

Es gilt das gesprochene Wort

51. Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin am 18.03.2026

Antwort auf die große Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Welche Strategie verfolgt das Bezirksamt für eine
arbeitsfähige SE Facility Management?

1. Frage

Wie stellt das Bezirksamt sicher, dass die Abteilung Facility Management organisatorisch und personell so aufgestellt ist, dass Wartung und Instandhaltung aller Liegenschaften zuverlässig funktionieren?

Antwort auf 1. Frage

Die SE Facility Management ist organisatorisch und personell so aufgestellt, dass die Wartung und Instandhaltung aller Liegenschaften gewährleistet wird.

Wie bereits in den Arbeitsplanungen des Fachbereiches Baumanagement in den letzten Jahren ausführlich und erschöpfend dargestellt, ist die Gebäudesubstanz durch die massiven Sparmaßnahmen im Land Berlin seit den 1990er-Jahren nicht adäquat instandgehalten worden. Im gleichen Zeitraum sind die gesetzlichen Anforderungen exorbitant gestiegen (energetische Qualität, Brandschutz, technische Vorschriften etc.). Somit klafft jetzt zwischen der baulichen Qualität der Gebäude und den gesetzlichen Anforderungen eine Lücke, die sich im Rahmen des reinen Bauunterhalts nicht schließen lässt. Dieser dient vorrangig dazu die Gebäudesubstanz zu erhalten, aber nicht sie im notwendigen Maß zu verbessern.

Mit dem Haushalt 2026/2027 wurden in der SE Facility Management 18 Stelle komplett abgesetzt, 9 Stellen hiervon im Fachbereich Baumanagement. Diese Stellen dienten vorrangig

dazu, die Kapazitäten im investiven Bereich auszubauen, um den Sanierungsstau mit großen Sanierungsmaßnahmen perspektivisch schneller abbauen zu können.

Dies wird jetzt nicht gelingen und die marode Bausubstanz wird noch länger mit provisorischen Reparaturen und viel Improvisation am Leben erhalten werden müssen. Diese Reparaturen binden erhebliche personelle Ressourcen - nicht jedoch um die Gebäudesubstanz grundlegend zu verbessern.

Solange dieser Konflikt nicht aufgelöst wird und adäquat in die Gebäudesubstanz investiert wird, ist absehbar, dass die Gebäudesubstanz mit einem hohen Havarierisiko weiter verschlissen wird. Die aktuelle Haushaltsentwicklung zeigt, dass hier kurz- bis mittelfristig keine Besserung in Sicht ist.

2. Frage

Welche Konzepte verfolgt das Bezirksamt, um die Raumtemperaturen in allen öffentlichen Liegenschaften dauerhaft angemessen zu regeln?

Antwort auf 2. Frage

Durch die Serviceeinheit Facility Management, hier den FB Baumanagement wird sichergestellt, dass die Raumtemperaturen in allen öffentlichen Liegenschaften dauerhaft angemessen geregelt werden. Diesem sind durch den baulichen Zustand der Gebäude Grenzen gesetzt, da durch die überalterte Technik ein überproportional großes Havarierisiko gegeben ist (siehe hierzu auch die Ausführungen zu Frage 1).

Bei Heizungsausfällen, so wie im Winter 2025/2026 im Rathaus Schöneberg oder am Schulstandort Boelckestraße, handelt der FB Baumanagement unverzüglich und versucht, die Anlagen mit viel Improvisationstalent wieder in Betrieb nehmen zu können.

Wie zu Frage 1 bereits ausgeführt, versucht das Bezirksamt perspektivisch die Gebäude durch Komplettsanierungen wieder in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen. Dem sind durch die Haushaltslage des Landes aber Grenzen gesetzt.

Dennoch ist es im vergangenen Jahr gelungen, das Rathaus Schöneberg mit 6 Teilmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von 147 Mio.€ im Investitionsprogramm des Landes zu platzieren.

Die hieraus resultierende Verbesserung der technischen Anlagen im Rathaus schlagen mit 15 Mio. zu Buche, wird aber frühestens Mitte der 2030er-Jahre Wirkung zeigen.

3. Frage

Welche Maßnahmen hat das Bezirksamt ergriffen, um zukünftig Winterdienst und Schneeräumung auf Schulhöfen, Parkplätzen und öffentlichen Flächen zuverlässig durchzuführen?

Antwort zur 3. Frage:

Im Rahmen der Vergabe der Winterdienstleistungen werden die Sach- und Fachkunde sowie die Leistungsfähigkeit der Bieter auch anhand von Referenzen eingehend geprüft.

Die Winterdienstleistung wurden 2025 neu ausgeschrieben und mit Ausnahme von 2 Losen, für die keine Angebot abgegeben wurde, neu vergeben. Zwischenzeitlich konnten auch für diese zwei Lose neue Vertragspartner gefunden werden.

Wenn die Firmen ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen, erfolgen entsprechende Mahnungen und Sanktionen bis hin zur Kündigung. Da mehrere der Firmen mit der Schneebeseitigung in den Wintermonaten 2025/2026 augenscheinlich überfordert waren, erfolgen hier neben Entgeltkürzungen auch noch entsprechende Kritikgespräche, um die Firmen nochmals auf ihre vertraglichen Verpflichtungen hinzuweisen.

Daneben bestehen landesweite Bestrebungen, der Berliner Stadtreinigung (BSR) zukünftig eine größere Rolle im Winterdienst zuzuordnen. Inwieweit dies Auswirkungen auf den Winterdienst der bezirklichen Liegenschaften hat, ist derzeit nicht absehbar.

4. Frage

Wie stellt das Bezirksamt sicher, dass Raumvergaben trotz personeller Engpässe dauerhaft funktionieren?

Antwort zur 4. Frage

In der aktuellen Situation überprüft die Leitung der SE FM in enger Abstimmung mit dem FB Objektmanagement Prozesse in dem betreffenden Bereich und unterstützt bei der Priorisierung. Im Zuge der Haushaltsaufstellung wurden im FB Objektmanagement 9 Stellen abgesetzt. Hierzu gehörte auch die vakante Stelle für eine dritte Mitarbeiterin bzw. einen dritten Mitarbeiter in der Raumvergabe. Mit den krankheitsbedingten Ausfällen kam die komplette Raumvergabe zum Erliegen und eine Vertretung war nicht mehr gegeben. Daher wurde unter anderem der (letzte verbliebene) Medienwart zweckentfremdet, um hier zumindest bei internen Raumvergaben zu unterstützen (siehe auch Ausführungen zu Frage 5).

Derzeit wird eine neue Mitarbeiterin auf Zeit eingearbeitet und von Ebene der Amtsleitung unterstützt ein Sachbearbeiter mit rund zwei Stunden pro Tag. Zudem werden Arbeitsabläufe mit Beteiligung der Amtsleitung kritisch hinterfragt und optimiert. In diesem Zusammenhang steht auch die Verbesserung des Buchungssystem im Fokus.

5. Frage:

Wie gewährleistet das Bezirksamt die Sicherheit von Schüler*innen und Personal an Schulen, die nur unvollständig an Alarmsysteme angeschlossen sind?

Antwort zur 5. Frage:

Die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler sowie des Personals an Schulen genießt oberste Priorität und ist gewährleistet. Alle Gebäude sind mit Hausalarmanlagen ausgestattet. Dort, wo Hausalarmanlagen auf Grund technischer Defekte außer Betrieb gesetzt werden mussten, greifen Kompensationsmaßnahmen.

In Teilen sind an einigen Schulstandorten Alarmierungsanlagen in den verschiedenen Gebäuden noch nicht miteinander vernetzt. Dies resultiert aus früheren Regelungen der Berliner Feuerwehr, die seinerzeit besagte, dass bei Alarm nur die Gebäude zu entfluchten sind, in denen konkret eine Gefährdung vorliegt. Zwischenzeitlich fordert die Berliner Feuerwehr, dass die Hausalarmierung in Schulen in allen Gebäuden zeitgleich ausgelöst wird. Die Nachrüstung ist an einigen Stellen schwierig, da in verschiedenen Gebäuden an einem Standort verschieden Alarmierungsanlagen unterschiedlichen Bautyps und unterschiedlichen Baualters verbaut sind. Diese Anlagen sind z.T. nicht kompatibel. Zudem fehlen z.T. die Kabelverbindungen zwischen den Gebäuden. Ungeachtet dessen sind die Hausalarmierungsanlagen in den einzelnen Gebäuden funktionsfähig, sodass im Gefahrenfall eine rechtzeitige Entfluchtung gegeben ist.

Die Schulstandorte werden sukzessive nachgerüstet, wobei der technische Aufwand zum Teil erheblich ist, da hier oft in eine veraltete, schadstoffbelastete Gebäudesubstanz eingegriffen werden muss (siehe auch Ausführungen zu Frage 1). Beispielhaft wurde die Hausalarmierungsanlage der Sophie-Scholl-Schule gerade für ca. 450.000 € erneuert. Die Bauzeit lag bei über einem Jahr.

6. Frage:

Welche Schritte unternimmt das Bezirksamt, um die mangelhafte Ausstattung mit Mikrofonen adäquater Qualität in Ausschuss- und Besprechungsräumen nachhaltig zu verbessern?

Antwort zur 6. Frage:

Im HHJ 2026 wurde der Ansatz 3306 81279 in der pauschalen Zuweisung um 50 T€ verstärkt, um hier u. a. auch diverse Mikrofonanlagen in den Veranstaltungsräumen erneuern zu können. Zudem wurde ein Akustikbüro gebunden, um bei der Planung und Umsetzung den einzigen Medienwart (nominal 2 Stellen) im Rathaus Schöneberg zu unterstützen.

Im Zuge der Haushaltsaufstellung wurden im FB Objektmanagement 9 Stellen abgesetzt. Hierzu gehörte auch die vakante Stelle für einen zweiten Medienwart, so dass die notwendigen Kapazitäten in diesem Bereich zukünftig nicht mehr gegeben sind.

7. Frage:

Wie plant das Bezirksamt die Umsetzung von Ladesäulen für E-Fahrzeuge des Bezirks?

Antwort zur 7. Frage:

Das Bezirksamt plant die Umsetzung von Ladesäulen für E-Fahrzeuge des Bezirks wie folgt:

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz 1	Ladeinfrastruktur Elektromobilität: 6 Ladesäulen im Hof des Rathauses	130.000,00 €	Finanzierung gesichert (Fördermittel)
Theodor-Heuß-Bibliothek (Mittelpunktbibliothek) Hauptstr. 40	Ladeinfrastruktur Elektromobilität: 1 Ladesäule (1 Ladepunkt 22 kW) auf dem Parkplatz hinter der Bibliothek	30.000,00 €	Finanzierung gesichert (Fördermittel)
Rathaus Tempelhof Tempelhofer Damm 165	Ladeinfrastruktur Elektromobilität: 4 Ladesäulen mit 7 Ladepunkten (2x 11 bzw. bis 22 kW) im südlichen Hof des Rathauses/ Garagen des Ordnungsamtes (Zufahrt neben Postgebäude)	95.000,00 €	Finanzierung nicht gesichert; Förderantrag in Vorbereitung
Rathaus Tempelhof Mitarbeitendenparkplatz Tempelhofer Damm 163	Ladeinfrastruktur Elektromobilität: Provisorium für das Ordnungsamt auf dem Mitarbeitendenparkplatz 6 Ladesäulen (je 2 Ladepunkte 11-22 kW)	180.000,00 €	Finanzierung gesichert (50% aus Bauunterhalt / 50% aus Mittel Ordnungsamt)
Eva-Maria-Buch-Bibliothek (Bezirkszentralbibliothek) Götzstr. 8-12	Ladeinfrastruktur Elektromobilität: 2 Ladestationen (je 2 Ladepunkte bis 22 kW)	45.000,00 €	Finanzierung nicht gesichert. Fördermittelakquise geplant, aber nicht gesichert
Gemeinschaftshaus Lichtenrade Lichtenrader Damm 212 (Ecke Barnetstraße 11)	Ladeinfrastruktur Elektromobilität: Erfüllung der Mindestanforderungen gemäß GEIG auf dem Parkplatz 2 Ladesäulen (je 2 Ladepunkte 11-22 kW)	65.000,00 €	Finanzierung nicht gesichert. Fördermittelantrag steht noch aus.
Werkhof Fritz-Werner-Str. 71	Ladeinfrastruktur Elektromobilität: für die Fahrzeugflotte des Grünflächenamtes 6 Ladestationen mit 12 Ladepunkten (11 bzw. bis 22 kW)	152.000,00 €	Finanzierung nicht gesichert. Fördermittelantrag steht noch aus.
Werkhof Domnauer Str. 41	Ladeinfrastruktur Elektromobilität: für die Fahrzeugflotte des Grünflächenamtes 11 Ladestationen mit 22 Ladepunkten (11 bzw. bis 22 kW)	161.000,00 €	Finanzierung nicht gesichert. Fördermittelantrag steht noch aus

Friedhof Reißbeckstr. 14	Ladeinfrastruktur Elektromobilität: für die Fahrzeugflotte des Grünflächenamtes 5 Ladestationen mit 10 Ladepunkten (11kW)	190.000,00 €	Finanzierung nicht gesichert. Fördermittelantrag steht noch aus.
--------------------------	--	--------------	---

8. Frage:

Welche übergreifende Strategie verfolgt das Bezirksamt, um alle infrastrukturellen, organisatorischen und sicherheitsrelevanten Aufgaben der Liegenschaften langfristig effizient und zuverlässig sicherzustellen?

Antwort zur 8. Frage:

Die Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung werden bereits im Rahmen der derzeitigen Personalressourcen effizient und zuverlässig sichergestellt.

Da mit dem Haushalt 2026/2027 in der SE Facility Management 18 Stelle komplett abgesetzt wurden, ist der weitere Aufbau des Personals jetzt erheblich eingeschränkt und wird Auswirkungen auf den Serviceumfang der SE Facility Management haben.

Im Rahmen der jährlichen Arbeitsplanung wird für den Fachbereich Baumanagement in Abstimmung mit den anderen Organisationseinheiten dezidiert dargestellt, wie die finanziellen und personellen Ressourcen eingesetzt werden sollen. Diese Arbeitsplanung unterliegt zudem einem BA-Beschluss und wird der Bezirksverordnetenversammlung vorgelegt.

Bezirksstadträtin Eva Majewski Sparacino