

**Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin**  
Abt. Schule, Sport, Jugend und Familie  
Bezirksstadtrat

**be**  **Berlin**

**3381-1**

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, 12591 Berlin (Postanschrift)

An die  
Vorsitzende des Hauptausschusses  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von  
Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -



Dienstgebäude  
Rieser Str. 94  
12627 Berlin



Zimmer:

KST:

Geschäftszeichen:

SchulSport3

(Bei Antwort bitte angeben)

Bearbeiter/in:      Telefon (030)      Telefax (030)      Datum:  
Frau Conrad      90293-2790      90293-2755      02.02.2021  
Intern: 9293

**Antrag auf**

**a) Einwilligung zur Aufhebung der Sperre der nach § 24 Abs. 3 S. 3 LHO i. V. m. § 7 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2020/2021 qualifiziert gesperrt veranschlagten Ausgaben sowie Bericht über das Prüfergebnis der BPU gem. Nr. II. A. 17a) und Nr. II. A. 8 der Auflagen zum Haushalt 2020/2021 sowie**

**b) Zustimmung gemäß § 24 Abs. 5 S. 2 LHO zur Änderung des Bedarfsprogramms für die Maßnahme**

**Kapitel 3701 (Grundschulen) Titel 71421 - 10G33, Ulmen Grundschule: Umbau TH - Einbau Küchen- und Mensabereich, Schaffung von Klassenräumen - Kapazitätserweiterung, Sanierung und Anpassung Sanitärbereich; 12621, Ulmenstraße 79**

**Ansätze:**

Ansatz 2020:	1.100.000 €
Ansatz 2021:	0 €
Ist 2020:	280.635 €
Verfügungsbeschränkungen 2021:	0 €
Aktuelles Ist (Stand 20.01.2021):	0 €

**Gesamtkosten VPU vom 08.11.2017 über** **1.100.000 €**

Veranschlagung im Doppelhaushaltsplan

**Gesamtkosten gem. Bauplanungsunterlagen vom 27.11.2020** **2.132.000 €**

Fahrverbindungen:  
Bus: 195  
Tram: M6, 18  
U-Bahn: U5  
Station Hellersdorf

Sprechzeiten:  
nach  
Vereinbarung

Zahlungen bitte bargeldlos  
an die Bezirkskasse  
Marzahn-Hellersdorf  
12591 Berlin

Geldinstitut  
DB Privat- u. Firmenkundenbank AG  
Berliner Sparkasse  
Postbank AG

IBAN  
DE44100708480512890500  
DE0310050002243401935  
DE19100100100654592100

BIC/SWIFT  
DEUTDE33  
BELA3333  
PBNKDE33

E-Mail-Adresse (nicht für elektronische Signaturen geeignet): [poststelle@ba-mh.berlin.de](mailto:poststelle@ba-mh.berlin.de)  
DE-Mail-Adresse (für elektronische Signaturen geeignet): [Post@BA-MH-Berlin.de-mail.de](mailto:Post@BA-MH-Berlin.de-mail.de)  
Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG: [post@ba-mh.berlin.de](mailto:post@ba-mh.berlin.de)  
Homepage: <http://www.marzahn-hellersdorf.de>

## **§ 7 Abs. 1 HG 2020/2021 – Gesetzliche Sperre –**

„(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 ergibt, dass der Rahmen bei der Veranschlagung dargelegten Gesamtkosten überschritten wird.“

## **§ 24 Abs. 5 Satz 2 LHO lautet:**

„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.“

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

### **Auflage Nr. 8 zum Doppelhaushalt 2020/2021:**

„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 abzdrukken. Sollten die Bauplanungsunterlagen (BPU) und die Folgekostenschätzung zum Termin der Drucklegung im Ausnahmefall noch nicht vorliegen, so sind die entsprechenden Angaben dem Hauptausschuss in geeigneter Form in einer gesonderten Vorlage vorzulegen.“

### **Auflage Nr. 9 zum Doppelhaushalt 2020/2021:**

„Der Senat und die Bezirke werden aufgefordert, dem Hauptausschuss bei allen Vorlagen zu Investitionsmaßnahmen mitzuteilen, ob die vorhandenen Richtwerte für Hochbau, Tiefbau oder Grünbaumaßnahmen eingehalten werden und, falls dies nicht der Fall sein sollte, eventuelle Überschreitungen zu begründen.“

### **Auflage Nr. 17a zum Doppelhaushalt 2020/2021:**

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

„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.“

### **Beschlussempfehlung:**

- a) Der Hauptausschuss stimmt der Freigabe der qualifiziert gesperrt veranschlagten Ausgaben bei dieser Baumaßnahme zu und nimmt den Bericht über das Prüfergebnis der Bauplanungsunterlagen zur Kenntnis (§ 24 Abs. 3 S. 3 LHO, § 7 Absatz 1 HG 2020/2021, Nr. II. A 8, 9 und Nr. II. A. 17a) der Auflagen zum Haushalt 2020/2021).
- b) Zusätzlich stimmt der Hauptausschuss den Bedarfsänderungen zu (§ 24 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 2 LHO).

Hierzu wird berichtet:

### **Vorbemerkung:**

Die Mittel für die Baumaßnahme sind nach § 24 Abs. 3 S. 3 LHO i. V. m. § 7 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2020/2021 qualifiziert gesperrt veranschlagt. Die Aufhebung der Sperre bedarf zusätzlich zur Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen der Einwilligung des Hauptausschusses.

Darüber hinaus ist dem Hauptausschuss gemäß Nr. II. A. 17a) der Auflagen zum Haushalt 2020/2021 zu berichten.

Zusätzlich haben sich Bedarfsänderungen mit Gesamtkostenänderungen von 972.600 € (rd. 88,4 % bzw. mehr als 10 % der veranschlagten Gesamtkosten) ergeben, die ebenfalls der Zustimmung des Hauptausschusses bedürfen (§ 24 Absatz 5 Satz 2 Halbsatz 2 LHO).

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat mit Schreiben vom 12.01.2021 den Bedarfsänderungen zugestimmt. (§ 24 Abs. 5 S. 2 Halbsatz 1 LHO).

### Weitere Ausführungen zur konkreten Baumaßnahme / Ausgangssituation

Die Ulmen Grundschule befindet sich im Siedlungsgebiet Kaulsdorf/Mahlsdorf des Berliner Bezirkes Marzahn-Hellersdorf. Die Schule ist ein denkmalgeschütztes Gebäude, welches in den Jahren 1927/28 erbaut wurde. Auf dem Schulgelände befinden sich neben dem Schulgebäude mit Turnhalle, ein Schulhof, Spiel- und Sportplatz sowie mobile Unterrichtsräume.

Die Schule ist 3-zügig ausgelegt (entspricht 432 Schüler\*innen). Zum Schuljahr 2020/21 werden jedoch 553 Schüler\*innen an der Schule unterrichtet. Mit Einführung des elternkostenbeteiligungsfreien Schulmittagessens zum Schuljahr 2019/2020 nehmen seitdem fast alle Schüler\*innen an Schulmittagessen teil. Damit müssen die Schüler\*innen mit vier Essendurchgängen versorgt werden was die Organisation des Unterrichtsalltages erheblich erschwert. Für die Durchführung eines angemessenen Schulbetriebes und auch in Umsetzung des elternkostenbeteiligungsfreien Schulmittagessens sind die Mensakapazitäten zu erweitern und sichern damit die Essenversorgung für alle Schüler\*innen der Schule.

Der Umbau des Gymnastikraums als Mensa mit Ausgabeküche ist daher nicht nur für einen Regelbetrieb zur Esseneinnahme zwingend erforderlich, sondern schafft mit dem Umbau der bisherigen Mensa auch Klassenräume. Eine Nutzung für größere Veranstaltungen der Schule ist im neuen Mensabereich dann ebenfalls möglich.

## Prüfergebnis der BPU

Die Baumaßnahme „10G33, Ulmen Grundschule: Umbau TH - Einbau Küchen- und Mensabereich, Schaffung von Klassenräumen - Kapazitätserweiterung, Sanierung und Anpassung Sanitärbereich; 12621, Ulmenstraße 79" ist im Doppelhaushaltsplan 2020/2021 des Bezirks Marzahn-Hellersdorf bei Kapitel 3701 (Grundschulen) Titel 71421 nach § 24 Abs. 3 LHO mit Gesamtkosten i. H. v. 1.100.000 € veranschlagt. Diese Gesamtkosten basieren auf der Kostenschätzung aus der Bedarfsanmeldung zur Investitionsplanung; bereits als vereinfachte VPU vom 08.11.2017. Mit Datum vom 27.11.2019 liegt die von der Baudienststelle geprüfte BPU mit Gesamtkosten i. H. v. 2.132.000 € vor. Damit erhöhen sich die Gesamtkosten dieser Maßnahme von 1.100.000 € um 1.032.000 € (rd. 94 %) auf 2.132.000 €.

Die Fertigstellung der Maßnahme ist für das I. Quartal 2022 vorgesehen.

## Berichterstattung gemäß § 24 Abs. 5 LHO

Es erfolgte eine Anpassung der Planungsunterlagen aufgrund der Kapazitätserweiterung für die berlinweite Maßnahme „100% kostenfreies Schulesen“.

Darstellung der Kostenänderung nach Kostengruppen (Veranschlagung ggü. BPU)

Kostengruppe	Veranschlagung im Doppelhaushalt 2020/2021 (€)	Kosten lt. geprüfter BPU (€)	Differenz (€)		
			- Kostenminderung / + Kostensteigerung		gesamt
			Kosten nach §24 Abs.5 LHO (€)	Baupreissteigerungen (€)	
100 Grundstück	0	0			0
200 Herrichten u. Erschließen	-	306.327	+306.327		+306.327
300 Bauwerk- Baukonstruktion	706.430	611.718	+208.298	+20.600	+423.885
400 Bauwerk - Technische Anl.		518.597	+177.440	+17.547	
500 Außenanlagen	-	38.194	+38.194		+38.194
600 Ausstattung und Kunst	70.000	95.000	+21.220	+3.780	+25.000
<b>Summe 100 - 600</b>	<b>776.430</b>	<b>1.569.836</b>	<b>+751.479</b>	<b>+41.927</b>	<b>+793.406</b>
700 Baunebenkosten	300.000	368.722	+52.522	+16.200	+68.722
UV	20.000	193.442	+143.311	+1.080	+169.872
Rundung	3.570		+25.288	+193	
<b>Gesamtsumme 100 - 700 (incl. UV und Rundung)</b>	<b>1.100.000</b>	<b>2.132.000</b>	<b>+972.600</b>	<b>+59.400</b>	<b>+1.032.000</b>

Die Kostenänderungen aufgrund von Bedarfsänderungen betragen 972.600 € bzw. rd. 88,4%. Folgende Sachverhalte stellen Bedarfsänderungen i. S. d. § 24 Abs. 5 S. 2 LHO dar:

## **KGR 200**

Für die sofortige Umsetzung der Maßnahme „100% kostenfreies Schulessen“ und den Hygienevorschriften wurde das Aufstellen von Mensa-Containern notwendig. Die Kosten hierfür sind der Kostengruppe 200 zugeordnet und waren bei der vorherigen Kostenbetrachtung nicht enthalten.

## **KGR 300**

Aufgrund der gestiegenen Anforderungen an die Kapazitäten während des Planungsprozesses wurde die Ausgabeküche vergrößert. Weitere Maßnahmen mussten aufgrund der Gutachten für die Raumakustik und den Brandschutz geplant werden.

## **KGR 400**

Durch die Vergrößerung der Ausgabeküche und die Erweiterung um eine Kalkküche wurden auch weitere küchentechnische Einbauten erforderlich. Den höheren Anforderungen an die Küchentechnik machte zudem eine Lüftungsanlage nötig.

## **KGR 500**

Hier sind die von der Bauaufsicht geforderten Auflagen zur Umsetzung der Fahrradstellplätze als zusätzliche Leistung verortet.

## **KGR 600**

Durch die hier bereits begründete Kapazitätserweiterung musste ebenso die lose Ausstattung angepasst werden.

## **KGR 700**

Die Honoraranpassungen ergeben sich aus dem erhöhten Planungsaufwand.

Die übrigen Mehrkosten i. H. v. 59.400 € (5,4%) resultieren nicht aus konzeptionellen Bedarfsänderungen i. S. d. § 24 Abs. 5 S. 2 LHO, sondern aus allgemeinen Baupreissteigerungen bzw. der Entwicklung des Baupreisindex.

## **Planungs- und Bauablauf**

Im Haushaltsjahr 2019 wurde mit bauvorbereitenden Maßnahmen begonnen. Die Finanzierung der Bauvorbereitungsmittel in Höhe von 96.483 € erfolgte aus dem SIWA - Kapitel 9810, Titel 53040.

## **Notwendigkeit der Maßnahme / Nachteile bei Verzicht auf die Maßnahme**

Im denkmalgeschützten Bestandsgebäude können die Hygieneauflagen und die Abdeckung aus der Maßnahme „100% kostenfreies Schulessen“ nicht umgesetzt werden.

## **Nutzungskosten und Wirtschaftlichkeit**

Die Turnhalle entspricht nicht den Erfordernissen für Schulsport. In der Gebäudekubatur ist diese maximal eine Gymnastikhalle. Deshalb ist durch den Bezirk der Neubau einer Sporthalle beantragt und bestätigt worden, die allen schulbau- und sportfachlichen Anforderungen entspricht. Der Neubau der Sporthalle ist als Baumaßnahme bei Kapitel 2712 (Aufwendungen der Bezirke – Stadtentwicklung und Wohnen), Titel 70101 (Schulsporthallen Neubau-Programm) geplant. Nach dem aktuellen Umsetzungskonzept sind notwendige Abrissarbeiten in 2021 geplant, sodass eine Errichtung der Sporthalle frühestens in 2022 möglich erscheint. Die Ausschreibungen für notwendige Voruntersuchungen wurden veranlasst. Mit den Ergebnissen der Voruntersuchungen ergeben sich die Umsetzungsdetails. Bis zur Inbetriebnahme der neuen Sporthalle nutzt die Schule eine Ausweichsporthalle per Bustransport in den Herbst-/Wintermonaten.

Dem entsprechend wird die Fläche der Turnhalle der Ulmen-Grundschule für die Kapazitätserweiterung der Schulspeisung genutzt. Eine zusätzliche Bebauung auf dem Schulgrundstück Ulmenstraße 79 für einen Mensabau ist flächenmäßig nicht gegeben.

## **Lebenszyklusbetrachtung (Auflage Nr. 8 zum Haushalt 2020/2021)**

Die theoretischen Folgekosten der Baumaßnahme lassen sich derzeit nicht auf Basis einer Lebenszyklusbetrachtung darstellen. Die Darstellung der jährlich zu erwartenden Nutzungskosten für Maßnahme: 10G33, Ulmen Grundschule: Umbau TH - Einbau Küchen- und Mensabereich, Schaffung von Klassenräumen - Kapazitätserweiterung, Sanierung und Anpassung Sanitärbereich; 12621, Ulmenstraße 79 gemäß Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F ist als Anlage beigefügt.

Die zu erwartenden jährlichen Kosten betragen nach Fertigstellung der Maßnahme:

Betriebskosten: rd.	16.250 €
Instandsetzungskosten: rd.	2.250 €
Nutzungskosten: rd.	18.500 €

Für die Maßnahme wird von einer unbefristeten Nutzungsdauer ausgegangen.

## **Darstellung der fiktiven Gesamtkosten**

Die Genehmigung der BPU erfolgte im IV. Quartal 2019 mit Gesamtkosten von 2.132.000 €. Entsprechend Nr. 9 der Auflagen zum Haushalt 2020/2021 wird die Einhaltung vorhandener Richtwerte für Hochbaumaßnahmen erklärt. Die Fertigstellung wird für das I. Quartal 2022 prognostiziert.

Die Zeitspanne bis zur Fertigstellung liegt damit bei geschätzt 2,5 Jahren.

Vereinfachte Ermittlung der fiktiven Hochrechnung:

$$2,5 \text{ Jahre} \times 3,6 \%/\text{Jahr} = 9 \% ; 2.132.000 \text{ €} \times 9 \% = 191.900 \text{ €}$$

Die Gesamtkosten für diese Baumaßnahme würden sich aufgrund der fiktiven Hochrechnung von 2.132.000 € um 191.900 € auf theoretisch 2.322.900 € erhöhen.

## Finanzierung

Die Finanzierung der o. g. Schulbaumaßnahme einschließlich der Mehrkosten wird weiterhin durch den Bezirk im Rahmen der pauschalen Zuweisung für Investitionen sichergestellt.

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat ihre Mitzeichnung erklärt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gordon Lemm', with a long horizontal flourish extending to the right.

Gordon Lemm  
BzStR SchulSport EU



**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> Umbau Turnhalle, Einbau Küche und Mensabereich Ulfen Grundschule Ulfenstraße 79/85 12621 Berlin	Liegenschaftsbezeichnung: Ulfen Grundschule
	Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers: Turnhallenanbau (neuer Mensa- / Küchenbereich)

Fläche: <sup>2)</sup>	650,60 m <sup>2</sup>	BRI:	3.953,18 m <sup>2</sup>	Gradtagszahl:	
Wärmeleistung:	MW	Elektr. Anschlussleistung:			kW

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Art der Nutzungskosten	NKgr nach DIN 18960	Einheit	Kosten <sup>2)</sup> (€/m <sup>2</sup> a)	Kosten/Einheit (in €)	Kosten/Jahr (in €/a)	Anteil (in %)	Verbrauch/Jahr (Einheit/a)	Verbrauch <sup>2)</sup> (Einh./m <sup>2</sup> a)
Wasser	311	m <sup>3</sup>				0,00		
Abwasser	321	m <sup>3</sup>				0,00		
Wärme/Fernwärme/Kälte	312-315	MWh				0,00		
Strom	316	MWh				0,00		
sonst. Ver-/ Entsorgung	317-319;329					0,00		
Reinigung und Pflege	330 + 340				12.000,00	73,85		
Bedienung, Inspektion, Wartung	350				3.250,00	20,00		
Sicherheits- und Überwachungsdienste	360				1.000,00	6,15		
<b>Betriebskosten (Summe NKgr. 310 bis 360)</b>					<b>16.250,00</b>	<b>100</b>	Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:	

Instandsetzung Baukonstruktion	410				1.750,00		Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:	
Instandsetzung Techn. Anlagen	420							
Instandsetzung Außenanlagen	430				500,00			
<b>Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 430)</b>					<b>2.250,00</b>			

<b>Summe Nutzungskosten 310 bis 360 und 410 bis 430</b>	<b>18.500,00</b>
---	------------------

Aufgestellt Berlin <i>20.11.2019</i> (PLZ) (Datum)	Hausverwaltende Dienststelle: <sup>1)</sup>
Unterschrift Aufsteller (z.B. Leiter der hausverwaltenden Dienststelle/Facility Management) <i>F. B. B. / i.k. / p.g.</i>	

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