

Bezirksamt Pankow von Berlin

Einreicher: Leiter der Abteilung Schule, Sport, Facility Management und Gesundheit

B E S C H L U S S

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Übertragung des Standortes Fröbelstraße
17 in das SILB

Beschluss-Nr.: VIII-2142/2021 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 14.09.2021 Verteiler:

- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiterin 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

An die
Bezirksverordnetenversammlung

In Erledigung der Drucksache-Nr.:
VII-0907/2015

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

21. 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 Punkt 1:

Gegenwärtig gibt es keinen neuen Sachstand.

Zu Punkt 2:

Mit dem 20. Zwischenbericht vom Mai 2021 wurde zunächst abschließend über diesen Punkt berichtet.

Aktuell haben Prüfungen des ITDZ stattgefunden, inwieweit die Wiring-Center in den Bürodienstgebäuden des Bezirks dem „Planungsleitfaden für den Bau und den Betrieb von passiven Netzinfrastrukturen anwendungsneutraler Kommunikationsnetzwerke in der öffentlichen Verwaltung des Landes Berlin“ entsprechen. Es ist bereits jetzt absehbar, dass sich hieraus bauliche Forderungen gerade auch für den Standort Fröbelstraße 17 ergeben. Der Sanierungs- und Finanzierungsbedarf kann derzeit allerdings noch nicht abschließend beziffert werden.

Zu Punkt 3:

Mit dem zweiten Zwischenbericht vom Februar 2016 wurde festgestellt, dass die Auflagen der BVV zu Punkt 3 im laufenden Planungsprozess Berücksichtigung finden. Nach dem 5. Zwischenbericht aus dem November 2016 wurden Ansprechpartner benannt, mit denen erforderliche Veränderungen in Grundrissen sowie Änderungen in der Einpassungsplanung durch Flächentausche o. ä. abgestimmt wurden und werden. Dabei wurden einzelne Grundrissänderungen zur Verbesserung der Barrierefreiheit innerhalb der Liegenschaft abgestimmt.

Anzumerken ist weiterhin, dass die europäische Norm DIN EN 17210 „Barrierefreiheit und Nutzbarkeit der gebauten Umgebung“ voraussichtlich im Halbjahr 2021 veröffentlicht wird. Mit 36 Monaten Umsetzungsfrist in nationales Recht werden sich zukünftig bauliche Erfordernisse verpflichtend ergeben. Auch im Rahmen der Umsetzung der EU Richtlinie 2019/882 über die „Barrierefreiheitsanforderungen für Produkte und Dienstleistungen“ in nationales Recht bis Juni 2022 werden sich aus Artikel 4 „Barrierefreiheitsanforderungen“ bauliche Maßnahmen ergeben.

Zu Punkt 4:

Gegenwärtig gibt es keinen neuen Sachstand.

Zu Punkt 5:

Der Punkt wurde mit dem 2. Zwischenbericht abschließend beantwortet.

Zu Punkt 6:

Die Sanierungsarbeiten der fünf Büros im Anbau des Hauses 4 wurden durch die BIM abgeschlossen. Zur Einhaltung der Arbeitsschutzvorschriften wurden durch den Fachbereich Innere Dienste noch einige bauliche Änderungen gefordert, diese werden von der BIM momentan durchgeführt und die Übergabe an das Bezirksamt ist für Ende September 2021 geplant. Im Anschluss erfolgt dann zeitnah der Bezug der Räume durch den Fachdienst 5 des Jugendamtes.

Die Schadstoffsanierungen im Keller von Haus 4 sind abgeschlossen. Durch eine Einbindung der Fachkraft für Arbeitssicherheit der Charité konnten auch bei dieser Sanierung die Anforderungen an den Gesundheits- und Arbeitsschutz im Sinne der Dienstkräfte vor Ort jederzeit

sichergestellt werden.

Nach diversen Verzögerungen ist die Sanierung des Hauses 5 abgeschlossen und das Gebäude wurde am 31.08.2021 an das Bezirksamt übergeben. Der Bezug durch die Fachdienste des Jugendamtes erfolgt Ende September 2021.

In Haus 9 erfolgt vor dem anstehenden Sanierungsbeginn aktuell noch eine interimswise Nutzung der 3. Etage durch das Briefwahlamt. Die Räumlichkeiten waren bereits hierfür möbliert worden und die erhöhten Raumbedarfe und Anforderungen des Wahlamtes aufgrund der Hygieneanforderungen können damit gut umgesetzt werden.

Beginnend im Oktober 2012 wird das Haus 9 etagenweise leergezogen um die notwendige Baufreiheit für die Sanierung herzustellen. Die Umzüge sind mit den beteiligten Nutzern (Betreuungsbehörde und Schul- und Sportamt) bereits abgestimmt und terminiert.

Der Sanierungsbeginn ist mit der BIM ab November 2021 vereinbart, mit einer Fertigstellung und Übergabe des Hauses an das Bezirksamt ist aufgrund der bisherigen Erfahrungen nicht vor Herbst 2022 zu erwarten.

Die Herstellung der Außenanlagen um das Haus 6 wurde fortgeführt und steht kurz vor der Fertigstellung.

Die Ausstattung mit der neuen elektrischen Schließanlage für Außentüren bereitet derzeit noch einige Probleme. Die Häuser 6 und 7 sind inzwischen weitestgehend ausgestattet. Auch die Ausstattung des Hauses 5 ist in Abstimmung mit dem Sicherheitskonzept des Regionalen Sozialen Dienstes (RSD) des Jugendamtes in Planung. Die Anlage selbst weist allerdings noch einige Fehlfunktionen auf. Hier ist die BIM bereits angemahnt worden, mit der ausführenden Firma die notwendigen Korrekturen vorzunehmen.

Im Haus 6 konnte die Sanierung und Fertigstellung der Bezirkskasse noch nicht abgeschlossen werden. Die hierfür ausstehende Finanzierungszusage seitens des Bezirksamtes konnte nun grundsätzlich erteilt werden. Die BIM ist nun aufgefordert worden, die Kosten für den Abschluss der notwendigen Projektvereinbarung zu aktualisieren. Nach Unterzeichnung kann die Ausschreibung der Leistungen erfolgen, der Beginn der Arbeiten sollte dann im kommenden Jahr erfolgen.

Zu Punkt 7:

Mit dem 11. Zwischenbericht vom August 2018 wurde im Zuge der Machbarkeitsstudie zum Areal Fröbelstraße 15 auch ein Neubau des ehemaligen Hauses 1 in Betracht gezogen.

Auf Grund der inzwischen erfolgten Bedarfs- und Einpassungsplanung für den neuen Bürostandort Fröbelstraße 15 zeigte sich jedoch, dass der Raumbedarf zur Unterberingung der Verwaltung gedeckt sein wird. Auch ein im Rahmen der Machbarkeitsstudie betrachteter Schulbau an dieser Stelle wird von Seiten des Stadtplanungsamtes nicht weiterverfolgt. Weiterhin konnte die Finanzierung durch die Senatsverwaltung für Finanzen nicht zugesagt werden. Ein Neubau des Hauses 1 wird daher nicht weiter in Betracht gezogen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

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

Auswirkungen von Bezirksamtsbeschlüssen auf eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21

Nachhaltigkeitskriterium	keine Auswirkungen	positive Auswirkungen		negative Auswirkungen		Bemerkungen
		quantitativ	qualitativ	quantitativ	qualitativ	
Fläche Versiegelungsgrad						
Wasser Wasserverbrauch						
Energie Energieverbrauch Anteil erneuerbarer Energie						
Abfall Hausmüllaufkommen Gewerbeabfallaufkommen						
Verkehr Verringerung des Individualverkehrs Anteil verkehrsberuhigter Zonen Busspuren Straßenbahnvorrangschaltungen Radwege						
Immissionen Schadstoffe Lärm						
Einschränkung von Fauna und Flora						
Bildungsangebot		X	X			
Kulturangebot						
Freizeitangebot		X	X			
Partizipation in Entscheidungsprozessen						
Arbeitslosenquote						
Ausbildungsplätze						
Betriebsansiedlungen						
Wirtschaftliche Diversifizierung nach Branchen						

Entsprechende Auswirkungen sind lediglich anzukreuzen.