner Str. 16	Torerneuerung	In Ausführung	2020 bis 2021	nein	nein	SIWA III
FW Hellersdorf Kummerower Ring 80	Instandsetzung Grundleitungen	Abgeschlossen	2020	-	-	BIM Bauunterhalt
FW Marzahn Märkische Allee 181	Erneuerung Abscheider	In Ausführung	2020	nein	nein	BIM Bauunterhalt
	Torerneuerung	In Ausführung	2020 bis 2021	nein	nein	SIWA III
FW Wittenau Roederallee 55	Torerneuerung	In Ausführung	2020 bis 2021	nein	nein	SIWA III

FW Lichtenberg Josef- Orlopp- Straße 69	Grundin- stand-setzung Haus 1	Vorplanung abgeschlos- sen	2023	nein	nein	Haushalt Feuer- wehr, Baubudget BIM
	Drehscheibe	Vorplanung	2021	nein	nein	Haushalt Feuer- wehr, Baubudget BIM
FW Hohen- schön- hausen	Neubau	Vorplanung	2021 bis 2024	nein	nein	Hochbau Kapitel 1250 Maßnah- mengrup- pe 05
FW Alt- Friedrichs- felde	Neubau	Vorplanung	2026	nein	nein	Finanzpla- nung Hochbau Kapitel 1250 Maßnah- mengrup- pe 05
FW und Rettungs- wache (RW) Karlshorst	Neubau	Vorplanung	2025	nein	nein	Finanzpla- nung Hochbau Kapitel 1250 Maßnah- mengrup- pe 05

### **Sanierungs- und Neubaumaßnahmen an Standorten der Berufsfeuerwehr, Direktion West**

Liegenschaft	Planung	Bewilligung	Durchfüh- rung	Rück- stel- lung	Neu- bewer- tung	Mitteler- kunft
FW Span- dau-Süd Betckestraße 13	Torerneue- rung	In Ausführung	2020 bis 2021	nein	nein	SIWA III
FW Zehlen- dorf Charlotten- burger Str. 10, 12	Torerneue- rung	In Ausführung	2020 bis 2021	nein	nein	SIWA III
FW Charlotten- burg	Gesamtsa- nierung	Vorplanung	2023	nein	nein	BIM Bauunter- halt

Nikolaus-Groß-Weg 2, Haus 1*						
FW Ranke Rankestraße 10-12	Gesamtsanierung	In Ausführung	2020 bis 2021	nein	nein	SIWANA III, BIM Bauunterhalt
FW Wedding Reinickendorfer Straße 15a-c	Torerneuerung	In Ausführung	2020 bis 2021	nein	nein	SIWA III

\* Die Gesamtsanierung des Technischen Dienstes der Feuerwehr ist derzeit nicht vorgesehen. Die Mittel werden für die Sanierung von Haus 1 verwendet.

2. Wie, von wem, nach welchen Kriterien und wo werden beabsichtigte Sanierungs- und/oder Neubaumaßnahmen angemeldet, wie werden diese von wem koordiniert und priorisiert? Welche Möglichkeiten der Einflussnahme hat die Berliner Feuerwehr hinsichtlich der Koordinierung und Priorisierung der jeweiligen Maßnahmen?
3. Nach welchen Kriterien erfolgt von wem die Priorisierung geplanter/notwendiger Sanierungs- oder Neubaumaßnahmen? Welche Möglichkeiten der Einflussnahme hat die Berliner Feuerwehr diesbezüglich?

Zu 2. und 3.:

Für die Planung erforderlicher baulicher Sanierungsmaßnahmen verwendet die BIM GmbH den eigens dafür erstellten Gebäudescan. Dieser Gebäudescan enthält Handlungsempfehlungen zum Abbau des Sanierungsstaus, unterteilt nach folgenden Prioritäten:

Priorität 1: Vom Zustand eines Bauteils gehen Gefahren für Leib und Leben oder für Sachwerte aus.

Priorität 2: Die Einhaltung gesetzlicher und normativer Vorgaben erfordert die Verbesserung des Zustandes eines Bauteils oder Bauelements bis zu einem gewissen Zeitpunkt. Es bestehen keine unmittelbaren Gefahren wie unter Priorität 1.

Priorität 3: Sanierungsmaßnahmen sind in absehbarer Zeit erforderlich, um die Funktion des Gebäudes/ Bauteils zu erhalten.

Priorität 4: Es handelt sich im Wesentlichen um oberflächliche Mängel, die Schönheitsreparaturen erfordern.

Mittels weiterer jährlicher Priorisierung über den Gebäudebestand der Berliner Feuerwehr ergibt sich eine objektivierte Rangfolge, die von der BIM GmbH zur Auswahl der Sanierungsobjekte herangezogen wird. Diese Auswahl wird mit der Berliner Feuerwehr unterjährig abgestimmt.

Zusätzlich zum vorgenannten Procedere können sich Sanierungsbedarfe auch aus neuen gesetzlichen Auflagen oder anderen Anforderungen (Havarien) ergeben. Erforderliche Neubaumaßnahmen werden gemäß dem Haushaltsplanaufstellungsverfahren in die Investitionsplanung eingesteuert.

4. Wie lautet die Prioritätenliste des Jahres 2019 und 2020 betreffend die Liegenschaften der Berliner Feuerwehr?

Zu 4.:

Die Sanierungsmaßnahmen der BIM GmbH im Jahr 2019 sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die in den Listen dargestellten Maßnahmen einzelner Liegenschaften sind das Ergebnis der obersten Priorisierungsebene (siehe Antwort zu Frage 2) auf Grundlage des Gebäudeskans der BIM GmbH sowie der gemeinsamen Abstimmung mit der Berliner Feuerwehr in den Jahren 2019 und 2020.

Standort	Maßnahme
FW Lichtenberg Josef-Orlopp-Str. 69	Weiterführung Planung Grundinstandsetzung und Beginn Umsetzung
FF Mitte Linienstraße 128-129	Planung Dach-, Fenster- und Fassadensanierung
FW Charlottenburg Nikolaus-Groß-Weg 2	Planung und Beginn Gesamtsanierung Haus 2 – Technischer Dienst (TD)
div. Feuerwachen	Fassade Berliner Straße, Hofsanierung Gravensteinstraße

Die Sanierungsmaßnahmen der BIM GmbH im Jahr 2020 sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Standort	Maßnahme
FF Buchholz Gravensteinstraße 4-18	Hofsanierung
FW/FF Moabit Jagowstraße 31	Planung Gesamtsanierung LP 1-3
FW und FF Köpenick Katzengraben 1, 1a	Sanierung Haus 2, Außenanlagen und Bootssteg (im Zusammenhang mit Generalsanierung)
FF Mitte Linienstr. 128-129	Umsetzung Sanierung Dach-, Fenster und Fassade
FW Charlottenburg Nikolaus-Groß-Weg 2	Weiterführung Gesamtsanierung Haus 2 - TD
FW Ranke Rankestr. 10 - 12	Mehrbedarf für Sanierung in Wohnungen und Errichtung von Provisorien (im Zusammenhang mit Sanierung aus SIWANA)
FF Prenzlauer Berg Schieritzstr. 24, 26	Abriss Bestandsgebäude für Ersatzneubau
FF Oberschöneweide Siemensstr. 22	Sanierung Grundleitung und Hof,
FF Pankow Stiftsweg 1a	Installation einer neuen Heizungsanlage
FW Marienfelde Wilhelm-von-Siemens-Straße 15	Sanierung Dachflächen inkl. Technische Gebäude-Anlagen-Anteil
FW Lichtenberg Josef-Orlopp-Str. 69	Weiterführung Umsetzung

5. Wie hoch ist der Sanierungsstau bei den Liegenschaften der Berliner Feuerwehr seit dem 01.01.2019 bis zur Beantwortung der Anfrage und welche Maßnahmen wurden bereits umgesetzt, welche Pläne und welche Hindernisse bestehen beim Abbau desselben (erbitte gesonderte Darstellung nach Liegenschaften und Jahr)?

Zu 5.:

Der Sanierungsstau in den Liegenschaften des Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) wird an Hand des Gebäudeskans fortlaufend aktualisiert und einmal jährlich stichtagsgenau festgeschrieben. Zum 30.06.2019 lag laut Gebäudescan im Portfolio der Berliner Feuerwehr der Sanierungsstau bei rund 190.800.000 € und zum 30.06.2020 bei rund 194.600.000 €. Der Aufwuchs erklärt sich aus der kontinuierlichen Fortschreibung des Gebäudeskans sowie der jährlichen Baupreisdexierung.

Die Hindernisse beim Abbau liegen in den nur begrenzt zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln, aber auch in Zusammenhang mit den deutlichen Baupreissteigerungen der vergangenen Jahre, darüber hinaus in den insbesondere in den vergangenen Jahren begrenzt zur Verfügung stehenden Kapazitäten bei Planungsbüros und Baufirmen.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 4 verwiesen.

6. Durch welche Faktoren werden die Pläne zu Sanierungs- und Neubaumaßnahmen regelmäßig beeinflusst?

Zu 6.:

Die Sanierungsmaßnahmen werden durch die organisatorischen Abläufe der Berliner Feuerwehr (Dienstbetrieb) und die damit verbundene Notwendigkeit an Ersatzstandorten bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen beeinflusst. Weitere Einflussfaktoren können unter anderem geänderte Nutzeranforderungen oder Änderungen der gesetzlichen Vorgaben sein.

7. Welche wo etatisierten Mittel standen bzw. stehen für Sanierungs- und Neubaumaßnahmen betreffend die Liegenschaften der Berliner Feuerwehr seit dem 01.01.2016 zur Verfügung und welche Mittel sind diesbezüglich wann abgefließen?

Zu 7.:

Für die Sanierungs- und Neubaumaßnahmen der Liegenschaften der Berliner Feuerwehr stehen der BIM GmbH seit dem 1. Januar 2016 bis einschließlich 2020 folgende finanzielle Mittel zur Verfügung:

Mittelherkunft	Geplantes Baubudget	Nutzerspezifische Maßnahmen	Mittelabfluss 2016 bis 2020
2016	5.000.000 €	5.066.000 €	
2017	5.000.000 €	6.777.000 €	
2018	5.000.000 €	8.838.000 €	
2019	5.000.000 €	8.417.000 €	
2020	8.000.000 €	7.475.000 €	
Summe:	28.000.000 €	36.573.000 €	38.300.000 €*

\* Die Darstellung des Mittelabflusses in den einzelnen Jahren bzw. die jahresscharfe Ausgabe von abgerechneten Leistungen ist der BIM systemisch nicht möglich.

Darüber hinaus stehen aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA) bzw. aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten finanziellen Mittel zur Verfügung. Die Maßnahmen befinden sich in den unterschiedlichen Stadien der Ausführung. Zu den fertiggestellten Maßnahmen liegen noch nicht alle Schlussrechnungen vor, so dass noch kein vollständiger Mittelabfluss zu verzeichnen ist.

SIWA/ SIWANA- Haushalt	Maßnahme	Zur Verfügung gestellte Mittel	Mittelabfluss (Stichtag 01.06.2020)
I	Neubau (Ersatzbau) einer Feuerwache für die FF Rauchfangwerder <i>(Maßnahme fertiggestellt)</i>	3.547.289,24 €	3.359.712,29 €
I	Generalsanierung der Feuerwache Köpenick	3.007.262,00 €	2.417.202,05 €
I	Ausbau von div. Standorten zu Rettungswagenstütz- punkten <i>(Maßnahme fertiggestellt)</i>	586.865,22 €	586.865,22 €
I	Neubau (Modulbau) einer Feuerwehr- und Rettungsdienstakademie in Schulzendorf <i>(Maßnahme fertiggestellt)</i>	1.858.583,54 €	1.858.583,54 €
III	Sanierung der Feuerwache Ranke	7.905.000,00 €	567.810,98 €
III	Austausch defekter Toran- lagen an diversen Wachge- bäuden	2.095.000,00 €	207.017,40 €
IV	Generalsanierung der FF Oberschöneweide	3.500.000,00 €	9.149,58 €
IV	Neubau (Ersatzbau) einer Feuerwache für die FF Grünau	3.650.000,00 €	150.176,03 €
IV	Neubau (Ersatzbau) einer Feuerwache für die FF Schmöckwitz	2.850.000,00 €	130.013,42 €
V	Neubau der Berliner Feuer- wehr- und Rettungsdienst- Akademie (Planungsmittel)	500.000,00 €	0,00 €
VI	Neubau (Ersatzbau) einer Feuerwache für die FF Tegelort	3.650.000,00 €	0,00 €
		33.150.000,00 €	9.286.530,51 €

Im Kapitel 1250, Maßnahmengruppe 05 standen bzw. stehen Mittel für folgende Neubaumaßnahmen zur Verfügung:

Neubau Feuerwache Hohenschönhausen Titel 70169	12.000.000 €
Geprüftes Bedarfsprogramm 08.05.2017 mit	13.000.000 €
Geprüfte Bauplanungsunterlage 14.07.2020 mit	16.980.000 €

Neubau FF und Rettungswache Altglienicke Titel 70167	5.850.000 €
Geprüftes Bedarfsprogramm 10.04.2017 mit	6.400.000 €
Geprüfte Bauplanungsunterlage 06.07.2020 mit	9.004.000 €

Beide Maßnahmen sollen im I. Quartal 2021 beginnen.

8. Welchen Einfluss hat die aktuelle Pandemie auf die Sanierungs- und Neubaumaßnahmen hinsichtlich der Liegenschaften der Berliner Feuerwehr?

Zu 8.:

Nach einer anfänglichen Orientierungsphase und Einstellung auf die neue Situation hielten sich die Auswirkungen durch die Pandemie bei aktuellen Sanierungsmaßnahmen in Grenzen. Allerdings war die Erreichbarkeit und Verfügbarkeit planungsbegleitender Baubehörden stellenweise spürbar beeinträchtigt.

Berlin, den 14. September 2020

In Vertretung

Aleksander Dzembritzki  
Senatsverwaltung für Inneres und Sport