

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 26. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. November 2024)

zum Thema:

Sanierungskosten der ehemaligen Abschiebehaftanstalt Grünauer Straße 140
Nachfrage zur Anfrage Nr. 19 / 20 258

und **Antwort** vom 12. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Dez. 2024)

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 20 967

vom 26. November 2024

über Sanierungskosten der ehemaligen Abschiebehaftanstalt Grünauer Straße 140

Nachfrage zur Anfrage Nr. 19 / 20 258

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

1. Wie setzen sich die geschätzten Sanierungskosten in Höhe von 47,7 Mio. Euro auf der Ebene der Hauptkostenarten (z. B. Baukonstruktion, technische Gebäudeausrüstung, Außenanlagen) im Detail zusammen?

Zu 1.:

Die geschätzten Sanierungskosten der in der Frage aufgeführten Hauptkostenarten setzen sich wie folgt zusammen:

Kostengruppen	Kosten
Baukonstruktion	brutto 34,6 Mio. €
Technische Gebäudeausrüstung	brutto 9,1 Mio. €
Außenanlagen	brutto 4,0 Mio. €
Summe	brutto 47,7 Mio. €

Die anteiligen Planungskosten sind in den jeweiligen Teilbeträgen und der Summe enthalten.

2. Welche Kostenschätzungs- und Bewertungsgrundlagen (z. B. Gebäudescan der BIM, Baunorm DIN 276 oder ähnliche Standards) wurden herangezogen?

Zu 2.:

Als Bewertungsgrundlage wurde der durch die BIM GmbH ermittelte Sanierungsbedarf für die Grünauer Straße 140 herangezogen. Der Sanierungsbedarf ergibt sich aus den Handlungsempfehlungen des Gebäudescans und des Sanierungsfahrplans Klimaneutrale Stadt Berlin mit Stand 2024. Diese Grundlagen beziehen sich auf den aktuellen Zustand des Gebäudes. Etwaige nutzungsspezifische Anforderungen an das Gebäude sind weder in den Handlungsempfehlungen des Gebäudescans noch Bestandteil des Sanierungsfahrplans für Klimaneutralität, demnach auch nicht in den o. a. Kosten enthalten, so dass bei Sanierung und Herrichtung des Gebäudes für einen bestimmten Nutzungszweck weitere Kosten entstehen werden.

3. Welche Institutionen, Fachstellen oder externen Gutachter waren an der Erstellung der Kostenschätzung beteiligt? Welche Experten oder Sachverständigen wurden konsultiert?

Zu 3.:

Zur Ermittlung des Sanierungsbedarfs werden Sachverständige herangezogen, die eine entsprechende Expertise zur Bewertung von baulichen Zuständen in Gebäuden, Technischen Anlagen und Außenanlagen vorweisen können. Die Bewertung erfolgt zerstörungsfrei, ohne Bauteilöffnungen durch Inaugenscheinnahme und wird je nach Erfordernis mit entsprechenden Handlungsempfehlungen dokumentiert.

4. Wann wurde der Gebäudescan der BIM durchgeführt, der die Grundlage für die Kostenschätzung von 47,7 Mio. Euro bildet, und wie regelmäßig erfolgen solche Prüfungen?

Zu 4.:

Der Gebäudescan wurde im Zusammenhang der Portfolioübernahme im Jahr 2007 erstellt. Der Gebäudescan wird seit der Erstellung fortgeschrieben. Abgearbeitete Handlungsempfehlungen werden abgeschlossen, neue Erkenntnisse über den Gebäudezustand werden über Handlungsempfehlungen nachgepflegt und kostenwirksame Themen, wie bspw. jährlich ermittelte statistische Baupreisentwicklungen, werden übernommen. Der Gebäudescan wird zu Berichtszwecken jährlich (i. d. R. gegen April / Mai des laufenden Jahres) ausgewertet.

5. Welche wesentlichen Mängel führen zu der Einstufung als „stark sanierungsbedürftig“?

Zu 5.:

Die Handlungsempfehlungen im Gebäudescan sind je Gebäude mit 4 Prioritäten versehen (beginnend von dringendem Handlungsbedarf mit Priorität 1 bis hin zu Schönheitsreparaturen mit Priorität 4). Der hohe Anteil mit Handlungsempfehlungen der Priorität 1 und 2 mit rd. 55% des Sanierungsbedarfs hat dazu geführt, die Grünauer Straße 140 als „stark sanierungsbedürftig“ einzustufen.

6. Wie hoch wären die Sanierungskosten im Hinblick auf bauliche Anforderungen an den Betrieb einer Abschiebehafenanstalt?

Zu 6.:

Derzeit kann zu den Sanierungskosten für den Zweck einer Abschiebehafenanstalt an diesem Standort keine Aussage getroffen werden, da hierzu keine Erhebungen vorliegen.

7. Welche Rückbaumaßnahmen wurden durchgeführt, um die Nutzung des Gebäudes als Haftanstalt auszuschließen (z. B. Entfernung von Gittern, Abbau sicherheitstechnischer Anlagen)? Zu welchen Zeitpunkten fanden diese Maßnahmen statt, und welche Kosten entstanden jeweils dabei?

Zu 7.:

In 2015 wurde der Betrieb aufgrund mangelnder Belegungszahlen und der hohen Sanierungskosten eingestellt.

Es wurden seinerseits Baumaßnahmen durchgeführt, um die Nutzung des Gebäudes für eine andere Verwendung herzurichten. Insbesondere das Haus 3 wurde im Jahr 2016 anteilig hergerichtet, um als temporäre Ausweichfläche für eine Baumaßnahme bei der Berliner Feuerwehr zwischengenutzt (rd. 3 Jahre) zu werden. In diesem Zusammenhang wurden folgende Arbeiten im Gebäude durchgeführt:

- Rückbau der vorhandenen Möblierung (Betten, Sitzbänke, Tische) und der Fenstervergitterung
- partielle Überarbeitung von Raumumschließungsflächen
- Abarbeitung von Festlegungen aus dem Brandschutzkonzept
- Instandsetzung/Erneuerung/Erweiterung der IT/Elektro-Verkabelung, der Beleuchtung und der Zugangskontrollsysteme.

Aufgrund dieser durchgeführten Baumaßnahmen ist die Weiternutzung des Gebäudes als Haftanstalt seither nutzungsspezifisch nicht mehr möglich.

Im Außenbereich wurden provisorische Garagenhallen in Systembauweise errichtet. In diesem Zusammenhang sind Kosten in Höhe von rd. 1,5 Mio. € entstanden.

8. Wurde der Standort im Zuge des Rückbaus auf mögliche alternative Nutzungen geprüft?
Falls ja, welche Ergebnisse liegen hierzu vor?

Zu 8.:

Ja, der Standort wurde auf eine zwischenzeitliche Nachnutzung als Flüchtlingsunterbringung geprüft, die Nutzung wurde jedoch nicht weiterverfolgt. Der Standort wird seit mehreren Jahren temporär als Interimsunterbringung im Zusammenhang mit diversen Sanierungsmaßnahmen für die Berliner Feuerwehr genutzt.

9. Sind bereits Pläne oder Maßnahmen des Senats bezüglich der Nutzung des Gebäudes vorhanden? Falls ja, welche und mit welchem Kostenrahmen ist hierfür zu rechnen?

Zu 9.:

Die BIM GmbH arbeitet an der Objektstrategie für eine langfristige landeseigene Nutzung. Es gibt unterschiedliche Ansätze und Bedarfe der Hauptverwaltungen. Es wurden noch keine Machbarkeitsstudien in Auftrag gegeben, da sich die Belegungsoptionen noch in einer Planungs- und Abstimmungsphase befinden.

Berlin, den 12. Dezember 2024

In Vertretung

Christian Hochgrebe
Senatsverwaltung für Inneres und Sport