

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 nutzer-spezifische 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 €
Eilholzstr. 30-33, Kammergericht	Haus 1	Planung und Umsetzung Brandschutzsanierung	2.000.000 €
Eilholzstr. 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 Gebäudescans 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