Bezirksamt Pankow von Berlin
Einreicher: Leiter der Abteilung Schule, Sport, Facility Management und Gesundheit

B E S C H L U S S

B e z i r k s a m t P a n k o w v o n B e r l i n

Beschlussgegenstand:		Übertragung des Standortes Fröbelstraße 17 in das SILB
Beschluss-Nr.:	VIII-1429/2020	Anzahl der Ausfertigungen: 8
Beschluss-T.:	09.06.2020	Verteiler:

- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiter des Rechtsamtes
- Leiter des Steuerungsdienstes
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Bezirksamt Pankow von Berlin 09.06.2020

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.: VII-0907

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

17. Zwischenbericht

Übertragung des Standortes Fröbelstraße 17 in das SILB

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des (der) in der 31. Sitzung am 06.05.2015 angenommenen Ersuchens (Empfehlung) der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VII-0907

„Die BVV stimmt auf Grundlage des BVV-Beschlusses Drucksache VII-0400, "Bezirkliche Immobilienentwicklung – Umzugsplanung und Verdichtung der Verwaltung" der Vorlage zur Beschlussfassung, Drucksache VII-0907, „Übertragung des Standortes Fröbelstraße 17 in das SILB“ nur unter folgenden Auflagen zu:

1. Das Bezirksamt stellt bis zum 31.12.2015 dar, wie und mit welchen Maßnahmen ein für vergleichbare Gebäude geltender Energiestandard nach EnEV erreicht werden kann. Diese Angaben sind bei Erreichen des Planungsstandes - entsprechend des Planungsstandes bei der Erarbeitung einer Bauplanungsunterlage - zu aktualisieren.
2. Das Bezirksamt zeigt auf, wie in den nächsten Jahren eine leistungsfähige IT-Infrastruktur mindestens nach Cat-7-Standard geschaffen werden kann.
3. Das Bezirksamt erläutert, wie in den nächsten Jahren schrittweise die Anforderungen an die Barrierefreiheit, die das Land Berlin in dem Handbuch „Berlin - Design for all – Öffentlich zugängliche Gebäude“ als verbindliche Ziele formuliert hat, umgesetzt werden sollen.
4. Das Bezirksamt stellt dar, wie in den nächsten Jahren gesunde Arbeitsverhältnisse für das Personal in allen Gebäuden und Bereichen der Fröbelstraße 17 gewährleistet werden können (z. B. für die geplanten Personalumkleiden und Unterkünfte im Keller).

5. Das Bezirksamt gibt die Mustermietverträge des Landes Berlin mit den entsprechenden verbindlichen Angaben zur Miethöhe zur Kenntnis.
6. Der Finanzierungs- und Umsetzungsplan für die Sanierungsmaßnahmen in der Fröbelstraße wird entsprechend des jeweiligen Planungsstandes überarbeitet und der BVV dann umgehend zur Kenntnis gegeben.
7. Die Neubauoption eines Hauses 1 im Bereich der Fröbelstraße 17 wird unter den veränderten Rahmenbedingungen - überproportionaler Bevölkerungszuwachs im Bezirk Pankow und die aktuelle Lage bei den Kapitalmarktzinsen - neu untersucht und bewertet."

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Zu den Punkten 1 bis 4 gibt es keinen neuen Sachstand. Der Punkt 5 wurde bereits abschließend beantwortetet.

Zu Punkt 6:

Im Anschluss an die Herstellung der Baufreiheit im Haus 6 durch den Auszug des Bürgeramtes in das Haus 9 konnte die BIM die Sanierungsarbeiten im EG Haus 6 aufnehmen. Die Übergabe der sanierten Teilfläche ist noch nicht avisiert.

Das EG links im Haus 6 wurde am 07.05.2020 mit Ausnahme der Räume der Bezirkskasse übernommen und kann abschließend belegt werden. Da jedoch der Keller im Haus 6 links frühestens Ende Juni 2020, wahrscheinlich eher erst Ende Juli fertiggestellt wird, ist ein Umzug der Dienstkräfte des AOD erst zu diesem Zeitpunkt geplant und möglich. Dies bedeutet, dass als abschließende Belegung Dienstkräfte sowohl aus dem Haus 3 als auch aus dem Haus 4 (Turnhalle Umkleiden) umziehen werden.

Für die endgültige Sanierung und Herrichtung der Bezirkskasse am Standort Haus 6, Fröbelstraße 17 ist der Abschluss eines 2. Nachtrages zur Projektvereinbarung vom 06.12.2017 zur Kostenübernahme der sogenannten „Nutzerspezifischen Kosten" notwendig. Der Gesamtbetrag für die geplanten Maßnahmen liegt bei 88.823,77 € brutto. Die vorliegenden Kosten resultieren vor allem aus den erhöhten Sicherheitsbestimmungen für Kassenbereiche, die in umfangreichen Abstimmungen mit der Bezirkskasse, der Kassensicherheitskommission und der BIM festgelegt wurden.

Dabei mussten u. a. vorhandene Einbauteile neu geplant werden, da notwendige Sicherheitszertifikate nicht mehr vorlagen. Folgende Maßnahmen sind enthalten:

- Umbau der Bestandsfenster unter Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten (einbruchhemmend)

- Herstellung durchschusssicherer Innenwände

- Herstellung und Einbau von Einbruchschutztüren

- Installation einer Kälteanlage für den Kassenautomaten

Eine auf den Cent genaue Abrechnung erfolgt erst nach Abschluss der Bauarbeiten auf Basis der Schlussrechnungen der ausführenden Firmen.

In dem genannten Betrag sind bereits Kosten für Unvorhergesehenes, Honorare und eine Projektsteuerungspauschale enthalten, die sich aus dem Managementvertrag des Landes Berlin mit der BIM ergibt.

Mit einer Finanzierungszusage für die vorliegende Projektvereinbarung kann die Bezirkskasse sowie die zugehörigen Kellerbereiche (Archive Bezirkskasse, derzeit in Kleiderkammer des Ordnungsamtes ausgelagert) fertiggestellt werden. Dann könnten die provisorischen Interimsräume am Standort Berliner Allee 252-260 aufgegeben und die Arbeitsfähigkeit der Bezirkskasse unter Berücksichtigung aller Sicherheitsrichtlinien am Standort Fröbelstraße 17 wiederhergestellt werden. Die Finanzierungszusage befindet sich derzeit im Mitzeichnungsverfahren als Bezirksamtsvorlage zur Kenntnisnahme.

Der weitere geplante Bauabschnitt Haus 2 wurde zwischenzeitlich aufgrund fehlender Drehscheibe für die Unterbringung von über 100 Dienstkräften seitens des Bezirksamtes abgelehnt. Die Übernahme der Verantwortung, eine Drehscheibe zur Verfügung zu stellen, wurde von der BIM mit Schreiben vom 01.04.2020 an den Bezirksbürgermeister abgelehnt. Als Konsequenz wurden die Kapazitäten der weiteren Häuser betrachtet und als mögliche Variante das Haus 5 gesehen.

Sofern die Häuser 6 und 7 wie geplant (spätestens Ende Juli 2020) planmäßig fertig gestellt werden, wäre eine Sanierung des Hauses 5 unter folgenden Voraussetzungen planbar:

Freizug der Container durch Rückzug der Fraktionen und der BVV ins Haus 7

Freimachung von Büros im Haus 3 durch Rückzug der Parkraumbewirtschaftung ins Haus 6

Vollständiger Freizug des Hauses 5 (ca. 50 Dienstkräfte des Jugendamtes)

Dienstkräfte werden interimsweise in Containern und im Haus 3 untergebracht

Durch den Umzug der Dienstkräfte des Ordnungsamtes aus der Turnhalle im Haus 4 in den Keller Haus 6 wäre auch eine Teilsanierung Anbau/Lagerbereich im Haus 4 durchführbar.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Die eigentlichen Sanierungskosten und die notwendigen Umzugskosten trägt die BIM. Die Darstellung der haushaltsmäßigen Kosten für nutzerspezifische Maßnahmen erfolgt im Rahmen einer Projektvereinbarung mit der BIM. Diese enthält zum gegenwärtigen Zeitpunkt lediglich Kostenschätzungen. Die endgültigen haushaltsmäßigen Auswirkungen sind derzeit noch nicht bezifferbar.

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

Entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Dr. Torsten Kühne
Bezirksstadtrat für Schule, Sport,
Facility Management und Gesundheit