

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- V D -

Berlin, den 17. August 2022
Telefon 9(0)139 - 3170
gerhard-lutz@senstadt.berlin.de

0390 A

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

Baumaßnahmen mit Gesamtkosten ab 100 Mio. Euro nach § 24 Abs. 3 LHO

Anlage

51. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 12. Dezember 2019
Drucksache Nr. 18/2400 (A.17 b) - Auflagen zum Haushalt 2020/2021

79. Sitzung des Hauptausschusses am 23. September 2020
Bericht SenStadtWohn - V Z - vom 8. September 2020, rote Nr. 2955 D

93. Sitzung des Hauptausschusses am 11. August 2021
Zwischenbericht SenStadtWohn - V D - vom 13. Juli 2021, rote Nr. 2955 G

14. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 23. Juni 2022
Drucksache Nr. 19/0400 (A.15 b) - II. Auflagen zum Haushalt 2022/2023

23. Sitzung des Hauptausschusses am 31. August 2022
Zwischenbericht SenSBW - ZF 31-Wi- vom 22.06.2022, rote Nr. 0390

Kapitel 1250 - MG 05

Titel 70160 - Polizei und Feuerwehr; Neubau einer Kooperativen Leitstelle auf dem
Gelände Gallwitzallee; Feuerwehrleitstelle Nikolaus- Groß-Weg,
Errichtung eines Erweiterungsbaus und Sanierung des Bestandsgebäudes

-

Ansatz 2021:	14.500.000,00 €	
Ansatz 2022:	20.000.000,00 €	VE 132.000.000 €
Ansatz 2023:	25.000.000,00 €	VE 102.000.000 €
Ist 2021:	10.414.615,49 €	
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €	
Aktuelles Ist (Stand 12.08.2022):	3.220.461,66 €	
Gesamtkosten geschätzt:	290.361.000,00 €	

Kapitel 1250 - MG 05

Titel 70510 - Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung,
3. Bauabschnitt (Ertüchtigung des übrigen Geländes) -

Ansatz 2021:	0,00 €	
Ansatz 2022:	100.000,00 €	VE 100.000 €
Ansatz 2023:	100.000,00 €	VE 100.000 €
Ist 2022:	0,00 €	
Verfügungsbeschränkungen:	100.000,00 €	
Aktuelles Ist (Stand 12.08.2022):	0,00 €	
Gesamtkosten geschätzt:	113.000.000,00 €	

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 14. Sitzung Folgendes beschlossen:

„Nr. 15

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

„b) Bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten ab 100 Mio. Euro sind dem Hauptausschuss jährlich in einem Bericht zum 30. Juni die wesentlichen Risikofaktoren und die geeigneten sowie die in Angriff genommenen Maßnahmen zur Minimierung der Risiken darzustellen.“

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht betr. Titel 70160 zur Kenntnis und stimmt der Fristverlängerung betr. Titel 70510 zu.

Hierzu wird berichtet:

Die Hochbauabteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen begleitet die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen mit einer Risikoanalyse. Es handelt sich um einen dynamischen Prozess; die identifizierten Risiken, ihre Eintrittswahrscheinlichkeit, und das jeweils

geschätzte finanzielle oder terminliche Risiko werden im Hinblick auf aktuelle Erkenntnisse überprüft und fortgeschrieben.

Die Struktur der Risikoanalyse ist regelmäßig Gegenstand der Berichterstattung über Baumaßnahmen im Hauptausschuss.

Die Risikoanalyse für die Baumaßnahme

- **Polizei und Feuerwehr; Neubau einer Kooperativen Leitstelle auf dem Gelände Gallwitzallee; Feuerwehrleitstelle Nikolaus- Groß-Weg, Errichtung eines Erweiterungsbaus und Sanierung des Bestandsgebäudes -**

ist der Anlage zu entnehmen. Diese Unterlage enthält auch eine Kurzbeschreibung und Aussagen zum Stand der Baumaßnahme.

Für die neue Baumaßnahme

- **Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung, 3. Bauabschnitt (Ertüchtigung des übrigen Geländes) -**

können aktuell noch keine inhaltlichen Aussagen zur Planung und Ausführung getroffen werden. Der Senat wird voraussichtlich im September 2022 über das künftige Investitionsprogramm 2022 - 2026 entscheiden. Es wird daher für diese Baumaßnahme um Fristverlängerung bis zur Sitzung am 09.11.2022 gebeten.

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Kapitel 1250, MG 05**Titel 70160 – Polizei und Feuerwehr; Neubau einer Kooperativen Leitstelle auf dem Gelände Gallwitzallee, Feuerwehrleitstelle Nikolaus-Groß-Weg, Errichtung eines Erweiterungsbaus und Sanierung des Bestandsgebäudes**

Projektbeschreibung

Mit der Errichtung einer Kooperativen Leitstelle wird eine einheitliche Einsatzzentrale für die Polizei und die Feuerwehr geschaffen. Im Hinblick auf den Erhalt sowie den Ausbau der Einsatzfähigkeit von Polizei und Feuerwehr zur Gefahrenabwehr bzw. zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, der Notfallrettung, der Brandbekämpfung sowie des Katastrophenschutzes ist sie unabdingbar erforderlich. Das derzeitige Leitstellensystem der Polizei muss abgelöst werden, Wartung und Support können nur noch bis 2025 sichergestellt werden. Die bestehende Leitstellenstruktur wird den gesteigerten gesetzlichen Anforderungen an Daten- und Gebäudesicherheit nicht mehr gerecht. Für eine verlässliche Kommunikationsstruktur innerhalb und zwischen den Sicherheitsbehörden braucht Berlin daher eine hochmoderne und sich an künftige Aufgaben orientierende Kooperative Leitstelle für Polizei und Feuerwehr.

Auf dem Polizeistandort Gallwitzallee (GWA) wird ein Neubau (Teilprojekt 1 -TP1) errichtet. Für die Feuerwehr wird der Standort im Nikolaus-Groß-Weg (NGW) durch einen Anbau (Teilprojekt 2 -TP2) erweitert und die Bestandsleitstelle ertüchtigt (Teilprojekt 3 -TP 3).

Die Modernisierung der Leitstellentechnik bei Polizei und Feuerwehr einschließlich der Schaffung einer gegenseitigen „warmen“ Redundanz für den Fall des Ausfalls einer der beiden Leitstellenstandorte Gallwitzallee und Nikolaus-Groß-Weg dienen der vollumfänglichen Aufgabewahrnehmung beider Behörden.

Es liegen für die Leitstellensystemtechnik geprüfte Teil-Bauplanungsunterlagen (Prüfdatum 11. November 2019) in Höhe von 77.442 T€. vor.

Die beabsichtigte Beauftragung des Systemlieferanten noch vor Vorlage geprüfter Bauplanungsunterlagen für die Gesamtmaßnahme wurde vom Hauptausschuss in seiner 66. Sitzung am 29. November 2019, rote Nr. 0458 C zustimmend zur Kenntnis genommen.

Durch die gerichtlichen Auseinandersetzungen mit einem unterlegenen Bieter war eine Vergabe in 2019 nicht möglich. Nach Einigung der Parteien auf einen Vergleich konnte die Zuschlagserteilung an den Systemlieferanten am 05.Juli 2021 erfolgen.

Die im März 2021 aufgestellten Bauplanungsunterlagen endeten mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 261.000 T€. Der Bedarfsträger initiierte aufgrund der erheblichen Kostenentwicklung im Vergleich zur VPU eine Überprüfung mit dem Ziel der Kostenreduzierung. Es konnten Einsparungen in Höhe von rd. 10.600 T€ umgesetzt werden. Aufgrund des zwischenzeitlich stark gestiegenen Baukostenindex konnte letztendlich keine Reduktion der Gesamtkosten erzielt werden.

Inzwischen liegen Bauplanungsunterlagen vom 13.04.2022 für alle Teilprojekte einschließlich der Leitstellensystemtechnik mit Gesamtkosten in Höhe von 290.361 T€ vor und diese sind bei der Prüfteilung SenSBW VI MH zur Prüfung eingereicht.

Kapitel 1250, MG 05**Titel 70160 – Polizei und Feuerwehr; Neubau einer Kooperativen Leitstelle auf dem Gelände Gallwitzallee, Feuerwehroleitstelle Nikolaus-Groß-Weg, Errichtung eines Erweiterungsbaus und Sanierung des Bestandsgebäudes****Projektverlauf/Meilensteine:**

Aufgrund der eingereichten Bauplanungsunterlage und der erwarteten Prüfdauer, liegt derzeit folgende Terminplan vor. Die nachfolgenden Termine basieren auf der Annahme, dass die Bauplanungsunterlagen im IV. Quartal 2022 geprüft vorliegen werden.

– Geprüfte Bauplanungsunterlagen	12/2022
– Baurechtliche Zustimmung	10/2022
– geplanter Baubeginn	01/2023
– Nutzerübergabe TP 1 (Neubau GWA)	11/2025
– Nutzerübergabe TP 2 (Erweiterungsbau NGW)	03/2025
– Nutzerübergabe TP 3 (Bestandsgebäude NGW)	06/2028
– Fertigstellung Leitstellentechnik TP 1 und TP 2	04/2027
– Fertigstellung Leitstellentechnik TP 3	11/2028

Risikoanalyse

Stand 06/2022

Risiken für Mehrkosten aufgrund von	Eintrittswahrscheinlichkeit*	Mehrkosten
1) Leistungsstörung Generalplaner	gering	nicht berücksichtigt

Der Generalplaner hat die Bauplanungsunterlagen zum erneuten vereinbarten Termin in ausreichender Qualität vorgelegt.

Zur Vermeidung weiterer Verzögerungen wurden Vereinbarungen mit dem Planer getroffen mit dem Ziel der stabilen Leistungserbringung.

2) GWA Neubau NGW Erweiterungsbau Baugrundrisiken, Kontamination	gering	nicht berücksichtigt
--	---------------	-----------------------------

Die Beprobungen in den Baufeldern an beiden Standorten (Gallwitzallee und Nikolaus-Groß-Weg) wurden 2014 und 2015 stichprobenartig durchgeführt. Sämtliche Bodenproben weisen geringe Kontaminationen ($\leq Z2$) aus. Jedoch besteht das Risiko, im Erdreich auf weitere bzw. höhere Kontaminationen zu stoßen.

3) NGW Erweiterungsbau Baugrundrisiken, Kampfmittel	hoch	berücksichtigt
---	-------------	-----------------------

Für das Baufeld bestehen aus der Luftbildauswertung keine konkreten Verdachtsfälle auf Kampfmittel. Dennoch besteht das Risiko, bei den Erdarbeiten auf Munition oder Waffen zu stoßen.

Eine begleitende Kampfmitteluntersuchung sowie -räumung erfolgt im Rahmen der bauvorbereitenden Abbruchmaßnahmen der Geländeoberfläche und vor Bodeneingriffen für die Baugrubenherstellung.

Kapitel 1250, MG 05**Titel 70160 – Polizei und Feuerwehr; Neubau einer Kooperativen Leitstelle auf dem Gelände Gallwitzallee, Feuerwehroleitstelle Nikolaus-Groß-Weg, Errichtung eines Erweiterungsbaus und Sanierung des Bestandsgebäudes**

Risiken für Mehrkosten aufgrund von	Eintrittswahrscheinlichkeit*	Mehrkosten
4) GWA Neubau NGW Erweiterungsbau Gründung, Hindernisse im Baugrund	etwas erhöht	nicht berücksichtigt

Aufgrund der alten Leitungspläne (Bestandspläne) aus den 1960er bis 1980er Jahren besteht das Risiko, bei Erdarbeiten auf neuere nicht kartierte Leitungen zu stoßen und diese ggf. zu beschädigen und damit Behinderungen auszulösen. Eventuell notwendige Reparaturarbeiten werden zu Zeitverzügen und Mehrkosten führen.

5) NGW Bestandsgebäude Schadstoffentsorgung	gering	teilweise berücksichtigt
---	---------------	---------------------------------

Die Kostenberechnung für die Entsorgung der Schadstoffe in dem zu sanierenden Gebäude erfolgt auf Basis des erstellten Schadstoffgutachtens. Es bleibt das Restrisiko, im Rahmen der Abrissarbeiten weitere Schadstoffe zu finden.

6) Vergaberisiken	gering	nicht berücksichtigt
---------------------------	---------------	-----------------------------

Bei Vergaben oberhalb des EU-Schwellenwertes kommt es gelegentlich zu Rügen und Nachprüfverfahren. Diese Risiken lassen sich durch eine Qualitätssicherung in den Vergabeverfahren, so wie sie bei SenSBW erfolgt, mindern. Der durch solche Nachprüfverfahren entstehende Schaden wirkt sich unmittelbar auf die Termine und mittelbar auch auf die Kosten aus.

7) Vergaberisiken aufgrund angespannter Marktsituation	hoch	nicht berücksichtigt
--	-------------	-----------------------------

In der aktuellen Marktsituation fallen vermehrt Submissionsergebnisse um ein Vielfaches höher aus, als die zuvor üblichen Marktpreise ausweisen. Daraus folgt die starke Baupreisindexsteigerung.

Die hohe Auslastung der Bauwirtschaft bedingt ein erhöhtes Risiko, Ausschreibungen aufheben und neu ausschreiben zu müssen, weil kein annehmbares Angebot eingeht.

8) Planungs- und Ausführungsrisiko, Schäden	erhöht	nicht berücksichtigt
---	---------------	-----------------------------

Es liegt noch keine abgeschlossene Ausführungsplanung vor. Die Detaillierung bedingt ggf. Plananpassungen aus denen sich Kostenverschiebungen ergeben können. Aus diesen Planungsrisiken können sich ebenfalls terminliche Auswirkungen ergeben. Änderungen im Stand der Technik bedingen Anpassungen von Gesetzen, Normen, Vorschriften und Richtlinien, die zu Planungsanpassungen führen können.

Mangelhafte Leistungserbringung in der Bauausführung sowie Beschädigungen durch Dritte können nicht ausgeschlossen werden.

Kapitel 1250, MG 05**Titel 70160 – Polizei und Feuerwehr; Neubau einer Kooperativen Leitstelle auf dem Gelände Gallwitzallee, Feuerwehroleitstelle Nikolaus-Groß-Weg, Errichtung eines Erweiterungsbaus und Sanierung des Bestandsgebäudes**

Risiken für Mehrkosten aufgrund von		Eintrittswahrscheinlichkeit*	Mehrkosten
9)	Insolvenzen	gering	nicht berücksichtigt

Im Zuge der VOB-Vergabeverfahren werden die Bieter auf ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit überprüft. Dieses schließt aber nicht aus, dass Auftragnehmer durch Gründe, die der Auftraggeber nicht zu vertreten hat, während der Bauphase in die Insolvenz geraten. Dies gilt ebenso für freiberuflich Tätige. Die ggf. entstehenden Mehrkosten sowie terminlichen Auswirkungen für und aus der Beauftragung neuer Firmen sind nicht abschätzbar.

10)	Bauzeitrisiko	hoch	nicht berücksichtigt
------	---------------	------	----------------------

Das Bauzeitrisiko umfasst Bauablaufstörungen, die eine Anpassung der Vertragstermine bei den Folgegewerken aufgrund steigender Kosten in Vorhaltung, Bewachung und Logistik erforderlich werden lassen könnte.

*** Legende Eintrittswahrscheinlichkeit:**

<u>Aufgetreten nach bisheriger Erfahrung</u>	<u>prognostizierte Eintrittswahrscheinlichkeit</u>	
<i>fast sicher - zumindest bei jedem 2. Fall</i>	<i>(0, 50)</i>	<i>hoch</i>
<i>häufig – bei jedem 2. bis 5. Fall</i>	<i>(0,50 – 0,20)</i>	<i>erhöht</i>
<i>manchmal – bei jedem 5. – 10. Fall</i>	<i>(0,20 – 0,10)</i>	<i>etwas erhöht</i>
<i>selten – bei jedem 10 bis 25. Fall</i>	<i>(0,10 – 0,04)</i>	<i>gering</i>
<i>fast nie – höchstens bei jedem 25. Fall</i>	<i>(0,04 -0,00)</i>	<i>sehr gering</i>