

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
V H

Berlin, 20. Mai 2020
Tel.: 9(0)139 3230
Fax: 9(0)139 3231
joachim.baedelt @sensw.berlin.de

1401 D

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über den

Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei – G Sen –

Kapitel 2712 – Aufwendungen der Bezirke – Stadtentwicklung und Wohnen
Titel 70102 – Schulen, Typenentwurf und Standortplanung MEB

in Verbindung mit

Titel 70100 – Neue Schulen Programm

37. Sitzung des Hauptausschusses am 5. September 2018
Bericht SenStadtWohn – V C / V D – vom 22. Juni 2018, rote Nr. 1401
Bericht SenBJF – StS B SG Ltg – vom 7. August 2018 – rote Nr. 1189 E

47. Sitzung des Hauptausschusses am 15. Mai 2019
Bericht SenStadtWohn – VH – vom 26. April 2019, rote Nr. 1401 C

51. Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 12. Dezember 2019
Drucksache 18/2400 (I.A. zu § 7 und II.A.8 sowie II.A.17a)

Ansatz zu Titel 70102

Ansatz 2019	100 T€
Ansatz 2020	3.500 T€
Ansatz 2021	3.500 T€
Ist 2019	1.255 T€
Verfügungsbeschränkung 2020	0 T€
Aktuelles Ist (Stand 14.05.2020)	2.048.804,29 €

Ansatz zu Titel 70100

Ansatz 2019	18.500 T€
Ansatz 2020	35.000 T€
Ansatz 2021	97.000 T€
Ist 2019	2.512 T€
Verfügungsbeschränkung 2020	0 T€
Aktuelles Ist (Stand 14.05.2020)	1.097.921,12 €

Haushaltsrechtliche Grundlagen:

§ 7 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2020/2021 (HG 20/21)

„Zur Aufhebung der Sperre gemäß § 24 Abs. 3 der Landeshaushaltsordnung bedarf es bei Baumaßnahmen mit einem Gesamtkostenrahmen von über 1.000.000 Euro zusätzlich zur Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen der Einwilligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses, sofern die Prüfung der Unterlagen nach § 24 Abs. 1 der Landeshaushaltsordnung ergibt, dass der Rahmen der bei Veranschlagung dargelegten Gesamtkosten überschritten wird.“

Das Abgeordnetenhaus hat zum Haushaltsplan 2020/2021 u.a. folgende Auflage beschlossen:

Auflage Nr. 17a:

„Die Veranschlagungen nach § 24 Abs. 3 LHO sind zukünftig auf einzelne Ausnahmefälle zu beschränken.

a) Der Senat und die Bezirke werden aufgefordert, die Zustimmung des Hauptausschusses zur Aufhebung der Sperren nach § 24 Abs. 3 LHO mit einem Bericht über das Prüfergebnis der BPU zu verbinden. Mit diesem Bericht ist sowohl die Notwendigkeit der Baumaßnahme zu begründen als auch der für Berlin bei einem Verzicht der Baumaßnahme erwachsende Nachteil darzustellen. Ferner muss der Bericht eine Darstellung der zu erwartenden Nutzungskosten (Betriebs- und Instandsetzungskosten gemäß Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F; wo keine Kostenrichtwerttabellen von SenStadtWohn vorhanden sind, können ersatzweise normierte Richtkostenvergleichswerte verwendet werden) und daraus abgeleitet eine Bestätigung der Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme enthalten. Betragliche Abweichungen sind synoptisch darzustellen und zu begründen.“

Auflage Nr. 8

„Der Senat wird aufgefordert, die im § 31 LHO und AV § 31 LHO vorgeschriebenen Angaben zu den Folgekosten von Investitionsmaßnahmen – wo immer möglich auf Basis einer Lebenszyklusbetrachtung – künftig in den Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmen im Haushaltsplan abzudrucken. Sollten die Bauplanungsunterlagen (BPU) und die Folgekostenabschätzung zum Termin der Drucklegung im Ausnahmefall noch nicht vorliegen, so sind die entsprechenden Angaben dem Hauptausschuss in geeigneter Form in einer gesonderten Vorlage vorzulegen.“

Beschlussentwurf

Der Hauptausschuss stimmt der Freigabe der qualifiziert gesperrt veranschlagten Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für diese Baumaßnahme zu und nimmt den Bericht über das Prüfergebnis der Typen-EVU für die 4-zügige modulare Grundschule (Compartmentschule), den dazugehörigen Typen-EVU für Sporthallen, die Durchführung des Vergabeverfahrens für den Rahmenvertrag der Generalunternehmerleistungen sowie die damit verbundenen Abweichungen von den Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO zur Kenntnis (§ 24 Abs. 3 S. 3 LHO, § 7 Abs. 1 HG 2020/2021, Nr. II.A.8 und 17a der Auflagen zum Haushalt 2020/2021).

Hierzu wird berichtet:

1. Vorbemerkungen

Um kurzfristig die notwendige Anzahl von Schulplätzen in qualitativ und pädagogisch hochwertigen und nachhaltigen Schulgebäuden sicherzustellen, sollen an bis zu zwölf Standorten in Berlin 4-zügige Grundschulen (Compartmentschulen) mit Sporthallen durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Amtshilfe für die Bezirke in modularer Bauweise errichtet werden.

Hierzu wurde ein Planungswettbewerb für 3- und 4-zügige Grundschulen durchgeführt, über dessen Ergebnis dem Hauptausschuss in der 47. Sitzung am 15. Mai 2019 mit der roten Nr. 1401 C berichtet wurde. Für die 4-zügigen Grundschulen sind die Planungen soweit fortgeschritten, dass über weitere Arbeitsergebnisse berichtet werden kann. Für die 3-zügigen Grundschulen und Sporthallen sind die Planungen so weit vorangeschritten, dass nach der Sommerpause 2020 berichtet werden kann.

Der Planungs- und Bauprozess, an dem die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie und die spezialisierten Ingenieurbüros (Gebäudetechnik) beteiligt sind, gestaltet sich wie folgt:

- Entwicklung eines auf sämtlichen Grundstücken einsetzbaren Typenentwurfs für eine 4-zügige Grundschule (Compartmentschule) und Sporthallen
- Aufstellung und Prüfung von Erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU) für den Typenentwurf der 4-zügigen Grundschule und der Sporthallen (Typen-EVU)
- Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen für den Typenentwurf im offenen Verfahren als Rahmenvertrag für Generalunternehmerleistungen
- Aufstellung und Prüfung von Erweiterten Vorplanungsunterlagen für jeden Standort (Standort-EVU) unter Verwendung der geprüften Typen-EVU und Berücksichtigung der grundstücksspezifischen Faktoren
- Baudurchführung am Standort nach Abruf aus dem Rahmenvertrag

2. Typenentwurf

2.1 Entwicklung eines auf sämtlichen Grundstücken einsetzbaren Typenentwurfs für eine 4-zügige Grundschule (Compartmentschule) und Sporthallen

Hierzu wurde ein Planungswettbewerb (RPW-Richtlinie für Planungswettbewerbe) für Generalplanerleistungen auf Basis von geprüften standortbezogenen Bedarfsprogrammen durchgeführt und im Dezember 2018 abgeschlossen. Nach einem nachgeschalteten Verhandlungsverfahren (VgV-Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge) mit den Preisträgern des Planungswettbewerbs konnte im März 2019 ein Rahmenvertrag über die Generalplanerleistungen mit dem Träger des 1. Preises geschlossen werden. Der Rahmenvertrag sieht neben der Entwicklung des Typenentwurfs für Schule und Sporthallen als Mindestmenge die Implementierung an sechs Standorten und als Höchstmenge (somit optional) die Implementierung an sechs weiteren Standorten vor. Grundlage der Entwicklung des Typenentwurfs sind das Musterraum- und Funktionsprogramm und die „Standards für den Neubau von Schulen“ der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie. Die Erarbeitung des

Typenentwurfes erfolgte in Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie und der Senatsverwaltung für Verkehr, Umwelt und Klimaschutz (Außenanlagen). In mehreren Partizipationsveranstaltungen wurden die betroffenen Bezirke über den Fortgang der Planung informiert und bezüglich konkreter Grundstücksangelegenheiten eingebunden. Der Typenentwurf für die Schule und für die Sporthallen ermöglicht einen hohen Vorfertigungsgrad auf Basis sich wiederholender Fertigteile, was Dank einer „Serienproduktion“ eine kurze Bauzeit ermöglicht.

2.2 Aufstellung von Erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU) für den Typenentwurf der 4-zügigen Grundschule und der Sporthallen (Typen-EVU)

Die Typen-EVU beinhaltet die Planungen und Kostenberechnungen für die Gebäude und deren Ausstattung; sie sind „grundstücksneutral“. Dementsprechend sind die Kostengruppen 300 (Bauwerk-Baukonstruktion), 400 (Bauwerk – Technische Anlagen) und 600 (Ausstattung und Kunstwerke) enthalten. Darüber hinaus ist ein angemessener Ansatz für die Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) berücksichtigt.

Lediglich nachrichtlich wurden die Kostengruppen 200 (Grundstück- Erschließung und Baufeldfreimachung) und 500 (Außenanlagen) in den Typen-EVU abgebildet. Dabei wurden jeweils die Grundstücke gewählt, die dort die höchsten Kostenansätze aufweisen (Kostengruppe 200, Grundstück Nostitzstraße; Kostengruppe 500, Grundstück Karower Chaussee), um aussagekräftige Gesamtkosten für den ungünstigsten Fall eines Schulstandortes darzustellen.

Die Kostenberechnungen der Typenentwürfe vom 16.01.2020 wurden von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Z MH/ Z MI – und der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Sen UVK) mit Kostenstand Index I/2020 geprüft. Das Ergebnis für den jeweiligen Typ (KG 300/400/600/700) -ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Maßnahme / Einzeltyp	Prüf-ergebnis der EVU	Beschreibung der Maßnahme	Nutzungskosten	voraussichtliches Datum der Fertigstellung
Grundschule 4-zügig	31.520.000 €	Grundschule 4-zügig für 624 Schüler*innen	Es entstehen fiktive jährliche Nutzungskosten i.H. von 424.704,09 €.	Angabe erfolgt nur bei Standorten
Sporthalle Typ A	6.210.000 €	Sporthalle mit 3 Hallenteilen (HT) und einer Galerie	Es entstehen fiktive jährliche Nutzungskosten i.H. von 307.558,55 €.	wie vor
Sporthalle Typ C	13.850.000 €	Sporthalle mit 6 Hallenteilen, gestapelt 2x3 HT, jeweils mit Galerie	Es entstehen fiktive jährliche Nutzungskosten i.H. von 343.633,58 €.	wie vor
Sporthalle Typ D	15.390.000 €	Sporthalle mit, 6 Hallenteilen, gestapelt 2x3 HT, untere Halle mit Galerie,	Es entstehen fiktive jährliche Nutzungskosten i.H. von 350.839,88 €.	wie vor

		obere Halle mit Tribüne		
KG 200	6.060.000 €	Beispiel Grundstück Nostitzstr.	entfällt	wie vor
KG 500	3.020.000 €	Beispiel Grundstück Karower Chaussee	entfällt	wie vor

3. Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen

Es ist beabsichtigt, die Bauleistungen für die vier o.g. Typenentwürfe, die an sechs bis zwölf (sechs optional) Standorten gebaut werden sollen, funktional mit rahmenvertraglichen Regelungen als Generalunternehmerleistungen im Offenen Verfahren gemäß VOB / A § 3 EU Nr.1 i.V.m. § 4a EU auszuschreiben. Bei Vergaben an Generalunternehmer ist in der Regel mit einem GU-Zuschlag zu rechnen; dieser ist bereits in den geprüften Kosten berücksichtigt.

Aus dem Rahmenvertrag können dann nach Aufstellung und Prüfung der Standort-EVU Einzelaufträge in der am Standort vorgesehenen Kombination (Grundschule 4-zügig + Sporthalle A, C oder D) abgerufen werden.

In Vorbereitung der Ausschreibung erfolgt gegenwärtig eine Markterkundung, die u.a. Auskunft geben soll über die Größe der Baulose. Ggf. werden die Bauleistungen auf zwei oder mehr Lose aufgeteilt.

Gegenwärtig wird davon ausgegangen, dass vier Baustarts pro Jahr (jeweils zum Quartal) leistbar sind. Auch dies wird im Rahmen der Markterkundung abgefragt.

Der Rahmenvertrag wird die zulässige Laufzeit von vier Jahren umfassen.

4. Standort-EVU

4.1 Aufstellung und Prüfung von Erweiterten Vorplanungsunterlagen für jeden Standort (Standort-EVU) unter Verwendung der geprüften Typen-EVU und der grundstücks-spezifischen Faktoren.

Die Erarbeitung einzelner Standort-EVU hat bereits begonnen. Hier werden jeweils die geprüften Kosten der Typen-EVU (somit deren Planung und Kostenberechnung) angepasst an den aktuellen Baupreisindex übernommen.

Hinzu kommen die standortspezifischen Planungen und Kostenberechnungen für die Kostengruppe 200 (Vorbereitende Maßnahmen, wie Herrichten des Grundstücks, öffentliche Erschließung etc.) für die Kostengruppe 500 (Außenanlagen und Freiflächen) und 700 (Baunebenkosten wie Honorare etc. bezogen auf den Standort) und der Ansatz für das Unvorhergesehene, der nach den Risiken des Grundstücks (Abriss, Schadstoffe, Bodenverhältnisse) bemessen wird.

Da durch die Übernahme der Typen-EVU ca. 70 v.H. der Leistungen der Standort-EVU bereits geprüft vorliegen, wird die Aufstellung und Prüfung der jeweiligen Standort-EVU in kürzerer Zeit möglich sein.

4.2 Baudurchführung am Standort nach Abruf aus dem Rahmenvertrag

Die Bauleistungen, die für die Herrichtung des Grundstücks und die öffentliche Erschließung (Kostengruppe 200) und die Außen- und Freianlagen (Kostengruppe 500) erforderlich sind, werden im Offenen Verfahren bzw. über öffentliche Ausschreibungen mit Leistungsbeschreibungen und Massenangaben standortgenau ausgeschrieben.

Nach den erforderlichen Herrichtungs- und Erschließungsarbeiten setzt dann der Generalunternehmer mit den Bauwerksarbeiten ein. Dem vorausgegangen ist der Abruf der Leistung aus dem Rahmenvertrag.

Nach Fertigstellung des Bauwerks (Schule und Sporthalle) beginnen die Arbeiten an den Außenanlagen.

5. Berichterstattung im Sinne von § 24 Abs. 5 LHO

Es liegen keine Planungsänderungen im Sinne § 24 Abs. 5 S. 2 LHO vor.

In Vertretung

Sebastian Scheel
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen