

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 16. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. April 2024)

zum Thema:

Sanierungsstau

und **Antwort** vom 30. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Mai 2024)

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18853
vom 16. April 2024
über Sanierungsstau

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die mit der Verwaltung des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin betraute Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt wurde. Die Antworten und Zahlen beziehen sich auf den Bericht an den Hauptausschuss vom 9.6.2023 (rote Nummer 1026). Ein aktueller Bericht zur Entwicklung des Sanierungsstaus wird dem Hauptausschuss bis zum 30.6.2024 vorgelegt (Auflage Nr. 145 zum Haushaltsgesetz 2024/2025).

1. Wie wird der gesamte Sanierungsbedarf öffentlicher Gebäude im SILB (darunter Gerichte, Schulen, Polizei, Feuerwehr u.a.) in Priorität 1 „Dringliche Maßnahmen zur weiteren Sicherung der Vermietbarkeit“ (siehe Rote Nummer 1026 vom 9. Juni 2023) behoben; bis wann?
2. Wie wird die Finanzierung der Gesamtsumme in Priorität 1 in Höhe von 818.002.121 € gewährleistet?
3. Wie wird der gesamte Sanierungsbedarf öffentlicher Gebäude im SILB in Priorität 2 „Anforderungen aus Gesetzen und Normen“ behoben; bis wann?
4. Wie wird die Finanzierung der Gesamtsumme in Priorität 2 in Höhe von 1.893.414.825 € gewährleistet?
5. Wie wird der gesamte Sanierungsbedarf öffentlicher Gebäude im SILB in Priorität 3 „Funktionserhalt“ behoben; bis wann?

6. Wie wird die Finanzierung der Gesamtsumme in Priorität 3 in Höhe von 1.424.236.248 € gewährleistet?
7. Wie wird die prekäre Situation aufgelöst, dass die Kosten der Barrierefreiheit gemäß Masterplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention in Höhe von ca. 161 Mio. € in o.g. Zahlen noch nicht enthalten sind?

Zu 1.-7.: Die Planung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen sowie die Verwendung der genehmigten Bauunterhaltsmittel im Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) obliegt der BIM, die in ihrer Baumaßnahmen-Planung den Abbau des Sanierungsbedarfs der Priorität 1 vorrangig beachtet. Bei den konkreten Sanierungsprojekten beinhalten die erforderlichen Bauarbeiten jedoch immer auch andere Prioritäten. So ist z.B. eine Strangsanierung in Priorität 1, diese kann aber nicht ohne die Erneuerung des hochbaulichen Umfelds (Prioritäten 2, 3, 4) erfolgen. Hinzu kommen Erkenntnisse im Planungsprozess, die im Gebäudescan nicht abgebildet sind, im Zuge der Baumaßnahme jedoch bearbeitet werden müssen. Eine Sanierung muss daher immer unter Berücksichtigung aller Prioritäten geplant werden. Neben den oben beschriebenen komplexen Sanierungen hat die BIM auch Mittel zur Instandsetzung und zum Funktionserhalt und führt diese in eigenständigen Maßnahmen durch.

Aus den Mitteln des geplanten Bauunterhalts werden auch die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Maßnahmenplanes Barrierefreiheit durchgeführt, dies meist im Zuge von komplexen Herrichtungen, aber auch als Einzelmaßnahmen bei dringender Notwendigkeit vor Ort. Die BIM hat hierzu einen Bericht zum Sachstand Barrierefreiheit in den Gebäuden des SILB und SODA gemäß § 11 Absatz 3 des Landesgleichberechtigungsgesetzes (LGBG) vorgelegt, der auch auf der Homepage der BIM veröffentlicht ist.

Für den geplanten Bauunterhalt stehen der BIM aktuell 205 Mio. Euro pro Jahr zur Verfügung. Diese nutzt sie vorrangig für den Abbau der Priorität 1 sowie damit im Zusammenhang stehende Sanierungserfordernisse. Ein vollständiger Abbau des Sanierungsbedarfs ist systematisch nicht möglich, da der Sanierungsbedarf laufend fortgeschrieben wird und so ständig neue Maßnahmen aufgenommen werden. Zudem kommt es zu Veränderungen des Umfangs des Sanierungsbedarfs durch Baupreissteigerungen und Anpassungen von Gesetzen und Normen. Durch die hohen Baupreissteigerungen der vergangenen Jahre sind die Mittel für den Abbau des Sanierungsbedarfs nicht im gleichen Umfang gestiegen wie die Kosten.

8. Wo sind die Herrichtung und ggf. Anmietung der Ersatzstandorte für die Zeit der Sanierung etatisiert?

Zu 8.: Sanierungen finden so weit wie möglich im laufenden Betrieb statt. Sofern Ersatzflächen benötigt werden, werden diese vorwiegend im SILB-Bestand abgebildet, so dass Mietkosten im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells verrechnet werden können.

9. Wie werden die Maßnahmen aus dem Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm (BEK), die laut Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) noch in Höhe von 2,6 Mrd. € hinzukommen, finanziert und umgesetzt?

Zu 9.: Maßnahmen aus dem Sanierungsfahrplan Klimaneutrale Stadt 2045 müssen im Wesentlichen aus dem geplanten Bauunterhalt von aktuell 205 Mio. Euro finanziert werden. Die BIM

wirbt auch Fördermittel ein, was jedoch nur für spezielle Objekte mit kommunalem Charakter möglich ist.

10. Was unternimmt der Senat, um den Mittelabfluss zu erhöhen (Stichwort: Kapazitätsaufbau)?

Zu 10.: Die Fachaufsicht und die BIM arbeiten laufend an der Erhöhung der Mittelabflüsse und der Erstellung einer langfristigen Planung voraussichtlicher Mittelabflüsse. Die BIM konnte zudem mehr Personal gewinnen. Aktuell werden rd. 1.000 Baumaßnahmen in diversen Stadien des jeweiligen Projektes mit einem freigegebenen Maßnahmenvolumen von rd. 3,2 Mrd. Euro (inkl. nutzerspezifischer Maßnahmen) betreut. Konkrete Aufträge sind im Volumen von rd. 1,8 Mrd. Euro erteilt. Der Mittelabfluss (Rechnungsvolumen) für Maßnahmen des geplanten Baubudgets betrug im Jahr 2023 217 Mio. Euro.

Berlin, den 30. April 2024

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen