

Senatsverwaltung für Finanzen  
VV 2000-4/2020-7-3

Berlin, den 5.5.2020  
+49 30 9020 - 2042

**1167 L**

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

**Gesamtstädtische Steuerung der Unterbringung der Verwaltung (GSUV)  
- FM-Reporting Q2 2020**

**rote Nummern:** 1167 D, 1900 AE

**Vorgang:** 46. Sitzung des Hauptausschusses vom 27.3.2019

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

"SenFin wird gebeten, dem Hauptausschuss quartalsweise über die zu erwartenden Anmietvorlagen der Verwaltungen, die dem Hauptausschuss vorgelegt werden sollen, zu berichten." (46. Sitzung v. 27.3.2019)

Ich bitte, den oben genannten Beschluss mit nachfolgendem Bericht für das zweite Quartal 2020 als erledigt anzusehen.

Hierzu wird berichtet:

Im Portfolio-Management der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) werden derzeit 13 als entscheidungsreif eingeschätzte Projekte zur Bedarfsdeckung, Bestandssicherung und Portfolio-Optimierung bearbeitet (siehe Anlage 1). Weitere 13 Projekte sind bereits beschlossen und werden durch das Portfoliomangement in der Umsetzung begleitet (siehe Anlage 2).

Es wurden auch Maßnahmen der Bezirke abgefragt. Sieben Bezirke haben Zuarbeiten bzw. Fehlmeldungen aufgeliefert. Nach derzeitigem Stand sind zwölf Maßnahmen auf bezirklicher Verwaltungsebene in der Planung (siehe Anlage 3).

Mit dieser Liste legt die Senatsverwaltung für Finanzen dem Hauptausschuss die Planungen der BIM GmbH und der Bezirke vor und vermittelt dem Hauptausschuss damit den Kenntnisstand der Verwaltung. Die Projektplanung unterliegt aber naturgemäß Veränderungen. Mit der Auflistung gehen keine Vorentscheidungen oder Festlegungen seitens der Senatsverwaltung für Finanzen einher, da die abschließende Prüfung der Maßnahmen im Rahmen des definierten Anmietprozesses erst noch erfolgt.

In Vertretung

Vera Junker  
Senatsverwaltung für Finanzen

**Anlage 1 – Maßnahmen-Planung**

Maßnahmen zur Unterbringung der Verwaltung  
in Vorbereitung, Prüfung und Bearbeitung



Nr.	Verw.	Titel	Kategorie - Art des Bedarfes / - Art der Bedarfsdeckung	Befassung Hauptausschuss geplant	Anmerkung
1	SenInn	Wittestr. 30 (Haus G), MV-Verlängerung (ab 30.09.2020) - Berliner Feuerwehr	Sicherung Bestand / Dritt-Anmietung	2020 Q2	Verlängerung Bestands-Mietvertrag
2	SenJustVA	Westhafenstr. 1, Lagerflächen Staatsanwaltschaft	Sicherung Bestand / Dritt-Anmietung	2020 Q2	Festmietzeit für Archivfläche läuft zum 31.1.2020 aus --> Vertragsverlängerung um 5 Jahre
3	SenBJF	Dorotheenstr. 30, StEPS - berufsbegl. Weiterbildung	Zusatzbedarf / Dritt-Anmietung	2020 Q2	Anmietung weiterer Unterrichtsräume am Standort
4	SenFin	Klosterstr. 71, FAO - Flexibler ArbeitsOrt	Zusatzbedarf / Dritt-Anmietung	2020 Q2	Pilot-Projekt zur Unterbringung von temporären Mehrbedarfen mittels flexibler Arbeitsplatz-Vermietung (Public CoWorking)
5	BA	Turmstr. 21 (Haus M), Herrichtung für BA Mitte - Gesundheitsamt	Zusatzbedarf / Portfolioprojekt	2020 Q3	Standartaufgabe Bezirk, SILB-Anmietung und Rücklagenbildung
6	Datenschutzbefragt e	Alt-Moabit 59-64, Unterbringung Datenschutzbeauftragter	Zusatzbedarf / Portfolioprojekt	2020 Q3	Mehrbedarfe gemeldet, Behörde kann nicht mehr zusammenhängend am Standort unterbracht werden
7	SenBJF	OSZ Bekleidung / Mode (Albrechtstr.) - Drehscheibe	Sicherung Bestand / Dritt-Anmietung	2020 Q3/4	Drehscheibe: aufgrund terminierten Freizug Albrechtstr. bis Fertigstellung Neubau
8	Polizei	Brennpunkt- und Präsenzeinheit BPE in SILB Alt-Moabit 5	Zusatzbedarf / SILB-Anmietung	2020 Q3	Anmietung von Flächen < 1000 qm im SILB-Objekt
9	SenBJF	Flächenmehrbedarfe SenBJF Hauptverwaltung	Zusatzbedarf / Dritt-Anmietung	2020 Q3/4	Zusatzbedarf der SenBJF
10	Feuerwehr	"Feuerwache L" - Nachnutzung Flughafenfeuerwehr Tegel durch BFRA	Zusatzbedarf / Dritt-Anmietung	2020 Q3/4	Anmietung beim Land Berlin/ Tegel Projekt
11	SenSW	Unterbringung Mehrbedarf SenSW, Mietendeckel	Zusatzbedarf / Dritt-Anmietung	2020 Q3/4	Zusatzbedarf der SenSW
12	SenFin	Fehrbelliner Platz 1, Herrichtung für Shared Services Personalverwaltung	Zusatzbedarf / SILB-Anmietung	2020 Q3/4	Neubedarf, SILB-Anmietung und Rücklagenbildung

Nr.	Verw.	Titel	Kategorie - Art des Bedarfes / - Art der Bedarfsdeckung	Anmerkung
1	Bezirk	BA Pankow, Fröbelstr. 17	Optimierung Bestand / Portfolioprojekt	Sanierung und Flächenoptimierung Verwaltungsstandort Fröbelstr. Für das BA Pankow
2	SenInn / Polizei	Belziger Straße (Kfz-Sicherstellung, Senatsfuhrpark)	Optimierung Bestand / Portfolioprojekt	Verlagerung Kfz-Sicherstellung in Neubau Ceciliengasse 92 und Senatsfuhrpark ins Landgericht Tegeler Weg - Aufgabe Belziger Str.
3	SenSW	Anmietung Fehrbelliner Platz 4 und Rücklage Sanierung Württembergische Str. 6	Zusatzbedarf (temporär) / Portfolioprojekt	Herrichtung und Anmietung einer Drehscheibe für Baufreiheit
4	SenInn / Polizei	Abschnittsfusion Polizeidirektion 4	Optimierung Bestand / Portfolioprojekt	Reduzierung der Direktion 4 von 7 auf 6 Abschnitten. Aufgabe der Hauptstr. 45 und Sanierung und Herrichtung der Dienstgebäude der verbleibenden Abschnitte.
5	SenJust	Lützowstr. 45, JAA (SenJust)	Zusatzbedarf / SILB-Anmietung	erforderlicher Umzug der JAA in die Lützowstr. aufgrund des neu einzurichtenden Abschiebegewahrsam im Kirchainer Damm (ehem. JAA)
6	SenInn / Polizei	Ringbahnstr. 126-134, Anmietung LKA	Zusatzbedarf + Optimierung Bestand / Dritt-Anmietung	Anmietung zur Deckung von Flächenmehrbedarf i.V.m. Aufgabe bestehender Standorte (Nachnutzung Wohnungsbau) sowie der Bereitstellung von Drehscheibenkapazitäten
7	SenUVK	Brunnenstr. 110d-111, Anmietung für die Abteilung Tiefbau im Zuge Sanierung Wü6	Zusatzbedarf (temporär) / Portfolioprojekt	Anmietung einer Ausweichfläche (Drescheibe) aufgrund erforderlicher Baufreiheit für Sanierung Württembergische Str. 6
8	SenJustVA	Campus Moabit und Potsdamer Str. 186	Zusatzbedarf + Optimierung Bestand / Portfolioprojekt	Herrichtung der SILB-Immobilie zur Unterbringung von Mehrbedarfen und Optimierung des Campus Moabit
9	SenIAS/ SenGPG	Oranienstr. 106, Flächenoptimierung (DG-Ausbau) für SenIAS/SenGPG	Zusatzbedarf / Portfolioprojekt	Neubedarf, Flächenoptimierung Bestand mit Rücklagenbildung
10	SenFin	Conrad-Blenkle-Str. 34, Herrichtung für TFA	Optimierung Bestand / Portfolioprojekt	Herrichtung Conrad-Blenkle-Str. 34, inkl. Ergänzungsbau, zur Verlagerung des TFA aus der Klosterstr.
11	SenInn	Kepplerstr. 2, MV-Verlängerung (ab 30.06.2020 bzw. 30.04.2021) - LABO	Sicherung Bestand+Zusatz / Dritt-Anmietung	Flächenerweiterung ab 30.06.2020 (zzgl. zur Vertragsverlängerung für bestehende Mietflächen)
12	SenJustVA	Turmstr. 21, Haus D - Herrichtung für Zentrales Ausbildungszentrum der Justiz	Zusatzbedarf / SILB-Anmietung	Neubedarf (Seminarräume), SILB-Anmietung und Rücklagenbildung
13	SenUVK	Brückenstr. 6, MV-Verlängerung (ab 31.03.2021)	Sicherung Bestand / Dritt-Anmietung	Flächenerweiterung ab 1.4.2020 (zzgl. zur Vertragsverlängerung für bestehende Mietflächen)

### Anlage 3 – Maßnahmen-Planung der bezirklichen Verwaltungen

Maßnahmen zur Unterbringung der Verwaltung

in Vorbereitung, Prüfung und Bearbeitung (Stand 22.4.2020)

Nr.	Verw.	Titel	Kategorie - Art des Bedarfes	Umsetzung	Anmerkung
1	Bezirk Neukölln	BA Neukölln, Karl-Marx-Str. 83 (Rathaus)	Optimierung Bestand, notwendige Mehrbedarfsdeckung	2020/2021	Erstellung eines Rahmenkonzepts und Raumzuweisungskonzepts zur Flächenoptimierung genutzter Flächen
2	Bezirk Neukölln	BA Neukölln, Rudower Str. 8	Nachnutzung eines Dienstgebäudes zur Mehrbedarfsdeckung	frühestens 2021	Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zur Nachnutzung eines sanierungsbedürftigen Dienstgebäudes, welches voraussichtlich im 3. Q 2020 leer gezogen wird. Finanzierung zur baulichen Herrichtung ist nicht vorhanden.
3	Bezirk Neukölln	BA Neukölln allgemein	Mehrbedarfsdeckung, Rückgabe von Mietobjekten bzw. Auflösung von Mietverträgen	k.A.	Erstellung eines Bedarfsprogramms und einer Machbarkeitsstudie für einen Büroneubau. Planung eines neutralen Baukörpers der nach Bedarfslage individuell und kostengünstig umstrukturiert werden kann und sich den erforderlichen Büraum- und Personalbedarfsentwicklungen anpasst. Keine Finanzierung vorhanden.
4	Bezirk Neukölln	BA Neukölln, Lahnstr. 78 (MV-Verlängerung ab01.01.2021)	Sicherung Bestand	Drittanmietung	Vorbereitung der HA-Vorlage läuft, Finanzierung ist gesichert
5	Bezirk Neukölln	BA Neukölln, Hermannstr. 214-216 (MV-Verlängerung ab 14.06.2020)	Sicherung Bestand	Drittanmietung	Vorbereitung der HA-Vorlage läuft, Finanzierung ist gesichert

6	Mitte	Kapweg 3-5	Sicherung Bestand / Dritt-Anmietung	2020 Q3	Anmietung einer Drehscheibe für Baufreiheit
7	BA Marzahn-Hellersdorf	Unterbringung des Teilhabeamtes	Zusatzbedarf / Drittanmietung	2020 Q 2 bis Q 3	Neubedarf für die Umsetzung bzw. Unterbringung des Teilhabeamtes
8	BA Marzahn-Hellersdorf	Stadtteilbibliothek Kaulsdorf, Standort "Corso", Etkar-Andre-Str./Neue Grottkauer Str., 12619 Berlin	Sicherung des Bestandes/ Drittanmietung	2020 Q 3	Ersatzstandort für die Stadtteilbibliothek Kaulsdorf Nord wg. Abriss des derzeitigen Standortes (Mietobjekt)
9	BA Marzahn-Hellersdorf	Volkshochschule Programmreich Deutsch, Fritz- Lang- Str.5, 12627 Berlin	Zusatzbedarf (temporär)/ Drittanmietung	2020, voraussichtlich Q 3/4	temporärer Ersatzstandort für den Zeitraum von Umbaumaßnahmen, Anmietung einer Ausweichfläche aufgrund erforderlicher Baufreiheit während des Umbaus des Standortes der Volkshochschule, Mark-Twain-Str. 27
10	Tempelhof-Schöneberg	Neues Mietobjekt	Temporäre Dritt-Anmietung: Sicherung Bestand sowie Drehscheibe (ca. 246 AP, Büro und Außendienst)	Geplante temporäre Anmietung ab frühestens 1.1.2021 für 10 Jahre , Antrag und Beratung im AbgH 2020 Q1	Im Rahmen der zusammen mit der SenFin und BIM GmbH abgestimmten Portfoliostrategie verfolgt der Bezirk weiterhin die kurzfristige Anmietung von temporären Büroflächen zur Unterbringung zusätzlicher Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen im Rahmen der wachsenden Stadt sowie zur Schaffung von Drehscheiben für Baumaßnahmen.

11	Tempelhof-Schöneberg	Machonstraße	Sicherung Bestand sowie Drehscheibe (ca. 95 AP)	Kap. 4500 / Titel 71901: Errichtung eines modularen Bürodienstgebäudes bis 2021/2022	Die Errichtung eines modularen Bürodienstgebäudes in der Machonstraße soll weiterhin Verfügungsflächen während der geplanten Baumaßnahmen im Rathaus Tempelhof schaffen. Danach soll sie während der Baumaßnahmen in der Strelitzstraße und langfristig zur Sicherung des Bestandes genutzt werden.
12	Tempelhof-Schöneberg	Tempelhofer Damm 165	Sicherung Bestand (ca. 250 AP)	3306/70120: Geplanter Neubau einer Rathäuserweiterung bis 2027/2028: Derzeit Ermittlung Raum- und Funktionsprogramm bis 5/2020	Der Neubau einer Rathäuserweiterung am Standort Rathaus Tempelhof soll vor dem Hintergrund der Umsetzung des Wohnungsbauprojekts "Neue Mitte Tempelhof" erfolgen. Mit Fertigstellung der Rathäuserweiterung sollen ca. 250 Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. In diesem Kontext erfolgt nach Durchführung einer Konsolidierung die Abgabe diverser angemieteter Bürodienstgebäude. Derzeit wird im Rahmen der Bedarfsprogrammerstellung das Raum- und Funktionsprogramm sowie der Kostenrahmen ermittelt.

Die Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf, Friedrichshain-Kreuzberg und Reinickendorf meldeten Fehlanzeige.