



**3742**

Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über den

Präsidenten des Abgeordnetenhauses von  
Berlin

über

Senatskanzlei -G Sen

Geschäftszeichen (bitte angeben)

BiKu ID 12

Herr Scholz

Tel. +49 30 9018-37467

Peter.scholz@ba-mitte.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung

gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Dienstgebäude: Rathaus Tiergarten  
Turmstraße 75, 10551 Berlin

Zimmer: 014

17. August 2021

**Anmietung einer Containeranlage im Zusammenhang mit der aus dem SIWANA-Programm  
finanzierten Baumaßnahme -Sanierung Dach und Keller Volkshochschule Mitte, Antonstraße  
37, 13347 Berlin-**

51. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 12. Dezember 2019 Drucksache 18/2400 (I.A. 2)

**Kapitel 9810, Titel 74015**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Fortgeschriebenes Soll 2020: | 4.300.000,00 € |
| Fortgeschriebenes Soll 2021: | 4.050.481,91 € |
| Ist 2020:                    | 249.518,09 €   |
| VB 2021:                     | 590.000,00 €   |
| Ist 2021 Stand 08/2021:      | 209.952,65 €   |

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

### **Auflage Nr. 2:**

Die Anmietung neuer oder zusätzlicher Flächen darf nur ausnahmsweise erfolgen und bedarf der Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen. Neue oder zusätzliche Flächen dürfen erst nach Zustimmung des Hauptausschusses angemietet, alternativ finanziert oder gekauft werden, wenn Flächenbilanzen für die betreffende Senatsverwaltung bzw. die betreffenden Bezirke vorliegen, die damit verbundenen Aufgaben Priorität haben, nachweislich keine Alternative für den darzustellenden Bedarf besteht und der Vorschlag die kostengünstigste Lösung darstellt. Alle Folgekosten sind einzubeziehen. Entsprechendes gilt für den Tausch von Flächen zwischen Dienststellen. Die Zustimmung des Hauptausschusses ist nicht erforderlich für Anmietungsgeschäfte sowohl für die Senatsverwaltungen als auch für die Bezirke, wenn die Nettokaltmiete 7.000 € monatlich nicht übersteigt und die Größe der anzumietenden Fläche 1.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

Sofern Flächen unter 1.000 m<sup>2</sup> angemietet werden, ist die Zustimmung des Hauptausschusses ebenfalls erforderlich, wenn zuvor am selben Standort bereits Anmietungen unter der Größenschwelle erfolgten und durch die nunmehr beabsichtigte Anmietung die Summe der insgesamt angemieteten Fläche größer als 1.000 m<sup>2</sup> ist. Die Hauptverwaltung und die Bezirke müssen der Senatsverwaltung für Finanzen und diese dem Hauptausschuss einmal jährlich Flächen- und Nutzungs bilanzen sowie Bedarfsplanungen vorlegen.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses stimmt nachträglich der Anmietung von Containern zur Schaffung der Baufreiheit in der Volkshochschule Antonstraße 37 zu.

### **Hierzu wird berichtet:**

#### **1. Ausgangssituation und Vorbemerkungen**

Die Baumaßnahme Sanierung Dach und Keller Volkshochschule Mitte wird durch die fünfte Zuführung zum Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA V) in Höhe von 4.300.000 € finanziert.

Die Kosten für die Sanierungsmaßnahme betragen laut Bauplanungsunterlagen vom 18.07.2019 3.710.000 €.

#### **Dienstgebäude**

Rathaus Tiergarten  
Mathilde-Jacob-Platz 1  
10551 Berlin  
(barrierefrei)

#### **Verkehrsverbindungen**

Bahn: U9 Bhf. Turmstraße  
Bus: 101, M27, 245, 123 (Rathaus  
Tiergarten), 187 (U-Turmstraße)

#### **Elektronische Zugangsöffnung gem. § 3a**

Abs. 1 VwVfG, zentral: [post@ba-mitte.berlin.de](mailto:post@ba-mitte.berlin.de)  
Twitter/Instagram: [@ba\\_mitte\\_berlin](https://www.instagram.com/ba_mitte_berlin)  
Facebook: [BAMitteBerlin](https://www.facebook.com/BAMitteBerlin) YouTube: [BA Mitte](https://www.youtube.com/BAMitte)

In den Gesamtkosten sind die Kosten für die geplante Containeranlage sowie die Kosten für die Erstellung der erforderlichen Genehmigungen und Untersuchungen (Baugenehmigung, Brandschutzkonzept, Baugrundgutachten) enthalten.

## **2. Bericht zur Auflage Nr. 2 zum Haushalt 2020/2021: Anmietung von Containern zur Schaffung der Baufreiheit**

Bereits in der Planungsphase und im Zuge der Erstellung der Bauplanungsunterlagen wurde die Containeranlage als Ausweichfläche zur Nutzung für die Dauer der Baumaßnahme berücksichtigt. Beim planerischen Ansatz ist man damals davon ausgegangen, die gesetzten Grenzwerte von 1.000 m<sup>2</sup> für die angemietete Fläche und 7.000 € monatlicher Nettokaltmiete nicht zu übersteigen. Es bestand jedoch noch keine detaillierte Planung zur Containeranlage zum Zeitpunkt der Erstellung der Bauplanungsunterlage. Eine Berücksichtigung erfolgte dem Grunde nach pauschal (der genaue Standort, Größe und technische Parameter waren noch ungeklärt). Im Zuge der weiteren Planungen wurden die Anforderungen an die Containeranlage in 2020 konkretisiert. So musste der räumliche Bedarf von 3 auf 5 Unterrichtsräumen erweitert und die Medienversorgung detailliert geplant werden. Die Miete wurde vor Ausschreibung auf 7.000 € monatlich geschätzt. Ende Oktober 2020 wurde auf Basis dieser Planung eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt. Die Auswertung der abgegebenen Angebote ergab eine deutliche Kostensteigerung. Die monatliche Miete beträgt nun 9.490 € bei einer Fläche von 440 m<sup>2</sup>. Die Anmietung der Container als temporäre Ausweichfläche zur Bereitstellung erforderlicher Unterrichtsplätze während der Baumaßnahme erfolgte in 2021 für eine Laufzeit von 4 Jahren. Somit betragen die voraussichtlichen Mietkosten insgesamt 455.520 €.

Die Volkshochschule Berlin Mitte ist der größte Berliner Träger von Integrationskursen nach § 43 Aufenthaltsgesetz (AufenthG). Diese Kurse sind das zentrale integrationspolitische Instrument der Bundesregierung. Grundlage für die Mitwirkung der Volkshochschulen bei der sprachlichen und gesellschaftlichen Integration von Ausländern ist u.a. § 7 Absatz 4 des Berliner Erwachsenenbildungsgesetzes (EBigG), nach dem die Volkshochschulen an Integrationsangeboten, insbesondere dem Integrationskurs gemäß § 43 des Aufenthaltsgesetzes mitwirken sollen. Zudem legt § 6 Absatz 3 Satz 1 des EBiG das Feld der Integration von Menschen mit Migrationshintergrund als einen besonderen Aufgabenschwerpunkt der Arbeit der Berliner Volkshochschulen fest.

Die Integrationskurse nach § 43 AufenthG finden an der Volkshochschule Berlin Mitte in besonderem Maße am Standort Antonstraße 37 statt. Die Volkshochschule Berlin Mitte kann dem o.g. gesetzlichen Auftrag nicht mehr in ausreichendem Maße nachkommen, wenn nicht Ersatz-Unterrichtsräume während der Baumaßnahmen in der Antonstraße zur Verfügung gestellt werden können.

### **Dienstgebäude**

Rathaus Tiergarten  
Mathilde-Jacob-Platz 1  
10551 Berlin  
(barrierefrei)

### **Verkehrsverbindungen**

Bahn: U9 Bhf. Turmstraße  
Bus: 101, M27, 245, 123 (Rathaus  
Tiergarten), 187 (U-Turmstraße)

### **Elektronische Zugangsöffnung gem. § 3a**

Abs. 1 VwVfG, zentral: [post@ba-mitte.berlin.de](mailto:post@ba-mitte.berlin.de)  
Twitter/Instagram: [@ba\\_mitte\\_berlin](https://www.instagram.com/ba_mitte_berlin)  
Facebook: [BAMitteBerlin](https://www.facebook.com/BAMitteBerlin) YouTube: BA Mitte

Es wurde eine Containeranlage errichtet, welche aus fünf Klassenräumen, einem Lagerraum (als Ersatzfläche der Lagerräume bei Sanierung des Kellers), einem Dozentenraum für die Aufbewahrung von Unterrichtsmaterialien und Kopierer sowie Sanitärräumen besteht.

Die Finanzierung erfolgt aus den Baukosten.

Im Vorfeld wurde eine Erkundung von anzumietenden Unterrichtsräumen durchgeführt, die nicht zu einem erfolgversprechenden Ergebnis führten. Es standen keine Räumlichkeiten in unmittelbarer Nähe der VHS Antonstraße zur Verfügung. Ausweichräume in den anderen Standorten der VHS Mitte (Linienstraße, Turmstraße) waren und sind nicht verfügbar. Ein Ausweichen auf eine benachbarte Schule hätte auch keinen Erfolg gebracht, da die VHS Kurse in einem Zeitrahmen von 8.30 Uhr bis 21.45 Uhr durchgeführt werden. Darüber hinaus müssen die Räume für die Integrationskurse zertifiziert sein. Zum damaligen Zeitpunkt war eine Zertifizierung von neuen Räumen nicht möglich. Die Unterrichtscontainer fungieren unter der Anschrift der VHS Antonstraße und unterlagen damit nicht einer neuen Zertifizierung.

Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gem. den Vorgaben der LHO wurde nicht durchgeführt, da ein Containerankauf aus Platzgründen (keine vorhandene Lagerkapazität) von vornherein ausgeschlossen wurde und daher in den Bauplanungsunterlagen nur Kosten für eine Anmietung berücksichtigt wurden. Der Kaufpreis für die angemieteten Container würde 947.464 € betragen.

Für die Anmietung wäre gemäß Auflage Nr. 2 zum Haushalt 2020/2021 die Zustimmung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses notwendig gewesen. Die erforderliche Zustimmung des Hauptausschusses zur Anmietung neuer oder zusätzlicher Flächen und damit die Beachtung der Auflage Nr. 2 zum jeweiligen Haushalt wurde nicht eingeholt.

Eine Flächenbilanz (Anlage 1 des Rundschreibens I - Nr. 39 / 2020 der Senatsverwaltung für Finanzen vom 26.04.2020) kann nicht erstellt werden, da es sich bei der Anmietung von Unterrichtscontainern als Ausweich- und Zusatzfläche für Unterrichtsräume nicht um Bürodienstgebäude oder Verwaltungsstandorte handelt. Es werden keine zusätzlichen Büros, Arbeitsplätze oder Sonderflächen für Dienstkräfte geschaffen.

Die Anlage 1.1 des Rundschreibens I - Nr. 39 / 2020 der Senatsverwaltung für Finanzen vom 26.04.2020 ist ebenfalls nicht anwendbar. Sie bezieht sich auf Verwaltungs- / Dienstgebäude bei der es sich um zu vermietende Netto-Raumflächen in Bestandsgebäuden handelt. Dieser Sachverhalt trifft bei der Anmietung von Unterrichtscontainern mit Unterrichtsräumen und Nebenräumen nicht zu.

Sabine Weißler  
Bezirksstadträtin  
Weiterbildung, Kultur, Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen

**Dienstgebäude**  
Rathaus Tiergarten  
Mathilde-Jacob-Platz 1  
10551 Berlin  
(barrierefrei)

**Verkehrsverbindungen**  
Bahn: U9 Bhf. Turmstraße  
Bus: 101, M27, 245, 123 (Rathaus  
Tiergarten), 187 (U-Turmstraße)

**Elektronische Zugangsöffnung gem. § 3a**  
**Abs. 1 VwVfG, zentral:** [post@ba-mitte.berlin.de](mailto:post@ba-mitte.berlin.de)  
**Twitter/Instagram:** [@ba\\_mitte\\_berlin](https://www.instagram.com/ba_mitte_berlin)  
**Facebook:** [BAMitteBerlin](https://www.facebook.com/BAMitteBerlin) **YouTube:** [BA Mitte](https://www.youtube.com/BAMitte)