

**2879**

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

**Anwendung des Verfahrens für die beschleunigte Errichtung von Holz-Compartmentschulen (HOCOMP) auf die im Bezirkshaushaltsplan veranschlagte Baumaßnahme 03Kn02 Schulstandort Falkenberger Straße: Entwicklung einer ISS durch Sanierung, Neubau Sporthalle und Herstellung Außenanlagen; 13088, Falkenberger Straße 31**

18. WP / 80. Sitzung des Hauptausschusses am 28. Oktober 2020  
Schreiben SenStadtWohn - V C 1 - vom 14. Dezember 2020, rote Nr. 0305 I

34. Sitzung des Hauptausschusses am 19. April 2023  
Schreiben SenSBW - V C 13 - vom 12. April 2023, rote Nr. 0945

Kapitel 3702 - Sekundarschulen -  
Titel 70205 - 03Kn02 Schulstandort Falkenberger Straße:  
Entwicklung einer ISS durch Sanierung, Neubau Sporthalle und Herstellung  
Außenanlagen; 13088, Falkenberger Straße 31 -

Ansatz 2025:	0,00 €
Ansatz 2026:	1.871.000,00 €
Ansatz 2027:	1.715.000,00 €
Ist 2025:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 27.04.2026):	0,00 €
Gesamtkosten:	56.500.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2026:	21.715.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2027:	20.000.000,00 €

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss stimmt den im nachfolgenden Bericht dargestellten Regelungen für die Ausführung der Bau-, Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen am Schulstandort ISS Falkenberger Straße zu. Ferner nimmt der Hauptausschuss Kenntnis von der Absicht der Senatsverwaltung für Finanzen, im Haushaltsplan des Bezirks Pankow von Berlin bei Kapitel 3702, Titel 70205 - 03Kn02, Schulstandort Falkenberger Straße: Entwicklung einer ISS durch Sanierung, Neubau Sporthalle und Herstellung Außenanlagen, 13088, Falkenberger Straße 31 - überplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 15 Mio. € zuzulassen. Im Übrigen nimmt der Hauptausschuss den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

## **1. Sachverhalt und Erläuterungen**

Auf der Grundlage des Beschlusses der Task Force Schulbau vom 12.02.2025, soll der Standort 03Kn02 Falkenberger Str. 31 zu einem ISS-Standort mit maximaler, wirtschaftlich herstellbarer und schulfachlich vertretbarer Zügigkeit entwickelt werden. Die Maßnahme ist im Doppelhaushalt 2026/2027 im Bezirkshaushaltsplan nach § 24 Abs. 3 LHO veranschlagt. Eine Kostenschätzung aus 04/2025 über 56,5 Mio. € liegt vor, davon rd. 16,5 Mio. € für die Sporthalle.

In 2026 wird ein VE-Volumen in Höhe von 40 Mio. € benötigt. Im Bezirkshaushaltsplan stehen bei Kapitel 3702, Titel 70205 in 2026 21,715 Mio. € zur Verfügung. Der Bezirk Pankow wird per Deckungsfähigkeit eine VE in 2026 in Höhe von 3,285 Mio. € von Kapitel 3701, Titel 70111 - 03G08, Grundschule am Planetarium - an Kapitel 3702, Titel 70205 verlagern. Die Voraussetzungen für Deckungsfähigkeit liegen vor.

Die SenFin beabsichtigt auf Antrag des Bezirks überplanmäßigen VE in Höhe von 15 Mio. € bei Kapitel 3702, Titel 70205 zuzulassen.

Die Sporthalle wird in 2027 beim Generalunternehmer abgerufen mit einer voraussichtlichen Gesamthöhe von 16,5 Mio. €. Im Kapitel 3702, Titel 70205 sind in 2027 VE in Höhe von 20,000 Mio. € vorgesehen und damit auskömmlich.

Die ISS-Schulplätze werden im Bezirk Pankow dringend benötigt. Der Bezirk Pankow verfügt jedoch nicht über die personellen Ressourcen für die zeitnahe Umsetzung der Maßnahme. Daher hat der Bezirk mit Schreiben vom 11.11.2025 die Hochbauabteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) gebeten, als Baudienststelle für die Umsetzung der Maßnahme tätig zu werden.

## **2. Bauliches Konzept zur Schaffung einer 4+3-zügigen ISS**

Durch die Hochbauabteilung der SenStadt wurden Möglichkeiten für eine Erweiterung im Rahmen von Machbarkeitsuntersuchungen geprüft. Für die Planung wurde das Muster-, Raum- und Funktionsprogramm einer 4+3-zügigen ISS zugrunde gelegt.

Aufgrund der positiven Erfahrungen mit der nachhaltigen Holzmodulbauweise des Holzmodulschulen-Programms (HOCOMP-Programm) wurde in einer Machbarkeitsstudie zudem untersucht, ob diese Bauweise für die Erweiterung des Bestandsgebäudes technisch und wirtschaftlich vorteilhaft anwendbar wäre.

Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie stellt sich die Anwendung der Holzmodulbauweise für die Erweiterung des Schulgebäudes als technisch möglich und wirtschaftlichste Variante heraus. Innerhalb der bestehenden Rahmenverträge mit dem Generalplaner bzw. dem Generalunternehmer des HOCOMP-Programms bestünde die Möglichkeit jeweils noch einen optionalen Standort abzurufen, so dass eine kurzfristige Realisierung mit vertraglich vereinbarten Konditionen/Preisen möglich wäre.

Als Ergebnis dessen ergibt sich folgendes Umsetzungskonzept als Vorzugsvariante:

#### Umgang mit dem Gebäudebestand

- Abbruch der Sporthalle und des MUR-Gebäudes
- Sanierung des Bestandsschulgebäudes

#### Neubau

- Erweiterung des Schulgebäudes zu einer 4+3-zügigen ISS mit Raummodulen des HOCOMP-Typen-ISS als Anbau an den Bestand
- Neubau einer Sporthalle aus dem HOCOMP-Typenprogramm
- Herstellung der Außenanlagen

Die Vorzugsvariante beinhaltet, dass die Planung und Umsetzung des Schulstandortes am Standort Falkenberger Straße 31 innerhalb der gemäß Hauptausschuss-Vorlage Rote Nummer 0305 I vom 14.10.2020 genehmigten Verfahrensweise für die beschleunigte Errichtung von Holz-Compartmentschulen (HOCOMP) im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive erfolgt und über die bestehenden Rahmenverträge mit dem Generalplaner und dem Generalunternehmer umgesetzt wird. Mit der Vorlage Rote Nr. 0305 I stimmte der Hauptausschuss erforderlichen Abweichungen vom Regelverfahren gem. den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO zu.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus dem Bezirkshaushaltsplan bei Kapitel 3702, Titel 70205.

### **3. Haushaltsunterlagen**

Für das HOCOMP-Programm liegen bereits geprüfte standortneutrale Typen-EVU vom 11.04.2022 für den Schultyp ISS und die Typen-Sporthalle vor, rote Nr. 0945. Diese bilden die Grundlage für die weitere Planung der Neubauanteile bei der Umsetzung des Standortes an der Falkenberger Straße.

### **3.1 Standort-EVU**

Diese werden im folgenden Planungsschritt der Erstellung der Standort-EVU- ergänzt um die Anteile der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen des vorhandenen Schulgebäudes. Neben den Inhalten der Typen-EVU enthalten diese die gem. den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO erforderlichen Unterlagen zu den Kostengruppen 200 (Herrichten und Erschließen), anteilig 300 und 400 für den Sanierungsanteil des Bestandsschulgebäudes, 500 (Außenanlagen) und 700 (Baunebenkosten).

### **3.2 Prüfung der Standort-EVU**

Die Prüfung der Standort-EVU erfolgt unter Verwendung der geprüften Typen-EVU und der grundstücksspezifischen Faktoren durch die technische Prüfinstanz. Die geprüften Kosten der Typen-EVU der ISS und der Sporthalle werden angepasst an den aktuellen Baupreisindex übernommen.

Hinzu kommen die standortspezifischen Planungen und Kosten für die Kostengruppen 200, anteilig 300 und 400 für den Sanierungsteil, 500 und 700 und der Ansatz für das UV, der nach den Risiken des Grundstücks (Abriss, Schadstoffe, Bodenbeschaffenheit) bemessen wird.

### **3.3 Freigabe Unvorhergesehenes (UV), Prüfung Ergänzungsunterlagen (EU)**

Eine weitere Befassung seitens der Technischen Prüfinstanz mit der laufenden Baumaßnahme erfolgt nicht. Für den Fall, dass es im weiteren Planungsprozess nach Genehmigung der Standort-EVU zu konzeptionellen Anpassungen und/ oder Kostensteigerungen gekommen ist, kann auf Anforderung des Bedarfsträgers oder der Baudienststelle eine fachliche Stellungnahme durch die Prüfinstanz eingeholt werden.

Die Freigabe von UV oder die Prüfung einer EU erfolgt eigenverantwortlich bei der zuständigen Baudienststelle Abt. V SenStadt. Die Technische Prüfinstanz wird über die Entsperrung des UV sowie über das etwaige Prüfergebnis einer EU in Kenntnis gesetzt. Die Vorgaben der AV zu § 54 LHO bleiben davon unberührt.

## **4. Weiteres Vorgehen**

Der Abruf des Standorts Falkenberger Straße beim GU erfolgt nach Vorlage der geprüften Standort-EVU und der bauaufsichtlichen Zustimmung. Beide Unterlagen werden voraussichtlich Ende 2026 vorliegen.

In Vertretung

Stephan Machulik  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,  
Bauen und Wohnen