

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 3. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. Juni 2024)

zum Thema:

Abriss von Büro- und Gewerbebauten in öffentlicher Hand

und **Antwort** vom 17. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juni 2024)

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19307

vom 3. Juni 2024

über: Abriss von Büro- und Gewerbebauten in öffentlicher Hand

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 (SILB) betraute Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Wie viele Büro- und Gewerbebauten in öffentlicher Hand (verwaltet durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH) wurden seit Inkrafttreten des Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetzes (EWG Bln) jährlich abgerissen? Bitte einzeln mit Bezeichnung und Nutzung nach Jahren aufschlüsseln.

Zu 1.: Seit Inkrafttreten des Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetzes (EWG Bln) wurden seitens der BIM folgende Büro- und Gewerbebauten abgerissen:

Bezeichnung	Nutzung	Jahr	BGF
Katzengraben 1	Freiwillige Feuerwehr Köpenik, Teilabriss bei Gesamtanierung	2018	400 m ²
Schlierseestraße 8-12	Freiwillige Feuerwehr Grünau, Haus 1-3	2019	561 m ²
Gallwitzallee 87-95	Polizei	2019	530 m ²
Fürstenwalder Allee 356	Freiwillige Feuerwehr Haus 1	2020	362 m ²

Pankstraße 28	Polizei	2021	3.515 m ²
Voltairestraße 2	Feuerwehr Haus 2, Teilabriss bei Gesamtsanierung	2022	479 m ²
Parkstraße 71	Ehemal. Büro wegen Leerstand aufgrund Schadstoffen	2022	1.975 m ²
Obentrautstraße 19, 21	Dragoner Areal, Leerstand ehemal. Kfz- Betrieb	2023	1.174 m ²

2. Wie viel Quadratmeter Brutto-Grundfläche (BGF) wurden damit abgerissen? Bitte einzeln und nach Jahren aufschlüsseln
Wie viel Quadratmeter Brutto-Grundfläche (BGF) wurden damit abgerissen? Bitte einzeln und nach Jahren aufschlüsseln

Zu 2.: siehe Antwort zu 1.

3. Wie viele Tonnen CO₂ äquiv. entstanden durch diese Abrisse?

Zu 3.: Durch einen Abriss entsteht kein CO₂ Äquivalent. Falls hier die gebundene „graue Energie“ gemeint sein sollte, die durch den Abriss vernichtet wurde, wurden hierzu keine Daten erfasst.

4. Wie viele Büro- und Gewerbebauten sollen in den nächsten Jahren noch abgerissen werden?

Bitte aufschlüsseln nach

a) bereits beschlossene Vorhaben mit Abrissbescheid, b) bereits beschlossene Vorhaben mit Baugenehmigung für Neubauten auf dem jeweiligen Grundstück und c) geplante Abrisse ohne dergleichen Bescheide.

Zu 4.: Es sind folgende Abrisse vorgesehen / geplant / bereits beauftragt oder in Ausführung:

Bezeichnung	Objekt / Stand	Jahr	BGF
An der Urania	Ehemaliger Sitz des Rechnungshofs: Abriss ist beauftragt und in Umsetzung, Abrissgenehmigung liegt vor, Neubau ist geplant.	2024	15.582 m ²
Obentrautstraße 19, 21	Dragoner Areal, Leerstand ehemaliger Kfz-Betrieb: Abriss noch nicht geplant. Neubau noch nicht geplant.	2024	1.000 m ²
Fürstenwalder Allee 356	Freiwillige Feuerwehr Haus 2: Abriss geplant. Abrissgenehmigung liegt noch nicht vor. Neubau ist geplant.	2024/25	350 m ²
Invalidenstraße 60	Ehemaliger Standort Landeslabor Brandenburg / Berlin: Abrissgenehmigung liegt vor. Neubau ist geplant.	2024/25	17.500 m ²
Obentrautstraße 19, 21	Dragoner Areal, Leerstand ehemaliger Kfz-Betrieb: Abriss noch nicht geplant. Neubau noch nicht geplant.	2025	1.000 m ²

5. Wie viele Büro- und Gewerbebauten sind für Umbau- bzw. Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen vorgesehen? Bitte einzelne Standorte und Quadratmeter BGF, Bestand / Umbau / Erweiterung / Kosten pro Quadratmeter BGF auflisten.

Zu 5.: Die gemäß der aktuellen Langfristplanung der BIM in den Jahren 2025 bis 2029 vorgesehenen Sanierungsvorhaben (alles Sanierungen des Bestandes ohne Erweiterungen, gelegentlich mit geringem Umbauanteil) sind mit den gewünschten Angaben in Anlage 1. aufgelistet.

6. Wurden bei den Planungen und Entscheidungen für den Abriss von Bestandsgebäuden die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwVBU) beachtet, insbesondere was die Lebenszyklusanalyse (LCA) bzw. Lebenszykluskosten (LCC) angeht?

Zu 6.: Die BIM beachtet bei allen Vorhaben die Vorgaben der VwVBU, insbesondere in Bezug auf das Erstellen von Rückbaukonzepten. Bei allen Überlegungen zum Abriss werden auch immer LCA- und LCC-Betrachtungen angestellt.

7. Gibt es für BIM-verwaltete Büro- und Gewerbebauten einen Jährlichen Bericht - analog der Taskforce Schulbau - zum Maßnahmen- und Finanzcontrolling des Büro- und Gewerbebautenprogramms (Fortschrittsbericht)?

Zu 7.: Einen Bericht analog der Taskforce Schulbau gibt es nicht für alle von der BIM verwalteten Gebäude, sondern nur für die im SILB befindlichen Schulgebäude (Oberstufenzentren und zentral verwalteten Schulen des Landes Berlin). Die BIM berichtet aber an den Aufsichtsrat der BIM GmbH, an die Senatsverwaltung für Finanzen und in Teilen an den Hauptausschuss.

8. Gibt es für BIM-verwaltete Büro- und Gewerbebauten bzw. Liegenschaften einen jährlichen Bericht hinsichtlich ihres Leerstandes bzw. ihrer Unternutzung (Verhältnis GFZ zu Grundflächenzahl GRZ)? Bitte einzeln nach Standorten aufschlüsseln, inkl. Sanierungsstau

Zu 8.: Eine im Grundsatz jährliche Berichterstattung an den Hauptausschuss über die flächeneffiziente Nutzung von Büro- und Gewerbegebäuden (unter Berücksichtigung von u.a. Leerstand und Grundstückspotenzialen in Abgleich mit dem Flächenbedarf der Berliner Verwaltung) erfolgt im Rahmen des Berichts über die Gesamtstädtische Steuerung der Unterbringungsbedarfe der Berliner Verwaltungen (GSUV). Im Bedarfsszenario werden dabei die Differenz zwischen Angebot und Nachfrage an Büroflächen der Berliner Verwaltungen sowie die geplanten Flächenoptimierungsprojekte dargelegt.

Der Leerstand in Büro- bzw. Gewerbegebäuden im Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) setzt sich maßgeblich aus Flächen für bereits geplante Projekte und Baumaßnahmen zusammen. Die nachfolgende Leerstandsliste der BIM umfasst dabei

Wirtschaftseinheiten / Gebäude / Teilflächen im SILB mit mehr als 1.000 m² Leerstand, für welche noch keine gesicherte Nachbelegung vorliegt:

Adresse	Leerstandsgrund	Leerstand [BGF]	Kosten gemäß Gebäudescan
Brodauer Str. 16-22	Projektentwicklung geplant (Bezirk)	2.284 m ²	2.384.000 €
Grünauer Str. 140	Projektentwicklung geplant (Prüfung Landesamt für Katastrophenschutz)	13.776 m ²	47.658.000 €
Kladower Damm 333	Einbringung geplant (Berlinovo)	2.779 m ²	6.832.000 €
Staakener Str. 79	Projektentwicklung geplant (Bezirk)	2.476 m ²	3.205.000 €

Berlin, den 17. Juni 2024

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen

Anlage 1
zur Antwort auf die
Schriftliche Anfrage 19/19307

Wirtschaftseinheit	Maßnahmebudget	BGF	Kosten pro m² BGF
	2025-2029		
Albrechtstr. 20 Ergebnis	2.825.000 €	5.723,26	493,60 €
Alte Jakobstr. 128 Ergebnis	1.220.000 €	13.835,90	88,18 €
Alt-Moabit 12a / JVA Moabit Ergebnis	10.700.000 €	70.054,55	152,74 €
Altstädter Ring 7 Ergebnis	2.700.000 €	8.102,97	333,21 €
Am Festungsgraben 2 Ergebnis	6.560.000 €	4.307,29	1.523,00 €
Am Fort 48 D Ergebnis	1.150.773 €	3.247,41	354,37 €
Am Großen Wannsee 56,58 / Wannsee-Konferenz Ergebnis	465.000 €	3.007,98	154,59 €
Am Köllnischen Park 4 / Marinehaus Ergebnis	1.900.000 €	7.250,00	262,07 €
Am Köllnischen Park 5 / Märkisches Museum Ergebnis	1.900.000 €	13.122,76	144,79 €
Am Sandwerder 5 / Literarisches Colloquium Ergebnis	250.000 €	3.109,17	80,41 €
Am Stener Berg 4, 6 Ergebnis	13.500.000 €	6.136,94	2.199,79 €
Amtsgerichtsplatz 1 Ergebnis	3.200.000 €	19.335,10	165,50 €
Arkonastr. 56 Ergebnis	200.000 €	7.434,13	26,90 €
Auf dem Grat 2 (ehem. Clayallee 138) Ergebnis	253.924 €	4.636,71	54,76 €
Beeskowdamm 3, 5, 7, 9, 11 Ergebnis	25.000.000 €	63.502,57	393,68 €
Belziger Str. 52-58 Ergebnis	2.267.196 €	12.209,11	185,70 €
Bertolt-Brecht-Platz 1 Ergebnis	3.190.000 €	8.791,93	362,83 €
Bismarckstr. 110 / Schillertheater Ergebnis	1.750.000 €	25.911,85	67,54 €
Bismarckstr. 20 Ergebnis	880.350 €	16.637,28	52,91 €
Bismarckstr. 48 Ergebnis	10.500.000 €	22.783,38	460,86 €
Blücherplatz 1 / Amerika-Gedenkbibliothek Ergebnis	1.050.000 €	10.728,34	97,87 €
Bochumer Str. 8 Ergebnis	700.000 €	21.431,83	32,66 €
Breite Str. 30-37, ZLB Ergebnis	7.135.000 €	37.020,52	192,73 €
Brunnenplatz 1 Ergebnis	2.950.000 €	15.959,99	184,84 €
Bundesallee 171 Ergebnis	4.000.000 €	33.974,26	117,74 €
Buschallee 23 A Ergebnis	1.650.000 €	23.739,58	69,50 €
Cecilienstr. 92/ Blumberger Damm 7 Ergebnis	22.500.000 €	66.926,51	336,19 €
Charlottenburger Chaussee 67,75 Ergebnis	8.000.000 €	81.461,71	98,21 €
Chausseestr. 125 / Brecht-Haus Ergebnis	580.000 €	2.060,41	281,50 €
Colomierstr. 3 / Liebermann-Villa Ergebnis	180.500 €	1.292,57	139,64 €
Cyclopstr. 1-7 Ergebnis	14.380.000 €	35.660,49	403,25 €
Danckelmannstr. 25-28 Ergebnis	677.715 €	17.830,90	38,01 €
Derfflinger Str. 7,8 Ergebnis	3.737.000 €	18.754,43	199,26 €
Eichborndamm 113-121 / Landesarchiv Berlin Ergebnis	600.000 €	24.127,09	24,87 €
Eißholzstr. 30-33 Ergebnis	5.850.000 €	39.324,27	148,76 €
Ernst-Stargardt-Allee 1 / JVA Heidering Ergebnis	1.450.000 €	48.305,45	30,02 €
Fasanenstr. 23 Ergebnis	1.814.000 €	1.727,58	1.050,02 €
Fehrbelliner Platz Ergebnis	11.300.000 €	154.419,54	73,18 €
Friedrich-Olbricht-Damm 16, JVA Plötzensee Ergebnis	8.900.000 €	41.694,18	213,46 €
Friedrich-Olbricht-Damm 17, JVA Plötzensee Ergebnis	12.700.000 €	35.195,95	360,84 €
Friedrich-Olbricht-Damm 40, JSA Ergebnis	10.200.000 €	52.888,79	192,86 €
Friedrichstr. 107 / Friedrichstadt-Palast Ergebnis	9.350.000 €	34.694,13	269,50 €
Friesenstr. 16 Ergebnis	16.000.000 €	101.411,98	157,77 €
Gallwitzallee 87,95 Ergebnis	2.700.000 €	62.881,91	42,94 €
Gendarmenmarkt 3-4 Ergebnis	9.080.000 €	48.993,79	185,33 €
Genslerstr. 66 / Gedenkstätte Hohenschönhausen Ergebnis	30.000 €	23.941,47	1,25 €
Glambecker Ring 54, 56, 58 Ergebnis	2.334.020 €	4.184,78	557,74 €
Goethestr. 7 Ergebnis	2.400.000 €	2.633,58	911,31 €
Goldbeckweg 8-14 Ergebnis	3.024.249 €	21.342,81	141,70 €
Grunewaldstr. 66-67 Ergebnis	1.350.000 €	14.597,25	92,48 €
Hardenbergstr. 31 Ergebnis	2.000.000 €	17.923,90	111,58 €
Hartmannsweilerweg 29 Ergebnis	1.612.500 €	16.221,53	99,40 €
Herbert-von-Karajan-Str. 1, Philharmonie Ergebnis	26.315.000 €	53.018,72	496,33 €
Hermann-Hesse-Str. 34,36 Ergebnis	1.009.346 €	5.138,35	196,43 €
Hubertusstr. 47 Ergebnis	5.000.000 €	9.400,00	531,91 €
Jagowstr. 31 Ergebnis	3.800.000 €	5.880,59	646,19 €
Kantstr. 11-12 / Theater des Westens Ergebnis	3.750.000 €	14.352,75	261,27 €
Kantstr. 12 A / Delphi-Filmpalast Ergebnis	300.000 €	4.940,59	60,72 €
Käuzchensteig 8-12 / Kunsthaus Dahlem Ergebnis	648.000 €	2.544,49	254,67 €
Kiefheider Weg 72 Ergebnis	300.000 €	3.936,76	76,20 €

Kirchhainer Damm 74 Ergebnis	750.000 €	9.557,01	78,48 €
Kisselnallee 19 Ergebnis	1.300.000 €	2.906,41	447,29 €
Klosterstr. 68 / Podewil Ergebnis	600.000 €	10.120,62	59,28 €
Königin-Luise-Str. 49, Domäne Dahlem Ergebnis	2.450.000 €	8.901,42	275,24 €
Kruppstr. 2-4 Ergebnis	8.000.000 €	75.674,06	105,72 €
Kühleweinstr. 5 Ergebnis	19.000.000 €	36.716,98	517,47 €
Kurfürstendamm 153 Ergebnis	17.500.000 €	17.418,14	1.004,70 €
Lehmbruckstr. 2, Rudolfstr. 11 Ergebnis	2.700.000 €	3.659,86	737,73 €
Leinestr. 37-45 Ergebnis	1.000.000 €	10.840,23	92,25 €
Linienstr. 227 / Volksbühne Ergebnis	8.020.000 €	22.611,83	354,68 €
Littenstr. 12-17 Ergebnis	1.400.000 €	63.135,15	22,17 €
Lobeckstr. 76 Ergebnis	322.872 €	20.538,31	15,72 €
Lützowstr. 45, JAA Ergebnis	500.000 €	3.254,25	153,65 €
Luxemburger Str. 20 / Atze Musiktheater Ergebnis	500.000 €	4.685,67	106,71 €
Mandrellaplatz 6 Ergebnis	1.500.000 €	11.034,02	135,94 €
Marienfelder Allee 66-80 Ergebnis	25.500.000 €	24.355,89	1.046,97 €
Möckernstr. 26 Ergebnis	6.800.000 €	21.905,16	310,43 €
Munsterdamm 90 / Planetarium und Sternwarte Ergebnis	4.690.000 €	3.396,41	1.380,87 €
Naunynstr. 27 Ergebnis	1.000.000 €	2.730,68	366,21 €
Neuwedeller Str. 4 Ergebnis	500.000 €	1.787,35	279,74 €
Niederneuendorfer Allee 140-150 Ergebnis	500.000 €	10.056,76	49,72 €
Niedstr. 1,2 Ergebnis	11.500.000 €	15.968,16	720,18 €
Ollenhauerstr. 128 Ergebnis	1.100.000 €	4.633,78	237,39 €
Oschatzer Ring 13 Ergebnis	99.300 €	468,83	211,80 €
Osloer Str. 102 / Bildhauerwerkstatt Ergebnis	268.000 €	3.894,12	68,82 €
Pankstr. 28 Ergebnis	1.500.000 €	24.331,95	61,65 €
Parkae 23-29 / Theater an der Parkae Ergebnis	64.000 €	21.237,68	3,01 €
Parkstr. 71 Ergebnis	100.000 €	6.500,13	15,38 €
Peter-Weiss-Gasse 8 Ergebnis	950.000 €	11.954,64	79,47 €
Poststr. 16 / Ephraimpalais Ergebnis	2.700.000 €	4.299,54	627,97 €
Poststr. 23 / Knoblauchhaus Ergebnis	100.000 €	1.166,55	85,72 €
Radelandstr. 21 Ergebnis	13.000.000 €	70.517,71	184,35 €
Robert-von-Ostertag-Str. 2 Ergebnis	1.300.000 €	11.259,21	115,46 €
Roedeliusplatz 1 Ergebnis	300.000 €	11.543,32	25,99 €
Saatwinkler Damm 1A, JVA Plötzensee (JVK) Ergebnis	5.200.000 €	12.315,79	422,22 €
Salzburger Str. 21-25 Ergebnis	4.500.000 €	26.370,94	170,64 €
Schillerstr. 120 Ergebnis	630.000 €	15.817,01	39,83 €
Schloßstr. 1 A / Bröhan-Museum Ergebnis	3.000.000 €	5.961,08	503,26 €
Schönstedtstr. 5 Ergebnis	5.000.000 €	15.279,41	327,24 €
Schumannstr. 11-14 A / Deutsches Theater Ergebnis	11.434.000 €	32.160,61	355,53 €
Seidelstr. 39 / JVA Tegel Ergebnis	15.350.000 €	126.744,07	121,11 €
Siegfriedstr. 136 Ergebnis	2.363.541 €	2.532,31	933,35 €
Spandauer Damm 19 Ergebnis	365.000 €	4.195,95	86,99 €
Steinmetzstr. 79 Ergebnis	210.393 €	8.911,77	23,61 €
Storkower Str. 139 C Ergebnis	1.400.000 €	5.973,74	234,36 €
Stresemannstr. 29-31 / Hebbel am Ufer 1 Ergebnis	2.293.000 €	6.155,89	372,49 €
Tegeler Weg 17-20 Ergebnis	934.000 €	35.423,15	26,37 €
Teltower Damm 87-101 Ergebnis	3.000.000 €	52.912,96	56,70 €
Tempelhofer Damm 12 Ergebnis	11.000.000 €	77.605,89	141,74 €
Thulestr. 77-79 Ergebnis	490.000 €	3.676,04	133,30 €
Trebbiner Str. 8-9 Ergebnis	17.410.000 €	54.035,36	322,20 €
Turmstr. 21 Ergebnis	23.840.247 €	106.957,36	222,89 €
Turmstr. 91 Ergebnis	7.284.000 €	131.524,38	55,38 €
Wrangelstr. 2 / Schlosspark Theater Ergebnis	270.000 €	3.865,55	69,85 €
Zum Heckeshorn 30 Ergebnis	13.378.612 €	46.873,54	285,42 €