

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

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

vom 10. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. September 2025)

zum Thema:

**Baumaßnahmen Feuerwache Karlshorst: Transparenz herstellen**

und **Antwort** vom 23. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Sep. 2025)

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

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23 822  
vom 10. September 2025  
über Baumaßnahmen Feuerwache Karlshorst: Transparenz herstellen

---

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

1. Wie ist der aktuelle Sachstand der Bauarbeiten sowie Sanierungsmaßnahmen der Feuerwache Karlshorst?

Zu 1.:

Die Feuerwache (FW) Karlshorst wird derzeit energetisch saniert. Die Baumaßnahme unterteilt sich in drei Bauabschnitte (BA): Vorderhaus (1.-2. BA), Seitenflügel und Hinterhaus (3. BA). Die Aufteilung in Bauabschnitte war erforderlich, da das Gebäude während der Baumaßnahmen nicht komplett freigezogen werden konnte. Der Rettungsdienst und die Freiwillige Feuerwehr verblieben im Seiten- und Hinterhaus.

Die Sanierung hat im Vorderhaus begonnen. Dort wurden kurz nach Beginn der Maßnahme Feuchteschäden festgestellt, die zuvor nicht bekannt waren. Nach gutachterlicher Prüfung wurden die zusätzlichen Schäden (Feuchtigkeit, statische Mängel an Stahlträgern, Dachsparren und Decken) in die laufende Sanierung integriert. Die Sanierung des Vorderhauses (Kellergeschoss bis 2. Obergeschoss) befindet sich kurz vor der

Fertigstellung. Die Fahrzeughalle im Vorderhaus wurde bereits an den Nutzer übergeben. Die Umzugsplanung wird derzeit abgestimmt.

Der 2. BA erfolgt nach Abschluss des 1. BA im Vorderhaus, d. h. das Vorderhaus (Kellergeschoss bis 2. Obergeschoss) werden bezogen. Im Anschluss wird mit der Dachsanierung und den Sanierungen der 3. bis 4. Etage begonnen. Die Dachsanierung erfolgt von außen über ein Gerüst und soll den Einsatzdienst nicht beeinträchtigen. Weiterhin ist eine Automatisierung der drei denkmalgeschützten Fahrzeughallentore geplant.

Parallel sollen Seitenflügel und Hinterhaus energetisch saniert werden, hierzu laufen derzeit die Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde.

2. Wie ist der aktuelle Zeitplan der Sanierung (bitte detailliert für die einzelnen Abschnitte auflisten)?

Zu 2.:

Verfahrensschritte	Meilensteine
<u>1. BA – Vorderhaus einschl. Fahrzeughalle</u> energetische Sanierung KG bis 2. OG Baubeginn Fertigstellung	III. Quartal 2024 IV. Quartal 2025
<u>2. BA – Vorderhaus</u> energetische Sanierung 3. OG bis 4. OG, Dachsanierung, Automatisierung der Fahrzeughallentore Baubeginn Fertigstellung	I. Quartal 2026 III. Quartal 2026
<u>3. BA - Hofgebäude:</u> Seitenhaus/Hinterhaus Einreichung Bauantrag Geprüfter Bauantrag Baubeginn Fertigstellung	II. Quartal 2025 vsl. IV. Quartal 2025 vsl. I. Quartal 2026 vsl. III. Quartal 2026

3. Welche Baumaßnahmen werden noch ausgeführt (bitte detailliert nach Hauptgebäude, Fahrzeughalle, Nebengebäude, Quergebäude auflisten)?

Zu. 3.:

Bei der Sanierung der FW Karlshorst handelt es sich hauptsächlich um eine energetische Sanierung aller Gebäudeteile (Vorderhaus, Seitenhaus und Hinterhaus). Zu den Maßnahmen zählen auch nutzerspezifische Maßnahmen, wie der Umbau der Wachküche inkl. Abbruch und Neuplanung der Küchenfortluft und die Automatisierung (elektrische Öffnung) der denkmalgeschützten Fahrzeughallentore. Die weiteren Maßnahmen zum Hochbau und der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Gebäudeteile	Hochbau	TGA
Vorderhaus einschließlich Fahrzeughalle	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dämmung der Decken (anteilig) und Außenwände</li><li>• Ertüchtigung bzw. anteiliger Austausch der Fenster und Türen</li><li>• Ergänzung zusätzlicher Sanierungsbedarfe während der Bauphase aufgrund von undichter Dachdeckung und nicht fachgerecht hergestellter Durchbrüche in Deckenbereichen</li><li>• Teildachsanierung nach festgestellten Feuchteschäden</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ergänzung der bestehenden Heizungsanlage um Wärmepumpen und Deckenumluftgeräte (Fahrzeughalle)</li><li>• Erneuerung der Heizkörper, Heizverteilungs- und Trinkwasserleitungsnetze</li><li>• Erneuerung der elektrotechnischen (ELT)-Etagenverteilungen</li><li>• Erneuerung und Vergrößerung der Sanitärbereiche im ehemaligen Steigeturm</li></ul>
Seitenflügel	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dämmung der Außenwände, Außenwandbekleidung in Holztafelbauweise nach Vorgaben des Denkmalschutzes, Außenwandbekleidung mit Wiederherstellung des historischen Kratzputzes nach Vorgaben des Denkmalschutzes</li><li>• Erneuerung der Außentüren</li><li>• Dächer als Gründächer mit Photovoltaik(PV)-Modulen nach Vorgaben des Denkmalschutzes</li><li>• Durchbruch zwischen Seiten- und Hinterhaus</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erneuerung der Heizkörper, Heizverteilungs- und Trinkwasserleitungsnetze</li><li>• Erneuerung der ELT-Etagenverteilungen</li><li>• Erneuerung und Vergrößerung Sanitärbereich</li><li>• Erneuerung von nutzerspezifischen Verteilungsnetzen</li></ul>

Hinterhaus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dämmung der Außenwände, Außenwandbekleidung mit Wiederherstellung des historischen Kratzputzes nach Vorgaben des Denkmalschutzes</li> <li>• Anteiliger Austausch der Fenster nach Vorgaben des Denkmalschutzes</li> <li>• Anteilige Erneuerung der Außentüren nach Vorgaben des Denkmalschutzes</li> <li>• Erneuerung Dachkonstruktion mit Ausführung als Gründach mit PV-Modulen nach Vorgaben des Denkmalschutzes</li> <li>• Neubau und Neuorganisation der inneren Erschließung</li> <li>• Statische Ertüchtigungsmaßnahmen der Decke (EG)</li> <li>• Malerarbeiten und Erneuerung Bodenbelag (OG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erneuerung der Heizkörper, Heizverteilungsnetze</li> <li>• Erneuerung der ELT-Etagenverteilungen</li> <li>• Erneuerung von nutzerspezifischen Verteilungsnetzen</li> </ul>
------------	---	---

4. Wie hoch sind die zu erwartenden Sanierungskosten?

Zu 4.:

Zum aktuellen Zeitpunkt belaufen sich die erwarteten Gesamtkosten der Maßnahme auf 5.376.400,00 €.

5. Wann erfolgt die Errichtung der neuen Fahrzeughalle auf dem Grundstück Dönhoffstraße 30, 10318 Berlin-Karlshorst?

Zu 5.:

Die Planungsarbeiten für den Neubau der Rettungswache Karlshorst unter Federführung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) starten in Kürze. Die Bedarfsformulierung befindet sich derzeit in der finalen Prüfung und wird im Anschluss zur weiteren Planung an SenStadt übergeben.

6. Für welche Fahrzeuge ist die neue Fahrzeughalle geplant (bitte mit Anzahl Stellplätze auflisten)?

Zu 6.:

Für den Neubau der Rettungswache Karlshorst ist die Unterbringung von drei Rettungswagen auf 3 Hallenstellplätzen geplant.

7. Wann ist der Abschluss der Baumaßnahme der neuen Fahrzeughalle geplant?

Zu 7.:

Hierzu können zum aktuellen Zeitpunkt keine validen Aussagen getätigt werden.

8. Ist die Finanzierung des Neubaus gesichert?

Zu 8.:

Die Maßnahme ist im vom Senat beschlossenen Entwurf der Investitionsplanung 2025 – 2029 im Kapitel/Titel 1250/70503 mit einer ersten Rate in Höhe von 1 Mio. Euro in 2029 abgebildet.

Berlin, den 23. September 2025

In Vertretung

Christian Hochgrebe  
Senatsverwaltung für Inneres und Sport