

Senatsverwaltung für Finanzen
I B 3 - HB 6161-12/2018-30-27

Berlin, den 18. November 2020
030 / 9020 21 17
Rainer.Trinkus@senfin.berlin.de

3089 A

An die
Vorsitzende des Hauptausschusses

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Folgebericht - Holzbauschulen durch die HOWOGE und Anhebung des Kreditplafonds der HOWOGE für BSO-Maßnahmen

Vorgang: 79. Sitzung des Hauptausschusses vom 23.09.2020
RN 3089

Der Hauptausschuss hat in seiner o.a. Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenFin wird gebeten, dem Hauptausschuss zur Sitzung am 02.12.2020 in einem Folgebericht die zusätzlichen Kosten im Rahmen der BSO-Maßnahmen detailliert darzustellen. (1.) Welche Mehrkosten sind durch das Hinzurechnen von weiteren Kostengruppen, (2.) durch Umplanung bei den Schularten oder (3.) durch die Errichtung von Schulen in Holzbauweise entstanden? (4.) Warum wurde das Thema Holzbauweise nicht schon früher berücksichtigt? (5.) Inwieweit wurden im Rahmen des Gesamtprojekts Schulbauoffensive die Fragen rund um die Digitalisierung der Schulen und Verlegung von Breitbandkabeln mit berücksichtigt?“

(6.) SenFin wird gebeten, dem Hauptausschuss zur Sitzung am 02.12.2020 zu erläutern, ob bei den Sanierungsfällen, die die HOWOGE bearbeitet, Modernisierungen und Erweiterungen von Schulen aus Kostengründen in Zukunft wegfallen sollen?“

Nummerierung nachträglich von SenFin zur besseren Beantwortung eingefügt

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Ausgangsbericht vom 24.08.2020 - RN 3089 - sowie den hier vorgelegten Folgebericht zur Kenntnis.

Dazu wird berichtet:

Zu (1.):

Unter der Thematisierung „Hinzurechnung von weiteren Kostengruppen“ sind zwei verschiedene Komplexe zu verstehen.

A. Bekannter Maßen sind im Rahmen des Gebäudescans 2016 nur die Kosten der Kostengruppe (KG) 300 und teilweise der KG 400 (Bauwerkskosten) nach DIN 276 ermittelt worden. Für die Eingruppierung in die Sanierungsgruppe (Großsanierung über 10 Mio €, mittlere Sanierungen zwischen 5,5 und 10 Mio € und kleine Sanierungen unter 5,5 Mio €) wurde regelmäßig auch nur der Sanierungsbedarf der sog. Prio 1 zu-

grunde gelegt. Bei der Prio 1 handelte es sich um Sanierungsmaßnahmen, die zur Erhaltung der Schulplatzkapazitäten unabwiesbar waren, während etwa in der Prio 3 Maßnahmen zur energetischen Sanierung beschrieben worden sind.

Die HOWOGE und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen haben abgestimmt für ihre Großsanierungsfälle diese Angaben der reinen Bauwerkskosten um Erfahrungswerte für die bisher nicht berücksichtigten Kostengruppen (grundstücksbezogener Aufwand, KG 200; Wiederherstellung von Außenanlagen, KG 500; zu ersetzende Ausstattung, KG 600; vor allen aber Baunebenkosten und Planungsaufwand der KG 700) ergänzt.

Dies allein führte durchschnittlich annähernd zu einer Verdoppelung gegenüber den bisherigen Kostenkalkulationen aus dem Gebäudescan und floss bereits in das Investitionsprogramm 2018-22 ein.

B. Ab Mitte/Ende 2018 hat die HOWOGE eine detaillierte baufachliche Bestandsaufnahme der zu sanierenden Schulen durchführen lassen. Im Rahmen der Begutachtung der Gesamtgebäude erfolgte eine Plausibilisierung der von den Bezirken für den Gebäudescan gemeldeten Maßnahmen und der Abgleich mit allen einzuhaltenden gesetzlichen Anforderungen, wie Schadstoffsanierung, Denkmalschutz und Arbeitsstättenverordnung. Erstmals wurde auch der Modernisierungs- und Ausbaubedarf der gebäude-technischen Anlagen erhoben sowie die Schall- und Akustiksituation berücksichtigt. Grundlage hierfür ist der vom Land Berlin erarbeitete Leitfaden für die Sanierung von Schulgebäuden.

Im Anschluss erfolgte die schulfachliche Bestandsaufnahme. Unter Beteiligung der Schulgemeinschaften und der Bezirke wurde der räumliche Bestand der Schulgebäude mit den schulfachlichen Bedarfen gespiegelt und teilweise wurden zusätzliche außerschulische Bedarfe zur sozialräumlichen Öffnung (nicht Teil der BSO Finanzierung) oder auch Bedarfe anderer Schulen erfasst (so sollen bei der Sanierung der Sporthalle des Friedrich-Engels-Gymnasiums gleich Sporthallenteile für eine zu errichtende Grundschule auf einem benachbarten Grundstück mitgebaut werden). Die Feststellung des räumlichen Mehrbedarfs aufgrund der Flächenvorgaben aus dem Leitfaden zur Sanierung von Schulen war hier maßgeblich.

Das Sanierungs-/Bedarfskonzept führt alle ermittelten Bedarfe zusammen, ergänzt notwendige Maßnahmen, die nach heutigem Stand für einen Gebäudeübergang auf die HOWOGE und den Schulbetrieb für mindestens 25 Jahre notwendig sind, und unterfüttert sie mit einer soliden Kostenplanung, die nun erstmals alle Kostengruppen inklusive der Baunebenkosten beinhaltet. Dazu gehören auch Kosten für Ausweichquartiere sowie die Planung in mehreren Bauabschnitten, falls die Sanierung bei laufendem Schulbetrieb erfolgen muss. Dieses ist i.d.R. nicht nur für die Schulgemeinschaft belastender, sondern auch kostenintensiver, allerdings vielfach optionslos aufgrund der fehlenden Ausweichflächen auf anderen Grundstücken.

Darüber hinaus ist bei der HOWOGE noch Folgendes zu berücksichtigen:

- Ihr ist eine weitere Schule (Grundschule im Beerwinkel) zugeordnet worden, da diese sich auf demselben Grundstück befindet wie ein Großsanierungsfall (Martin-Buber-Oberschule) und beide Schulen zum Teil die selben Gebäude nutzen.
- Zwei irrtümlich als (Ersatz-) Neubau ausgewiesene Schulen (Solling-Schule, Schule an der Jungfernheide) wurden richtiger Weise als Sanierung zugeordnet, da die Voraussetzungen für einen Neubau (noch) nicht vorliegen (z.B. fehlende Machbarkeitsstudie).
- Im Zusammenhang mit der Sanierung ist an fünf Schulen auch eine Kapazitätsverweiterung der Schule vorgesehen; so soll etwa beim Georg-Büchner-Gymnasium die Zahl der Schulplätze verdoppelt werden.

Da gerade bei den Sanierungen die Situation sehr unterschiedlich ist, die Schulen aus verschiedensten Erstellungsperioden (z.B. mit Denkmalschutz) stammen und die teilweisen Erweiterungen sehr unterschiedlich ausfallen, lassen sich hier keine allgemeingültigen Aussagen machen.

Zu (2.):

Als ein Beispiel für „*Umplanung bei den Schularten*“ kann angeführt werden, dass bestimmte Projekte erst als Grundschule geplant waren und sich in den weiteren Monitoring-Runden ergeben hat, dass auch Plätze im Sekundarbereich nötig sind. In einigen Fällen haben dann der Bezirk und die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie beschlossen, eine Gemeinschaftsschule zu errichten. Auch der umgekehrte Fall, dass eine Integrierte Sekundarschule um einen Primarbereich ergänzt und als Gemeinschaftsschule geführt wird, ist vorgekommen. Die Kostenauswirkungen dieser Beschlüsse lassen sich jedoch nicht allgemeingültig darstellen, da sie zu sehr von der jeweiligen – auch örtlichen – Situation und vor allem der jeweiligen Zügigkeit in den einzelnen Stufen abhängen. Die Umplanung fand aber noch auf der Ebene der Bedarf feststellung statt, also vor Erstellung der Bedarfsprogramme und deren Prüfung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Sollten jedoch Umplanungen in einzelnen Projekten bei deren Umsetzung mit der Fra gestellung gemeint sein, so kann bezüglich der HOWOGE auf den Rahmenvertrag verwiesen werden. Danach sind Umplanungen nach Prüfung der Entwurfsplanung grundsätzlich ausgeschlossen; in Ausnahmefällen bedarf es des Einvernehmens aller Beteiligten (Rahmenvertrag § 4 Abs. 3). Ein solcher Fall ist jedoch bisher nicht bekannt.

Zu (3.):

Die beiden im Rahmen der BSO I (Modellvorhaben zur Beschleunigung von Schulneubauten) bereits von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in 2019 errichteten 3-zügigen Grundschulen in Holzbauweise haben jeweils rd. 25 Mio. € gekostet; allerdings handelt es sich dabei um Schulen nach dem Musterraumprogramm 2016. Es sind also sog. „Flurschulen“, in denen Elemente des Compartiment- berücksichtigt sind, aber keine Räumlichkeiten für die Inklusion vorhanden sind.

Die Kosten für 3-zügige Grundschulen im Neue-Schulen Programm (Typenbau in traditioneller Bauweise, Compartments, Inklusion, gebundener Ganztagsbetrieb) der BSO II belaufen sich inklusive Sporthalle gemäß der Hauptausschussvorlage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Rote Nummer 3186) auf 35 – 37 Mio €.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie über die Umsetzung von Compartiment- und Inklusionselementen und weiterer Anforderungen (BNB-Silber-Standard, Gründächer Photovoltaik etc.) im Holzmodulbau hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen für das mit der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie abgestimmte Konzept für eine Grundschule Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 und 400) in Höhe von rd. 15 Mio. € errechnet. Auch wenn dazu die übrigen Kostengruppen kalkuliert und die Kosten für eine Sporthalle hinzugenommen werden, wird angestrebt, die Gesamtkosten durch ein gegenüber den Typenschulen reduziertes Raumprogramm unterhalb der Kosten für eine Typenschule in herkömmlicher Bauweise zu halten.

Abschließend können Aussagen über die Kosten von Holzmodulschulen jedoch erst nach dem Abschluss der Ausschreibung der Generalunternehmeraufträge gemacht werden.

Z (4.):

Wie zu (3.) dargestellt, hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bereits zwei 3-zügige Grundschulen in Holzbauweise erstellt. Darüber hinaus hat sie auch eine Integrierte Sekundarschule (ISS Mahlsdorf) in dieser Bauweise errichtet.

Die HOWOGE hat bisher vorrangig die Bedarfsprogrammatik für mehrere Schulstandorte durchgeführt, welche als Grundlage jedes Neubauvorhabens erforderlich ist. Hierbei spielt die Festlegung der Konstruktionsart eine noch untergeordnete Rolle.

Im Anschluss wurden darauf aufbauend bereits einige architektonische Wettbewerbe durchgeführt und das Bauen mit Holz in den Ausschreibungsunterlagen ausdrücklich integriert. Bei dem ersten Neubauvorhaben (Allee der Kosmonauten) hat sich der Holzbau aus wirtschaftlichen Aspekten als noch nicht wettbewerbsfähig gezeigt, jedoch wird die Zielstellung "Bauen mit Holz" weiterverfolgt und anhand von projektkonkreter Entwürfe bewertet. Einzelne Elemente des Holzbaues werden gleichwohl auch hier bereits umgesetzt.

Darüber hinaus ist die HOWOGE vom Senat beauftragt, parallel zur Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ein eigenes Konzept für Holzmodulschulen zu entwickeln.

Es ist davon auszugehen, dass neben dem Schulneubau in Holzmodulbauweise Holz insbesondere bei Ergänzungs- und Erweiterungsbauten ein adäquater Baustoff zur Erreichung der vielfältigen Ziele der BSO sein kann.

Im Übrigen hat die HOWOGE bereits bei Wohnungsbauvorhaben mit Holz gebaut. Mehrere Hundert Wohnungen wurden in einer Holzhybridbauweise fertig gestellt bzw. befinden sich aktuell im Bau. Hier sind unter anderem die Neubauvorhaben "Urbaner Holzbau" in Adlershof, der "Mühlengrund" in Lichtenberg sowie das Projekt "Straße am Flugplatz (Johannesgärten)" in Berlin-Johannisthal zu nennen.

Weiterhin treibt die HOWOGE im Bestand mit Dachaufstockungen den Holzbau voran. Hier befinden sich die Pilotprojekte für Aufstockungen der WBS 70-Bauten in Lichtenberg in der Seefelderstraße und der Franz-Schmidt-Straße in Berlin-Buch in der Ausführung.

Zu (5.):

Zur Fragestellung der Digitalisierung hat die zuständige Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie mitgeteilt:

Die Berücksichtigung des Ziels der Digitalisierung von Schulen erfolgt u.a. in den veröffentlichten Planungsgrundlagen der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie wie den „Standards für den Neubau von Schulen“, den „Empfehlungen der Facharbeitsgruppe Schulraumqualität“ sowie den veröffentlichten Musterausstattungskatalogen für Compartmentschulen.

Diese Dokumente beinhalten Angaben zur technischen Infrastruktur und der schulfachlich empfohlenen Ausstattung, die digitale Medien mit einschließen.

In den Musterausstattungskatalogen beispielsweise werden raumweise musterhaft schulfunktionale Empfehlungen für die Verfügbarkeit von WLAN sowie die Ausstattung mit interaktiven Displays, Beamern, Dokumentenkameras oder Ladeeinrichtungen für mobile Endgeräte gegeben.

Die medialen Anforderungen bedingen die nötige IT-Infrastruktur der Neubauschulen.

Darauf aufbauend wurde für Schulträger/Schulen eine unverbindliche Checkliste zu den Anforderungen des LAN an Schulen erstellt, welche eine Orientierung und erste Hilfe gibt.

Der Ausbau der digitalen schulischen Infrastruktur ist mit hoher Priorität über den DigitalPakt förderfähig. Entsprechende Anträge auf Grundlage der definierten Standards können durch die Schulträger gestellt werden. Am 27.5.2019 wurde in der Steuergruppe der Taskforce Schulbau zum DigitalPakt Schule 2019 bis 2024 informiert und die Schnittstellen der Prozesse des DigitalPakt Schule 2019 bis 2024 zur Schulbauoffensive wurden dargestellt.

Die Versorgung der Schulen mit edukativen Breitbandanschlüssen ist davon unberührt und wird im Rahmen eines separaten Projektes der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie zentral umgesetzt. Dazu werden derzeit die Ausschreibung vorbereitet sowie 24 Standorte für einen Pilotversuch identifiziert.

Zu (6.):

Für den Senat hat die Erweiterung von Schulen – neben dem Neubau – oberste Priorität, um damit den notwendigen Bedarf an Schulplätzen zu gewährleisten.

Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie hat ein aktuelles Verfahren zur Ermittlung der jeweiligen notwendigen Bedarfe entwickelt, das derzeit im Rahmen des Monitorings 2020 mit den Bezirken erörtert wird. Es zeichnet sich ab, dass sich daraus Veränderungen hinsichtlich der Bedarfseinstellung ergeben könnten, so dass nicht auszuschließen ist, dass sich auch bezüglich der HOWOGE-Maßnahmen eine Veränderung in Bezug auf Erweiterungsmaßnahmen ergeben kann.

Bezüglich der Modernisierung von Schulen gilt auch für die HOWOGE der berlineinheitliche Sanierungsleitfaden, der in Kürze durch gemeinsames Rundschreiben der Senatsverwaltungen für Bildung, Jugend und Familie sowie für Stadtentwicklung und Wohnen unter Mitwirkung der Bezirke, vertreten durch den Regionalverbund Nordwest und dieser vertreten durch den Bezirk Reinickendorf, in Kraft gesetzt wird. Tatsächlich wird er bereits von allen Sanierungsumsetzenden im Vorgriff angewendet.

Allerdings hat die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie eine Arbeitsgruppe (AG) „Finanzierung der BSO“ unter Beteiligung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Finanzen, der HOWOGE und zwei Bezirksvertretern aus der TaskForce Schulbau eingerichtet.

Diese AG soll vor dem Hintergrund einerseits der sehr deutlichen Kostenentwicklung im Neubau und bei der Sanierung und andererseits der haushalterischen Notwendigkeiten in den nächsten Jahren Vorschläge zur Kostenreduktion erarbeiten. Diese werden dann der TaskForce Schulbau vorgelegt. Bestandteil der Aufgabenstellung der AG ist u.a. auch die Überprüfung des Sanierungsleitfadens sowohl auf seine Praktikabilität als auch auf seine Kostenauswirkung hin.

Ich bitte, den Beschluss damit als erledigt anzusehen.

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen