

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-1633/2020 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 03.11.2020 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

An die
Bezirksverordnetenversammlung

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

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

18. 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:

- 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.
- Das Bezirksamt zeigt auf, wie in den nächsten Jahren eine leistungsfähige IT-Infrastruktur mindestens nach Cat-7-Standard geschaffen werden kann.
- 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.
- 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).
- Das Bezirksamt gibt die Mustermietverträge des Landes Berlin mit den entsprechenden verbindlichen Angaben zur Miethöhe zur Kenntnis.

- Der Finanzierungs- und Umsetzungsplan für die Sanierungsmaßnahmen in der Fröbelstraße wird entsprechend des jeweiligen Planungsstandes überarbeitet und der BVV dann umgehend zur Kenntnis gegeben.
- Die Neubauoption eines Hauses 1 im Bereich der Fröbelstraße 17 wird unter den veränderten Rahmenbedingungen - überproportionaler Bevölkerungszuwachs im Bezirk Pan-kow und die aktuelle Lage bei den Kapitalmarktzinsen - neu untersucht und bewertet.“

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Zu den Punkten 1 bis 4 und 7 gibt es gegenwärtig keinen neuen Sachstand. Der Punkt 5 wurde bereits abschließend beantwortet.

Zu Punkt 6:

Die Fertigstellung des Hauses 7 und die Übergabe der sanierten Flächen an das Bezirksamt musste aufgrund von baulichen Mängeln im August (07. und 14.08.2020) abgelehnt werden. Seitens der BIM wurden auch die neu vereinbarten Übergabetermine zum 18.08.2020 und 21.08.2020 nicht gehalten und durch den zuständigen Bauleiter abgesagt.

In der Folge mussten geplante Umzüge abgesagt und verschoben werden. Dies zog enorme organisatorische Belastungen nach sich und stellte sowohl alle vom Umzug betroffenen Bereiche als auch den Fachbereich Innere Dienste durch ständige Umplanungen vor Mehrarbeit und große Herausforderungen.

Erst am dritten Übergabetermin am 08.09.2020 konnte die endgültige Übergabe von Haus 7 und den Kellern links im Haus 6 an das Bezirksamt erfolgen.

Damit konnten folgende Rückzüge endlich umgesetzt werden:

Das BVV-Büro und die Fraktionen konnten in der 41. KW aus den Containern aus der Interimsunterbringung zurück in das Haus 7 ziehen. Der Allgemeine Ordnungsdienst (AOD) konnte innerhalb von Haus 6 am 05.10.2020 in die Finalbelegung ziehen. Der Innendienst des Ordnungsamtes, Bereich Parkraumbewirtschaftung konnte am 06.10.2020 von der Interimsunterbringung aus Haus 3 zurück in das Haus 6 ziehen. Das Jugendamt konnte am 12.10.2020 aus den Containern in den sogenannten Kopfbau von Haus 7 umziehen.

Beim Rückzug wurde seitens des BVV-Büros und der Fraktionen leider Beschädigungen an dem, von der BIM während der Bauphase einzulagernden Inventar, sowie auch das Fehlen von Inventar an die Inneren Dienste gemeldet. Es wird derzeit vom Fachbereich Innere Dienste ein Angebot für die Neuanschaffung eingeholt.

Durch die verbundene Freimachung der Büroflächen im Haus 3 und in den Büro-Containern konnte nun die geplante Baufreiheit im Haus 5 realisiert werden und alle dort tätigen Dienstkräfte in die geplanten Interimsunterbringungen umgezogen werden.

Das Haus 5 wurde im Bürobereich bereits komplett geräumt, lediglich einige Kellerbereiche werden erst bis zur 45. KW geräumt. Damit wurde planmäßig die Baufreiheit für die BIM hergestellt und die Sanierung von Haus 5 kann beginnen.

Als Konsequenz aus der Unsicherheit der von der BIM übermittelten Terminketten hat das Bezirksamt festgelegt, dass anstehende Umzüge in die sanierten Bereiche erst nach Übergabe und Abnahme der sanierten Flächen geplant werden.

Für die anstehende Teilsanierung von Haus 4 werden die Dienstkräfte des Ordnungsamtes ab der 46. KW in Abstimmung mit dem Fachbereich in die vorgesehenen Umkleideräume ins

Haus 6 ziehen.

Die derzeit verschobene Sanierung des Hauses 2 stellt weiterhin aufgrund der fehlenden Interimsflächen für die über 100 Dienstkräfte des Sozialamtes eine große Herausforderung dar. Mehrfache Verhandlungen mit der BIM führten in der Folge zu dem Ergebnis, dass der Bezirk hier selbst Interimsflächen stellen muss. Dies wäre nur durch eine Anmietung von Büroflächen möglich. Da derzeit nicht absehbar ist, ob Interimsflächen im Bereich der Fröbelstraße 15 realisierbar sind, wird gegenwärtig eine vorgezogene Sanierung des Hauses 9 geprüft. Hier wären deutlich weniger Arbeitsplätze auszulagern.

Neben den Gebäudesanierungen beginnen im Oktober 2020 auch die Arbeiten im Außenbereich. Diese dienen sowohl der Herstellung der Feuerwehrebewegungsflächen als auch der Wiederherstellung der von den Bauarbeiten am Haus 6 beeinträchtigten Grünflächen.

Die Sanierung der Kassenräume im Haus 6 steht derzeit weiterhin unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit der hierfür notwendigen Projektvereinbarung über 88.923,77 €. Der Bezirk strebt hier eine Neuregelung des Finanzierungsverfahrens an. Hierzu wurden in einem Gespräch mit der Geschäftsleitung der BIM bereits Verhandlungen aufgenommen.

Auf Initiative des Bezirksamtes Pankow wurden in einem Gespräch am 14.10.2020 mit der Geschäftsleitung der BIM Lösungsansätze zur Neuregelung des gesamten Finanzierungsverfahrens der „nutzerbedingten Kosten“ angestoßen.

Derzeit findet die Überprüfung der haushalterischen Machbarkeit statt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Derzeit 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.