

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



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

über Senatskanzlei - G Sen -

—
Bearbeiter/in: Telefon (030) 90293 7213 Telefax (030) 90293 7209 Datum: 02.06.2021

Dienstgebäude
Riesaer Str. 94
12627 Berlin

! 6 " 3

Zimmer:
KST:
Geschäftszeichen:
FMBauP13
(Bei Antwort bitte angeben)

Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA), Kapitel 9810

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**

Deckungskreis 1 - Schulbau Hauptverwaltung

Titel 74070 - Schulmensen-Sofortprogramm für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf
hier: dauerhafter Mensamodulbau incl. Ausgabeküche für die 10G13 Johann-Strauss-Grundschule

Ansatz zu Titel 74070

abgelaufenes Haushaltsjahr (Ansatz 2020):	0,00 €
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll):	2.586.653,57 €
kommandes Haushaltsjahr:	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre:	28.346,43 €
Verfügungsbeschränkungen:	2.353.500,00 €
aktueller Ist (Stand 27.05.2021):	99.137,85 € *

Veranschlagung im SIWA-Haushaltsplan **1.200.000,00 €**

Gesamtkosten gem. Bauplanungsunterlagen (BPU) vom 27.04.2021: **2.615.000,00 €**

*Bauvorbereitungsmittel

Fahrverbindungen:	Sprechzeiten:	Zahlungen bitte bargeldlos	Geldinstitut	IBAN	BIC/SWIFT
Bus: 195	nach	an die Bezirkskasse	DB Privat- u. Firmenkundenbank AG	DE44100708480512890500	DEUTDEDDB110
Tram: M6, 18	Vereinbarung	Marzahn-Hellersdorf	Berliner Sparkasse	DE03100500002243401935	BELADEBEXXX
U-Bahn: U5		12591 Berlin	Postbank AG	DE19100100100654592100	PBNKDEFF

E-Mail-Adresse (nicht für elektronische Signaturen geeignet): poststelle@ba-mh.berlin.de
DE-Mail-Adresse (für elektronische Signaturen geeignet): Post@BA-MH-Berlin.de-mail.de
Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG: 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 Landeshaushaltssordnung bedarf es bei einzelnen 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 Landeshaushaltssordnung ergibt, dass der Rahmen bei der bei 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 Haushaltspunkt abzudrucken. 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 gesetzlich 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:Ausführungen zur konkreten Baumaßnahme / Ausgangssituation

Mit Datum vom 27.04.2021 (Datum der Erstellung: 15.02.2021) liegen geprüfte Bauplanungsunterlagen mit festgesetzten Gesamtkosten in Höhe von 2.615.000 € für die Maßnahme Mensaprogramm - Finanzierung des dauerhaften Mensamodulbaus incl. Ausgabeküche für die 10G13 Johann-Strauss-Grundschule vor.

Die Anträge zur Förderung von Maßnahmen aus dem Mensabauprogramm für das vorgenannte Bauvorhaben wurden mit Schreiben vom 8. April 2020 in Höhe von 1.200.000 € und vom 11.12.2020 in Höhe von 900.000 €, sowie dem Ergänzungsantrag mit Schreiben vom 12.03.2021 in Höhe von 515.000 € von der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie genehmigt. Insgesamt erhält der Bezirk Marzahn-Hellersdorf für die o. g. Baumaßnahme Mittel in Höhe von 2.615.000 € aus dem Mensabauprogramm.

Der Schulstandort ist 3,5-zügig angelegt und wurde auf Grund steigender Schülerzahlen bereits 4-zügig belegt. Die Gesamtschülerzahl an der Johann-Strauss-Grundschule ist in den vergangenen vier Jahren von 497 auf 639 Schülerinnen und Schüler angestiegen. Die räumliche Situation ist angespannt und beengt.

Die Mittagessenversorgung findet in einem Raum im Untergeschoss des Hauptgebäudes statt. Die Kapazität der Essensplätze ist ausgelastet. Die Ausgabeküche ist mit einer derzeitigen Größe von 30m² für die zu versorgenden Kinder deutlich zu klein. Die Installation einer Spülmaschine und anderer notwendiger Ausstattungen ist angesichts des Platzmangels nicht möglich. Diese Situation wird durch das bezirkliche Veterinär- und Lebensmittelaufsichtsamt seit Jahren beanstandet.

Aktuell werden 130 Schülerinnen und Schüler zusätzlich provisorisch über eine Ausgabestelle im Sportfunktionsraum im Nebengebäude versorgt. Dieser Raum wird zudem auch als Unterrichtsraum genutzt. Da es dort jedoch keine Möglichkeit gibt, das benutzte Geschirr abzuwaschen, wird dieses zur Küche des Hauptgebäudes auf der anderen Straßenseite transportiert um dann gereinigt wieder auf gleichem Wege ins Nebengebäude gebracht zu werden. Auch dieser Umstand wird durch das Veterinär- und Lebensmittelaufsichtsamt in aller Deutlichkeit beanstandet.

Hier ist unverzüglich Abhilfe zu schaffen. Auf Grund der beschriebenen Raumsituation können keine weiteren Räume für die Mittagessenversorgung zur Verfügung gestellt werden.

Im Rahmen des Programms „elternkostenbeteiligungsfreies Schulmittagessen“ soll für die Johann-Strauss-Grundschule, angrenzend an das Schulgrundstück, auf einem schmalen Flurstück neben dem Gebäude der Polizeidirektion 6 ein solitäres Gebäude zur Speisenversorgung errichtet werden. Es ist vorgesehen einen Modulbau (mit 10 Jahren Mindest-Standzeit) zu errichten. Das nichtunterkellerte Gebäude soll eine Ausgabeküche, eine Mensa mit 150 Plätzen, die erforderlichen Nebenräume und die Haustechnikräume enthalten.

Die neue Mensa soll für die Schülerinnen und Schüler vom westlich benachbarten Schul-Grundstück aus erreichbar sein. Die Anlieferung des Mittagessens erfolgt von der Ceciliengasse aus über eine Gehwegüberfahrt. Nördlich des Gebäudes werden Stellflächen für Liefer- und Versorgungsfahrzeuge, sowie Fahrradstellplätze angelegt. Weiterhin ist für ankommende Schüler ein Wartebereich mit fest installierten Außensitzmöbeln vorgesehen.

Der durch den Grundstückszuschnitt vorgegebene rechteckige langgestreckte Grundriss, die eingeschossige Nutzung, sowie die temporäre Nutzung mündeten im Entwurf eines scheunenartigen Baukörpers mit flach geneigtem Satteldach.

Der Mensaneubau wird als Holzrahmenkonstruktion mit Holzbinderdach ausgeführt. Sowohl die Längsfassaden als auch das Dach werden einheitlich mit einer Stehfalzdeckung bekleidet. Das Gebäude erhält an den Giebeln großzügige Verglasungen; am Südgiebel mit Sonnenschutzlamellen und einem Ausgang auf eine schmale Terrasse; am Nordgiebel halb geschlossen mit Lichteinfall für das bis unter das Dach reichende Foyer. Die Längswände werden als Lochfassade mit standardisierten Einzelfenstern je nach dahinliegender Nutzung ausgebildet. Zur Ausleuchtung der großen Raumtiefen der Mensa mit Tageslicht werden im Dach in Firstnähe einzelne Oberlichtöffnungen vorgesehen.

Die sich teilweise im Mensaraum ergebene zweite Ebene unter dem Dachraum dient der Aufnahme der Lüftungstechnik.

Alle Außenelemente des Baukörpers, sowie mehrheitlich die Holzkonstruktionen des Innenraums können vorgefertigt und auf einer gedämmten Stahlbeton-Bodenplatte zügig aufgestellt und komplettiert werden.

Das Konzept ermöglicht konstruktiv die Demontage und Wiedererrichtung ggf. an anderer Stelle.

Prüfergebnis der BPU und Berichterstattung i.S.d. § 24 Abs. 5 S. 2 LHO

Mit Datum vom 27.04.2021 (Datum der Erstellung: 15.02.2021) liegen geprüfte Bauplanungsunterlagen mit festgesetzten Gesamtkosten in Höhe von 2.615.000 € für einen Mensamodulbau incl. Ausgabeküche für die Johann-Strauss-Grundschule vor.

Diese Gesamtkosten basieren auf der durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf vorgenommenen Prüfung der Bauplanungsunterlage vom 27.04.2021. Damit erhöhen sich die Gesamtkosten dieser Maßnahme von 1.200.000 € aus der Grobkostenschätzung zur Anmeldung vom 17.01.2020 und 2.100.000 € aus der geprüften Vorplanungsunterlage vom 05.11.2020 um insgesamt 1.415.000 € (rd. 118%) auf 2.615.000 €.

Für die Grobkostenschätzung in Höhe von 1.200.000 € wurde ein, sich in der Umsetzung befindliches, vergleichbares Bauprojekt herangezogen. Der damalige Bedarf umfasste einen temporären Mensacontainer mit einer Standzeit von 2 Jahren. Die Genehmigung der SenBJF vom 08.04.2020 liegt vor.

Bei der Aufstellung der VPU erfolgte eine Konkretisierung des Bedarfs. Die aktuell angespannte Situation muss längerfristig verbessert werden. Aus diesem Grund wird nunmehr ein dauerhafter modularer Bau mit einer Standzeit von 10 Jahren benötigt. Der Bau muss einem Neubaustandard entsprechen. Insbesondere sind für die Genehmigung der Standzeit Anforderungen zur Nachhaltigkeit laut EnEv zu erfüllen.

Darstellung der Kostenänderung nach Kostengruppen (Veranschlagung im SIWA Haushaltsplangemäß Kostenschätzung ggü. VPU ggü. BPU)

Kostengruppe	Veranschlagung im SIWA-Haus- haltsplan (Kosten- schätzung)	Kosten lt. geprüfter BPU (€)	Differenz (€)			
			- Kostenminderung / + Kostensteigerung	Kosten nach §24 Abs.5 LHO (€)	Baupreisstei- gerungen (€)	Gesamt (€)
100 Grundstück						
200 Herrichten und Erschließen	0	0	0	0	0	0
300 Bauwerk - Bau- konstruktion	480.000,00	1.082.069,17	368.860,55	233.208,62	602.069,17	
400 Bauwerk - Technische Anl.	360.000,00	780.938,75	473.453,50	-52.514,75	420.938,75	
500 Außenanlagen	84.000,00	167.498,45	-4.200,00	87.698,45	83.498,45	
600 Ausstattung und Kunst	0	0	0	0	0	0
Summe 100 - 600	924.000,00	2.030.506,37	838.114,05	268.392,32	1.106.506,37	
700 Bauneben- kosten	230.000,00	462.584,00	107.272,00	125.312,00	232.584,00	
UV und Rundung	46.000,00	121.909,63	-45.386,05	121.295,68	75.909,63	
<u>Gesamtsumme 100 - 700 (incl. UV und Rundung)</u>	<u>1.200.000,00</u>	<u>2.615.000,00</u>	<u>900.000,00</u>	<u>515.000,00</u>	<u>1.415.000,00</u>	

Die Kostenänderungen aufgrund von Bedarfsänderungen zwischen der Bedarfsanmeldung und der VPU betragen 900.000 € bzw. 75%. Die Kostenänderungen aufgrund von Baupreissteigerungen zwischen der VPU und der BPU auch in Folge der Pandemie betragen 515.000 € bzw. rd. 24,5%. Insgesamt handelt es sich um eine Kostensteigerung zwischen der Bedarfsanmeldung (1.200.000 €) und der BPU (2.615.000 €) in Höhe von 1.415.000 € bzw. rd. 118%. Dieser Mehrbedarf wurde am 16.10.2020 von der SenBJF genehmigt.

Die Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen zu den nach Veranschlagung vorgenommenen Änderungen des Bedarfsprogramms gem. § 24 Abs. 5 Satz 2 LHO erfolgte mit Schreiben vom 31.05.2021.

Erläuterungen zu Kostenänderung nach Kostengruppen

KGR 200

Die Kosten für die nichtöffentliche Erschließung sind in der Kostengruppe 400 enthalten.

KGR 300

Die Bedarfsanmeldung umfasste den Kauf und die Aufstellung eines temporären Mensacontainers mit einer Standzeit von 2 Jahren. Die Anforderungen für dessen Genehmigung und Ausführung stehen dem nun geplanten dauerhaften Modulbau in Holzbauweise mit einer Standzeit von 10 Jahren und entsprechend gefordertem Neubaustandard entgegen.

Die weitere Kostensteigerung ergibt sich aus der konkreteren Ermittlung der Kosten für die Konstruktion, den Ausbau und die Gestaltung, sowie der Berücksichtigung der Erkenntnisse und Vorgaben aus dem Baugrundgutachten.

Aufgrund der gestiegenen aktuellen Preise wurden die Kosten auch in der Prüfung auf den aktuellen Indexstand angepasst.

KGR 400

Die Bedarfsänderung zur BPU gegenüber der Bedarfsanmeldung umfasst einen erhöhten Standard an die Technik. Insbesondere wird nun eine Lüftungsanlage eingebaut, die bei dem Aufstellen des temporären Mensacontainers nicht gefordert wäre.

Die vormals der Kostengruppe 400 zugeordneten Leistungen für die Verlegung der Drainage wurden nun in der Kostengruppe 500 berücksichtigt. Die Kosten für die nichtöffentliche Erschließung befinden sich in der Kostengruppe 400.

Des Weiteren wurden die Kosten im Zuge der Aufstellung der BPU konkretisiert.

KGR 500

Die vormals der Kostengruppe 400 zugeordneten Leistungen für die Verlegung der Drainage wurden nun in der Kostengruppe 500 berücksichtigt.

Die Kostensteigerung ergibt sich auch hier aus der Konkretisierung der Planung und den eingeflossenen Erkenntnissen des Bodengutachtens und der genaueren Betrachtung der Grundstückssituation. Es ist unter anderem ein Durchstich zu einem aufgeschütteten Wall an der ehemaligen Grundstücksgrenze zum bereits vormals bebautem Schulgrundstück erforderlich um

den Neubau zu erschließen. Das Anlegen von Fahr-, Wege- und Aufenthaltsflächen wurde ebenfalls berücksichtigt.

KGR 700

Die Honoraranpassungen ergeben sich aus dem erhöhten Planungsaufwand und den durch die in den anderen Kostengruppen erhöhten anrechenbaren Kosten.

Die übrigen Mehrkosten i. H. v. 75.909,63 € resultieren aus den prozentualen Anpassungen für Unvorhergesehenes von insgesamt rd. 4,7% der Kostengruppen 100-700.

Planungs- und Bauablauf

Die Planung der Baumaßnahme wurde in 2020 begonnen. Die Prüfung der BPU ist mit Datum vom 27.04.2021 abgeschlossen. Die Einreichung des Bauantrags erfolgte am 09.04.2021. Es wird mit der Baugenehmigung im III. Quartal 2021 gerechnet.

Laut Terminplan der BPU ist der Baubeginn für den 05.08.2021 vorgesehen. Die Fertigstellung ist für August 2022 geplant. Die Übergabe erfolgt demnach vor Schuljahresbeginn 2022/2023.

Die Zustimmung der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie zur Finanzierung aus Mitteln des Mensabauprogramms in Höhe von insgesamt 2.615.000 € liegt vor. Die Finanzierung der Bauvorbereitungsmittel für die Erstellung der Vor- und Bauplanungsunterlagen in Höhe von 28.346,43 € erfolgte in 2020 aus der SIWA-Maßnahme; Kapitel 9810, Titel 74070.

Notwendigkeit der Maßnahme / Nachteile bei Verzicht auf die Maßnahme

Die Mittagessenversorgung findet in einem Raum im Untergeschoss des Hauptgebäudes statt. Die Kapazität der Essensplätze ist ausgelastet. Die Ausgabeküche ist mit einer derzeitigen Größe von 30m² für die zu versorgenden Kinder deutlich zu klein. Die Installation einer Spülmaschine und anderer notwendiger Ausstattungen ist angesichts des Platzmangels nicht möglich. Diese Situation wird durch das bezirkliche Veterinär- und Lebensmittelaufsichtsamt seit Jahren beanstandet.

Aktuell werden 130 Schülerinnen und Schüler zusätzlich provisorisch über eine Ausgabestelle im Sportfunktionsraum im Nebengebäude versorgt. Dieser Raum wird zudem auch als Unterrichtsraum genutzt. Da es dort jedoch keine Möglichkeit gibt, das benutzte Geschirr abzuwaschen, wird dieses zur Küche des Hauptgebäudes auf der anderen Straßenseite transportiert um dann gereinigt wieder auf gleichem Wege ins Nebengebäude gebracht zu werden. Auch dieser Umstand wird durch das Veterinär- und Lebensmittelaufsichtsamt in aller Deutlichkeit beanstandet.

Hier ist unverzüglich Abhilfe zu schaffen. Auf Grund der beschriebenen Raumsituation können keine weiteren Räume für die Mittagessenversorgung zur Verfügung gestellt werden.

Nutzungskosten und Wirtschaftlichkeit

Ausführungen zur Wirtschaftlichkeit:

Im Rahmen der Bedarfsplanung wurde überprüft, ob in zumutbarer Nähe, Räume für die Essensversorgung der Schülerinnen und Schüler angemietet werden können. Dies war nicht möglich. Die Anmietung und Aufstellung von Containern ist aufgrund der erforderlichen prognostizierten Nutzungszeit von 10 Jahren nicht möglich und wäre in diesem Fall auch nicht wirtschaftlich.

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 die Maßnahme gemäß Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F ist als Anlage beigefügt.

Die zu erwartenden jährlichen Kosten betragen nach Fertigstellung der Maßnahme:

Betriebskosten: rd.	5.429,00 €
Instandsetzungskosten: rd.	500,00 €
Nutzungskosten: rd.	5.929,00 €

Für die Maßnahme wird von einer Nutzungsdauer von 10 Jahren ausgegangen.

Darstellung der fiktiven Gesamtkosten

Fertigstellung und Übergabe vor Schuljahresbeginn 2022/2023

Die Genehmigung der BPU erfolgte im II. Quartal 2021 mit Gesamtkosten von 2.615.000€. Entsprechend Nr. 9 der Auflagen zum Haushalt 2020/2021 wird die Einhaltung vorhandener Richtwerte für Hochbaumaßnahmen erklärt. Die Fertigstellung wird für das III. Quartal 2022 prognostiziert.

Die Zeitspanne bis zur Fertigstellung liegt damit bei geschätzt 15 Monaten, bzw. 1,25 Jahren.

Vereinfachte Ermittlung der fiktiven Hochrechnung:

$$1,25 \text{ Jahre} \times 3,6\% / \text{Jahr} = 4,5\%; 2.615.000 \text{ €} \times 4,5\% = 117.675 \text{ €}$$

Die Gesamtkosten für diese Baumaßnahme würden sich aufgrund der fiktiven Hochrechnung von 2.615.000 € um 117.675 € auf theoretisch 2.732.675 € erhöhen.

Finanzierung

Bei Kapitel 9810, Titel 74070 stehen 2.615.000 € zur Finanzierung der Maßnahme zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gordon Lemm
BzStR SchulSport EU