

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Oliver Friederici (CDU)**

vom 30. Oktober 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Oktober 2014) und **Antwort**

#### Arbeitsweise der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM)

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

1. Nach welchen Kriterien und Zielsetzungen wurden und werden die Instandsetzungsarbeiten am Haus der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in der Württembergischen Straße geplant und vorgenommen?

Zu 1.: Die Planung für die Sanierung des Gebäudes in der Württembergischen Str. 6 erfolgt auf Grundlage des Gebäudeskans und der daraus resultierenden Priorisierung der Handlungsempfehlungen. Die Zielsetzung besteht zum einen darin, den Sanierungsstau im Gebäude abzubauen. Gleichzeitig soll der Standort flächenmäßig optimiert werden, um dort weitere Verwaltungsbereiche der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, z.B. aus extern angemieteten Gebäuden, unterzubringen.

2. Seit welchem Zeitpunkt war/ist bekannt, dass das Gebäude einer Grundinstandsetzung unterzogen werden muss und wann sollen die Arbeiten beginnen?

Zu 2.: Der Aufsichtsrat der BIM GmbH hat im März 2013 zugestimmt, dass für die Grundinstandsetzung des Gebäudes in der Württembergischen Str. 6 die Planungsleistungen bis zur Vorbereitung der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen beauftragt werden können. Nach den derzeitigen Planungen sollen die Bauarbeiten 2017 beginnen.

3. Warum wurden im Vorfeld der notwendigen Grundinstandsetzung Arbeiten zur Modernisierung in der 1. und 2. Etage durchgeführt, die sich insgesamt über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstreckten und durch die Bauarbeiten eine nicht geringe Belastung der im Umfeld betroffenen Büros und dortigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bedeuteten?

Zu 3.: Die Fensterkonstruktion wies schwere bauphysikalische Mängel auf, so dass die Baumaßnahmen nicht auf unbestimmte Zeit verschoben werden konnten. In Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden wurde entschieden, im Rahmen der Modernisierung den überbauten Ursprungszustand der Fenster wieder herzustellen. Die Baumaßnahme beinhaltete neben der Modernisierung der Fassade auch die Sanierung der dahinterliegenden Räume, da diese von den Fassadenarbeiten betroffen waren. Die dazu erforderliche Entscheidung wurde 2009 getroffen und lag damit weit vor dem Zeitpunkt der Entscheidungen zur Gesamtsanierung.

4. Welche unabwiesbare Dringlichkeit machte den Einbau zusätzlicher Sicherungen zum Brandschutz (zusätzliche Türen und Fluchtwege) vor der umfänglichen Grundinstandsetzung des Gebäudes erforderlich?

Zu 4.: Die Notwendigkeit zur Umsetzung zusätzlicher Sicherungen zum Brandschutz resultiert aus den Anforderungen der Baugenehmigung von 1954, die bisher nicht umgesetzt waren.

5. Bleiben die inzwischen vorgenommenen Ein- und Umbauten voll umfänglich auch bei der geplanten Grundinstandsetzung erhalten? Wenn ja, wie sollen diese Teile während der umfänglichen Baumaßnahmen geschützt werden und welche Zusatzmaßnahmen mit welchen Zusatzkosten sind dafür erforderlich?

Zu 5.: Die vorgenommenen Einbauten, wie Glaserkerfassaden inkl. Räume, Feuerwehraufzug und Fluchttreppenhaus Bauteil III (BT III), bleiben bei der Durchführung der Grundinstandsetzung erhalten und werden geschützt. Die genauen Schutzmaßnahmen (z.B. Verschließen von Räumen oder Abdecken einzelner Bauteile, wie Fußboden, Wände) sind abhängig von den jeweiligen Bauleistungen im direkten Umfeld der Räume. Die Ermittlung von evtl. zusätzlichen Kosten bleibt der konkreten Planung im Rahmen der Grundinstandsetzung vorbehalten.

6. Wann soll die Grundinstandsetzung beginnen und wie lange soll diese dauern? Sind die dazu notwendigen Ausschreibungen inzwischen abgeschlossen und welcher Kostenrahmen ist im Haushalt eingestellt?

Zu 6.: Die Baumaßnahmen werden in 2017 beginnen; die Fertigstellung ist für 2019 geplant. Derzeit wird das Verfahren gem. Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF-Verfahren) für die Planungsbüros durchgeführt. Die Finanzierung der Sanierungs- und Herrichtungmaßnahmen soll durch die Bildung einer Rücklage nach dem Gesetz über die Errichtung eines Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin (SILB ErrichtungsG) erfolgen. Über die Angemessenheit der Rücklage wird der Hauptausschuss zu gegebener Zeit entscheiden.

Berlin, den 14. November 2014

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Nov. 2014)