

Drucksache - DS/1035/III

Betreff: Umzug von zwei Regionaldiensten des Jugendamtes von der Oranienstraße in das frühere Gebäude des Tiefbauamtes am Halleschen Ufer

Anlagen:

[1. Version vom 28.11.2008](#) 

Status: öffentlich

Ursprung: SPD

aktuell

Initiator: SPD

SPD

Hehmke, Andy

Drucksache-Art: Mündliche Anfrage

Mündliche Anfrage

Beratungsfolge:

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Vorberatung

26.11.2008 Öffentliche Sitzung der BVV Friedrichshain-Kreuzberg beantwortet

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wann und mit welchen Festlegungen wurde der o.g. Umzug im Bezirksamt beschlossen (Zeitplanung, Kostenkalkulation, räumliche Voraussetzungen)?
2. Wie ist der aktuelle Sachstand bezüglich des angestrebten Umzugs?
3. Welche Haushaltsrisiken ergeben sich aus dem zeitlich verzögerten Umzug und aus der nunmehr erhöhten Kostenkalkulation für die Umbaumaßnahmen am Halleschen Ufer?

Frau Kalepky:

Zu 1: Die Aufgabe des Objektes Oranienstraße verbunden mit dem Umzug der beiden dort untergebrachten Regionaldienste wurde Ende 2007 im BA beschlossen. Im Rahmen der BA Vorlage wurden die räumlichen Voraussetzungen anhand von Durchschnittswerten der Raumbelastung geprüft und für ausreichend befunden. Das wird bezogen auf Abwägungen von Umzugsplänen, Bedarfen immer so gemacht. Ebenfalls wurden in der Vorlage die Kosten für Umbaumaßnahmen im geringen Umfang und den Einbau eines behindertengerechten Aufzuges mit rund 95000 € ermittelt. Die Maßnahmen sollten bis Ende 2008, also bald vorbei abgeschlossen werden. Zu 2: Im Rahmen der Flächenprüfung in 2007 und dort wurden mehrere Objekte geprüft, u.a. auch verstärkt die Yorkstraße, aber auch das Hallesche Ufer, wurde zunächst nach Angaben des Bedarfes nämlich Flächenund dem Hintergrund der Erreichbarkeit in der Region und das war ein ganz wesentliches Kriterium bezogen auf die Umzugsmaßnahme geprüft, ob sich das Objekt Hallesches Ufer überhaupt für eine Unterbringung eignen könnte. Das Ergebnis verlief positiv. Alternative Standorte, wie erwähnt wie z.B. Yorkstraße stehen in der Region zudem nicht zur Verfügung. Vielleicht um das noch ein bisschen zu vergegenwärtigen, die Yorkstraße ist ja ein Hoffnungsträger im Zusammenhang, man kann verdichten. Es sind ja sehr viele Interessensbereiche mit Akten, die noch abgearbeitet werden müssen z.t. aus dem GesSoz Bereich, aber auch aus anderen Bereichen und wir hätten mittelfristig durchaus 500 m2 frei ziehen können. Dieses aber alles mittelfristig und nicht sofort und vor allen Dingen nicht ausreichen dafür den Bedarf Jugendamt. Zur Entwicklung des Projektes konkret. Unmittelbar nach Auszug des Tiefbauamtes, meines Tiefbauamtes und war schwer am grübeln, ob das dann sinnvoll ist am Anfang im Februar 2008 und Beräumung des Objektes bis März 2008 wurde dieses gemeinsam mit Vertretern des Jugendamtes begangen – Hallesches Ufer, um genauer zu gucken, was denn im einzelnen jetzt umgesetzt werden müsste. Bei der Begehung stellte sich erstmalig heraus, dass Beläge, die bislang nicht angesprochen wurden in dem Objekt nicht ohne Eingriffe berücksichtigt werden können. Im Gegensatz zur Nutzung durch allgemeine Verwaltung und so war das Tiefbauamt eigentlich im Prinzip untergebracht, wird nun spezifische Bedarfen Rechnung getragen werden und zwar das ist vielleicht ganz wichtig, um sich das ein wenig besser vorstellen zu können, insb. Schaffung von Wartezonen, die wichtig sind für Das Jugendamt. Einzelzimmer mit Besprechungsmöglichkeiten, die Einzelfallberatungen zulassen, auch sehr wichtig und anderes mehr. Daraus resultierend mussten erhebliche Eingriffe in die Grundrisse erfolgen. In mehren Stufen wurde dieses miteinander abgestimmt sowie Bereiche, die bislang nicht zur Nutzung heran gezogen worden waren, z.B. hatte das Tiefbauamt einen Bereich Sanitärumkleidetrakt überhaupt nicht mehr in Benutzung und das Jugendamt noch viel weniger den Bedarf, dieses weiterhin in irgendeiner Weise mit sich rum zu schleppen. Gerätehalle im EG, Werkhof im 1.OG. Im Juli 2008 konnte über die Mindestgröße von Einzelzimmern Einigkeit erzielt werden. Das war's schon ein längerer Abstimmungsprozeß. Ich denke auch richtig, weil ein Bedarf sich eben erst im Gespräch, in den Abstimmungen, in den Abwägungen überhaupt heraus kristallisieren und planerisch darstellen lässt. Entsprechende Eingriffe hätten sich auch bei jedem anderen Objekt, was für die Verwaltung vorgesehen ist ergeben, vor allem wenn es um die spezifische Nutzung geht. Dies wiederum nämlich die erforderlichen Eingriffe der Bausubstanz haben zur Folge, dass betroffene haustechnische Anlagen, wenn man Wände verrückt oder mehr Eingriffe als bisher einfach umzuziehen in einen Bau im Bestand, dann zieht das eine Kettenreaktion nach sich. Leitungen in Decken und Wänden z.B. um zu legen, zu erneuern. Große Chance für das Gebäude und ebenso Boden- Wand und Deckenarbeiten im größeren Umfang. Bei der vorbereitenden Bauwerksuntersuchung wurde festgestellt, dass in Bauteilen gebundene Schadstoffe (PAK) fachgerecht ausgebaut und entsorgt werden müssen. Über der Erfordernis einer schwellenlosen Anbindung war von Anfang an deswegen war mir auch die Thematik Aufzug von vorn herein in Betracht und wurde von vorn herein mit kalkuliert als Investmaßnahme, war Konsens. Die Planung eines Außenaufzuges war, wie gerade erwähnt musste selbstverständlich berücksichtigt werden. Am 18.8 wurde ja der Planstand abschließend vom Jugendamt bestätigt und bauvorbereitende Maßnahmen begonnen, nach Durchführung des Entwurfes wurden derzeit die Ausführungsplanung sowie Erstellung der Leistungsverzeichnisse mit Hochdruck betreiben im Hochbauamt. Planmäßig soll die Maßnahme nun bis Mitte Mai 2009 abgeschlossen werden. Sachstand dazu vielleicht auch noch, weil das in unseren internen Diskussionen im BA durchaus eine Rolle spielte, inwieweit der mögliche Druck von dem Interessenten der Oranienstraße, wo ja jetzt noch das Jugendamt ist und dann umziehen wird möglicherweise Anfang des Jahres schon angemeldet worden wäre. Das ist nicht so, die augenblickliche Situation und die mir auch vom Liegenschaftsfonds, der ja die Oranienstraße unter sich hat, bestätigt wurde, sieht so aus, dass Ende Juni 2009 frühestens davon ausgegangen werden kann, dass Just Music, die sich ja interessiert haben für diesen Komplex in der Oranienstraße eben überhaupt den Vertrag mit dem Liegenschaftsfonds schließen werden. Zu 3: Alle Baumaßnahmen werden, wie bei der Herrichtung von Räumen für Vermietung üblich aus der baulichen Unterhaltung, vielleicht ganz wichtig in dem Zusammenhange. Verwaltungsgebäude also durch den Immobilienservice selbst finanziert. Für das Hallesche Ufer, für das Gebäude ist es möglich geworden in diesem speziellen fall Mittel aus der bauliche Unterhaltung, die ursprünglich für die Adalbertstraße 23b vorgesehen waren, jetzt einzusetzen, weil die Adalbertstraße 23b städtebauliche Denkmalschutzmittel erhalten kann, um die baulichen Maßnahmen, die vorgesehen sind zu realisieren. Das ist immerhin 1 Mio. Insofern sind die ursprünglich für die Adalbertstraße vorgesehenen Mittel der baulichen Unterhaltung jetzt für das Hallesche Ufer. Bei diversen Leistungen haustechnischer und IT bzw. andere Anlagen, Erneuerung Sanitärbereiche, Umbau von Nichtbüroräumen für Büroräume handelt es sich um ohnehin erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen, die angestanden hätten im Bereich Hallesches Ufer. Für die weitere Anmietung der Flächen in der Oranienstraße ist vielleicht auch noch mal ganz interessant und bezogen, auf das was so Thema Mietkosten ist, fallen monatlich 4601 € Warmmiete an, im Augenblick. Diese werden aus dem Titel 3308 /51801 finanziert, also ebenfalls durch den Immobilienservice finanziert. Der Anteil an Heiz- und Betriebskosten würden auch beim Gebäude Hallesches Ufer 80 anfallen und sind insofern neutral zu behandeln, also gleichen sich aus und können von den zusätzlich

anfallenden Kosten abgezogen werden. Es verbleiben somit trotz und alledem monatliche Kosten von 2160 €- Bruttokaltmiete- die vom Januar bis Juni 2009 zusätzlich erbracht werden müssen. Das wäre insgesamt für ein halbes Jahr hochgerechnet ca. 12960 €. Eine entspr. finanzielle Vorsorge ist aber im Doppelhaushalt getroffen. Weitere Betriebskosten wie Strom und Reinigung fallen sowohl bei der Miete als auch bei der Nutzung der eigenen Immobilie an.

Herr Hehmke:

Unter der Voraussetzung, dass man wusste, dass das Gebäude in der Halleschen Straße von Regionaldiensten des Jugendamtes hergerichtet werden sollte, wieso hat man da jemals die Summe von 95000 € ermitteln können, die jetzt sozusagen revidiert ist auf über 600000 €, also wer hat da falsch gerechnet und welche Maßnahmen der bauliche Unterhaltung werden jetzt nicht durchgeführt bzw. verzögern sich, weil der Mitteleinsatz von über 600000 € jetzt in der Halleschen Straße erfolgt.

Frau Kalepky:

Zur 1. Nachfrage: Ich hatte ja vorhin erläutert, dass bei sämtlichen Umzügen die ja heftig und über die Maßen hier im Bezirk immer wieder vorkommen in kleinen Kategorien aber auch in größeren und dies ist in der Tat eine etwas größere, erst mal ein Ansatz gewählt wird, der seminär ist zum Thema „geht es überhaupt?“ von einem Gebäudekomplex Bürodienstgebäude in ein anderes zu ziehen. Der ursprüngliche Bedarf war tatsächlich der, dass angemeldet wurde, es muss behindertengerecht sein und auch da war schon in 2 Baustufen gedacht worden, weil die Dringlichkeit am Anfang sehr stark signalisiert worden war im Zusammenhang mit diversen darauf folgenden anderen Umzügen in andere Bereiche. Die 95000 € sind in der Tat nur bezogen auf letztendlich auf den Aufzug und minimalistisch angesetzt. dementspr. Auch mit der Versprechung auch schnell von einem Gebäude zum anderen zu ziehen. Die 600000 € sind tatsächlich als mehr, also das was sie erwähnt haben sind tatsächlich durch die Situation entstanden und wenn man sich die Pläne sehr genau anguckt, dann sieht man das sofort. Dadurch, dass der Bedarf einfach in der Kontinuität dann so sein sollte, dass man's auch bedarfsgerecht macht und nicht nur einfach umzieht und der Bedarf ist beim Jugendamt tatsächlich, das musste ich auch erst mit der Zeit lernen, ein anderer, als für ein Tiefbauamt, was Arbeitszimmer hat, ein Großteil ja auch im Außendienst verbringt, Gruppenbesprechungen hat, aber keinesfalls diese Abgeschottetheit braucht, so wie sie beim Jugendamt eben tatsächlich notwendig ist. Natürlich hätte man auch das Jugendamt einfach dort einziehen lassen können, aber wenn man denn schon so einen Aufwand macht und sie wissen dass bestimmt viel besser als ich, wie Verwaltung umzieht und umziehen muss und wie das Arbeitskräfte bindet und Energie bindet, dann denke ich, wenn man's denn schon so macht, dann soll man es gleich richtig machen. Zur 2: Sie müssen einfach davon ausgehen, dass das Tiefbauamt in einer Situation am Halleschen Ufer gesessen hat, die im Grunde schon vor längerer Zeit hätte mit baulicher Unterhaltungsmaßnahme abgearbeitet werden müssen. Das was ich vorhin erläutert habe in diesem Abgleich zwischen, dem was für die Adalbertstraße ursprünglich vorgehalten war und was jetzt gottlob rausgelöst werden kann, um es Halleschen Ufer zu investieren. Das ist soweit ich weiß die Summe gewesen, ein bisschen weniger. Insofern wird es keinen defizitären Bereich geben, zumal eben in der Adalbertstraße, wie ich erwähnt habe jetzt für den städtebaulichen Denkmalschutz die Möglichkeit besteht, mit 1 Mio € dann eben zu sanieren.

Herr Hehmke:

Ich hab's nicht verstanden. Es wurden 95000€ kalkuliert und so sah ja auch der BA Beschluss seinerzeit aus. Das sagten sie ja. Wie kommt man auf 95000 € zu einem Zeitpunkt, wo man wusste, dass das Jugendamt da hin ziehen soll und kommt dann im Laufe der Zeit auf 600000 €. Also, es muss doch irgend jemand vorher gewusst haben, dass Jugendamt nicht so einfach umziehe kann, ohne diese Voraussetzung zu haben und eine 2. Frage ist noch mal und mir ist das natürlich klar, dass das haushaltsmäßig nicht alles abgedeckt ist, aber sie haben mit Sicherheit in ihrem Bereich der baulichen Unterhaltung von Bürodienstgebäuden usw. also von den Gebäuden, wo die Verwaltung sitzt eine Maßnahmeplanung, was wann gemacht werden soll und mich interessiert, was verzögert sich jetzt, weil die 600000 € am Hallesches Ufer gebunden sind. Das ist nicht beantwortet.

Frau Kalepky:

Tut mir leid, ich habe mir eingebildet, ich habe das beantwortet, aber zur 1. Frage. Sie müssen sich einfach vorstellen, wenn das fachidiotisch en zweispänner ist, also in der Mitte ein relativ schmaler Flur und rechts und links jeweils nach außen orientiert Zimmer, räumliche Situation und diese räumliche Situation z.t. zu klein geschnitten sind sondern einfach bestimmte Proportionen und bestimmte so wie ich das vorhin nannte wartezone, ein Wartezone defizit hat, dann kann es passieren, dass man , nach Abwägungen aller Vor- und Nachteile die Situation vergrößert und dieses ist in den einzelnen Grundrissen vom EG, 1.OG und 2.OG jetzt erfolgt. Dieses war damals überhaupt nicht vom Jugendamt angemeldet worden, hat aber etwas damit zu tun, dass es mehrere Schritte gibt, so wie ich das auch schon erwähnt hatte, um überhaupt zu einer Entscheidung zu kommen, der Umsetzung der Umzüge. Noch mal zu , ach nein auch noch mal ergänzend und auch fachidiotisch, aber sie können es sich vorstellen, wenn man Wände versetzt, heißt das immer, dass die Wände eingebunden sind in die Geschosse und in dem Augenblick kann man die nicht hin und her schieben, sondern sie müssen neu verbunden werden mit sowohl mit dem Fußboden als auch mit der decke und das ist aufwendig, aber vor allem bedeutet das auch ,Maßnahmen die weitergehend sind, als nur eine Trennwand aus Leichtpappe mal zu verschieben oder eine Aufstellungswand. Zu 2: Die Maßnahmen noch mal, um das vielleicht besser vermitteln zu können, dass was die Adalbertstrasse ursprünglich , ich gucke jetzt mal gerade an baulicher Unterhaltung, Unterhaltungsinvestitionen erhalten sollte, waren Fenstersanierung, Bauwerkstrockenlegung und Herrichtung des EG und diese Maßnahmen können jetzt nicht mehr durch bauliche Unterhaltung sondern durch den Vorzug des Programms „städtebaulicher Denkmalschutz“ mit 1 Mio € ausgeführt werden und sogar mehr noch gemacht werden, im Sinne dieses Gebäudes wirklich eine extreme Qualitätsverbesserung und dadurch können die Maßnahmen der baulichen Unterhaltung, die eben benannt genommen werden, um sie nun zu investieren ins Hallesche Ufer. Ist das jetzt hoffentlich deutlicher geworden.

Legende

- AN Anwesenheitsliste
- AU Ausschuss
- BES Beschlüsse
- BVV Bezirksverordnetenversammlung
- DLE Drucksachen-Lebenslauf
- DRS Drucksache
- FR Fraktion
- KP Kommunalpolitiker
- NAZ Niederschrift-Auszug
- NIE Niederschrift
- REA Realisierung
- TO Tagesordnung

© Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

[Kontakt](#)