

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Der Bezirksbürgermeister



Berlin, den 30.05.2024
FM Hoch XRo (90297) – 7236
rothe.FM@ba-tk.berlin.de

1760

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Kapitel 3701
Titel 70587
Bezeichnung 09G06, Melli-Beese-Schule: Erweiterungsbau, Komplettsanierung
Bestand, Sanierung Schulfreiflächen und Errichtung von
Interimsstandort als ZF und AF; 12487, Engelhardstraße 18

Antrag auf Einwilligung zur Aufhebung der Sperre der nach § 24 Abs. 3 S. 3 LHO i.V.m. § 8 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2024/2025 qualifiziert gesperrt veranschlagten Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen sowie Bericht über das Prüfergebnis der EVU/BPU gem. Nr. II. A. 17a) und Nr. II. A. 10 der Auflagen zum Haushalt 2024/2025

Vorgang: 40. Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 14.12.2023, Drucksache 19/1350 (IA. zu § 8 und II. A Nrn. 10 und 17a)

Kapitel / Titel: 3701 / 70587		
abgelaufenes Haushaltsjahr:	2023	0,00 €
laufendes Haushaltsjahr:	2024	3.000.000,00 €
laufendes Haushaltsjahr VE	2024	18.300.000,000
kommendes Haushaltsjahr:	2025	3.000.000,00 €
Ist abgelaufenes Haushaltsjahr	2023	3.579.470,53 €
Verfügungsbeschränkung	2024	720.470,53 €
Verfügungsbeschränkung VE	2024	18.300.000,00

Aktuelles Ist (Stand Bauvorbereitung 22.05.2024)	2024	1.405.725,05 €
geschätzte Gesamtkosten EVU vom 01.12.2022 (Veranschlagung im Doppelhaushaltsplan 2024/2025)		36.970.000,00 €
neue Gesamtkosten lt. geprüfter EVU vom 23.01.2024 und BPU vom 28.03.2024 davon entfallen auf:		39.380.000,00 €
1. BA Container: 3.780.000,00 €		
2. BA Ergänzungsbau: 19.130.000,00 €		
3. BA Sanierung Bestand und Außenanlagen: 16.470.000,00 €		

§ 8 Absatz 1 Haushaltsgesetz 2024 / 2025

„(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 2024/2025 u.a. folgende Auflagen beschlossen:

Auflage Nr. 10 zum Doppelhaushalt 2024/2025

„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. 17a zum Doppelhaushalt 2024/2025

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

„Im Falle des Erfordernisses einer Einwilligung des Hauptausschusses gemäß § 8 Abs. 1 HG 2024/2025 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 Land Berlin bei einem Verzicht auf die Baumaßnahme erwachsende Nachteile darzustellen.
Betragliche Abweichungen sind synoptisch darzustellen und zu begründen.“

§ 24 Abs. 3

(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.

Beschlussempfehlung:

Der Hauptausschuss stimmt der Freigabe der qualifiziert gesperrt veranschlagten Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen bei dieser Baumaßnahme zu und nimmt den Bericht über das Prüfergebnis der Erweiterten Vorplanungsunterlage (EVU) bzw. Bauplanungsunterlage (BPU) zur Kenntnis (§ 24 Abs. 3 S. 3 LHO, § 8 Abs. 1 HG 2024/25, Nr. II. A. 10 und Nr. II. A. 17a) der Auflagen zum Haushalt 2024/2025).

Hierzu wird berichtet:

Vorbemerkungen

Die Mittel für die Baumaßnahme sind nach § 24 Absatz 3 LHO, § 8 Abs. 1 HG 24/25 qualifiziert gesperrt veranschlagt. Die Aufhebung der Sperre bedarf zusätzlich zur Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen der Zustimmung des Hauptausschusses.

Darüber hinaus ist dem Hauptausschuss gem. Nr. II. A. 17a) der Auflagen zum Haushalt 2024/2025 zu berichten.

Die Gesamtkostenänderungen resultieren nicht aus Bedarfsänderungen und bedürfen daher nicht der Zustimmung nach § 24 Abs. 5 S. 2 LHO.

Ausgangssituation

Die Melli-Beese-Schule übernimmt gemeinsam mit der Schule am Ginkobaum die Grundschulversorgung im Ortsteil Johannesthal.

Gemäß der Analyse zur schulischen Infrastruktur im Bezirk Treptow-Köpenick wird langfristig ein Defizit von Grundschulschulplätzen festgestellt. Vor diesem Hintergrund muss im Rahmen der Schulnetz- und Schulstandortplanung die Melli-Beese-Schule schnellstmöglich von 2,5 auf 3,5 Züge erweitert werden. Zur Schaffung der benötigten Kapazitäten soll der bestehende Schulstandort in der Engelhardstraße 18 in 12487 Berlin ausgebaut und qualifiziert werden.

Die Auslastung der Schule betrug bereits im Schuljahr (22/23) 3,3 Züge und lag damit bereits um 0,8 Züge über der Kapazitätsgrenze der Schule. Vor diesem Hintergrund wurde im Jahr 2023 als vorgezogener 1. Bauabschnitt eine temporäre Containeranlage errichtet, die als Zusatzfläche seit 2023 genutzt wird.

Die Maßnahme ist Bestandteil des bestätigten Investitionsprogramms 2023-2027 und im bezirklichen Doppelhaushaltsplan 2024/2025 mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 36.970.000,00 € und einer ersten Baurate im Haushaltsjahr 2024 in Höhe von 3.000.000,00 € veranschlagt.

Die Baumaßnahme gliedert sich in 3 Bauabschnitte:

1. Bauabschnitt (1. BA) temporärer Schüलगänzungsbau (Container)

Für einen Zeitraum von 5 Jahren musste bereits ab dem Schuljahr 23/24 ein temporärer Schüलगänzungsbau (Container) als Zusatzfläche (ZF) für Unterrichtszwecke errichtet werden, um dem derzeit schon vorhandenen stark erhöhten Schüलगaufkommen bis zur Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahme gerecht werden zu können. Zusätzlich wird diese Interimsmaßnahme ebenfalls während der geplanten Sanierungsmaßnahmen im Bestandsgebäude (3. BA) als Ausweichfläche benötigt um insbesondere die Schadstoffsanierungen und Erneuerungen der gesamten technischen Gebäudeausstattung im Bestandsgebäude durchführen zu können.

Mit Zustimmung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurde die BPU zum 1. BA- temporärer Schüलगänzungsbau (Container) als ZF vorgezogen, um den beengten Schulbetrieb zu entlasten.

Der Hauptausschuss hat den Bericht über die Zulassung von Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten 2023 für einen aus der Maßnahme herausgelösten Teil im Rahmen der vorläufigen Haushaltswirtschaft unter selbständiger und eigenverantwortlicher Auslegung des Art. 89 VvB durch den Bezirk für die Teil-Maßnahme Containeranlage zur Kenntnis genommen (Rote Nummer 0603).

Der temporäre Schüलगänzungsbau (Container) ist Teil der Gesamtbaumaßnahme; die Gesamtkosten für diesen Maßnahmenteil betragen gem. EU 3.780 T€.

Der Container wurde am 14.07.2023 der Schule zur Nutzung übergeben.

2. Bauabschnitt Errichtung eines Schüलगänzungsneubaus

Im nächsten Bauabschnitt soll ab 2024 - 2026 das vorhandene Schulgebäude durch einen 4 - geschossigen nicht unterkellerten Erweiterungsbau mit einer Mensa und Mehrzweckraum ergänzt werden. Der Erweiterungsbau liegt im Geltungsbereich der VwVBU Leistungsblatt 26. und soll mit dem Ziel Zertifikat Silber errichtet werden.

3. Bauabschnitt Sanierung des Bestandsgebäudes inkl. Sanierung der Freianlagen / Schulhofflächen

Im Bestandsgebäude sind partielle Anpassungen von Einzelbereichen sowie eine Neuordnung und Verschiebung von Funktionen vorzunehmen. Der Stahlskelettbau ist in großen Teilen schadstoffbelastet und sanierungsbedürftig. Es besteht ebenfalls die Notwendigkeit der Fassaden- und Fenstererneuerung, Brandschutzertüchtigung, der kompletten Sanierung der technischen Gebäudeausrüstung sowie der Vernetzung im Hinblick auf die Umsetzung des Digitalpaktes.

Mit der Erweiterung der Schule und den damit verbundenen wachsenden Schülerzahlen ergeben sich gestiegene und veränderte Anforderungen an die Gestaltung der Freiflächen. Die Schulhofflächen werden nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen und Rückbau des temporären Ergänzungsbaus ertüchtigt und qualifiziert.

Prüfergebnis der EVU /BPU und Berichterstattung i.S.d. (§ 24 Abs. 3 S. 3 LHO)

Die Erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU) vom 01.12.2022, geprüft durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW), liegen mit Datum vom 23.01.2024 und Gesamtkosten in Höhe von 39.380.000,00 € vor. Die Gesamtkosten gliedern sich in 3 Bauabschnitte:

1. BA Container mit 3.780.000,00 €
2. BA Ergänzungsneubau mit 19.130.000,00 €
3. BA Sanierung Bestandsgebäude und Außenanlagen 16.470.000,00 €

Die Erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU) entsprechen den bestätigten Bauplanungsunterlagen (BPU) vom 28.03.2024.

Die EVU bzw. BPU entspricht inhaltlich den Anforderungen aus dem bestätigten Bedarfsprogramm vom 06.10.2021. Gegenüber den veranschlagten Gesamtkosten in Höhe von 36.970.000,00 € ergibt sich eine Kostensteigerung in Höhe von 2.410.000,00 € (rd. 6,5 %) auf 39.380.000,00 €.

Die Gesamtkostenänderung resultieren nicht aus konzeptionellen Bedarfsänderungen und bedürfen daher nicht der Zustimmung nach § 24 Abs. 5 S.2 LHO.

Im Vergleich zwischen den veranschlagten geschätzten Gesamtkosten und der Erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU) und der Bauplanungsunterlagen (BPU) stellt sich die Kostenveränderung wie folgt dar:

Synoptische (tabellarische) Darstellung der Kostenänderung nach Kostengruppen:

KG	Kosten gem. HHPI 2024 / 2025	Kosten gem. EVU vom 23.01.2024 und BPU vom 28.03.2024	Differenz HHPI 24/25 zur EVU/BPU	Begründung
100	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
200	180.000,00 €	200.000,00 €	20.000,00 €	Mehrkosten aufgrund der aktuellen Marktsituation

300	19.150.000,00 €	20.950.000,00 €	1.800.000,00 €	Mehrkosten aufgrund der aktuellen Marktsituation
400	7.910.000,00 €	6.710.000,00 €	-1.200.000,00 €	Minderkosten gemäß Prüfung SenSBW
500	2.078.000,00 €	2.180.000,00 €	102.000,00 €	Mehrkosten aufgrund der aktuellen Marktsituation
600	1.974.000,00 €	1.910.000,00 €	-64.000,00 €	Minderkosten gemäß Prüfung SenSBW, da die angeschaffte Ausstattung des Containers (1. BA) bei der Ausstattung des sanierten Bestandsgebäudes (3. BA) wiederverwendet werden soll
700	5.678.000,00 €	7.430.000,00 €	1.752.000,00 €	Mehrkosten aufgrund der geprüften EVU/BPU und damit verbundener Vertragsanpassungen der Planer und Ingenieurverträge
Rundung	In KG enthalten	In KG enthalten	In KG enthalten	
Summe	36.970.000,00 €	39.380.000,00 €	2.410.000,00 €	
UV ist in den KG enthalten				

Es liegen keine Bedarfsänderungen inhaltlicher oder konzeptioneller Art im Sinne des § 24 Abs. 5 S. 2 LHO vor. Die EVU/ BPU weicht von den mit dem Bedarfsprogramm genehmigten Bedarfen nicht ab. Der Planungsrahmen wurde nicht verändert, sondern lediglich im Sinne der Planungserfüllung fortgeschrieben und wesentlich detaillierter betrachtet.

KG 200 Herrichten und Erschließen + 20.000,00 €

Die Mehrkosten begründen sich hauptsächlich über die Baupreissteigerungen aufgrund der aktuellen Marktsituation für den 1. BA Container. Des Weiteren wurde die Umverlegung der Nahwärmeleitung im Bereich des Baufeldes zum 2. BA Ergänzungsneubau auf dem Schulgelände aus der KG 400 in die KG 200 verschoben.

KG 300 Bauwerk Baukonstruktion + 1.800.000,00 €

Die Mehrkosten begründen sich hauptsächlich über die Baupreissteigerungen aufgrund der aktuellen Marktsituation und dem Abrechnungsergebnis des fertig gestellten 1. BA Container. Ebenfalls führt die Planungstiefe der EVU und damit einhergehenden detaillierten Mengen- und Kostenberechnung und Zuordnung von Kosten aus der KG 400 in die KG 300 zu Kostenerhöhungen.

KG 400 Bauwerk Baukonstruktion - 1.200.000,00 €

Die Minderkosten begründen sich aus der Verschiebung der Kosten in die KG 200 unter anderem für die Umverlegung der Nahwärmeleitungen sowie geänderte Zuordnungen der Kosten in die KG 300 und KG 500.

Durch Optimierung bei den zentralen technischen Anlagen konnte der allgemeinen Kostensteigerung entgegengewirkt werden. Die Planungstiefe der EVU und damit einhergehenden detaillierten Mengen- und Kostenberechnung decken trotz Minderkosten die derzeitige Marktsituation und Baupreissteigerung ab.

KG 500 Außenanlagen + 102.000,00 €

Die Mehrkosten begründen sich hauptsächlich über die Baupreissteigerungen aufgrund der aktuellen Marktsituation und dem Abrechnungsergebnis des fertig gestellten 1. BA Container. Ebenfalls führt die Planungstiefe der EVU und damit einhergehenden detaillierten Mengen- und Kostenberechnung sowie die Zuordnung von Kosten aus der KG 400 in die KG 500 zu Kostenerhöhungen. Gleichzeitig konnten durch Optimierungen der geplanten Bauabläufe im Bereich der Baustellenzufahrten und Schulhoffreiflächen sowie durch die Wahl von Baumaterialien in Form von vorhandenen und wiederverwendbarem Pflaster und Spielgeräten der allgemeinen Kostensteigerung entgegengewirkt werden.

KG 600 Ausstattung und Kunstwerke

- 64.000,00 €

Für den 1. BA Container musste eine neue Möblierung angeschafft werden, da der Container bereits als Zusatzfläche ab dem Schuljahr 2023/ 2024 als vorgezogener Bauabschnitt erforderlich war. Die Kosten für die lose Ausstattung des 3. BA Sanierung Bestandsgebäude konnten dementsprechend gemindert werden, da diese aus dem 1. BA wiederverwendet werden. Die Baukostensteigerung aufgrund der aktuellen Marktsituation konnte dadurch abgefangen werden.

KG 700 Honorare

+ 1.752.000,00 €

Durch die Kostensteigerungen in den KG 200, 300 und 500 erhöhen sich gemäß HOAI auch die anrechenbaren Kosten und damit die Honorare der beteiligten Planer. Mit der EVU wurde nun die Kostenberechnung vorgelegt. Die Honorarkosten werden gemäß HOAI festgeschrieben und bildet künftig die Grundlage der Honorarberechnung der Planer.

Im Zuge der fortschreitenden Planung zur EVU waren insbesondere für die Fassadenplanung des 3. BA zusätzliche Planungsleistungen der Tragwerksplanung sowie zusätzliche Voruntersuchungen an den bestehenden Fassadenelementen erforderlich. Bei der Bauausführung zum 1. BA Container mussten umfangreiche baubegleitende Kampfmitteluntersuchungen vorgenommen werden. Diese sind ebenfalls bei der Errichtung des 2. BA Ergänzungsneubau und dem 3. BA bei den Außenanlagen erforderlich.

Unvorhergesehenes und Rundungen

Die Kosten für Unvorhergesehenes und Rundungen wurden in den KG 200 bis KG 700 berücksichtigt und sind darin enthalten.

Notwendigkeit der Maßnahme

Die räumlichen Aufnahmekapazitäten der Melli-Beese-Schule reichen von 2,3 Zügen nach den gegenwärtigen Hochrechnungen nicht aus, um für die kommenden 6 Jahre den Bedarf an Grundschulplätzen zu sichern. Mit der dringend erforderlichen Erweiterung des Standortes soll der prognostisch andauernde Trend der wachsenden Nachfrage abgedeckt werden. Da aufgrund geplanter größerer Bauvorhaben in der näheren

Umgebung der Schule, wie z.B. am Segelfliegerdamm 1 - 45 oder bei der Straße am Flugplatz, der Bedarf auch nach dem Prognosezeitraum weiter wächst, soll die Schule zur 3,5-zügigen Grundschule ausgebaut werden. Für die Qualifizierung des Standortes ist die Schule nach den allgemeinen technischen und schulspezifischen Mindestanforderungen (Zugang zum Gebäude, innere Erschließung, Sanitäranlagen) in allen Gebäudeteilen ebenfalls barrierefrei zu erschließen.

Um langfristig einen funktionierenden und qualitativ hochwertigen Schulstandort zu schaffen, wurden im Zuge des Planungsprozesses bei der Entwicklung des Ergänzungsneubaus auch die bestehenden Räume betrachtet und bestimmte Funktionsflächen dauerhaft im Neubau verortet. Daraus ergeben sich Umstrukturierungen und Nutzungsänderungen im Bestandsbau. Um sicherzustellen, dass der gesamte Schulstandort eine einheitliche Qualität der Arbeits- und Lernbedingungen für die Nutzer bietet und das komplette Potenzial der modernen Wissensvermittlung ausschöpft, ist eine Sanierung des Bestandsgebäudes zwingend erforderlich.

Mit der Erweiterung der Schule und den damit verbundenen wachsenden Schülerzahlen ergeben sich ebenso gestiegene und veränderte Anforderungen an die Gestaltung der Freiflächen. Zudem muss der durch die Baumaßnahme beeinträchtigte Schulhof ertüchtigt werden. Auch verändert sich – bedingt durch die Maßnahmen – die seinerzeit unter den schulorganisatorischen und nutzerorientierten Gesichtspunkten erstellte Form der Schul- und Außenflächen der Melli-Beese-Schule. Eine Sanierung und Anpassung der Außenflächen erweist sich daher als notwendig.

Zur Schaffung von Zusatz- und Ausweichflächen ist für die Dauer von 5 Jahren auf dem südlichen Geländeteil der Grundschule eine Interimslösung mit 12 Unterrichtsräumen und dazugehörigen Nebenräumen zwingend erforderlich. Die dafür benötigte Aufstellfläche ist nach Rückbau der Containeranlage wieder zu ertüchtigen.

Aus schulfachlicher Sicht war die Errichtung der Containeranlage an der Melli-Beese-Schule (09G06) im Jahr 2023 eine unaufschiebbar notwendige Maßnahme zur Sicherstellung ausreichender Schulplatzkapazitäten für die Beschulung der schulpflichtigen Kinder im Einschulungsbereich (ESB) der Schule. Es handelt sich hierbei um eine gesetzliche Pflichtaufgabe als Schulträger für die öffentlichen Schulen im Bezirk. Nachteile bei Verzicht auf die Maßnahme

Da die mittlerweile anwachsenden Schulplatzdefizite eine angemessene Erfüllung der gesetzlichen Pflichtaufgaben nicht weiter zulassen, war die Schaffung zusätzlicher Kapazitäten durch die Errichtung einer Containeranlage im Schuljahr 2023 als vorgezogener 1. Bauabschnitt der Gesamtmaßnahme erforderlich. Die Containeranlage ist für die Zeit von 5 Jahren nutzbar.

Mit dem 2. Bauabschnitt und 3. Bauabschnitt soll nun dauerhaft die Kapazität an diesem Standort und zusätzlich die Qualifizierung des Standortes zu einer modernen und barrierefreien 3,5 zügigen Grundschule gesichert werden.

Nutzungskosten und Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist gegeben und wurde im gesamten Planungsprozess im Rahmen von Kosten-Nutzen-Untersuchungen dokumentiert.

Lebenszyklusbetrachtung (Auflage Nr. 10 zum Haushalt 2024/2025)

Die theoretischen Folgekosten der Baumaßnahme lassen sich derzeit nicht auf der Basis einer Lebenszyklusbetrachtung darstellen.

Gemäß Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F, der als Anlage beigefügt ist, betragen die zu erwartenden jährlichen Kosten nach Fertigstellung der Maßnahme:

1. BA – Container:

Betriebskosten	rd. 36.878,29€
Instandsetzungskosten	rd. 39.075,00€
Nutzungskosten	rd. 75.953,29€

2. BA – Erweiterungsneubau:

Betriebskosten	rd. 127.487,09 €
Instandsetzungskosten	rd. 334.810,00 €
Nutzungskosten	rd. 462.297,09 €

3. BA – Sanierung Bestandsgebäude:

Betriebskosten	rd. 107.929,54 €
Instandsetzungskosten	rd. 266.650,00 €
Nutzungskosten	rd. 374.579,54 €

Für das Schulgebäude (Erweiterungsneubau und saniertes Bestandsgebäude) wird gem. Nr. 7.6 Anhang 2 ABau von einer geschätzten Nutzungsdauer von 50 Jahren ausgegangen.

Die Formblätter „III 1323.H F Angaben zu den Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960/2008-02“ der Bauabschnitte 1 bis 3 der geprüften EVU vom 23.01.2024 weist gegenüber dem heutigen Planungsstand zur BPU vom 28.03.2024 keine Änderungen hinsichtlich der Flächen und Angaben der Betriebs- und Instandsetzungskosten auf.

Darstellung der fiktiven Gesamtkosten

Die Genehmigung der EVU/BPU erfolgte im 1. Quartal 2024 mit Gesamtkosten in Höhe von 39.380.000,00 €.

Die Fertigstellung wird für das 1. Quartal 2029 prognostiziert.

Die Zeitspanne bis zur Fertigstellung liegt damit bei geschätzt 5 Jahren.

vereinfachte Ermittlung der fiktiven Hochrechnung:

$5 \text{ Jahre} \times 8,4 \% = 42 \%$

$39.380.000,00 \text{ €} \times 0,42 = 16.539.600,00 \text{ €}$

Die Gesamtkosten für diese Baumaßnahme würden sich aufgrund fiktiver Hochrechnung von 39.380.000,00 € um 16.539.600,00 € auf theoretisch 55.919.600,00 € erhöhen.

Finanzierung

Die Maßnahme ist Gegenstand der gezielten Zuweisung. Die gegenüber dem Doppelhaushaltsplan 2024/2025 bzw. dem Investitionsprogramm 2023-2027 erhöhten Gesamtkosten werden über Folgeratenanpassung im Rahmen der Aufstellung des nächsten Investitionsprogramms finanziert.

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat zum Schreiben ihre Mitzeichnung erklärt.

Anlagen:

1. Deckblatt BPU und geprüfte EVU
2. Formblätter III 1323.H F Betriebs- und Instandsetzungskosten 1. BA bis 3. BA

Oliver Igel

Oliver Igel

Bezirksbürgermeister

Bedarfsträger/in	Telefon	Datum
BA Treptow-Köpenick von Berlin	030-90 297 3305	01.12.2022
Abt. Weilschulkus, Schulamt		

Baudienststelle (wenn baufachlich zuständig)	Telefon	Datum
BA Treptow-Köpenick von Berlin	030-90 297 7222	01.12.2022
SE Facility-Management, FB HB		

ERWEITERTE VORPLANUNGSUNTERLAGEN (EVU)

Bezeichnung des Titels für die Baumaßnahme

09G06, Melli-Beese-Grundschule (Ziel: 3,5 Züge), Engelhardtstraße 18, 12487 Berlin: Erweiterungsbau, Komplettsanierung Bestand, Sanierung Schulfreiflächen und Errichtung Interimsstandort als ZF und AF

Kapitel 3701	Titel 70587
--------------	-------------

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen nach der Kostenberechnung: 36.970.000,00 €

- nach der Bauelement-Methode
- gewerkeweise im Bestand auf der Grundlage ermittelter Mengen

Das Bedarfsprogramm ist durch SenStadtWohn mit Schreiben vom 13.10.2021 genehmigt worden.

Bei der Aufstellung der Erweiterten Vorplanungsunterlagen ist

- von dem genehmigten Bedarfsprogramm
- nicht abgewichen worden
- aus zwingenden Gründen geringfügig abgewichen worden. Die Abweichungen sind in den Erweiterten Vorplanungsunterlagen im Einzelnen dargelegt und begründet.

Anlagen
 Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
 Abteilung Weiterbildung, Schule, Kultur und Sport
 Schul- und Sportamt
 Leiter
 Postfach 910240 · 12414 Berlin
 18.01.2024
 Unterschrift Bedarfsträger/in

Genehmigung
 Die Erweiterten Vorplanungsunterlagen werden genehmigt.
 Die Gesamtkosten der Baumaßnahme werden festgesetzt auf: **39.380.000,- €**
 Baupreisindex (Monat/Jahr) **Nov. 2023**

Mit der Genehmigung ist keine Finanzierungszusage verbunden.

Berlin, **18.01.2024**
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
 (bzw. zuständige Prüfinstanz)
 Im Auftrag

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
 Fehrbelliner Platz 4
 10707 Berlin

Unterschrift

Bedarfsträger/in

BA Treptow-Köpenick von Berlin
Schul- und Sportamt

Telefon

030 - 90 297 3305

Datum

28.03.2024

Baudienststelle (wenn baufachlich zuständig)

BA Treptow-Köpenick von Berlin
SE Facility Management, FB HB

Telefon

030 - 90 297 7236

Datum

28.03.2024

BAUPLANUNGSUNTERLAGEN

Bezeichnung des Titels für die Baumaßnahme

09G06, Melli-Beese-Schule: Erweiterungsbau, Komplettsanierung Bestand, Sanierung Schulfreiflächen
und Errichtung von Interimsstandort als ZF und AF; 12487, Engelhardstraße 18

Kapitel 3701

Titel 70587

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen nach der Kostenberechnung: 39.380.000,00 €

Die Erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU)

 sind durch SenStadt, Bauen und Wohnen mit Schreiben vom 23.01.2024 genehmigt worden.Bei der Aufstellung der Bauplanungsunterlagen ist von den genehmigten
Erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU) nicht abgewichen worden aus zwingenden Gründen geringfügig abgewichen worden.
Die Abweichungen sind in den Bauplanungsunterlagen im Einzelnen
dargelegt und begründet.AnlagenI.A. Gedicke 25.04.24
Unterschrift Leiter/in der Baudienststelle

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⁾ 09G06 Melli -Beese-Schule	Liegenschaftsbezeichnung: Gemarkung Johanisthal, Flur 19, Flurstück 9
Engelhardstr. 18 12487 Berlin	Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers: BT 1 Temporäre Containeranlage als ZF und AF

Fläche: ²⁾	1.228,59 m ²	BRI:	4.320,00 m ³	Gradtagszahl:
Wärmeleistung:	0,76 MW	Elektr. Anschlussleistung:	214,00 kW	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Art der Nutzungskosten	NKgr nach DIN 18960	Einheit	Kosten ²⁾ (€/m ² * a)	Kosten/Einheit (in €)	Kosten/Jahr (in €/a)	Anteil (in %)	Verbrauch/Jahr (Einheit/a)	Verbrauch ²⁾ (Einh./m ² * a)
Wasser	311	m ³	1,06	2,41	1.301,40	3,53	540,00	0,44
Abwasser	321	m ³	1,22	2,77	1.495,80	4,06	540,00	0,44
Wärme/Fernwärme/-kälte	312-315	MWh	10,23	110,00	12.568,48	34,08	114,26	0,09
Strom	316	MWh	9,00	450,00	11.057,31	29,98	24,57	0,02
sonst. Ver-/ Entsorgung	317-319;329					0,00		
Reinigung und Pflege	330 + 340		8,51 €/m ²		10.455,30	28,35		
Bedienung, Inspektion, Wartung	350					0,00		
Sicherheits- und Überwachungsdienste	360					0,00		Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:
Betriebskosten (Summe NKgr. 310 bis 360)					36.878,29	100		

Instandsetzung Baukonstruktion	410	1,5 % aus KGR 300	25.800,00	Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:
Instandsetzung Techn. Anlagen	420	4,5 % KGR 400	12.285,00	
Instandsetzung Außenanlagen	430	1,0 % KGR 500	990,00	
Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 430)			39.075,00	

Summe Nutzungskosten 310 bis 360 und 410 bis 430	75.953,29
---	------------------

Aufgestellt 12.03.17 Berlin, (PLZ) (Datum) Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin Abt. Bürgerdienste, Personal, Finanzen, Immobilien und Wirtschaft Serviceeinheit Facility Management Fachbereich Hochbau Postfach 91 02 40 12414 Berlin	Hausverwaltende Dienststelle: ¹⁾ Bezirksamt Treptow-Köpenick SE FM / FB Objektmanagement 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).

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⁾ Melli-Beese Schule Erweiterung zu einer 3,5zügigen Grundschule Engelhardstraße 18 12487 Berlin	Liegenschaftsbezeichnung: Flur: 14 Flurstück: 5/2, 5/1, 3/2 Flur: 19 Flurstück: 9 Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers: Melli-Beese Schule BT2 Erweiterungsbau
---	--

Fläche: ²⁾	2.259,00 m ²	BRI:	15.098,00 m ³	Gradtagszahl:	3.107,00
Wärmeleistung:	0,17 MW	Elektr. Anschlussleistung:	111,00 kW		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Art der Nutzungskosten	NKgr nach DIN 18960	Einheit	Kosten ²⁾ (€/m ² * a)	Kosten/Einheit (in €)	Kosten/Jahr (in €/a)	Anteil (in %)	Verbrauch/Jahr (Einheit/a)	Verbrauch ²⁾ (Einh./m ² * a)
Wasser	311	m ³	1,77	2,41	4.002,00	3,14	1.661,00	0,74
Abwasser	321	m ³	2,03	2,77	4.597,00	3,61	1.661,00	0,74
Wärme/Fernwärme/-kälte	312-315	MWh	14,00	113,50	31.598,00	24,79	278,00	0,12
Strom	316	MWh	30,13	350,00	68.066,00	53,39	194,00	0,09
sonst. Ver-/ Entsorgung	317-319;329					0,00		
Reinigung und Pflege	330 + 340				19.224,09	15,08		
Bedienung, Inspektion, Wartung	350					0,00		
Sicherheits- und Überwachungsdienste	360					0,00		
Betriebskosten (Summe NKgr. 310 bis 360)						127.487,09	100	

Instandsetzung Baukonstruktion	410				135.900,00			Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungselgenem Personal:
Instandsetzung Techn. Anlagen	420				189.000,00			
Instandsetzung Außenanlagen	430				9.910,00			
Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 430)					334.810,00			

Summe Nutzungskosten 310 bis 360 und 410 bis 430	462.297,09
---	-------------------

Aufgestellt Berlin, 01.12.2022 (PLZ) (Datum)  Oderbruchstraße 19 10393 Berlin Tel.: 030 293362-00 Fax: -09 Unterschrift Aufsteller (z.B. Leiter der hausverwaltenden Dienststelle/Facility Management)	Hausverwaltende Dienststelle: ¹⁾
--	---

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

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⁾ Melli-Beese Schule Erweiterung zu einer 3,5zügigen Grundschule Engelhardstraße 18 12487 Berlin	Liegenschaftsbezeichnung: Flur: 14 Flurstück: 5/2, 5/1, 3/2 Flur: 19 Flurstück: 9 Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers: Melli-Beese Schule BT3 Bestand
---	--

Fläche: ²⁾	2.454,00 m ²	BRI:	14.375,00 m ³	Gradtagszahl:	3.107,00
Wärmeleistung:	0,19 MW	Elektr. Anschlussleistung:	78,00 kW		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Art der Nutzungskosten	NKgr nach DIN 18960	Einheit	Kosten ²⁾ (€/m ² · a)	Kosten/Einheit (in €)	Kosten/Jahr (in €/a)	Anteil (in %)	Verbrauch/Jahr (Einheit/a)	Verbrauch ²⁾ (Einh./m ² · a)
Wasser	311	m ³	1,77	2,41	4.002,00	3,71	1.661,00	0,68
Abwasser	321	m ³	2,03	2,77	4.597,00	4,26	1.661,00	0,68
Wärme/Fernwärme/-kälte	312-315	MWh	13,76	113,50	33.777,00	31,30	298,00	0,12
Strom	316	MWh	18,20	350,00	44.670,00	41,39	128,00	0,05
sonst. Ver-/ Entsorgung	317-319;329					0,00		
Reinigung und Pflege	330 + 340				20.883,54	19,35		
Bedienung, Inspektion, Wartung	350					0,00		
Sicherheits- und Überwachungsdienste	360					0,00	Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungselgenem Personal:	
Betriebskosten (Summe NKgr. 310 bis 360)					107.929,54	100		

Instandsetzung Baukonstruktion	410				110.250,00	Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungselgenem Personal:		
Instandsetzung Techn. Anlagen	420				147.150,00			
Instandsetzung Außenanlagen	430				9.250,00			
Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 430)					266.650,00			

Summe Nutzungskosten 310 bis 360 und 410 bis 430	374.579,54
---	-------------------

Aufgestellt Berlin, 01.12.2022 (PLZ) (Datum)  TEAMPLAN Ingenieure GmbH Oderbruchstraße 36 10469 Berlin Tel.: 030 293362-00 Fax: -09	Hausverwaltende Dienststelle: ¹⁾
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)