Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 24 686
Schriftliche Anfrage

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 Polizei

und **Antwort** vom 17. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Sep. 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für Inneres und Sport

Herrn Abgeordneten Burkard Dregger (CDU)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/24 686
vom 26. August 2020
über Sanierungen bei den Liegenschaften der Polizei

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

Vorbemerkung:
Verwaltung und Bewirtschaftung der landeseigenen Liegenschaften, demzufolge auch der polizeilich 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 Polizei (erbitte gesonderte Darstellung nach Planungen, Bewilligungen, Durchführung, Rückstellung und Neubewertung der jeweiligen Maßnahmen)?

Zu 1.:
Die aktuellen Planungen im Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen für 2021 sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen. Alle Maßnahmen befinden sich in unterschiedlichen Stadien der Planung. Die erbetenen Detailinformationen (Planungen, Bewilligungen, Durchführung, Rückstellung und Neubewertung) wurden in der Spalte Maßnahmenbeschreibung – soweit möglich – zusammengefasst.

Standort	Gebäude	Maßnahmenbeschreibung
Charlottenburger Chaussee 67, 13597 Berlin	Haus 01 und 02	Planung und Umsetzung Brandschutzsanierung, Kostenaufwuchs (Planungsleistungen in Arbeit)
Charlottenburger Chaussee 67, 13597 Berlin	Neubau Drehscheibe	Neubau in Modulbauweise, Ansparung weiterer Mittel (Planungsleistungen in Arbeit)

Charlottenburger Chaussee 67, 13597 Berlin	Haus 16	Ansparung Grundsanierung (Planungsleistungen in Arbeit)
Radelandstr. 21, 13589 Berlin	Neubau Drehscheibe	Ansparung Neubau in Modulbauweise (Planungsleistungen in Arbeit)
Radelandstr. 21, 13589 Berlin	Haus 2	Grundsanierung (Planungsvorbereitung)
Pankstr. 28, 13357 Berlin	Haus 01, 01a	Ansparung Grundsanierung (Planungsleistungen in Arbeit)
Pankstr. 28, 13357 Berlin	Haus 05, 05a	Ansparung Grundsanierung (Planungsleistungen in Arbeit)
Pankstr. 28, 13357 Berlin	Haus 04 Anbau	Erneuerung Heizzentrale (in Ausführung)
Gallwitzallee 87, 12249 Berlin	Haus 23	Grundsanierung ohne Dach und Fassade (Planungsvorbereitung)
Friesenstr. 16, 10965 Berlin	Haus 19a	Gesamtsanierung (nach Fertigstellung Haus 18) in Ausführung
Tempelhofer Damm 12, 12101 Berlin		Erneuerung Markisenbehang und Motorsteuerung
Tempelhofer Damm 12, 12101 Berlin		Ansparung Planung Lüftung Labore (Ausführungsvorbereitung)
liegenschaftsübergreifend		Diverse Maßnahmen zur schnellen, sichtbaren, baulichen Verbesserung, wie z.B. Austausch von Sanitärobjekten oder Erneuerung von Teeküchen
liegenschaftsübergreifend		Baumaßnahmen i.Z.m. Informationstechnik (Masterplan IT)
liegenschaftsübergreifend		Nutzerspezifische Bedarfe der Polizei im Zusammenhang mit Abbau Sanierungsstau
liegenschaftsübergreifend		Diverse zusätzliche Maßnahmen, die sich aus gesetzlichen Auflagen oder anderen akuten Anforderungen (z.B. Havarien) ergeben.

Darüber hinaus befinden sich weitere wichtige Bauvorhaben bereits in der Ausführung:

- Cecilienstraße; Neubau der Kfz–Sicherstellungshalle
- Cecilienstraße; Errichtung einer modularen Raumschießanlage
- Gallwitzallee; Errichtung eines Einsatztrainingszentrums
- Um- und Ausbau einer Liegenschaft zur Unterbringung von Teilen des Landeskriminalamtes

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 Polizei 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 Polizei 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. Diese wurden in der Vorlage mit der Roten Nr. 2554 dem Hauptausschuss am 08.11.2019 zur Kenntnis vorgelegt

Mittels weiterer jährlicher Priorisierung über den Gebäudebestand der Polizei ergibt sich eine objektivierte Rangfolge, die von der BIM GmbH zur Auswahl der Sanierungsobjekte herangezogen wird. Diese Auswahl wird mit der Polizei Berlin unterjährig abgestimmt.
Zusätzlich zum vorgenannten Procedere können sich Sanierungsbedarfe auch aus neuen gesetzlichen Auflagen oder anderen akuten Anforderungen (z. B. 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 Polizei?

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 Gebäudescans der BIM GmbH sowie der gemeinsamen Abstimmung mit dem Mietermanagement der Polizei Berlin in den Jahren 2019 und 2020.

Standort	Maßnahme
Charlottenburger Chaussee 67,75	Weiterführung, Planung und Ansparung zur Errichtung Drehscheibe Modulbau
Charlottenburger Chaussee 67,75	Planung Außenanlagen einschließlich Erschließung
Friesenstr. 16, Haus 1	Erstellung Brandschutzkonzept und weiterer Maßnahmen
Friesenstr. 16, Haus 1	Strangsanierung
Friesenstr. 16, Haus 9	Planung Brandschutz und erste Sicherungsmaßnahmen, Erweiterung Planung Elektroarbeiten zeitgleich: Strangsanierung
Friesenstr. 16, Haus 19a	Planung Sanierung Kfz-Halle
Friesenstr. 16, Haus 33	Planung Gesamtsanierung
Gallwitzallee 87,95, Haus 26	Dachsanierung
Pankstraße 28	Weiterführung, Planung Errichtung Drehscheibe Modulbau und Ansparung

Pankstraße 28, Haus 4	Erneuerung Heizzentrale
Pankstraße 28, Haus 3	Fenster-, Fassaden- und Dachsanierung
Rudolstädter Str.79, 85, Haus 2	Grundsanierung
Ruppiner Chaussee 240, 268	Infrastrukturmaßnahmen
Ruppiner Chaussee 240, 268, Haus 8	Verbesserung Sanitärbereich
Ruppiner Chaussee 240, 268, Haus 17	Planung Sanierung nach Schimmelbefall
Tempelhofer Damm 12	Planung Erneuerung Kältemaschinen
Tempelhofer Damm 12	Erneuerung Markisenbehang und Motorsteuerung
liegenschaftsübergreifend	Masterplan IT
liegenschaftsübergreifend	Einzelmaßnahmen in Abstimmung mit Propertymanagement (PPM) der BIM (z.B. Charlottenburger. Chaussee Haus 13 - Trinkwasser; Kruppstr. 2-4 Haus 1 - Dachsanierung,)
liegenschaftsübergreifend	Maßnahmen zur schnellen, sichtbaren, baulichen Verbesserung
liegenschaftsübergreifend	Nutzerspezifische Bedarfe im Zusammenhang mit Abbau Sanierungsstau (z.B. Baumschulenstr. 1 - neue Netzersatzanlage; Ruppiner Chaussee 240, 268 Haus 8 - Sanitärbereiche)

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

Standort	Maßnahme
Charlottenburger Chaussee 67, 13597 Berlin, Haus 01 und 02	Planung und Umsetzung Brandschutzsanierung, Maßnahmenbeginn und Ansparung
Charlottenburger Chaussee 67, 13597 Berlin, Neubau Drehscheibe	Modulbauweise, Umsetzung und Ansparung Folgefinanzierung
Radelandstr. 21, 13589 Berlin, Neubau Drehscheibe	Neubau Modulbauweise, Maßnahmenbeginn/Ansparung
Rudolstädter Str. 79, 85, 10713 Berlin, Haus 02	Grundsanierung, Umsetzung/ Folgefinanzierung
Pankstr. 28, 13357 Berlin, Haus 01, 01a	Grundsanierung, Maßnahmenbeginn/Ansparung

Pankstr. 28, 13357 Berlin, Haus 05, 05a	Grundsanierung, Maßnahmenbeginn/Ansparung
Pankstr. 28, 13357 Berlin, Neubau Drehscheibe	Modulbauweise, Umsetzung/Ansparung
Bayernring 44, 12101 Berlin	Standortentwicklung/ Konzept, Planung
Wedekindstr. 10 (Marchlewskistr. 66), 10243 Berlin, Haus 03-04	Herrichtung Leerstand als Drehscheibe
Tempelhofer Damm 12, 12101 Berlin	Erneuerung Kältemaschinen - Planungsleistungen und Umsetzung ab 2020
liegenschaftsübergreifend	Übergreifende Maßnahmen (schnelle, sichtbare, bauliche Verbesserungen)
liegenschaftsübergreifend	Einzelmaßnahmen zur Abstimmung mit PPM
liegenschaftsübergreifend	Masterplan IT
liegenschaftsübergreifend	Nutzerspezifische Bedarfe der Polizei im Zusammenhang mit Abbau Sanierungsstau
liegenschaftsübergreifend	Infrastrukturmaßnahmen
Sporthallen Ruppiner Chaussee 268, Radelandstr. 21, Gallwitzallee 87, Cecilienstr. 92, Charlottenburger Chaussee 67, Wackenbergstr. 81	Sanierungsmaßnahmen, bauliche Verbesserungen; Maßnahmenbeginn/Ansparung

5. Wie hoch ist der Sanierungsstau bei den Liegenschaften der Berliner Polizei 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 Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin wird von der BIM GmbH an Hand des Gebäudescans fortlaufend aktualisiert und einmal jährlich stichtagsgenau festgeschrieben. Zum 30. Juni 2019 lag laut Gebäudescan im Portfolio der Polizei Berlin der Sanierungsstau bei rund 1.108.300.000 €. Zum 30. Juni 2020 betrug der Sanierungsstau rund 1.171.500.000 €. Der Aufwuchs erklärt sich aus der kontinuierlichen Fortschreibung des Gebäudescans sowie der jährlichen Baupreisindexierung.
Die Hindernisse beim Abbau des Sanierungsstaus liegen unter anderem in den deutlichen Baupreissteigerungen der vergangenen Jahre sowie den nur 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 Polizei Berlin (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 Polizei seit dem 01.01.2016 zur Verfügung und welche Mittel sind diesbezüglich wann abgeflossen?

Zu 7.:
Für die Sanierungs- und Neubaumaßnahmen der Polizeiliegenschaften stehen der BIM GmbH seit dem 1. Januar 2016 bis einschließlich 2020 folgende finanzielle Mittel zur Verfügung:

Mittelherkunft:	geplantes Baubudget:	Portfolioprojekt/ Hauptausschuss-Beschluss:	Mittelabfluss 2016 bis 2020:
2016	10.500.000,00 €	9.232.000,00 €	
2017	10.500.000,00 €	-	
2018	28.500.000,00 €	40.890.000,00 €	
2019	28.500.000,00 €	-	
2020	33.500.000,00 €	-	
Summe:	111.500.000,00 €	50.122.000,00 €	38.500.000,00* €

* 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	Sporthalle Landespolizeischule	2.900.000 €	1.280.000 €
I	Einsatztrainingszentrum Ruhleben *(Maßnahme fertiggestellt; rd. 22,6 Mio. € werden voraussichtlich noch in diesem Jahr abfließen)*	25.000.000 €	238.848 €

I	Sanierung von Polizeisporthallen und Sanitärbereichen	4.840.000 €	146.219 €
I	Kombiwache am Alexanderplatz (*Maßnahme fertiggestellt)*	1.156.000 €	999.836 €
III	Einsatztrainingszentrum Cecilienstraße	7.400.000 €*	-
III	Einsatztrainingszentrum Gallwitzallee	25.700.000 €	618.523 €
III	Bauliche Sicherungsmaßnahmen	600.000 €	196.900 €
IV	Investitionen in ein Mietgebäude für das Landeskriminalamt (LKA)	25.000.000 €	-
V	Einsatztrainingszentren	5.000.000 €	-
VI	Investitionen in ein Mietgebäude für das LKA (Teil II)	15.350.000 €	-
		112.950.000 €	3.480.326 €

*Zusätzlich wurden Planungsmittel iHv 3 Mio. Euro aus dem Haushalt finanziert.

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

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 17. September 2020

In Vertretung

Aleksander Dzembritzki
Senatsverwaltung für Inneres und Sport