

Senatsverwaltung für Finanzen
Fin I D 3 - VV 9171-22/2007-5

Berlin, den 04. März 2024
+ 49 151 18852967
peter.caspari@senfin.berlin.de

1499

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über die

Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über die

Senatskanzlei - G Sen -

Sammelvorlage SenFin - ZS D 2 - vom 24.10.2023

hier: Bericht 47 - Sanierung Haus der Statistik; Kapitel 2990 / Titel 89103

rote Nummer: 1209

Vorgang: 48. Sitzung des Hauptausschusses vom 08.11.2023

Ansätze: Kapitel 2991 / Titel 89171

abgelaufenes Haushaltsjahr:	2023	60.000.000,00 €
laufendes Haushaltsjahr:	2024	62.748.000,00 €
kommendes Haushaltsjahr:	2025	47.604.000,00 €
Ist des abgel. Haushaltsjahres:	2023	60.000.000,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	2024	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand 15.02.2024)	2024	0,00 €

Gesamtausgaben 239.732.000,00 €

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenFin

wird gebeten, dem Hauptausschuss zum Ende des I. Quartals 2024 in einem Folgebericht die Bemühungen des Senats zur Sanierung des Haus der Statistik darzulegen.“

Beschlussentwurf: Kenntnisnahme des Berichts.

Hierzu wird berichtet:

Das Haus der Statistik wurde 2017 angekauft und dem Sondervermögen Immobilien des Landes Berlins (SILB) zugewiesen, um dessen Flächen nach der Sanierung zu 80% durch Dienststellen und Institutionen des Landes Berlin zu nutzen. Neben der Unterbringung der landeseigenen BIM GmbH soll dort insbesondere die Unterbringung des Finanzamtes Mitte-Tiergarten (FA-Mitte) erfolgen, das derzeit in einem extern angemieteten Gebäude untergebracht ist. Damit zählt das Haus der Statistik zu den betriebsnotwendigen Gebäuden des Landes Berlin.

Die Sanierung des Bestandsgebäudes durch die ARGE HochTief/Züblin hat im Juni 2022 begonnen und wird kontinuierlich fortgesetzt.

Stand der Sanierungsarbeiten

Die neue Fassade des Baukörpers ist fast vollständig geschlossen. Die Arbeiten zum Anbringen der Vorsatzschale der Fassade laufen, ebenso weitergehende Arbeiten auf dem Dach zur Herstellung der Dachaufbauten und der Dachabdichtung. Die Arbeiten zum Innenausbau, wie Innenwände etc., werden kontinuierlich fortgesetzt.

Neue Schadstofffunde

Obwohl die BIM GmbH mehrere Schadstoffgutachter beauftragt hat und die mit den Sanierungsarbeiten beauftragte ARGE auch eigene Schadstoffsachverständige beschäftigt, wurden bei der Herstellung der neuen Treppenhäuser weitere Schadstoffe gefunden. Es handelt sich dabei um von Leichtbauplatten und Putz bedeckte, zum Teil asbesthaltige Teerpappen unter dem Auflager der Decken auf den Trägern. Sie können zum großen Teil nicht ausgebaut werden, da hierfür alle statisch aussteifenden Decken zerstört werden müssten. Dies würde eine Zerstörung des gesamten Gebäudes nach sich ziehen.

Daher bleibt nur der in solchen Fällen übliche Weg der Kapselung der Schadstoffe, so dass diese nicht in die Raumluft austreten können. Das dafür notwendige Verfahren wurde mit dem Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin (LAGetSi) abgestimmt und erfolgt in folgenden Schritten:

- Herstellung Schwarzbereich (Abschottung Einzelbereiche, Zugangsschleuse, Lüftungsanlage zur Frischluftversorgung)
- weitere Arbeiten unter Vollschutz (u. A. Atemschutz, Einweg-Overall) durch befähigte Mitarbeiter:innen
- Freilegung der deckenunterseitigen Fuge
- Beseitigung von Betonresten an Decken und Unterzügen
- Demontage überstehender Teile der Trennlage
- Säubern und Freimessen Schwarzbereich

- Grundierung der Flächen für weitere Arbeiten
- Herstellung einer glatten Fläche, damit die Folie sauber und ohne Lücken aufgeklebt werden kann (Fugen zw. Decke und Unterzug werden geschlossen, Fehlstellen werden geschlossen, Stoßfuge zwischen den Fertigteilrippendeckenelementen wird geschlossen, Fläche wird vollflächig glatt gespachtelt); bewährtes Verfahren
- Verklebung der Folie entsprechend den Herstellerangaben über der Fuge zwischen Decke und Wand sowie zwischen den Unterzügen (Folie überlebt Gebäudealter)
- Kennzeichnung (Asbestaufkleber) für spätere Arbeiten
- Herstellung von Gipskartonkoffern in den Obergeschossen der ausgebauten Bereiche (Flächen Nutzer Finanzamt Mitte-Tiergarten und BIM GmbH)
- Anstrich der Folie im Untergeschoss sowie in den nicht ausgebauten Bereichen (Flächen Nutzer ZKB)
- Erstellung Schadstoffkataster für spätere Arbeiten
- Erneute Messung der Luft bei der Abnahme, im Rahmen der BNB-Zertifizierung

Auswirkungen auf Kosten

Durch das o.g. notwendige Verfahren der Kapselung der Schadstoffe entstehen unvorhergesehene Mehrkosten in Höhe von **20 Mio. €**.

Die Gesamtkosten der Sanierung steigen damit auf **239,732 Mio. €**, die gemäß dem aktualisierten Mittelabflussplan der BIM GmbH folgende Jahresscheiben ergeben:

Angaben in T€	2023	2024	2025	2026	gesamt
Kapitel 2990 / Titel 89103	60.000	62.748	47.604	0	170.352
SIWA-Mittel	13.997	27.252	8.131	0	49.380
Mehrbedarf Haushaltsmittel	0	0	0	20.000	20.000
Summe	73.997	90.000	55.735	20.000	239.732

Die Mehrkosten für die Kapselung der Schadstoffe fallen im Jahr 2024 an, haben aber auf den Mittelabfluss der in Kapitel 2990 / Titel 89103 für 2024 und 2025 bereits eingestellten, bzw. der BIM aus SIWA bereits zur Verfügung stehenden Mittel keine Auswirkungen, weil sich mit der aus der Schadstoffsanierung resultierenden Bauzeitverlängerung Zahlungen für andere Leistungen nach hinten verschieben. Die letzten Zahlungen erfolgen dadurch nicht mehr Ende 2025, sondern werden zum Ende des ersten Quartals 2026 erwartet. Sie werden zur Fortschreibung des Investitionsprogramms 2024-2028 sowie zur nächsten Haushaltsplanaufstellung angemeldet werden.

Auswirkungen auf Termine

In den Nachtragsangeboten der ARGE werden bezüglich der **Bauleistungen** folgende Fertigstellungstermine angegeben:

Haus B+C für Finanzamt: 31.01.2025 (= Verlängerung um 4 Monate)

Haus A+D für BIM/ZKB: 15.09.2025 (= Verlängerung um 5,5 Monate)

Nach baulicher Fertigstellung durch die ARGE sind noch umfangreiche Arbeiten durch die Nutzer zur Möblierung und technischen Ausstattung geplant. Hierdurch verschieben sich die geplanten Umzugstermine der BIM und des Finanzamts. Es ist daher geplant, die bestehenden Mietverträge mit dem Finanzamt am aktuellen Standort Neue Jacobstraße und der BIM GmbH in der Alexanderstraße entsprechend zu verlängern.

Zur Verlängerung des Mietvertrags des Finanzamts wird dem Hauptausschuss zu gegebener Zeit ein separater Vorgang vorgelegt.

Ich bitte, den Berichtsauftrag damit als erledigt anzusehen.

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen