

1242 D

An die
Vorsitzende des Hauptausschusses
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Bauliche Maßnahmen; Sanierung, Renovierung

Rote Nummern: 1242, 1242 A, 1242 B, 1242 C

Vorgang: 17. Sitzung des Hauptausschusses vom 13. Oktober 2017
36. Sitzung des Hauptausschusses vom 20. Juni 2018
41. Sitzung des Hauptausschusses vom 5. Dezember 2018
43. Sitzung des Hauptausschusses vom 13. Februar 2019

Der Hauptausschuss hat in seiner 43. Sitzung am 13. Februar 2019 Folgendes beschlossen (rote Nummer 1242 C):

„SenFin und SenJustVA werden gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur Sitzung am 07.08.2019 das Ergebnis des Prüfverfahrens zur Frage einer möglichen Erhöhung der Mittel des Bauunterhalts im SILB-Kreislauf zur Verstetigung der Planungssicherheit bei der BIM zu erläutern. Inwieweit können die Ergebnisse in den zukünftigen Planungen zum Abbau des Sanierungsstaus berücksichtigt werden?“

„SenFin und SenJustVA werden gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur Sitzung am 07.08.2019 in einem Folgebericht die Prioritätensetzung der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) bei der Sanierung der Liegenschaften der Berliner Justiz darzulegen.“

Es wird gebeten, die Berichtsaufträge mit nachfolgendem Bericht als erledigt anzusehen.

Hierzu wird berichtet:

Dieser Bericht steht unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung des Doppelhaushalts 2020/2021.

Mit dem Doppelhaushalt 2020/2021 sollen insgesamt mehr Mittel als bisher für bauliche Maßnahmen im Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) zur Verfügung gestellt werden.

Die Mieten des Kulturportfolios und des Portfolios der beruflichen und zentral verwalteten Schulen sollen von den bisherigen Kostenmieten auf sog. SILB-Mieten angepasst werden.

Daraus werden höhere Einnahmen im SILB von ca. 67 Mio. Euro erwartet, die in die bauliche Unterhaltung fließen können.

Nach den Regelungen des SILB-Errichtungs-Gesetzes können ferner erforderliche Maßnahmen angemeldet und entsprechende Finanzierungsrücklagen mit Zustimmung des Hauptausschusses gebildet werden. In diesem Zusammenhang notwendige nutzerspezifische Maßnahmen sind von der jeweiligen Fachverwaltung zu definieren und zu finanzieren.

Bezogen auf Gebäude der Berliner Justiz sollen damit die Baumittel im Jahr 2020 für das Portfolio der Gerichtsgebäude um rd. 6,4 Mio. EUR und um rd. 8 Mio. EUR für das Portfolio der Justizvollzugsanstalten erhöht werden. Damit würde sich das jährliche Gesamtbaubudget in 2020 für das Portfolio der Gerichtsgebäude auf 9,4 Mio. EUR und für das Portfolio der Justizvollzugsanstalten auf ca. 19 Mio. EUR belaufen.

Die zusätzlichen Mittel sollen vorrangig zum Abbau des Sanierungsstaus, unter Beachtung sicherheits- sowie nutzerrelevanter Notwendigkeiten, verwendet werden.

Auf dieser Basis legt die BIM GmbH die Bauplanung für das Jahr 2020 wie folgt dar:

Übersicht der Baumaßnahmenplanung 2020 für die Portfolien Gerichtsgebäude und Justizvollzugsanstalten (vorläufig)

(Die aufgeführten Baumittel bilden nur den geplanten Bauunterhalt ab.)

| Liegenschaft | Haus | Maßnahmenbeschreibung | geplanter Bauunterhalt 2020 |
|--|---------------------------------|--|------------------------------------|
| Amtsgerichtsplatz 1, Amtsgericht Charlottenburg | Haus 1 | Planung und Umsetzung Dachsanierung | 1.600.000 € |
| Amtsgerichtsplatz 1, Amtsgericht Charlottenburg | Haus 1 | Umsetzung Brandschutzsanierung | 800.000 € |
| Kissingenstraße 5,6, Amtsgericht Pankow/Weißensee | Haus 1 | Umsetzung Brandschutzsanierung | 700.000 € |
| Turmstr. 91, Amtsgericht Tiergarten | Haus A | Weiterführende Brandschutzsanierung und Fassadensanierung Haus A zur JVA | 2.700.000 € |
| Turmstr. 91, Amtsgericht Tiergarten | Haus A | Fassadensanierung Haus A, 2. Erweiterungsbau | 1.200.000 € |
| Eißholzstr. 30-33, Kammergericht | Haus 1 | Planung und Umsetzung Brandschutzsanierung | 2.000.000 € |
| Eißholzstr. 30-33, Kammergericht | Haus 1 | Planung und Umsetzung Sanierung von Trinkwasseranlagen | 200.000 € |
| Möckernstraße 128-130, Amtsgericht Tempelhof/Kreuzberg | Haus 2 | Fensterinstandsetzung Treppenhaus 2, Bauteil IV | 134.000 € |
| Alfredstraße, JVA Frauen | Haus 1 | Ausbau eines Teilbereiches im Dachgeschoss zu Büroräumen | 150.000 € |
| Ollenhauerstr. 128, JVA Frauen | Haus 1 | Umsetzung Brandschutzsanierung | 300.000 € |
| Neuwedeller Str.4, JVA Frauen | Haus 1 | Planung Brandschutzsanierung | 100.000 € |
| 5% Sicherheitsreserve Justizvollzug | | Reserve für Sicherheitstechnische Maßnahmen durch SenJust und MMJVA | 950.000 € |
| Friedrich-Olbricht-Damm 16, JVA Plötzensee | Kesselhaus, Personalratsgebäude | Umsetzung Mauerwerkssanierung | 200.000 € |
| Friedrich-Olbricht-Damm 17, JVA Plötzensee | Haus E | Umsetzung Dachsanierung Haus E | 200.000 € |
| Friedrich-Olbricht-Damm 17, JVA Plötzensee | Haus F | Planung Dachsanierung Haus F | 200.000 € |
| Friedrich-Olbricht-Damm 17, JVA Plötzensee | Friedrich-Olbricht-Damm 12/14 | Errichtung eines zentralen Bewerbungsbüros in FOD 12/14 | 1.000.000 € |
| Friedrich-Olbricht-Damm 17, JVA Plötzensee | Haus E und F | Planung und Umsetzung Deckenplattensanierung | 500.000 € |

| | | | |
|--|---|---|-------------|
| Friedrich-Olbricht-Damm 17, JVA Plötzensee | Haus D | Erneuerung Haftraumrufanlage Haus D | 50.000 € |
| Friedrich-Olbricht-Damm 17, JVA Plötzensee | Haus D | Sanierung KMF-Decken Haus D | 200.000 € |
| Friedrich-Olbricht-Damm 17, JVA Plötzensee | Haus E | Sanierung Haftraumrufanlage in Haus E mit ca. 60 Haftplätzen | 400.000 € |
| Friedrich-Olbricht-Damm 17, JVA Plötzensee | Anstaltsübergreifend | Machbarkeitsstudie Fassadensanierung Waschbetonfassaden | 50.000 € |
| Saatwinkler Damm 1A, JVA Plötzensee (JVK) | Justizvollzugs-krankenhaus | Planung Erneuerung DECT-Anlage | 500.000 € |
| Alt-Moabit 12a / JVA Moabit | Haus 1 und 9 | Legionellensanierung diverse Gebäude | 500.000 € |
| Alt-Moabit 12a / JVA Moabit | Teilanstalt II | Umsetzung Erneuerung Dach G+H-Flügel | 1.300.000 € |
| Alt-Moabit 12a / JVA Moabit | Teilanstalt I und II | Planung Brandschutzmaßnahmen aus Brandschutzgutachten | 500.000 € |
| Alt-Moabit 12a / JVA Moabit | Pforte 8 | Planung und Umsetzung Sanierung Toranlage Pforte 8 | 300.000 € |
| Alt-Moabit 12a / JVA Moabit | Teilanstalt III | Planung TA3 -Errichtung eines behindertengerechten Haftraums | 200.000 € |
| Alt-Moabit 12a / JVA Moabit | Teilanstalt I | Planung Sanierung Abwasserleitungen TA I | 200.000 € |
| Friedrich-Olbricht-Damm 40, JSA | Haus 3 | Planung Gesamtsanierung Haus 3 | 200.000 € |
| Friedrich-Olbricht-Damm 40, JSA | Shedhalle | Sanierung Heizung und Trinkwasserleitungen | 300.000 € |
| Friedrich-Olbricht-Damm 40, JSA | Anstaltsübergreifend | Erstellung Brandschutzgutachten | 200.000 € |
| Friedrich-Olbricht-Damm 40, JSA | Haus 7 | Haus 7, Schaffung von Sprechräumen | 500.000 € |
| Kirchhainer Damm 64 - 66, JAA | Haus 1 | Planung und Umsetzung Dachsanierung | 1.600.000 € |
| Ernst-Stargardt-Allee 1 / JVA Heidering | Außenanlage | Errichtung eines Abwasservorfilters | 100.000 € |
| Ernst-Stargardt-Allee 1 / JVA Heidering | Teilanstalt 1-3 | TA 1-3 Feinvergitterung von Hafträume | 500.000 € |
| Ernst-Stargardt-Allee 1 / JVA Heidering | Sprechzentrum | Planung und Umsetzung einer Videoüberwachung in den Sprechräumen | 200.000 € |
| Ernst-Stargardt-Allee 1 / JVA Heidering | Werkhallen 2 und 3 | Planung und Umsetzung einer optischen Überwachung der Werkhallen | 250.000 € |
| Ernst-Stargardt-Allee 1 / JVA Heidering | Teilanstalt 1-3 | Sanierung Fußbodenabdichtung Duschen | 1.000.000 € |
| Ernst-Stargardt-Allee 1 / JVA Heidering | Pforte 2 | Sanierung Pfortengebäude nach Wasserschaden | 2.150.000 € |
| Robert-von-Ostertag-Str. 2, Offener Vollzug | Gewächshaus | Planung Erneuerung Dach Gewächshaus | 100.000 € |
| Seidelstr. 39 / JVA Tegel | Anstaltsübergreifend | Legionellensanierung | 150.000 € |
| Seidelstr. 39 / JVA Tegel | Teilanstalt 6 | Strangsanierung EG und KG | 600.000 € |
| Seidelstr. 39 / JVA Tegel | Gebäude 20.0 Buchbinderei, Einkauf, Malerei | Umsetzung Sanierung Sanitäranlagen, Buchbinderei | 160.000 € |
| Seidelstr. 39 / JVA Tegel | Gebäude 04.1-4 Teilanstalt IV SoThA | Planung Brandschutzmaßnahmen Sozialtherapeutische Anstalt | 750.000 € |
| Seidelstr. 39 / JVA Tegel | Gebäude 02.6 Hauptgeschäftsstelle, Kirche | Schaffung von WC-Bereiche, Anstaltsleitung | 150.000 € |
| Seidelstr. 39 / JVA Tegel | Gebäude 00.1-4 Tor1, Alarmzentrale, Geschäftsstelle | Tor 1, Erstellung einer neuen Schlüsselfachanlage | 150.000 € |
| Seidelstr. 39 / JVA Tegel | Gebäude 29.0 Werkhalle | Planung und Umsetzung einer Hallenvergitterung | 150.000 € |
| Seidelstr. 39 / JVA Tegel | Außenanlage | Planung und Umsetzung der Verbesserung der Beleuchtung-Außenanlagen | 500.000 € |
| Niederneuendorfer Allee 140-150, Offener Vollzug | Haus 1 | Brandschutzsanierung | 980.000 € |
| Seidelstr. 39 / JVA Tegel | 02.1-5 Teilanstalt II | Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen | 421.000 € |

Sämtliche aufgelisteten Maßnahmen werden mit Vorliegen der Voraussetzungen (Beschluss über den Doppelhaushalt 2020/21 sowie Beschluss des Aufsichtsrats der BIM GmbH zur Mittelfreigabe) in 2020 begonnen. Insoweit ist noch keine Priorisierung erfolgt.

Die Planung für das Jahr 2021 liegt noch nicht vor.

Grundsätzlich wird der Abbau des Sanierungsstaus von der BIM GmbH nach Prioritäten in vier Kategorien nach aktuellem Gebäudescan sowie in enger Abstimmung mit dem Bedarfsträger bzw. den Nutzern geplant. Die Prioritäten 1 bis 4 des Gebäudescaus sind wie folgt unterlegt:

- **Priorität 1** - Vom Zustand eines Bauteils oder eines Bauelementes gehen Gefahren für Leib und Leben oder für Sachwerte aus, es sind unmittelbar Maßnahmen zur Sicherung / Sanierung erforderlich.
- **Priorität 2** - Die Einhaltung gesetzlicher und normativer Vorgaben erfordert die Verbesserung des Zustandes eines Bauteils oder eines Bauelementes bis zu einem bestimmten Zeitpunkt.
- **Priorität 3** - Sanierungsmaßnahmen sind in absehbarer Zeit erforderlich, um die Funktion des Gebäudes / Bauteils zu erhalten.
- **Priorität 4** - Es handelt sich im Wesentlichen um oberflächliche Mängel, die Schönheitsreparaturen erfordern.

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen