

0128 F

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Modellvorhaben zur Beschleunigung von Schulneubauten (MoBS)

2. Quartalsbericht 2017

Anlage

3. Sitzung des Hauptausschusses am 8. Februar 2017
Bericht SenBildJugWiss – I D – vom 14.09.2016 – rote Nr. 0131

6. Sitzung des Hauptausschusses am 29. März 2017
Bericht SenStadtWohn . Z FA – vom 2. März 2017, rote Nr. 0305 bzw. 0305 A

7. Sitzung des Hauptausschusses am 26. April 2017
SenStadtWohn – V C 8 – vom 23. März 2017, rote Nr. 0128 B

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 26. April 2017 Folgendes beschlossen:

„SenStadtWohn
wird gebeten, dem Hauptausschuss in den Quartalsberichten zum Modellvorhaben zur Beschleunigung von Schulneubauten auch die erzielten Fortschritte im Planungs- und Realisierungszeitrahmen gegenüber dem bisherigen herkömmlichen Verfahren darzustellen. Welche Beschleunigungen bewirkt das Pilotprojekt wo?“

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 8. Februar 2017 Folgendes beschlossen:

„Herr StS Rackles (SenBildJugFam) sagt zu, dass dem Hauptausschuss zusammen mit dem von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen quartalsweise vorgelegten Bericht über die Errichtung von Schulergänzungsbauten in Modulbauweise (MEB) und den modularen Gebäude zur Unterbringung von Asylbegehrenden auch über die einzelnen Modellvorhaben zur Beschleunigung von Schulbauten berichtet wird.“

Hierzu wird berichtet:

1. Beschlussempfehlung

Es wird gebeten, den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

2. Sachstand

In der beigefügten Anlage ist der vorgesehene Planungs- und Bauablauf des Modellvorhabens (MoBS) einer konventionellen Baumaßnahme gemäß den Ausführungsvorschriften der LHO und den Regelungen der ABau gegenübergestellt.

Dabei ist die konventionelle Baumaßnahme als „Best Case“ dargestellt, da die Zeiträume zur Aufnahme in die Finanzplanung und bis zur Veranschlagung im Doppelhaushaltsplan nicht dargestellt sind.

Ohne diese beschlossene Vereinfachung könnte sich im „Worst Case“ ein Zeitraum von bis zu 10 Jahren vom Bedarf bis zur Fertigstellung einer Schule ergeben.

Bei den MoBS kommen die Vereinfachungen der Vorlage rote Nr.0305, 0305A zur Anwendung, insbesondere:

- Prüfung von nur 2 Unterlagen: Bedarfsprogramm und Erweiterte Vorplanungsunterlagen (EVU)
- Unterbrechungsfreie Planung bis Leistungsphase 6 HOAI (Vorbereitung der Vergabe)
- Entfall des Verfahrensschritts „Frühe Kostensicherheit“

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen für die Verkürzung der Planungs- und Bauzeit vorgesehen:

- Beauftragung eines Generalplaners
- Funktionale Ausschreibung
- Beauftragung eines Generalunternehmers / -übernehmers (nach Einzelfallentscheidung)

Der aktuelle Planungsstand der Baumaßnahmen ist der tabellarischen Übersicht zu entnehmen:

Lfd. Nr.	Liegenschaft	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Planungsstand *) Datum Unterschrift der Bedarfsträger	Bemerkung
1	Chausseestr. 82 / Boyenstr. 10115 Berlin (Bezirk Mitte)	Neubau einer Grundschule, Neubau einer Sporthalle, (01Gn)	geprüftes Bedarfsprogramm über 24.000 T€ vom 24.02.2015 *) liegt vor (1. BA MEB, Anpassung im Rahmen der BPU auf 5.200 T€ und 2. BA BP 19.555 T€)	Die Beauftragung der Projektsteuerungsleistungen ist mit Schreiben vom 18.05.2017 erfolgt. Aktuell läuft der Realisierungs- wettbewerb. Die Beauftragung der Planungsleistungen ist im Juni 2017 vorgesehen.
2	Pufendorfstr. 10, 10249 Berlin (Bezirk Friedrichshain- Kreuzberg)	Neubau einer Grundschule. Neubau einer Sporthalle, (02Gn)	ungeprüftes Bedarfsprogramm über 22.450 T€ vom 17.03.2017 *) liegt vor	Vorbereitung der Verfahren zur Beauftragung der Planer.
3	Hauptstraße 66, 13127 Berlin (Bezirk Pankow)	Jeanne-Barez-Schule Erweiterung und Anbau einer Sporthalle, (03G33)	geprüftes Bedarfsprogramm über 13.650 T€ vom 01.03.2017 *) liegt vor	Vorbereitung der Verfahren zur Beauftragung der Planer.
4	Galenusstr. 64, 13187 Berlin (Bezirk Pankow)	Panke-Schule Abriss und Neubau einer Sonderschule ("Geistige Entwicklung") und Neubau einer Sporthalle, (03S08)	geprüftes Bedarfsprogramm über 21.540 T€ vom 17.03.2017 *) liegt vor	Vorbereitung der Verfahren zur Beauftragung der Planer.
5	Am Forstacker 9/ 11, 13587 Berlin (Bezirk Spandau)	Heinrich-Böll-Oberschule Abriss und Ersatzbau, (05K04)	geprüftes Bedarfsprogramm über 29.350 T€ vom 26.08.2016 *) liegt vor	Vorbereitung der Verfahren zur Beauftragung der Planer.
6	Blumenstr. 13, 13585 Berlin (Bezirk Spandau)	Wolfgang-Borchert-Schule, Erweiterung (05K06)	geprüftes Bedarfsprogramm über 18.200 T€ vom 14.03.2017 *) liegt vor	Die Vorbereitung der Verfahren zur Beauftragung der Planer läuft
7	Goltz-/ Mertenstr. , 13587 Berlin (Bezirk Spandau)	Neubau einer inklusiven Grundschule ("Geistige Entwicklung") und Neubau einer Sporthalle, (05Gn)	ungeprüftes Bedarfsprogramm über 23.230 T€ vom 14.03.2017 *) liegt vor	Die Vorbereitung der Verfahren zur Beauftragung der Planer läuft.
8	An der Schule 13-19 12623 Berlin (Bezirk Marzahn- Hellersdorf)	Neubau einer ISS und Neubau einer Sporthalle, (10Kn)	geprüftes Bedarfsprogramm über 31.200 T€ vom 11.04.2016 *) liegt vor	Die Beauftragung der Projektsteuerungsleistungen erfolgte am 18.05.2017. Die Beauftragung der Planungsleistungen ist am 06.03.2017 erfolgt. Gegenwärtig werden die Erweiterten Vorplanungsunterlagen erstellt.
9	Sewanstr. 43, 10319 Berlin (Bezirk Lichtenberg)	Neubau einer Grundschule sowie Abriss und Neubau einer Sporthalle, (11Gn1)	ungeprüftes Bedarfsprogramm über 22.075 T€ vom 17.03.2017 *) liegt vor	Anpassung des Bedarfsprogramms auf Modul-Holzbauweise Vorbereitung der Verfahren zur Beauftragung der Planer.
10	Konrad-Wolf-Str. 11, 13055 Berlin (Bezirk Lichtenberg)	Neubau einer Grundschule sowie Abriss und Neubau einer Sporthalle, (11Gn2)	ungeprüftes Bedarfsprogramm über 21.760 T€ vom 17.03.2017 *) liegt vor	Anpassung des Bedarfsprogramms auf Modul-Holzbauweise Vorbereitung der Verfahren zur Beauftragung der Planer.

In Vertretung

Sebastian Scheel
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

MOBS - Terminschiene Planungs- und Bauzeit in Jahre Planungs- und Bauzeit in Monate	MOBS 4 Jahre 9 Monate 60	Konventionell 6 Jahre 7 Monate 79	Konventionell - Terminschiene Planungs- und Bauzeit in Jahre Planungs- und Bauzeit in Monate
15 A Restarbeiten Außenanlagen / Ausstattung Nach Fertigstellung der Gebäude können die direkt angrenzenden Freianlagen erst fertig gestellt werden, auch die Einbringung der Ausstattung ist erst nach Mängelbeseitigung im Gebäude möglich.	4	4	Restarbeiten Außenanlagen / Ausstattung 15 Nach Fertigstellung der Gebäude können die direkt angrenzenden Freianlagen erst fertig gestellt werden, auch die Einbringung der Ausstattung ist erst nach Mängelbeseitigung im Gebäude möglich.
14 A Baudurchführung Ausgangsbasis: Summe Baukosten (KG 300+400) mit ca. 15-20 Mio. €, normaler Schnellbau: Verzicht auf Unterkellerung, Fertigteile bei Decken und Wände, Reduzierung der Fenstertypen, Regelspannweiten, zugelassene Konstruktionen, Standardfassaden. Start im Frühjahr mit dem Rohbau, ist im Herbst fertig, die Hülle ist dicht, im Winter startet der Ausbau....	30	40	Baudurchführung 14 Konventioneller Bau, regelmäßig Einzelgewerke, üblicher Koordinationsaufwand, Pufferzeitraum für Schlechtleistungen der Firmen, Mängelbeseitigung und Insolvenzen
13 A Bauvorbereitung Generalunternehmer Der GU wird nach der Auftragsvergabe die Ausführungsplanung komplettieren, Nachunternehmer beauftragen und braucht Zeiträume bis zum Baubeginn	3	1	Bauvorbereitung Bauhauptauftragnehmer 13 Nach der Auftragsvergabe ist das Grundstück herzurichten, nach ca. einem Monat kann der Bauhauptauftragnehmer mit den Rohbauarbeiten beginnen. Die weiteren Ausschreibungen erfolgen baubegleitend während der Baudurchführung
12 A Vergabe Generalunternehmer (offenes Verfahren) Um bei dem umfangreichen Ausschreibungstexten eine ausreichende Zahl an Angeboten zu erhalten, sollte der Angebotszeitraum 6 Wochen betragen, die Auswertung der Angebote ist ebenfalls zeitaufwendig, Bietergespräche sind zu führen. Der worst case beinhaltet eine Aufhebung mit anschließendem Verhandlungsverfahren	4	3	Vergabe Bauhauptleistungen (offenes Verfahren) 12 Die Verfahrensschritte über Bekanntmachung, Angebotszeitraum, Submission, Angebotsauswertung, Beauftragung sind vorgegeben, der Angebotszeitraum ist - wegen des geringeren Umfangs - kürzer als bei der Generalunternehmervergabe
11 A Erstellung der Leistungsverzeichnisse für die Generalunternehmerleistungen (GU) Die Leistungsverzeichnisse umfassen im Regelfall die Leistungen der Kostengruppen 300 + 400 (das gesamte Bauwerk) ggf. kommen die Außenanlagen und Erschließung dazu.	3	1	Erstellung der ersten Leistungsverzeichnisse für den Baubeginn (Herrichten des Grundstücks, Bauhauptgewerke) 11 Für die Erstellung der ersten Leistungsverzeichnisse, die den Baubeginn sichern sollen, ist ein Zeitansatz erforderlich

MOBS - Termnschiene Planungs- und Bauzeit in Jahre Planungs- und Bauzeit in Monate	MOBS 4 Jahre 9 Monate 60	Konventionell 6 Jahre 7 Monate 79	Konventionell - Termnschiene Planungs- und Bauzeit in Jahre Planungs- und Bauzeit in Monate
10 A Ausführungsplanung Die Ausführungsplanung ist Teil des Angebots des Generalunternehmers und in den Schritten 12 A und 13 A enthalten.	0	4	Ausführungsplanungspaket zu den ersten Ausschreibungen 10 Zur Fertigung der Leistungsbeschreibungen für die ersten Ausschreibungen (Herrichten des Grundstücks, Bauhauptgewerke) muss die Ausführungsplanungen eine ausreichenden Bearbeitungsstand haben, hierfür ist ein Zeiteinsatz erforderlich, die Ausführungsplanung wird über den gesamten Ausschreibungsprozess fortgesetzt.
9 A Erstellung des bauordnungsrechtlichen Zustimmungsantrages Der Zustimmungsantrag wird unmittelbar nach der erweiterten Vorplanungsunterlage erstellt, zeitlich parallel zur Erstellung der Leistungsverzeichnisse für den GU, deshalb hier ohne Zeiteinsatz.	0	1	Erstellung des bauordnungsrechtlichen Zustimmungsantrages 9 Der Zustimmungsantrag wird nach Erstellung der Bauplanungsunterlagen erstellt, ein Zeiteinsatz ist erforderlich.
8 A keine Prüfung der BPU	0	0	Prüfung der BPU 8 Die Prüfung der Bauplanungsunterlagen kann bis 3 Monate dauern. Zeitlich regelmäßig nicht relevant, da die Prüfung nicht zu einer Unterbrechung der Planung führt
7 A Aufstellung der BPU (Bauplanungsunterlagen) Aufstellung der BPU : Entwurfsplanung des Gebäudeplaners und sämtlicher Fachplaner, Kostenberechnung, die Unterlage ist "abgespeckt", da eine Generalunternehmerausschreibung folgt. Es erfolgt kein Zeiteinsatz, da die Erstellung parallel zur Fertigung der Leistungsverzeichnisse erfolgt.	0	3	Aufstellung der BPU (Bauplanungsunterlagen) 7 Aufstellung der BPU gemäß ABau: Entwurfsplanung des Gebäudeplaners und sämtlicher Fachplaner, Kostenberechnung,
6 A Prüfung der EVU Die Ausführungsvorschriften lassen der Prüfbehörde hierfür 3 Monate Zeit, es kommt zu einer Planungsunterbrechung in Länge des Prüfzeitraumes	3	3	Prüfung der VPU 6 Die Ausführungsvorschriften lassen der Prüfbehörde hierfür 3 Monate Zeit, es kommt zu einer Planungsunterbrechung in Länge des Prüfzeitraumes

ggf. Wartezeit !

Achtung: Veranschlagung im Doppelhaushalt: ggf. bis zu 24 Monate Wartezeit

<p style="text-align: center;">MOBS - Terminalschiene</p> <p style="text-align: center;">Planungs- und Bauzeit in Jahre Planungs- und Bauzeit in Monate</p>	<p style="text-align: center;">MOBS</p> <p style="text-align: center;">4 Jahre 9 Monate 60</p>	<p style="text-align: center;">Konventionell</p> <p style="text-align: center;">6 Jahre 7 Monate 79</p>	<p style="text-align: center;">Konventionell - Terminalschiene</p> <p style="text-align: center;">Planungs- und Bauzeit in Jahre Planungs- und Bauzeit in Monate</p>
<p>5 A Erstellung der EVU (erweiterte Vorplanungsunterlagen)</p> <p>Hierbei handelt es sich um die klassische VPU mit einer vertieften Kostenermittlung (Kostenberechnung), diese enthält einige Typicals aus der Ausführungsplanung und bildet die Grundlage für Leistungsverzeichnisse der Generalunternehmerausschreibung</p>	5	4	<p>Erstellung der VPU (Vorplanungsunterlagen) 5</p> <p>Vorplanungsunterlagen gemäß A-Bau mit den Vorplanungen sämtlicher Ingenieurdisziplinen und einer Kostenschätzung</p>
<p>4 A Vergabeverfahren für die Freiberuflich Tätigen (RPW + VgV) *1)</p> <p>Das Vergabekonzept sieht ein Clustering der Vergaben wie folgt vor: Pro Standort ein Team Architekt / Landschaftsplaner (LP2, LP 3, LP 4 künstlerische Oberleitung) über ein RPW-Verfahren für 3 Standorte, pro Cluster einen Generalplaner (LP 5 anteilig, LP 6, LP 7, LP 8 anteilig; Projektsteuerer für das MoBS-Programm, ggf. ein Projektsteuer pro Cluster</p>	5	7	<p>Vergabeverfahren für die Freiberuflich Tätigen (RPW + VgV) *1) 4</p> <p>Konventionell sind Einzelvergaben (Architekt, Freianlagenplaner, Tragwerksplaner, Gebäudetechnikplaner, Projektsteuerer) vorgesehen, diese laufen zeitlich leicht versetzt.</p>
<p>3 A Prüfung des Bedarfsprogramms</p> <p>Die Prüfung des Bedarfsprogramms läuft parallel zu den Vergabeverfahren für die freiberuflich Tätigen, deshalb hierfür kein gesonderter Zeitanatz</p>	0	0	<p>Prüfung des Bedarfsprogramms 3</p> <p>Die Prüfung des Bedarfsprogramms kann bis zu 3 Monate dauern. In der Regel läuft diese Prüfung parallel zu den Vergabeverfahren für die freiberuflich Tätigen, deshalb hierfür kein gesonderter Zeitanatz</p>
<p>2 A Vertieftes Bedarfsprogramm</p> <p>Auf Basis des Raum,- und Funktionsprogrammes wird ein vertieftes Bedarfsprogramm erstellt: Die Vertiefung umfasst insbesondere eine Einpassplanung und eine Beteiligung der Nutzer (Bezirk, Schule, Eltern)</p>	3	2	<p>Bedarfsprogramm 2</p> <p>Aufsetzend auf der "frühen Kostensicherheit"</p>
<p>1A keine Phase Frühe Kostensicherheit</p> <p>Als vorgezogener eigenständiger Schritt. Es entfällt das Vorziehen von Teilleistungen die im Rahmen der Aufstellung des Bedarfsprogramms erbracht werden.</p>	0	6	<p style="background-color: #e0e0e0;">Aufnahme in die Finanzplanung: ggf. bis zu 24 Monate Wartezeit !</p> <p>Phase Frühe Kostensicherheit 1</p> <p>Voruntersuchungen zur Testierung der "frühen Kostensicherheit" zur Aufnahme in die Finanzplanung. Raum- und Funktionsprogramm liegen vor</p>

*1) RPW = Richtlinie für Planungswettbewerbe
VgV = Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge