

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
- V C 16 -

Berlin, den 6. März 2019  
Telefon 9(0)139 – 3235  
Fax 9(0)139 – 3201  
fritz.hover@sensw.berlin.de

**1705**

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 70600 – Modellvorhaben zur Beschleunigung von Schulneubauten (MOBS)**

**Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 02Gn02, Neubau einer Grundschule und Neubau  
einer Sporthalle 2. BA; 10249, Pufendorfstr. 10**

19. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 14. Dezember 2017  
- Drucksache Nr. 18/0700 (II.A.21) Auflagen 2018/2019 –

37. Sitzung des Hauptausschusses am 5. September 2018  
Schlussbericht SenBildJugFam – StS B SG LtG – vom 7. August 2018, rote Nr. 1189 E

Ansatz 2018	16.000 T€
Ansatz 2019	100.590 T€
Ist 2018	28.004 T€
Verfügungsbeschränkung in 2019	0 T€
Aktuelles Ist (Stand 11.02.2018)	2.341.282,97 €

Gesamtkosten (Veranschlagung im Doppelhaushaltsplan 2018/2019; BP): 14.790 T€  
Gesamtkosten (geprüfte EVU vom 19.10.2018): 23.330 T€

#### Haushaltrechtliche Grundlagen

„Alle Maßnahmen im Sinne des § 24 der Landeshaushaltssordnung, für die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes keine geprüften Bauplanungsunterlagen vorliegen, sind gemäß § 24 Absatz 3 Satz 3 der Landeshaushaltssordnung gesperrt; solche mit einem Kostenrahmen über 500.000 Euro sind gemäß § 22 Satz 3 der Landeshaushaltssordnung gesperrt.“

## Auflagenbeschluss Nr. 8

„Der Senat wird aufgefordert, die in § 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.“

## Auflagenbeschluss Nr. 21

„Der Senat und die Bezirke werden aufgefordert, die Aufhebung der nach § 24 Abs. 3 LHO gesperrten Ausgaben und/oder Verpflichtungsermächtigungen durch den Hauptausschuss mit einem Bericht über das Prüfergebnis der BPU gesondert zu beantragen. Mit diesem Bericht ist sowohl die Notwendigkeit der Baumaßnahme zu begründen als auch der 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.“

### Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss stimmt der Freigabe der qualifiziert gesperrt veranschlagten Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen bei dieser Baumaßnahme zu (§ 36 Abs. 1 Satz 3 LHO, Nr. II.A.21 der Auflagen zum Haushalt 2018/2019).

Hierzu wird berichtet:

#### 1. Vorbemerkungen

Der Hauptausschuss hat in seiner 37. Sitzung am 5. September 2018 den Vorschlag des Senats zur Berichterstattung und Mittelentsperrung im Rahmen der Schulbauoffensive für die Fälle des § 24 Abs. 3 LHO, Schlussbericht SenBildJugFam – StS B SG LtG vom 7. August 2018, rote Nr. 1189 E, zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage der dort dargelegten Berichtsstruktur wird berichtet und um Zustimmung zur Aufhebung der Sperre (§ 6 Satz 2 Halbsatz 2 HG 2018/1019 i.V.m § 24 Abs. 3 und 22 Satz 3 LHO und gem. Auflage 21) gebeten.

#### 2. Sachstand

Für die Baumaßnahme der Berliner Schulbauoffensive

02Gn02, Neubau einer Grundschule und Neubau einer Sporthalle  
2. BA; 10249, Pufendorfstr. 10

Der Planungsstand ist der nachfolgenden tabellarischen Übersicht zu entnehmen:

Liegenschaft	Prüfergebnis der EVU	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Nutzungskosten (jährlich)	Voraussichtliches Datum der Fertigstellung
Pufendorfstraße 10; 10249 Berlin (Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg)	Geprüfte EVU vom 19.10.2018 mit Gesamtkosten in Höhe von 23.330.000 € (ohne 1. BA MEB) liegen vor.	Berliner Schulbau-offensive Neubau Grundschule, Außenanlagen und integrierte Sporthalle	Betriebskosten: 112.000 € Instandsetzungskosten: 240.000 € Nutzungskosten: 352.000 €	III. Quartal 2021

Die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen sind im Rahmen eines Sammeltitels im Doppelhaushaltsplan 2018/2019 bei Kapitel 2712 (Aufwendungen der Bezirke – Stadtentwicklung und Wohnen), Titel 70600 (Modellvorhaben zur Beschleunigung von Schulneubauten (MOBS)) veranschlagt.

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

Es liegen keine Planänderungen inhaltlicher oder konzeptioneller Art im Sinne des § 24 Abs. 5 LHO vor.

Die EVU weicht von dem mit den Bedarfsprogrammen genehmigten Bedarfen nicht ab. Die relevanten Bestandteile

- Planungsrahmen (Baugrundstück, Städtebau, Erschließung)
- Funktions- sowie Raum- und Ausstattungsprogramm

wurden nicht verändert, sondern lediglich im Sinne der Planungserfüllung fortgeschrieben.

Die Kostensteigerung von 14.790.000 € (geprüftes Bedarfsprogramm) um 8.540.000 € auf 23.330.000 € (geprüfte EVU vom 19. Oktober 2018) betreffen im Wesentlichen folgende Sachverhalte:

Die Veränderungen zwischen dem Kostenrahmen (Bedarfsprogramm) und der vorgezogenen Kostenberechnung (EVU) resultieren aus der Anpassung der Marktpreisentwicklung sowie aus den Erkenntnissen der vertieften Planung. Die Kosten der Kostengruppe (KG) 300 (Bauwerk-Baukonstruktion), der KG 400 (Bauwerk-Technische Anlagen) und der KG 500 (Außenanlagen) wurden in der EVU der aktuellen Marktsituation angepasst. Durch diese Umstände steigen auch die Baunebenkosten (Honorare).

Die Größe der Außenanlagen entspricht nicht den Vorgaben des Musterraumprogramms. Deswegen wurde der Schule auf der gegenüberliegenden Seite des Diestelmeyerwegs ein weiteres Grundstück zur Verfügung gestellt. Dieses für den Schulbetrieb unverzichtbare Grundstück wird an zwei Seiten von einer denkmalgeschützten Friedhofsmauer begrenzt, die größtenteils auf dem Schulgrundstück steht. Eine vorstatische Betrachtung im Rahmen der vertieften Planung ergab, dass die Friedhofsmauern keine ausreichende Standsicherheit aufweisen und statisch ertüchtigt werden müssen. Die Kosten dafür waren im Bedarfsprogramm nicht berücksichtigt und sind jetzt in KG 500 ausgewiesen.

Das Schulgebäude ist ein kompakter, kubischer Baukörper mit im Unter- und Erdgeschoss integrierter Sporthalle. Diese Lösung ging aus einem Wettbewerbsverfahren hervor.

Sie wurde ausgewählt, weil nur so ausreichend schulische Freiflächen auf dem kleinen Grundstück gesichert werden konnten. Die Anordnung der Sporthalle im Untergeschoß führt zu Mehrkosten in der Kostengruppe 300. Diese resultieren aus den erhöhten Anforderungen an das Tragwerk, an die Bauwerksgründung sowie die Abdichtung der erdberührten Bauteile. Die Erstellung einer aufwendigen Baugrube sowie die Umbettung von ca. 2000 denkmalgeschützten Armengräbern im Bereich der Baugrube unter Leitung eines Archäologen führen zu weiteren Mehrkosten.

Im geprüften Bedarfsprogramm wurden die Baukosten anhand eines Flächenfaktors von der vorgegebenen Nutzfläche abgeleitet (nach ABau III 1313. H F). Da die Grundfläche der Sporthalle im Untergeschoß die Dimension des Baukörpers vorgibt, ergeben sich gegenüber diesem Faktor entwurfsbedingt vergrößerte Verkehrsflächen und ein insgesamt deutlich größeres Gebäudevolumen, die nach den Vorgaben der ABau im Kostenrahmen des Bedarfsprogramms keine Berücksichtigung finden konnten.

#### 4. Lebenszyklusbetrachtung (Auflage Nr. 8)

Die theoretischen Folgekosten der Baumaßnahme lassen sich derzeit nicht auf Basis einer Lebenszyklusbetrachtung darstellen. Für den Neubau der Grundschule und der Sporthalle wird von einer geschätzten Nutzungsdauer von 50 Jahren ausgegangen. Die zu erwartenden jährlichen Kosten sind unter 2. dargestellt.

In Vertretung

Regula Lüscher  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen