

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 22. Juli 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juli 2024)

zum Thema:

**Verwaltungsgebäude der HOWOGE in der Ferdinand-Schultze-Straße –
Transparenz herstellen**

und **Antwort** vom 5. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. August 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19795

vom 22. Juli 2024

über Verwaltungsgebäude der HOWOGE in der Ferdinand-Schultze-Straße – Transparenz
herstellen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher bereits die vorliegenden Stellungnahmen der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) und des landeseigenen Wohnungsunternehmens HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) der Antwort zugrunde gelegt.

Frage 1:

Welche Planungen gibt es für das ehemalige Verwaltungsgebäude der HOWOGE in der Ferdinand-Schultze-Straße?

Antwort zu 1:

Es ist angedacht, dass die Bußgeldstelle der Polizei den Standort bezieht. Die entsprechende Anmietvorlage wird nach der Sommerpause dem Hauptausschuss vorgelegt. Zudem soll eine Grundstücksteilfläche zum Zwecke der Errichtung eines Schulergänzungsbaus an den Bezirk gehen. Hierzu laufen die Abstimmungen zwischen dem Bezirk, der BIM GmbH und der Wohnungsbauleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

Frage 2:

Welche konkreten Schritte sollen wann umgesetzt werden?

Antwort zu 2:

Derzeit wird durch die Polizei Berlin ein Nutzer- und Bedarfsprogramm erstellt, in dem Anforderungen an das Gebäude beschrieben werden, die für eine Nutzungsaufnahme durch die Polizei Berlin vorab umzusetzen sind. Die erforderlichen Planung- und Herrichtungsmaßnahmen für die polizeiliche Nutzung sollen nach der angestrebten Zustimmung des Hauptausschusses beginnen.

Frage 3:

Wie viele Quadratmeter umfasst das Verwaltungsgebäude? (Bitte auch Aufschlüsselung der Nutzfläche nach Etagen oder Bereichen)

Antwort zu 3:

Hauptgebäude samt Anbauten: 3.617,93m² Nutzungsfläche, 1.033,15m² Verkehrsfläche, 45,13m² Technikfläche

Nebengebäude „Waldvilla“: 329,85m² Nutzungsfläche, 106,55m² Verkehrsfläche, 7,36m² Technikfläche

Garagenkomplex: ca. 330m²

Grundstücksfläche: 10.976m²

Frage 4:

Seit wann steht das Verwaltungsgebäude leer?

Antwort zu 4:

Die HOWOGE ist Ende 2021 ausgezogen, seit diesem Zeitpunkt stehen die Gebäude leer. Eine Ausnahme bilden die Garagen, die als Lagerflächen genutzt werden.

Frage 5:

Gibt es spezifische Gründe für den Leerstand, die bekannt sind und möglicherweise die Wiederverwendung des Gebäudes beeinflussen?

Antwort zu 5:

Nach dem Auszug der HOWOGE erfolgten zunächst Prüfungen einer möglichen Nachnutzung durch das Land Berlin und anschließend Ankaufsverhandlungen. Im Dezember 2023 hat das Abgeordnetenhaus dem Ankauf für das Land Berlin und der Zuweisung zum SILB zugestimmt. Der Nutzen-Lasten-Wechsel ist am 01.02.2024 erfolgt. Der Ursprungsbau, das eigentliche Bürogebäude, wurde 1989 erbaut und in den Folgejahren erweitert. Durch das Gebäudealter und die Leerstandszeit ist ein Sanierungsbedarf entstanden, der eine Büronutzung ohne vorherige

Herrichtungsmaßnahmen nicht möglich macht. Die Ausstattung entspricht nicht mehr dem neuesten Stand der Technik, wenngleich sich die Gebäude in einem altersbedingt guten bis akzeptablen Zustand befinden.

Frage 6:

Welche Kosten sind seit dem Leerstand des Gebäudes entstanden? (Bitte Aufschlüsselung der Kosten, einschließlich Instandhaltung, Sicherung, eventuellen Gutachten und sonstigen damit verbundenen Ausgaben)

Antwort zu 6:

Seit dem Nutzen-Lasten-Wechsel zwischen der HOWOGE und der BIM am 01.02.2024 wurden für die Instandhaltung insgesamt rund 50.300 Euro aufgewendet. Dabei fielen die höchsten Kosten auf die Bereiche Energie, Wartung und Prüfung sowie infrastrukturelle Gebäudedienstleistungen wie Hausmeister- und Grünpflegeleistungen.

Berlin, den 05.08.2024

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen