

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Tommy Tabor und Harald Laatsch (AfD)

vom 2. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. September 2025)

zum Thema:

Spandau: Nutzungsstand Gebäude Saatwinkler Damm 369 (Teil 3)

und **Antwort** vom 15. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Sep. 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Tommy Tabor und Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23749

vom 2. September 2025

über Spandau: Nutzungsstand Gebäude Saatwinkler Damm 369 (Teil 3)

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 das landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU) Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Warum wurde das Parkhaus (Saatwinkler Damm 369) bisher nicht wieder für die Öffentlichkeit freigegeben?

- a) Wann wurde eine Bauabnahme, Begehung oder vergleichbare Prüfung durch das Bezirksamt oder eine andere zuständige Stelle durchgeführt?
- b) Welche konkreten Mängel oder offene Punkte wurden festgestellt, die einer Öffnung entgegenstehen?
- c) Welche Auflagen wurden im Rahmen dieser Prüfung erteilt und bis wann sollen diese erfüllt sein?

Antwort zu 1, 1 a – 1 c:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Sanierung. Eine Änderung der genehmigten Nutzung findet nicht statt, sodass für die Maßnahme keine Antragsstellung beim Bezirksamt notwendig war. Eine behördliche Abnahme durch das Bezirksamt Spandau ist demnach nicht erforderlich.

Nach Fertigstellung der Instandsetzungsmaßnahmen im Parkhaus im Juli 2025 ist eine finale Bewertung des Brandschutzes durch einen Brandschutzprüfer nötig. Diese wurde bereits beauftragt, der Prüfbericht liegt aktuell noch nicht vor.“

Frage 2:

Welche konkreten Sanierungsmaßnahmen wurden seit Januar 2024 nachweislich durchgeführt? (Erbitte Auflistung nach Maßnahme, Zeitraum, Ort im Gebäude (z. B. Freideck, Fensterflächen), beauftragter Firma und aktuellem Umsetzungsstand.)

Antwort zu 2:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Folgende Maßnahmen wurden durchgeführt:

- Instandsetzung der Bodenbeläge, soweit nötig
- Neue farbliche Anlegung der Parkflächen
- Erneuerung Absturzsicherungen
- Baumrückschnitte
- Überarbeitung und Prüfung der Beleuchtung
- Instandsetzung Toranlagen
- Betoninstandsetzungen
- Austausch der Fensteranlagen durch Gitterkonstruktionen
- Erneuerung Spritzschutz
- Erneuerung Entwässerung Dachflächen
- Erneuerung Grundleitungen
- Abbrucharbeiten im Untergeschoss
- Entsorgungsarbeiten von Verunreinigungen

Der gesamte Leistungsumfang wurde von einem Auftragnehmer erbracht.“

Frage 3:

Welche dieser Maßnahmen wurden bereits abgeschlossen, welche befinden sich noch in Bearbeitung oder sind noch nicht begonnen worden?

Antwort zu 3:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die Bauabnahme des Parkhauses fand im Juli 2025 statt. Aktuell finden abschließende Arbeiten an der Elektronik und dem Brandschutz statt.“

Frage 4:

Welche Kosten sind bislang im Rahmen der Sanierung entstanden? (Erbitte Aufschlüsselung der bisherigen Kosten nach Maßnahmen und Gewerken.)

Frage 5:

Mit welchen weiteren Kosten ist bis zur geplanten Fertigstellung zu rechnen?

Antwort zu 4 und 5:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Hierbei handelt es sich um vertrauliche Vertragsinhalte, zu denen im Rahmen der Beantwortung einer Schriftliche Anfrage keine Angaben gemacht werden können.“

Frage 6:

Öffentliche Mittel (z. B. Förderungen durch das Bezirksamt, Land Berlin oder andere Stellen) in welcher Höhe wurden bisher beantragt oder bewilligt?

Antwort zu 6:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Es wurden keine öffentlichen Fördermittel beantragt.“

Frage 7:

Wie hoch ist die monatliche Miete bzw. Nutzungsgebühr für einen Stellplatz in dem betreffenden Parkhaus derzeit und welche ist nach Abschluss der Sanierung vorgesehen? (Bitte Aufschlüsselung nach Art des Stellplatzes (z. B. Dauerparker, Kurzzeitparker, Anwohnerparken).

Antwort zu 7:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die konkreten Miethöhen stehen aktuell noch nicht, werden aber zum Vermietungsstart auf der Unternehmenswebsite veröffentlicht.“

Frage 8:

Auf welcher Kalkulationsgrundlage oder welchem Mietmodell basiert die Preisgestaltung?

Antwort zu 8:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Grundsätzlich sind die Höhe und Berechnung des Mietzinses abhängig von der Art des Stellplatzes (Außenstellplatz, Sammelgarage, Einzelgarage etc.) sowie von der Lage innerhalb der Stadt. Die Preisgestaltung orientiert sich an ortsüblichen Vergleichsangeboten.“

Berlin, den 15.09.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen