

Berlin, den .12.2022
(90297) – 7232

grassmann.FM@ba-tk.berlin.de

An die
Vorsitzende des Hauptausschusses

0781

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen –

Antrag auf

- a) **Einwilligung zur Aufhebung der Sperre der nach § 24 Abs. 3 S. 3 LHO i.V.m. § 7 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2022/2023 qualifiziert gesperrt veranschlagten Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen sowie Bericht über das Prüfergebnis der Bauplanungsunterlagen gem. Nr. II. A. 15a) und Nr. II. A. 8 der Auflagen zum Haushalt 2022/2023 sowie**
- b) **Zustimmung gem. § 24 Abs. 5 S. 2 LHO zur Änderung des Bedarfsprogramms für die Maßnahme**

Kapitel 3704 Gymnasien

Titel 71401 09Y06, Gerhart-Hauptmann-Schule: Sanierung Bestandsgebäude, Schaffung Barrierefreiheit; 12587, Bruno-Wille-Str. 37-45

Vorgang: 14. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 23. Juni 2022
Drucksache Nr. 19/0400

Ansätze:

2022:	500.000,00 €
2023:	1.400.000,00 €
Ist 2021*:	171.862,98 €
Verfügungsbeschränkungen 2022	310.000,00 €
aktuelles Ist* (Stand 23.11.2022):	88.980,16 €
*) Bauvorbereitungsmittel	

Veranschlagung im Doppelhaushaltsplan 2022/2023:	4.617.000,00 €
Gesamtkosten (geprüfte BPU vom 24.06.2022):	5.367.000,00 €

§ 7 Haushaltsgesetz 2022 / 2023

„(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 Abs. 1 der Landeshaushaltsordnung ergibt, dass der Rahmen der bei Veranschlagung dargelegten Gesamtkosten überschritten wird.“

Das Abgeordnetenhaus hat zum Doppelhaushaltsplan 2022/2023 u.a. folgende Auflagen beschlossen:

Auflage Nr. 8 zum Doppelhaushalt 2022/2023

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 abzudrucken. Sollten die Bauplanungsunterlagen (BPU) und die Folgekostenabschätzung 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. 15a zum Doppelhaushalt 2022/2023

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

Im Falle des Erfordernisses einer Einwilligung des Hauptausschusses gemäß § 7 Abs. 1 HG 2022/2023 muss der Bericht das Prüfergebnis der BPU erläutern und eine Darstellung der zu erwartenden Nutzungskosten (Betriebs- und Instandsetzungskosten gemäß Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F; dort wo keine Kostenrichtwerttabellen von SenStadtWohn vorhanden sind, können ersatzweise normierte Richtkostenvergleichswerte verwendet werden) und daraus abgeleitet eine Bestätigung der Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme enthalten. Sofern in den Titelerläuterungen ausnahmsweise noch nicht dargelegt, sind in dem Bericht auch die Notwendigkeit der Baumaßnahme zu begründen und der Berlin bei einem Verzicht auf die Baumaßnahme erwachsende Nachteil darzustellen.

Betragliche Abweichungen sind synoptisch darzustellen und zu begründen.

Auflage Nr. 9 zum Doppelhaushalt 2022/2023

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.

§ 24 Abs. 3 und Abs. 5 LHO

(3)) Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 sind nur zulässig, wenn es im Einzelfall nicht möglich ist, die Unterlagen rechtzeitig fertigzustellen, und aus einer späteren Veranschlagung Berlin ein Nachteil erwachsen würde. Die Notwendigkeit einer Ausnahme ist in den Erläuterungen zu begründen. Die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Maßnahmen, für welche die Unterlagen noch nicht vorliegen, sind gesperrt.

(5) Baukosten sind vor Veranschlagung auf den voraussichtlichen Fertigstellungszeitpunkt jährlich um die durchschnittlichen statistischen Baukostensteigerungen der letzten fünf Jahre fortzuschreiben. 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.“

Beschlussempfehlung:

Der Hauptausschuss wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Hauptausschuss stimmt der Freigabe der qualifiziert gesperrt veranschlagten Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen bei dieser Baumaßnahme zu und nimmt den Bericht über das Prüfergebnis der Bauplanungsunterlagen zur Kenntnis (§ 24 Absatz 3 Satz 3 LHO, § 7 Absatz 1 HG 2022/2023, Nr. 15a der Auflagen zum Haushalt 2022/2023).
2. Zusätzlich stimmt er den Bedarfsänderungen zu (§ 24 Absatz 5 Satz 2 Halbsatz 2 LHO) zu.

1.0 Vorbemerkungen

Die Mittel für die Baumaßnahme sind nach § 24 Abs. 3 LHO i.V.m. § 7 Abs. 1 HG 2022/2023 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. 15a) der Auflagen zum Haushalt 2022/2023 zu berichten.

Die BPU liegt geprüft vom 24.06.2022 mit Gesamtkosten i.H.v. 5.367.000,00 € vor (Anlage 1). Damit erhöhen sich die Gesamtkosten für o.g. Baumaßnahme von 4.617.000 € um 750.000 € (rd. 16 %) auf 5.367.000 €.

Im Rahmen der BPU haben sich Bedarfsänderungen mit Gesamtkostenänderungen von 717.288,24 € (rd. 15,5 % bzw. mehr als 10% der veranschlagten Gesamtkosten) ergeben, die ebenfalls der Zustimmung des Hauptausschusses bedürfen (§24 Abs. 5 S. 2 LHO).

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat mit Schreiben vom 07.12.2022 den Bedarfsänderungen zugestimmt (§ 24 Absatz 5 Satz 2 Halbsatz 1 LHO).

Die übrigen Kostenänderungen i.H.v. 32.711,76 € (rd. 0,7 %) resultieren aus der Baupreisindexsteigerung im Zusammenhang mit der Bauzeitverschiebung.

Die Bedarfsänderungen werden wie folgt begründet:

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

2.1 Ausgangslage

Die Baumaßnahme wurde erstmalig zum Investitionsprogramm 2018-2022 angemeldet. Neben der energetischen denkmalgerechten Sanierung der Fassaden sollten die Fenster und Türen instandgesetzt und das Gebäude barrierefrei erschlossen werden.

Im Rahmen einer Brandsicherheitsschau wurden massive Brandschutzmängel festgestellt, die kurzfristig behoben werden müssen und im Rahmen dieser Maßnahme umgesetzt werden sollen.

Der notwendige zweite Rettungsweg soll über ein außenliegendes Treppenhaus sichergestellt werden.

Im Jahr 2018 wurde das Gebäude des Gerhart-Hauptmann-Gymnasiums unter Denkmalschutz gestellt.

Die bis dahin erfolgten Planungen wurden von den Denkmalschutzbehörden kritisch hinterfragt. Planungsphasen mussten anteilig wiederholt und neue, denkmalgerechte Lösungen erarbeitet werden. Die Fenster wurden bereits 2018 im Rahmen der baulichen Unterhaltung instandgesetzt und sind somit nicht mehr Bestandteil der Baumaßnahme. Vor dem Hintergrund der denkmalrechtlichen Anforderungen erhöhte sich die Komplexität der Planung.

Auf dieser Grundlage wurden die neuen Kosten ermittelt und in den Doppelhaushaltsplan 2022/2023 mit einer Summe von 4.617.000,00 € aufgenommen.

Die geprüfte BPU liegt mit Datum vom 24.06.2022 vor und schließt mit einer Gesamtsumme von 5.367.000,00 € ab.

2.2 Darstellung der Kostenerhöhungen und Berichterstattung im Sinne von § 24 Abs. 5 S. 2 LHO – Konzeptionelle Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung

Die Planung und Bauausführung erfolgt nach den einheitlichen „Standards für den Neubau von Schulen“ im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive (BSO) in Bezug auf den Anbau sowie nach dem Leitfaden für die Sanierung von Schulen für die Maßnahmen im Bestandsgebäude.

Gegenüber den im Doppelhaushaltsplan 2022/2023 ausgewiesenen geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 4.617.000,00 € ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 750.000,00 €.

KG	Kosten gem. HHPI 2022 / 2023	Kosten gem. BPU vom 06.06.2022	Differenz HHPI 22/23 zur BPU	Davon konzeptionelle Bedarfsänderungen i.S.d. § 24 Abs. 5 S. 2 LHO
100	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
300	3.012.813,19 €	3.426.387,90 €	+413.574,71 €	391.241,68 €
400	845.802,39 €	1.028.650,26 €	+182.847,87 €	172.974,09 €
500	120.100,91 €	136.587,41 €	+16.486,50 €	15.596,23 €
600	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
700	637.485,03 €	774.961,27 €	+137.476,24 €	137.476,24 €
Rundung	798,48 €	413,16 €	-385,302 €	
Summe	4.617.000,00 €	5.367.000,00 €	+750.000,00 €	717.288,24
UV ist in den KG enthalten				

Den konzeptionellen Bedarfsänderungen aus denen Gesamtkostenänderungen über 10 % resultieren, hat die Senatsverwaltung für Finanzen am 07.12.2022 zugestimmt. Die Kostenänderungen aufgrund von Bedarfsänderungen betragen 717.288,24 € bzw. rd. 15,5 %.

Folgende Sachverhalte stellen Bedarfsänderungen i.S.d. § 24 Abs. 5 S. 2 LHO dar:

KG 300

Aufgrund Herstellung eines barrierefreien Verbindungsweges zwischen dem Aufzug und der Mensa wird im Mittelbau die Raumaufteilung vom Untergeschoss 1 neu geordnet. Im Bereich des neuen Flures befinden sich Lehrerzimmer und Klassenräume. Als Ersatz ist geplant:

- Lehrerarbeitsplätze in Villa
- Klassenräume in Anbau

Summe: 391.241,68 €

KG 400

Aufgrund Herstellung eines barrierefreien Verbindungsweges zwischen dem Aufzug und der Mensa wird im Mittelbau die Raumaufteilung vom Untergeschoss 1 neu geordnet. Im Bereich des neuen Flures befinden sich Lehrerzimmer und Klassenräume. Als Ersatz ist geplant:

- Lehrerarbeitsplätze in Villa
- Klassenräume in Anbau

Gemäß den Vorgaben der DIN 18040 in Verbindung mit dem Leitfaden „design for all“ werden die Sanitärräume mit Behinderten-WCs ergänzt

Summe: 172.974,09 €

KG 500

Aufgrund der genannten Umbaumaßnahmen wird die Sanierung der Zugangstreppen an den Hauseingängen notwendig

Summe: 15.596,23 €

KG 700

Resultierend aus der konzeptionellen Bedarfsänderung ist ein wesentlich stärkerer Eingriff in das Bauwerk notwendig. Somit ändert sich sowohl der Planungsumfang als auch die Honorarzone gemäß HOAI.

Summe: 137.476,24 €

Die übrigen Mehrkosten i.H.v. 32.711,76 T€ (rd. 0,7 %) resultieren nicht aus konzeptionellen Bedarfsänderungen i.S.d. § 24 Abs. 5 S. 2 LHO, sondern aus einer allgemeinen Preissteigerung bzw. der Entwicklung des Baupreisindex im Zusammenhang mit der Bauzeitverschiebung.

2.3 Notwendigkeit der Maßnahme

Die geplanten Maßnahmen resultieren aus den Forderungen der Brandsicherheitsschau des Jahres 2016, den Vorgaben der Barrierefreiheit gemäß DIN 18040 Teil 1 (10-2010) in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln) vom 19. April 2018 sowie aus der „Verwaltungsvereinbarung Digital Pakt Schule 2019 bis 2024“ vom 17. Mai 2019.

In der Brandsicherheitsschau 2016 wurde nachdrücklich der fehlende zweite Rettungsweg für den gesamten Nordflügel des Schulgebäudes bemängelt. Im Falle einer Nichtumsetzung der Baumaßnahmen droht aufgrund der Brandschutzmängel die Teilschließung des Schulgebäudes durch die Bau- und Wohnungsaufsicht.

Zu der Herstellung der Barrierefreiheit gibt es eine gesetzliche Verpflichtung gemäß Artikel 9 (1) Behindertenrechtskonvention welche sich in dem Handbuch „design for all“ widerspiegelt.

Die Umsetzung des Digitalpakts ist gemäß der „Verwaltungsvereinbarung Digital Pakt Schule 2019 bis 2024“ vom 17. Mai 2019 verpflichtend.

2.4 Nachteile bei Maßnahmenverzicht

Sollten bis zur nächsten Brandsicherheitsschau die Vorgaben des Brandschutzkonzepts nicht umgesetzt worden sein, droht die Sperrung der meisten Klassenräume und daraus resultierend die Schließung des Gerhart-Hauptmann-Gymnasiums.

Der Digitalpakt ist explizit eine Investition in die Zukunft und für die Bildung der Jugend unverzichtbar. Der Verzicht würde eine Verletzung der Verwaltungsvereinbarung aus dem Jahr 2019 bedeuten.

2.5 Zu erwartende Nutzungskosten und Wirtschaftlichkeit gemäß § 7 LHO sowie Lebenszyklusbetrachtung (Auflage Nr. 8 zum Haushalt 2022/2023)

Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist gegeben und wurde im gesamten Planungsprozess im Rahmen von Kosten-Nutzen-Untersuchungen dokumentiert. Die theoretischen Folgekosten der Baumaßnahme lassen sich derzeit nicht auf Basis einer Lebenszyklusbetrachtung darstellen.

Die Darstellung der jährlich zu erwartenden Nutzungskosten für den geplanten Erweiterungsneubau gemäß Vordruck ABau III 1323.HF ist als Anlage 2 beigefügt.

Die zu erwartenden jährlichen Kosten betragen nach Fertigstellung der Maßnahmen Brandschutz, Barrierefreiheit und Digitalpakt:

Betriebskosten	rd.	23.751,00 €
<u>Instandsetzungskosten</u>	<u>rd.</u>	<u>7.590,00 €</u>
Nutzungskosten		<u>31.341,00 €</u>

Für die Maßnahme wird von einer geschätzten Nutzungsdauer von 20 Jahren ausgegangen.

2.6 Darstellung der fiktiven Gesamtkosten gemäß § 24 Abs. 5 LHO zum voraussichtlichen Zeitpunkt der Fertigstellung

Die Genehmigung der BPU erfolgte am 24.06.2022 mit Gesamtkosten in Höhe von 5.367.000,00 €.

Die bauliche Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist für Anfang 2025 geplant.

Die Endabrechnung soll bis 2025 erfolgen. (Dauer der Maßnahme= 3 Jahre).

Gesamtkosten nach BPU (geprüft): 5.367.000,00 €

Baupreissteigerung: 3 Jahre x 5,4 % = 16,2 %

16,2 % x 5.367.000,00 € = 869.454,00 €

Fiktive Gesamtkosten: 6.236.454,00 €

Die Gesamtkosten für diese Maßnahme würden sich damit fiktiv um rd. 870.000,00 € auf 6.237.000,00 € erhöhen.

2.7 Darstellung der Gesamtfinanzierung der Maßnahme

Die Baumaßnahme ist Gegenstand der pauschalen Zuweisung für Investitionen und im Doppelhaushaltsplan 2022/2023 sowie dem Investitionsprogramm des Landes Berlin 2022-2026 vom 13.09.2022 wie folgt berücksichtigt (Angaben in T€):

Gesamtkosten	2022	2023	2024	2025	ab 2027
4.617	500	1.400	1.500	537	-172

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

Sofern Minder- oder Mehrbedarfe in den Haushaltsjahren 2022 – 2025 im Zuge der Baudurchführung entstehen, sind diese im Rahmen der Haushaltswirtschaft zu regulieren. Die Gesamtkosten werden im Rahmen des nächsten Investitionsprogramms angepasst.

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat zum Schreiben ihre Mitzeichnung erklärt.

Anlagen:

1. Deckblatt BPU
2. Formblatt III 1323 HF Betriebs- und Instandsetzungskosten
Erweiterungsneubau

Oliver Igel
Bezirksbürgermeister

Bedarfsträger/in
Schul- und Sportamt
Alt-Köpenick 21, 12555 Berlin

Telefon
030 90297-0

Datum
06.06.2022

Baudienststelle (wenn baufachlich zuständig)
BA Treptow-Köpenick, SE FM
PF 910240, 12414 Berlin

Telefon
030 90297-0

Datum
06.06.2022

BAUPLANUNGSUNTERLAGEN

Bezeichnung des Titels für die Baumaßnahme

09Y06, Gerhart-Hauptmann-Schule: Sanierung Bestandsgebäude, Schaffung Barrierefreiheit
Bruno-Wille-Straße 37-45, 12587 Berlin

Kapitel 3704

Titel 71401

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen nach der Kostenberechnung:

Die Vorplanungsunterlagen

- ☒ sind durch BA TK SE FM Hoch mit Schreiben 09.04.2020 genehmigt worden.
☐ wurden für diese Baumaßnahme entsprechend den ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO, Nr. 2.2 bzw. 3.2 nicht erstellt, weil

Bei der Aufstellung der Bauplanungsunterlagen ist

- ☐ von dem genehmigten Bedarfsprogramm ☐ von dem genehmigten Rahmenantrag ☒ von den genehmigten Vorplanungsunterlagen
☐ nicht. Die Abweichungen sind in den Bauplanungsunterlagen im Einzelnen dargelegt und begründet.

Anlagen

Schul- und Sportamt
Leiter
Postfach 910240 · 12414 Berlin

Unterschrift Bedarfsträger/in

Genehmigung

Die Bauplanungsunterlagen werden genehmigt.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme werden festgesetzt auf:

5.367.000,00 €
Baupreisindex (Monat/Jahr) (01/22)

Mit der Genehmigung ist keine Finanzierungszusage verbunden.

Berlin, 24.06.2022

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
(bzw. zuständige Prüfinstanz)

Im Auftrag

Unterschrift

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: ¹⁾ Gerhart-Hauptmann-Gymnasium Bruno-Wille-Straße 37, 12587 Berlin	Liegenschaftsbezeichnung: Bruno-Wille-Straße 37/39 12587 Berlin
	Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers: Haupthaus, Villa, Anbau

Fläche: ²⁾	8.171,70 m²	BRI:	35.031,98 m³	Gradtagszahl:
Wärmeleistung:	0,01 MW	Elektr. Anschlussleistung:	116,40 kW	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Art der Nutzungskosten	NKgr nach DIN 18960	Einheit	Kosten ²⁾ (€/m² * a)	Kosten/Einheit (in €)	Kosten/Jahr (in €/a)	Anteil (in %)	Verbrauch/Jahr (Einheit/a)	Verbrauch ²⁾ (Einh./m² * a)
Wasser	311	m³	0,00	2,66	0,00	0,00	0,00	0,00
Abwasser	321	m³	0,00	2,93	0,00	0,00	0,00	0,00
Wärme/Fernwärme/-kälte	312-315	MWh	0,21	90,00	1.710,00	7,20	19,00	0,02
Strom	316	MWh	1,07	275,00	8.723,00	36,73	31,72	0,03
sonst. Ver-/ Entsorgung	317-319;329				0,00	0,00		
Reinigung und Pflege	330 + 340					0,00		
Bedienung, Inspektion, Wartung	350				13.318,20	56,07		
Sicherheits- und Überwachungsdienste	360					0,00		
Betriebskosten (Summe NKgr. 310 bis 360)					23.751,20	100		

Instandsetzung Baukonstruktion	410						Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:	
Instandsetzung Techn. Anlagen	420				7.590,38			
Instandsetzung Außenanlagen	430							
Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 430)					7.590,38			

Summe Nutzungskosten 310 bis 360 und 410 bis 430	31.341,58
---	------------------

Aufgestellt 12414 Berlin, (PLZ) (Datum)	Hausverwaltende Dienststelle: ¹⁾ BA Treptow-Köpenick SE FM Hoch PF 910240 12414 Berlin
Unterschrift Aufsteller (z.B. Leiter der hausverwaltenden Dienststelle/Facility Management)	

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