

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU), Danny Freymark (CDU)  
und Lilia Usik (CDU)

vom 11. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Oktober 2024)

zum Thema:

**Sanierung der Feuerwache Karlshorst zügig durchführen**

und **Antwort** vom 24. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Oktober 2024)

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU),  
Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und  
Frau Abgeordnete Lilia Usik (CDU)  
über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 20 581

vom 11. Oktober 2024

über Sanierung der Feuerwache Karlshorst zügig durchführen

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

1. Welche Maßnahmen werden bei der Sanierung der Feuerwache Karlshorst durchgeführt (bitte detailliert ausführen)?

Zu 1.:

Die Sanierungsmaßnahme der Feuerwache (FW) Karlshorst in der Dönhoffstraße 31 umfasst hauptsächlich eine energetische Sanierung aller Gebäudeteile (Vorderhaus, Seitenhaus und Hinterhaus). Die Maßnahme wird abschnittsweise nach Gebäudeteilen in drei Bauphasen im laufenden Betrieb umgesetzt.

Die energetische Sanierung beinhaltet folgende Einzelmaßnahmen:

- Dämmung der Außenwände und anteilige Dämmung der Decken
- Ertüchtigung bzw. anteiliger Austausch der Fenster und Außentüren (im Rahmen der denkmalrechtlichen Anforderungen)

- Ergänzung der bestehenden Heizungsanlage mit Wärmepumpen und Deckenumluftgeräten (Fahrzeughalle)
- Erneuerung der Heizkörper, Heizverteilungs- und Trinkwasserleitungsnetze
- Erneuerung der Elektrotechnik-Etagenverteilungen
- Ausführung der Hofgebäude als Gründächer mit Photovoltaikmodulen (im Rahmen der denkmalrechtlichen Anforderungen)

Zusätzlich zur energetischen Sanierung erfolgen die Erneuerung und Vergrößerung der Sanitärbereiche im ehemaligen Steigeturm des Vorderhauses sowie im Seitenhaus Malerarbeiten im Vorderhaus und eine umfangreiche Schadstoffsanierung.

Weiterhin wurden im Planungsprozess folgende nutzerspezifischen Einzelmaßnahmen ergänzt:

- Vorderhaus:
  - Umbau der Wachküche
  - Abbruch und Neuplanung der Küchenfortluft
- Seitenhaus:
  - Erneuerung nutzerspezifischer Verteilungsnetze
  - Durchbruch zwischen Seiten- und Hinterhaus
- Hinterhaus:
  - Neubau und Neuorganisation der inneren Erschließung
  - statische Ertüchtigungsmaßnahmen der Decke (Erdgeschoss)
  - Erneuerung der Heizkörper, Heiz- und ELT-Verteilung
  - Erneuerung nutzerspezifischer Verteilungsnetze
  - Malerarbeiten und Erneuerung des Bodenbelags (Obergeschoss)

2. Gab oder gibt es Verzögerungen bei der Sanierung der Feuerwache? Wenn ja, aus welchem Grund?

Zu 2.:

Bei der Sanierungsmaßnahme kam es infolge verschiedener Faktoren zu Verzögerungen. Innerhalb des Planungsprozesses wurden Einzelmaßnahmen ergänzt, weshalb Umplanungen erforderlich waren. Darüber hinaus wurde zunächst nach Ausweichflächen für die Feuerwache gesucht. Aufgrund fehlender Ausweichflächen wurden Umplanungen im Planungsablauf zur Gewährleistung der Nutzbarkeit der Gebäudeteile im laufenden Betrieb vorgenommen. Zudem war eine Umplanung der Hofgebäude wegen

denkmalrechtlicher Auflagen nach erfolgter Vorabstimmung mit den zuständigen Behörden, insbesondere zur Planung der energetischen Sanierung der Hofgebäude, notwendig. Die Umplanung im Rahmen der denkmalrechtlichen Genehmigungsfähigkeit für die Hofgebäude wird in enger Abstimmung zwischen der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) und der Unteren Denkmalschutzbehörde fortgeführt.

3. Sind weitere Verzögerungen absehbar? Wenn ja, aus welchem Grund?

Zu 3.:

Während einer Bau- bzw. Sanierungsmaßnahme kann es immer zu unvorhersehbaren Verzögerungen kommen. Derzeit befindet sich die Sanierungsmaßnahme im 1. Bauabschnitt (Sanierung des Vorderhauses). Nach Freizug des Wachgebäudes und dem vollständigen Rückbau abgehängter Decken wurden an Stahlträgern und Dachsparren Feuchteschäden entdeckt, welche zu einer Verzögerung im Bauablauf führen könnten. Die BIM erarbeitet aktuell Sanierungskonzepte und prüft Kompensationsmaßnahmen, um Auswirkungen auf den geplanten Bauablauf zu vermeiden.

4. Wurden alle für die Sanierung notwendigen Genehmigungen beantragt und erteilt? Wenn nein, welche Genehmigungen fehlen noch und wann werden sie eingeholt?

Zu 4.:

Der Bauantrag wurde aufgrund der erhöhten denkmalrechtlichen Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde für die Hofgebäude getrennt nach Gebäudeteilen und zunächst nur für das Vorderhaus gestellt, um den geplanten Baubeginn nicht zu verschieben. Die Baugenehmigung der Obersten Bauaufsicht (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) liegt vor.

Wie bereits erwähnt, wird in enger Abstimmung zwischen der BIM und der Unteren Denkmalschutzbehörde die Umplanung im Rahmen der denkmalrechtlichen Genehmigungsfähigkeit für die Hofgebäude fortgeführt. Anschließend wird der Bauantrag für die Hofgebäude bei der Obersten Bauaufsicht, voraussichtlich noch in diesem Quartal, eingereicht.

5. Wie hoch sind die Kosten der Sanierung?

Zu 5.:

Unter Berücksichtigung des Baupreisindex betragen die Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme gemäß aktueller Berechnungen 4,1 Mio. €. Aufgrund der vorgefundenen Feuchteschäden ist von einer weiteren Kostensteigerung auszugehen.

6. Wann ist mit dem Erweiterungsbau der Feuerwache auf dem Grundstück Dönhoffstraße 30, 10318 Berlin zu rechnen? Was ist auf dem Grundstück geplant, wenn kein Erweiterungsbau errichtet werden sollte?

Zu 6.:

Die Maßnahme wurde in die Investitionsplanung mit einer ersten Rate in 2027 aufgenommen. Die Planung befindet sich in der Vorbereitung. Derzeit wird die Fläche als Baustelleneinrichtungsfläche bzw. Ausweichfläche für die Positionierung von Fahrzeugen der Berliner Feuerwehr während der Sanierungsmaßnahme der FW Karlshorst eingeplant.

Berlin, den 24. Oktober 2024

In Vertretung

Franziska Becker

Senatsverwaltung für Inneres und Sport