

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 27. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. März 2026)

zum Thema:

**Die weitere Entwicklung des Bogenseeareals bei Wandlitz**

und **Antwort** vom 13. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. April 2026)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25710

vom 27.03.2026

über Die weiteren Entwicklung des Bogenseeareals bei Wandlitz

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Welche Vorteile sieht der Senat darin, dass die Bewirtschaftung des Bogensee-Areals durch die Gemeinde Wandlitz übernommen wird und nicht durch den Senat selbst?

Zu 1.: Die Gemeinde Wandlitz hat über das Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ Bundes-Fördermittel in Höhe von 560.000 Euro für die Realisierung einer Perspektivstudie erhalten. Um das Projekt reibungslos realisieren zu können, ist das Areal bis zum 31.12.2027 der Gemeinde Wandlitz zur Nutzung überlassen worden. Durch die Vereinbarung wird die Gemeinde Wandlitz in die Lage versetzt, maßgeblich an potentiellen Bebauungs- oder Planänderungsverfahren mitzuwirken.

2. In wie weit ist der Senat bei der Erstellung der Perspektivstudie zur zukünftigen Nutzung des Bogensee-Areals eingebunden, bzw. unterstützt diese?
3. Welche Vereinbarungen oder Gespräche gibt es zwischen Berlin, dem Bund, dem Land Brandenburg, dem Landkreis Barnim zur Nutzung des Bogensee-Areals?

Zu 2. Zwischen dem Land Berlin und der Gemeinde Wandlitz finden regelmäßig und 3.: Abstimmungen zu einzelnen Prozessschritten statt.

4. Führt der Senat Gespräche, um weitere Pläne zur weiteren Nutzung des Areals zu prüfen, zum Beispiel Nutzung als Universitäts-Campus, Nutzung im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA), Nutzung durch die Bundeswehr?

Zu 4.: Es finden regelmäßig Gespräche mit Interessenten statt; auch die Bundeswehr hat das Areal besichtigt.

5. Welche Einzelmaßnahmen gab es in den letzten 15 Jahren um das öffentlich zugängliche Gelände vor Verwilderung zu schützen und die Gebäude gegen Verfall und Schäden zu sichern?

Zu 5.: Im Wesentlichen wurde das Gelände vor Verwilderung und Verfall geschützt sowie ein Wachschatz implementiert.

Folgende Einzelmaßnahmen wurden durchgeführt:

- Reparaturen an Dächern, Dachrinnen und Entwässerungen
- Beseitigung von Einbruchsspuren
- Sicherung von Türen und Fenstern nach Vandalismus
- Baumfällungen und Freischnitt von Verkehrsflächen
- Beschilderungen
- Reparatur von Außenbeleuchtung etc.
- Erneuerung der Dacheindeckung an allen Gebäuden der Jugendhochschule

6. Auf welche Summen belaufen sich die ständigen und Unterhaltskosten insgesamt für das Bogenseeareal? Bitte für die letzten 15 Jahre aufschlüsseln.

Zu 6.: Die Summe ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Geschäftsjahr	Unterhaltskosten
2011	- 186.800,21 €
2012	- 215.218,37 €
2013	- 220.147,15 €
2014	- 234.036,78 €
2015	- 207.794,86 €
2016	- 214.759,39 €
2017	- 222.545,96 €
2018	- 273.389,04 €
2019	- 223.103,36 €
2020	- 226.085,41 €

2021	- 251.113,39 €
2022	- 327.861,32 €
2023	- 205.826,17 €
2024	- 222.467,91 €

7. Welchen Status haben die einzelnen Gebäude auf dem Gelände in Bezug auf Denkmalschutz?

Zu 7.: Das Landhaus Bogensee, einschließlich des Gästehauses und Wirtschaftsgebäudes, die Erweiterungsbauten der ehemaligen Jugendhochschule Bogensee aus den 1950er Jahren mit Lektionsgebäude, Hörerwohnhäusern und Kulturhaus sowie die innerhalb dieses Komplexes gelegenen Frei- und Grünflächen sind in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen.

8. Welche Pläne gab oder gibt es bezüglich einer Umzäunung des Bogenseeareals zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus? Warum wurde das Areal bisher nie umzäunt? Liegt dem Senat eine Kostenschätzung dazu vor?

Zu 8.: Vor dem Hintergrund der Größe und Struktur des Geländes sowie seiner bisherigen freien Zugänglichkeit wäre eine vollständige Umzäunung mit dauerhaft sehr hohen, schwer kalkulierbaren finanziellen und personellen Aufwand verbunden gewesen. Im Rahmen erster Überlegungen zur Sicherung des Geländes wurde eine mögliche Einzäunung ausgewählter Gebäude - insbesondere des Lektionsgebäudes, des Hauses Bogensee und der Villa Bogensee - betrachtet. Für diese Bereiche wird derzeit von Kosten i.H.v. 37.000,- € ausgegangen. Seitens der Gemeinde wird gegenwärtig geprüft, in welchem Umfang eine Einzäunung des Lektionsgebäudes aus eigenen Mitteln realisierbar ist.

9. Wie hoch ist die geschätzte Schadenssumme, verursacht durch den Brand vom 21. Januar 2026 im Hauptgebäude des Bogenseeareals?

Zu 9.: Aufgrund der noch laufenden Ermittlungen durch das Landeskriminalamt liegt derzeit keine abschließende Schadenserhebung vor.

10. Welche Maßnahmen bezüglich der Sicherheit des Gebäudebestandes, gab es vor dem Brand vom 21. Januar 2026, und welche gibt es jetzt nach dem Brand? Bitte aufschlüsseln in Kontrollen durch externe Sicherheitsdienste und Inspektionen und Untersuchungen zum Brandschutz und der Bausicherheit.

Zu 10.: Auf die Antwort zu Frage 8 wird verwiesen. Die Umsetzung weiterer Maßnahmen kann erst nach Freigabe durch das Landeskriminalamt erfolgen.

11. Ist ein Wiederaufbau des Saaltraktes baulich möglich und zu welchen geschätzten Kosten?

Zu 11.: Die bauliche Möglichkeit eines Wiederaufbaus des Saaltraktes wird nach der Freigabe durch das Landeskriminalamt geprüft.

12. Welche Maßnahmen wurden seit dem Brand zur Bauwerkssicherung und Instandsetzung veranlasst?

Zu 12.: Auf die Antwort der Frage 10 wird verwiesen.

13. Konnte die Brandursache inzwischen geklärt werden?

Zu 13.: Das Landeskriminalamt konnte die Brandursache noch nicht abschließend klären.

Berlin, den 13.04.2026

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki  
Senatsverwaltung für Finanzen