

Bezirksamt Treptow – Köpenick  
Bezirksbürgermeister

Berlin, den 05.2020  
(90297) -7236  
Rothe.fm@ba-tk.berlin.de

**2869**

An die  
Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über  
Senatskanzlei – G Sen

**Sondervermögen Infrastruktur Wachsende Stadt (SIWA),  
Antrag auf Verstärkung eines Titels zu Lasten der Verstärkungsreserve und  
Freigabe der Mittel gem. § 24 Abs. 3 LHO**

**Kapitel 9810      SIWA  
Titel    72026      09G25, Müggelschlößchen Schule, Alfred Randt Str. 54 in 12559  
Berlin Reaktivierung eines Schulgebäudes für die  
Müggelschlößchen – Grundschule  
Deckungskreis 14 Treptow – Köpenick für Pauschale Schulen**

Ansatz zu Titel 72026

Abgelaufene Haushaltsjahre (Ansatz 2017):	5.644.000,00 €
Laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll):	5.441.804,00 €
kommendes Haushaltsjahr:	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre:	202.196,00€
Verfügungsbeschränkung:	
5.080.000,00 €	
Aktuelles Ist (Stand 24.04.2020):	75.778,24 €
 Gesamtkosten gem. BPU (bestätigt) vom 25.02.2020	 6.203.360,00 €

§ 24 Abs. 5 S. 2 LHO:

„Nach Veranschlagung vorgenommene Änderungen des Bedarfsprogramms bedürfen der Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen; soweit sie insgesamt mehr als 10 Prozent des veranschlagten Betrages ausmachen, des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses.“

§ 7 HG 2020/2021 – Gesetzliche Sperre –



S-Bahn: Baumschulenweg  
Bus: 165, 166, 265

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung

Zahlungen bitte unbar  
Berliner Sparkasse  
Postbank Berlin  
Bundesbank

IBAN  
DE55100500001613013228  
DE80100100100651616109  
DE74100000000010001530

BIC  
BELADEBEXX  
PBNKDEFFXXX  
MARKDEF1100



Bitte  
telefonische  
Vereinbarung.

„(1) Zur Aufhebung der Sperre gemäß § 24 Absatz 3 der Landeshaushaltsordnung bedarf es bei einzeln veranschlagten 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 Absatz 1 der Landeshaushaltsordnung, dass der Rahmen der bei Veranschlagung dargelegten Gesamtkosten überschritten wird.“

Das Abgeordnetenhaus hat zum Doppelhaushaltsplan 2020/2021 u.a. folgende Auflagen beschlossen:

Nr. 8

„Der Senat wird aufgefordert, die im § 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 abzdrukken. 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.“

Nr. 17

„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 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.“

## **1. Vorbemerkungen**

Die Mittel für die Baumaßnahme sind nach § 24 Abs. 3 LHO gesetzlich gesperrt. Die Aufhebung der Sperre bedarf im vorliegenden Fall nach § 7 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2020/ 2021 sowie der Auflage 17 a) zum Haushalt 2020/2021 der Zustimmung des Hauptausschusses. Nach der Auflage 17 a) zum Doppelhaushalt 2020/2021 ist die Aufhebung der Sperre durch den Hauptausschuss mit einem Bericht über das Prüfergebnis der Bauplanungsunterlage (BPU) zu verbinden.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 25.05.2016 mit der Roten Nr. 2650 G zur Kenntnis genommen, dass alle Entscheidungen über Mehrausgaben im SIWA– Lenkungsgremium beraten und beschlossen und dem Hauptausschuss vorgelegt werden, der letztlich über vorgeschlagene Umdisponierungen von Mitteln zu befinden hat.

## **2. Beschlussempfehlung**

Der Hauptausschuss stimmt der Mittelverstärkung der Maßnahme für die Müggelschlößchen - Grundschule bei Titel 72026 zu Lasten der Verstärkungsreserve des Sondervermögens Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) in Höhe von 559.360,00 € und der Freigabe der nach § 24 Abs. 3 LHO gesperrt veranschlagten Ausgaben im Haushaltsplan des Sondervermögens Infrastruktur der Wachsenden Stadt zu und nimmt den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis.

## **3. Bericht**

### **Bauablauf und Finanzierung**

Die Gesamtmaßnahme wurde im Jahr 2017 im Haushaltsplan des Sondervermögens Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) mit einem Finanzierungsbetrag i.H.v. 4.500.000 € aufgrund der 1. Kostenschätzung veranschlagt.

Im bestätigten Bedarfsprogramm (BP) vom 18.12.2017 erhöhten sich die Kosten auf 5.644.000 €.

Dem Antrag auf Umwidmung von freien Mitteln aus anderen SIWA-Baumaßnahmen in Höhe von 1.144.000 € zu Gunsten des Titels 72026 folgte am 25.08.2017 die Zustimmung durch die Senatsverwaltung für Finanzen auf Grund der Ermächtigung zur Erteilung von Mittelfreigaben gem. § 24 Abs. 3 LHO während der Sommerpause.

Die geprüfte BPU vom 25.02.2020 endet mit Gesamtkosten i.H.v. 6.203.360,00 € (Deckblatt der BPU s. Anlage 1). Gegenüber der bestätigten Finanzierungszusage vom 25.08.2017 ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 559.360,00 €, und liegen damit 9,91 % über dem bestätigten Bedarfsprogramm vom 18.12.2017 und der damit verbundenen Finanzierungszusage.

Im Deckungskreis 14 Treptow – Köpenick für Pauschale Schulen konnten bei anderen Maßnahmen Einsparungen in Höhe von 205.877,43 € erzielt werden. Mit E-Mail vom 10.10.2019 erfolgte die Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen zur Umsetzung der Mittel innerhalb des Deckungskreises 14 zur Anteilsfinanzierung der Mehrkosten im Titel 72028 – Sanierung Unterrichtsräume Sophie-Brahe-Schule (Gemeinschaftsschule). Damit ist eine weitere Umwidmung innerhalb des Deckungskreises 14 zur Ausfinanzierung der Mehrkosten im Titel 72026 – Reaktivierung eines Schulgebäudes für die Müggelschlößchen - Grundschule nicht mehr möglich.

Daher wird die Mittelverstärkung zu Lasten der Verstärkungsreserve i.H.v. 559.360,00 € beantragt.

Die bestätigten Bauplanungsunterlagen enthalten konzeptionelle und finanzielle Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung.

Die Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahme wird voraussichtlich bis zum 30.06.2022 erfolgen.

Zeitgleich erfolgen die barrierefreie Erschließung des Gebäudes Alfred-Randt Str. Nr. 54 sowie Brandschutzmaßnahmen im Rahmen der pauschalen Zuweisung des Bezirks im Kapitel 3701 Titel 71403 i.H.v. 3.976.000,00 €.

Die barrierefreie Erschließung und Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen des Gebäudes Alfred-Randt Str. 54 wird hier nur nachrichtlich zur Erklärung der Anlage 2 – Betriebs- und Instandsetzungskosten, aufgeführt.

#### Notwendigkeit der Baumaßnahme

Mit derzeit ca. 270 Schülern ist die Müggelschlößchen-Grundschule eine der weniger stark nachgefragten Grundschulen im Stadtbezirk Treptow-Köpenick, der mit stetig steigenden Schülerzahlen umgehen muss.

Dies liegt maßgeblich am schlechten baulichen Zustand der beiden auf dem Grundstück befindlichen Schulgebäude des Typs SK-Berlin. Das Gebäude Nr. 56 wird gegenwärtig von der Müggelschlößchen-Grundschule genutzt. Das Gebäude Nr. 54 ist seit mehreren Jahren leerstehend und zur Komplettsanierung vorgesehen. Im Anschluss an die Sanierung soll hier die als 2,5-zügige Grundschule geplante Müggelschlößchen-Grundschule einziehen.

Die räumliche Situation am Standort Alfred-Randt Str. 54 ist für den Ausbau der Grundschule positiv zu bewerten. Die ruhige Stadtrandlage und die großzügige Fläche des Schulgrundstücks zwischen Neubauviertel und Waldgebiet bietet neben guten Bedingungen für den Lehrbetrieb (ausreichend Frei-, Sport- und Spielflächen sowie Ruhe) zudem Möglichkeiten für notwendige Anbauten, um sich ändernde Anforderungen an Grundschulen und hier speziell an den Mensa- und Mehrzweckraum sowie die barrierefreie Erschließung (Anbau Aufzug) zu erfüllen.

Damit die Müggelschlößchen - Grundschule andere in der Nähe gelegene Grundschulen - wie z.B. die Wendenschloß Grundschule - Köpenzeile 123 und die Amtsfeld-Grundschule - Pablo-Neruda Str.8 - wirksam entlasten und den sich selbst gesteckten Zielen weiter nachkommen kann, benötigt die Müggelschlößchen - Grundschule zwingend die Komplettsanierung des Gebäudes Nr. 54 einschließlich der vorgesehenen Anbauten im Bereich des Mensa-/ Mehrzweckraums im EG, des Hortbereichs im 1.OG sowie des Aufzugs.

#### Nachteile bei Maßnahmenverzicht

Die Qualifizierung des Standortes wird seit Jahren thematisiert. Die auf dem Schulgelände befindlichen zwei Schulgebäude aus dem Baujahr 1980 befinden sich in einem sehr desolaten Bauzustand. Dieses stellt zunehmend auch eine Gefährdung für die Schüler und Belegschaft dar. Eine Sanierung des derzeit in Nutzung befindlichen Gebäudes 56 bei laufendem Schulbetrieb ist aufgrund der stark sanierungsbedürftigen Gebäudesubstanz sowie der vorhandenen Schadstoffe nicht möglich. Desweiteren entsprechen beide Gebäude derzeit nicht den Anforderungen an eine Grundschule. Der vorhandene Mensabereich ist für die kostenfreie Mittagsversorgung zu klein. Die Unterrichtsräume entsprechen nicht den Anforderungen an einen modernen Schulbetrieb.

Aufgrund der stark wachsenden Schülerzahlen im Bezirk Treptow-Köpenick müssen Schulplätze erhalten und neu geschaffen werden.

Um eine zukünftige Nutzung des Standortes bedarfsgerecht und wirtschaftlich zu gestalten und die Beeinträchtigungen für den laufenden Schulbetrieb während der Bauphase so gering wie möglich zu halten, ist das derzeit leerstehende Gebäude 54 komplett zu sanieren und den heutigen Anforderungen an eine Grundschule anzupassen, dabei ist ebenfalls die barrierefreie Erschließung zu gewährleisten. Der Bedarf für die Sanierung und den Ausbau zur 2,4- bis 2,5-zügigen Grundschule am bestehenden Standort entspricht dem kurz- und mittelfristig prognostizierten Bedarf an Grundschulplätzen in der Umgebung. Die Realisierung der geplanten Maßnahmen ist dringend bis 2022 erforderlich.

#### Darstellung der Kostenerhöhungen und Berichterstattung im Sinne von § 24 Abs. 5 LHO – Konzeptionelle Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung

Im Rahmen des Programms Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt – SIWA wurden im Jahr 2017 alle Maßnahmen angemeldet, die eine Komplettsanierung und Ertüchtigung des Bestandsgebäudes an die Anforderungen einer Grundschule bewirken.

In den Jahren 2018-2019 wurden die Musterraum- und Musterausstattungsprogramme für Grundschulen grundlegend geändert sowie neue Standards für den Neubau von Schulen durch die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie vorgegeben, an denen sich die Planungen, auch nach bereits im Jahr 2017 bestätigten Bedarfsprogrammen, zu orientieren haben und entsprechend anzupassen sind. Für die Sanierung von Schulen liegt der Entwurf eines Leitfadens vor, den die Task Force Schulbau am 05.05.2020 beschlossen hat.

Gegenüber des bestätigten Bedarfsprogrammes vom 18.12.2017 ergeben sich Mehrkosten i.H.v. 559.360,00 € welche sich wie folgt aufteilen:

<b>KGR</b>	<b>Kosten gem. bestätigtem BP vom 18.12.2017 in €</b>	<b>Kosten gem. geprüfter BPU vom 25.02.2020 in €</b>	<b>Differenz in €</b>
100	0,00	0,00	0,00
200	0,00	0,00	0,00
300	2.131.593,66	2.915.089,82	783.496,16
400	1.193.669,19	1.258.038,31	64.369,12
500	353.606,83	385.203,03	31.596,20
600	309.033,33	219.936,36	-89.096,97
700	1.143.687,52	1.023.979,51	-119.708,01
UV inkl. Rundung	512.409,47	401.112,97	-111.296,50
<b>gesamt</b>	<b>5.644.000,00</b>	<b>6.203.360,00</b>	<b>559.360,00</b>

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

Die daraus resultierende Kostensteigerung liegt bei 9,91 %.

Hauptsächliche Gründe für die vorliegende Planungsänderung und Kostensteigerung sind:

- Die Berücksichtigung von neuen Vorgaben entsprechend des Musterraumprogrammes (MRP) Stand 09/2018 und damit einhergehend die erforderliche Erhöhung der Nutzfläche (NUF) und Bruttogrundfläche (BGF) gegenüber des Flächennachweises im bestätigten Bedarfsprogramm sowie berücksichtigte und abgestimmte Vorgaben zum Musterausstattungsprogramm (MAUS) Stand 05/2019 und damit einhergehende Anpassung der im BP bestätigten Kosten.
- Neue Vorgaben aus dem Leitfaden für die Sanierung von Schulen (BSO-Sanierungsleitfaden) Stand 05.07.2019 (Entwurf vorl. finale Fassung) und neue Vorgaben zu Standards für den Neubau von Schulen (BSO)- Stand 02/2019 und damit notwendige Anpassungen der Qualitäten gegenüber der im bestätigtem Bedarfsprogramm ausgewiesenen Qualitätsmerkmalen, hier insbesondere Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm (BEK 2030) vom Januar 2018, welche zu Kostensteigerungen gegenüber des bestätigten Bedarfsprogrammes und der bestätigten Kostenplanung führen.
- Sowie zusätzlich erforderlicher Abbruch und Entsorgung schadstoffbelasteter Fassadenelemente und Estrichbeläge inkl. Deponiergebühren aufgrund von unvorhersehbaren Schadstoffbelastungen der Bestandsfassade und Bestandsböden im gesamten Gebäude.

In Bezug auf die Kostengruppen nach DIN 276 ergeben sich nachfolgend benannte Mehr- / Minderkosten:

[illegible]

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch den notwendigen Abbruch und Erneuerung der Fassaden nach Vorlage der Ergebnisse der statischen Berechnungen und ergänzenden Schadstoff - Beprobungen. Die Bestandsfassade kann in Bezug auf die Einhaltung der EnEV nicht ertüchtigt werden, da keine zusätzlichen Lasten abgefangen werden können, zudem ist die vorhandene Verkleidung der Fassaden stark schadstoffbelastet, welches zusätzlich erhöhte Anforderungen bei den Abbruchmaßnahmen sowie höhere Entsorgungskosten nach sich zieht. Eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Ausführung dieser Variante wurde im Zuge der VPU vorgenommen</li> <li>• Durch den notwendigen Abbruch der vorhandenen Estrichflächen im gesamten Bestandsgebäude aufgrund zu geringer Aufbauhöhen und wegen dem schlechten Bauzustand der Flächen, wurde durch nachträgliche Schadstoff-Beprobungen festgestellt, dass der vorhandene Estrich im gesamten Gebäude schadstoffbelastet ist, welches zu erhöhten Aufwendung beim Ausbau und erhöhter Entsorgungskosten führt.</li> <li>• Durch Ausbildung von begrünten Retentionsdächern im Bereich der Anbauten und damit Einhaltung der Forderung das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück versickern zu können.</li> </ul>	244.178,06	
		13.440,00	
			<b>+ 783.496,16</b>
400	<p>Mehrkosten in KGR 442</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch Errichtung einer PV Anlage auf dem Bestandsdach der Schule infolge der Vorgaben aus dem Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm (BEK 2030) vom Januar 2018 sowie in Anlehnung der Vorgaben zu Standards für den Neubau von Schulen (BSO)- Stand 02/2019 welche bei einer erneuten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung in der BPU Prüfung um die Hälfte reduziert</li> </ul>	55.638,30	

	<p>wurde, wodurch die Wirtschaftlichkeit dieser Anlage nachgewiesen werden konnte.</p> <p>Mehrkosten in KGR 471 und 474</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch zusätzlich notwendige Ausstattungen der Lernwerkstätten Kreativität und Kochen gemäß den abgestimmten Vorgaben zum Musterausstattungsprogramm (MAUS) Stand 05/2019, sowie der technischen Vorgaben aus der fachlichen Prüfung des Fachbereiches FM FT HLS für zusätzliche Dunstabzugshauben über den Kochstellen</li> </ul>	8.730,82	
			<b>+ 64.369,12</b>
500	<p>Mehrkosten: in KGR 540</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anhand von Kamerabefahrungen der unter der Bodenplatte des Bestandsgebäudes liegenden Regenwasser- und Schmutzwassergrundleitungen wurde nachgewiesen, dass diese infolge ihres schlechten Erhaltungszustands nicht für den Anschluss neuer Schmutzwasserstränge genutzt werden können.</li> </ul> <p>Im Rahmen der Sanierung wurde die innenliegende Regenwasser-Entwässerung in eine außenliegende Entwässerung einschl. der 100 % igen Versickerung auf dem Grundstück umgeplant, sowie die unter der Bodenplatte liegende Schmutzwasser-Grundleitung stillgelegt und gleichfalls nach Außen verlegt.</p>	31.596,20	
			<b>+ 31.596,20</b>
600	<p>Minderkosten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch teilweise Übernahme der im Bestandsgebäude A. Rand Str. 56 vorhandenen losen Ausstattung in Abstimmung mit dem Bedarfsträger und der Schulleitung unter Berücksichtigung der Vorgaben zum Musterausstattungsprogramm (MAUS) Stand 05/2019.</li> </ul>	89.096,97	
			<b>- 89.096,97</b>
700	Minderkosten	119.708,01	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Ansatz für die KGR 700 wurde anhand der vorliegenden Verträge und Neuberechnung der Honorare für Architekten und Ingenieure nach Kostenprüfung der BPU korrigiert. Der Ansatz im BP war zu hoch eingeschätzt worden.</li> </ul>		
			<b>- 119.708,01</b>
UV und Rundung	Minderkosten <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der prozentuale Ansatz für Unvorhergesehenes wurde aufgrund der Planungstiefe sowie der in der KGR 730 vorliegenden Neuberechnung der Honorare für Architekten und Ingenieure nach unten korrigiert.</li> </ul>	111.296,50	
			<b>- 111.296,50</b>
<b>Summe</b>			<b>+ 559.360,00</b>

Das Schulgebäude Alfred-Randt Str. 56 soll nach Fertigstellung des Gebäudes Alfred-Randt Str. 54 und Umzug der Müggelschlößchen- Grundschule in das sanierte Gebäude Alfred-Randt Str. 54 vorübergehend als Interimsstandort für andere, in Sanierung befindliche Schulen des Bezirkes genutzt werden. Der Interimsstandort wird dringend im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive benötigt und ist zum Sommer 2022 fest eingeplant. Aus o.g. Gründen ist die unterbrechungsfreie Planung und der geplante Baubeginn Anfang August 2020 sowie die geplante Fertigstellung bis Juni 2022 zwingend erforderlich.

Vor dem Hintergrund der Eilbedürftigkeit und da die nächste Tagung des SIWA-Lenkungsgremiums erst am 20.05.2020 erfolgt, wird zur Beschleunigung der Bereitstellung der dringend benötigten Mittel entgegen des üblichen Vorgehens, zuerst der Hauptausschuss beteiligt. Das SIWA-Lenkungsgremium wird in der Sitzung am 20.05.2020 nachträglich unterrichtet.

#### Zu erwartende Nutzungskosten und Wirtschaftlichkeit gemäß § 7 LHO

Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist gegeben und wurde im gesamten Planungsprozess im Rahmen von Kosten-Nutzen-Untersuchungen dokumentiert.

Die theoretischen Folgekosten der Baumaßnahme lassen sich derzeit nicht auf Basis einer Lebenszyklusbetrachtung darstellen.

Die Darstellung der jährlich zu erwartenden Nutzungskosten für die Gesamtbaumaßnahme gemäß Vordruck ABau III 1323.HF ist als Anlage 2 beigelegt. Die darin dargestellten Kosten für die Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN beziehen sich auf die Gesamtbaukosten des Gebäudes, die sich aus der Umsetzung

aller Maßnahmen, finanziert aus Mitteln des Investitionsprogrammes und SIWA-Mittel, ergeben.

Die zu erwartenden jährlichen Kosten betragen nach Fertigstellung der Maßnahme:

Betriebskosten	rd.	132.516 €
Instandsetzungskosten	rd.	104.817 €
Nutzungskosten		<b><u>237.333 €</u></b>

Für das Schulgebäude wird gem. Nr. 7.6 Anhang 2 ABau von einer geschätzten Nutzungsdauer von 50 Jahren ausgegangen.

Darstellung der fiktiven Gesamtkosten gemäß § 24 Abs. 5 LHO zum voraussichtlichen Zeitpunkt der Fertigstellung

Die Genehmigung der BPU erfolgte im I. Quartal 2020 (25.02.2020) mit Gesamtkosten in Höhe von 6.203.360,00 €.

Die Fertigstellung der Maßnahme ist für Ende II. Quartal 2022 geplant. Die Endabrechnung soll bis Ende 2022 erfolgen. (Dauer der Maßnahme = 2,25 Jahre).

Gesamtkosten nach BPU (geprüft)	6.203.360,00 €
Baupreissteigerung: 2,25 Jahre x 2,7% = 6,08 % x 6.203.360,00 € =	377.164,29 €
Fiktive Gesamtkosten:	6.580.524,29 €

Die Gesamtkosten für diese Maßnahme würden sich damit fiktiv um rd. 377.164,29 € auf 6.580.524,29 € erhöhen.

Die Senatsverwaltung für Finanzen II LIP hat ihre Mitzeichnung erklärt.

Anlagen:

Anlage 1: Deckblatt BPU

Anlage 2: Formblatt III 1326 HF

Anlage 3: Zustimmung Lenkungsgremium zur vorzeitigen HAV

Oliver Igel  
Bezirksbürgermeister

Bedarfsträger/in  
Bezirksamt Treptow-Köpenick  
Schul- & Sportamt, FB Schule

Telefon  
030 90297 3293

Datum  
22.02.2020

Baudienststelle (wenn baufachlich zuständig)  
Bezirksamt Treptow-Köpenick  
SE FM FB Hochbau

Telefon  
030 90297 7236

Datum  
22.02.2020

### BAUPLANUNGSUNTERLAGEN

#### Bezeichnung des Titels für die Baumaßnahme

09G25 / Müggelschlösschen-Grundschule Komplettisanierung des Gebäudes Nr. 54 und Anpassung der Räumlichkeiten die Anforderungen einer Grundschule, 12559, Alfred Randt Straße 54

Kapitel 9810 Titel 72026

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen nach der Kostenberechnung: 6.124.000,00 €

Die Vorplanungsunterlagen

- ☒ sind durch Schul- & Sportamt, FB Schule mit Schreiben 30.04.2019 genehmigt worden.  
☐ wurden für diese Baumaßnahme entsprechend den ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO, Nr. 2.2 bzw. 3.2 nicht erstellt, weil

Bei der Aufstellung der Bauplanungsunterlagen ist

- ☐ von dem genehmigten Bedarfsprogramm ☐ von dem genehmigten Rahmenantrag ☒ von den genehmigten Vorplanungsunterlagen  
☐ nicht abgewichen worden ☒ aus zwingenden Gründen geringfügig abgewichen worden. Die Abweichungen sind in den Bauplanungsunterlagen im Einzelnen dargelegt und begründet.

#### Anlagen

Unterschrift Bedarfsträger/in

#### Genehmigung

Die Bauplanungsunterlagen werden genehmigt.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme werden festgesetzt auf:

6.203.360,00 €

Baupreisindex (Monat/Jahr) 03/2019

Mit der Genehmigung ist keine Finanzierungszusage verbunden.

Berlin, 25.2.2020

~~Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen~~  
(bzw. zuständige Prüfinstanz)

Im Auftrag

Unterschrift

SIWANA

Textfeld für V-I



**Angaben zu den****Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960/2008-02**

Ermittlung der nach Fertigstellung der Maßnahme zu erwartenden jährlichen Haushaltsbelastungen (§ 24 Abs. 1 LHO)

Baumaßnahme: <sup>1)</sup> 09G25 / Müggelschloßchen-Grundschule Komplettan.Geb. Nr. 54 u. Anpass.a.d.Räumlichk. a.d. Anforderung einer GS, barr erschl-BS Maßn. A.-Randt Str. 54 12559 Berlin	Liegenschaftsbezeichnung: Flurstück 53, Flur 442, Gemarkung Köpenick  Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers: Schule
--	---

Fläche: <sup>2)</sup>	3.824,06 m²	BRI:	15.383,13 m³	Gradtagszahl: 3.575,00
Wärmeleistung:	0,14 MW	Elektr. Anschlussleistung:	125,00 kW	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Art der Nutzungskosten	NKgr nach DIN 18960	Einheit	Kosten <sup>2)</sup> (€/m² * a)	Kosten/Einheit (in €)	Kosten/Jahr (in €/a)	Anteil (in %)	Verbrauch/Jahr (Einheit/a)	Verbrauch <sup>2)</sup> (Einh./m² * a)
Wasser	311	m³	0,81	2,21	3.094,00	2,33	1.400,00	0,37
Abwasser	321	m³	0,97	2,65	3.710,00	2,80	1.400,00	0,37
Wärme/Fernwärme/-kälte	312-315	MWh	9,05	90,63	34.657,82	26,15	382,41	0,10
Strom	316	MWh	7,26	242,00	27.762,24	20,95	114,72	0,03
sonst. Ver-/ Entsorgung	317-319;329					0,00		
Reinigung und Pflege	330 + 340				43.791,49	33,05		
Bedienung, Inspektion, Wartung	350				19.500,00	14,72		
Sicherheits- und Überwachungsdienste	360					0,00		Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:
<b>Betriebskosten (Summe NKgr. 310 bis 360)</b>					132.515,55	100		

Instandsetzung Baukonstruktion	410			47.834,96		Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:
Instandsetzung Techn. Anlagen	420			51.609,23		
Instandsetzung Außenanlagen	430			5.372,82		
<b>Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 430)</b>				104.817,01		

<b>Summe Nutzungskosten 310 bis 360 und 410 bis 430</b>	237.332,56	
---	------------	--

Aufgestellt 12437 Berlin, 22.02.2020 (PLZ) (Datum) <i>Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin</i> <i>Abt. Bürgerdienste, Personal, Finanzen, Immobilien und Wirtschaft</i> <i>Serviceeinheit Facility Management</i> <i>Fachbereich Hochbau</i> <i>Postfach 91 02 40 12414 Berlin</i>	Hausverwaltende Dienststelle: <sup>1)</sup> <i>Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin</i> <i>Abt. Bürgerdienste, Personal, Finanzen</i> <i>Immobilien und Wirtschaft</i> <i>Serviceeinheit Facility Management</i> <i>Fachbereich Objektmanagement</i> <i>Postfach 91 02 40 12414 Berlin</i>
Unterschrift Aufsteller (z.B. Leiter der hausverwaltenden Dienststelle/Facility Management)	

<sup>1)</sup> Genaue Bezeichnung, Ort, Straße, Hausnummer  
<sup>2)</sup> Bezugsgrößen sind NUF / NRF (DIN 277/2016-01)

**Senatsverwaltung für Finanzen**  
Staatssekretär



Senatsverwaltung für Finanzen, Klosterstraße 59, 10179 Berlin

Herrn Bezirksbürgermeister  
Oliver Igel  
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Geschäftszeichen:  
II LIP 5 - GR 3030-4/2020-2-7

Bearbeiter/in:  
Frau Neumann

Zimmer: 2024

Telefon: +49 30 9020 3023

Telefax: +49 30 9020 28 3023

Vanessa.Neumann@senfin.berlin.de

Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG:  
poststelle@senfin.berlin.de

De-Mails richten Sie bitte an:  
post@senfin-berlin.de-mail.de

www.berlin.de/sen/finanzen

Verkehrsverbindungen:  
U Klosterstraße / S+U Jannowitzbrücke

Datum 30.04.2020

**Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt**  
**Deckungskreis 14 - BA Treptow-Köpenick für Pauschale Schulen**  
**Titel 72026 - 09G25, Müggelschloßchen-Grundschule: Reaktivierung eines Schul-**  
**gebäudes**  
**Mehrkosten i.H.v. rd. 560 T€ zu Lasten der Verstärkungsreserve**

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister, *lieber Oliver,*

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20.04.2020, mit welchem Sie über das Ergebnis der Bauplanungsunterlagen (BPU) bei der Baumaßnahme für die Müggelschloßchen-Grundschule informieren.

Auf Grund der Eilbedürftigkeit (Baubeginn bereits zum August 2020) erkenne ich die Notwendigkeit einer Finanzierung aus der SIWA-Verstärkungsreserve an. Vor dem Hintergrund der begrenzten Mittel der SIWA-Verstärkungsreserve ist vor der Entnahme des Betrages i.H.v. 559.360 € zur Deckung der Finanzierungslücke die Einbeziehung des Hauptausschusses erforderlich.

In die zu erstellende Hauptausschussvorlage bitte ich Ihre Ausführungen zum Ergebnis der BPU und die Begründung der Mehrkosten zu übernehmen sowie die Erkenntnisse zu Planungsänderungen im Sinne von § 24 Abs. 5 S. 2 LHO darzulegen. Der Vorlagenentwurf kann zur Beschleunigung des Prozesses vor der Mitzeichnung mit meinem Referat II LIP ([vanessa.neumann@senfin.berlin.de](mailto:vanessa.neumann@senfin.berlin.de)) auf Arbeitsebene abgestimmt werden.



Zertifiziert seit 2011  
nach DIN EN ISO 9001

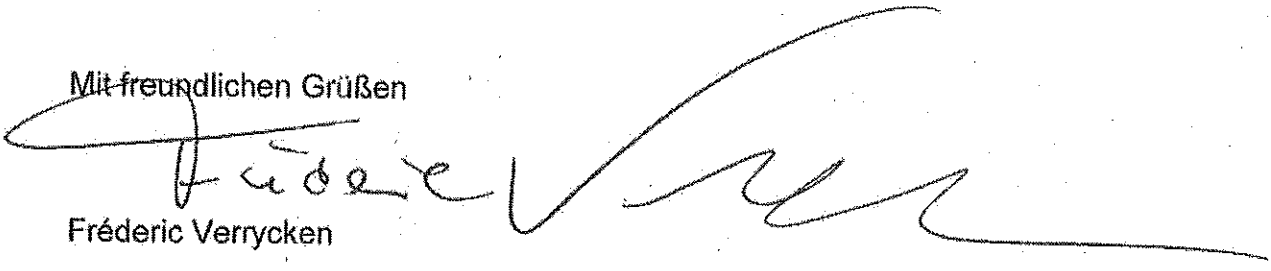
Zahlungen bitte unbar nur an die Landeshauptkasse Berlin:  
Postbank Berlin IBAN: DE47 1001 0010 0000 0561 00, BIC: PBNKDE33  
LBB IBAN: DE25 1005 0060 0390 0076 00, BIC: BELADE33  
Deutsche Bundesbank IBAN: DE53 1000 0000 0010 0015 20, BIC: MARKDE33

Die Senatsverwaltung für Finanzen ist seit August 2011  
als familienbewusste Arbeitgeberin zertifiziert.

Das SIWA-Lenkungsgremium wird darüber nachträglich in seiner nächsten Sitzung am 20.05.2020 unterrichtet werden, ein persönliches Erscheinen Ihrerseits ist nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Frédéric Verrycken

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to read 'Frédéric Verrycken', is written over the printed name.