

1943

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

**Zustimmung zur Abweichung von dem Regelverfahren für die beschleunigte Errichtung von
Modularen Flüchtlingsunterkünften - MUF 3.0**

Kapitel 1250 - Hochbau, MG 11 -

Titel 70182 - Modulare Gebäude zur Unterbringung von Asylbegehrenden -

Ansatz abgelaufenes Haushaltsjahr:	1.000,00 €
Ansatz laufendes Haushaltsjahr:	3.000,00 €
Ansatz kommendes Haushaltsjahr:	3.000,00 €
Ist 2023:	27.278,12 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand 11.09.2024):	5.698,63 €
Verpflichtungsermächtigungen 2024:	0,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2025:	250.000.000,00 €

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss stimmt dem nachfolgenden Bericht und den darin vorgestellten Regelungen sowie den Abweichungen vom Regelverfahren (gem. den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO) für die beschleunigte Errichtung von Modularen Flüchtlingsunterkünften MUF 3.0 zu.

Hierzu wird berichtet:

1. Sachverhalt und Erläuterungen

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat zwischen 2016 und 2021 insgesamt 18 modulare Unterkünfte für Flüchtlinge (MUF) mit 6.638 Plätzen errichtet.

In einer ersten Tranche wurden zwischen 2016 und 2019 auf 10 Grundstücken Gemeinschaftsunterkünfte - MUF 1.0 - für 4.305 Bewohner und das Ankunftszentrum (AkuZ Asyl) für 593 Ankommende in der Oranienburger Straße geschaffen. Die Unterbringung erfolgt bei den MUF 1.0 in Doppelzimmern bzw. in Einzelzimmern mit Gemeinschaftsküchen und gemeinschaftlich genutzten Sanitäreinrichtungen. Im Erdgeschoss sind Kleinstwohnungen für Familien vorhanden. Notwendige Gemeinschaftseinrichtungen sind in 1- bzw. 2-geschossigen Eingangsgebäuden verortet.

Zwischen 2018 und 2021 wurden in einer 2. Tranche auf 9 Grundstücken 1.720 Plätze in 372 Wohneinheiten - MUF 2.0 - gebaut. In den Erdgeschossen wurden zum Teil Einrichtungen der sozialen Infrastruktur integriert: Eine KITA mit 65 Plätzen am Murtzener Ring, ein Kiezclub am Standort Salvador-Allende-Straße und eine Kindertagespflegeeinrichtung am Osteweg.

Da es weiter Bedarf an Unterbringungsplätzen gibt und sich die von der Hochbauabteilung auf Grundlage eines Amtsentwurfes errichteten MUF bewährt haben, beabsichtigt die Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung eine Fortsetzung und Weiterentwicklung des MUF- Programms:

Auf bis zu 10 Grundstücken sollen Gemeinschaftsunterkünfte -MUF 3.0 - mit jeweils bis zu 600 Plätzen entstehen. Die Unterbringung erfolgt in Doppelzimmern, wobei 2 Doppelzimmern ein eigener Sanitärbereich zugeordnet wird. Es sind Gemeinschaftsküchen vorgesehen, die Erdgeschosszonen sollen neben Gemeinschaftseinrichtungen auch ggf. erforderliche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur aufnehmen.

2. Weiteres Vorgehen

Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt Grundstücke für die MUF 3.0 noch gesucht und von einer Arbeitsgruppe auf ihre Eignung hin untersucht werden, werden zur Optimierung der Planungszeit die Bedarfe (Raum-, Funktions- und Ausstattungsbedarfe) in einer Bedarfsunterlage erfasst. Diese wird in einem iterativen Prozess mit der Senatssozialverwaltung, dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) und der Hochbauabteilung aufgestellt.

Darauf aufbauend werden die Typen-BPU der MUF 2.0 zu MUF 3.0 weiterentwickelt. Aus wirtschaftlichen Gründen bietet es sich an, die bewährten MUF weiterzuentwickeln und die vorhandenen Planungen zu nutzen und weiterzuentwickeln.

Aus der angedachten Prozessbeschleunigung ergibt sich das Erfordernis, partiell von den Regelverfahren gemäß den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO abzuweichen; bei gleichbleibender Kostensicherheit für das Land Berlin.

Der hier zur Zustimmung vorgelegte Verfahrensweg stellt sich wie folgt dar und steht in Analogie zu dem vom Hauptausschuss zugestimmten Verfahren zum Typ Holz-Compartment Schulen (Rote Nr. 0305 I), „2-in-1 Schulen - gestapelte Schulen“ (Rote Nr. 0845) und Schulergänzungsbauten in Modulbauweise-flex (Rote Nr. 1183).

2.1 Haushaltsunterlagen

2.1.1 Bedarfsunterlagen - BU

Die Erstellung von Bedarfsprogrammen setzt das Vorhandensein eines Grundstücks voraus. Erst nach der Genehmigung des Bedarfsprogramms durch die Technische Prüfinstanz kann die Baudienststelle die Vergabeverfahren für die Freiberuflich Tätigen (FBT) ausschreiben. Dies ist für das einzelne Bauvorhaben sinnvoll. Bei den modularen Unterkünften handelt es sich jedoch nicht um ein singuläres Bauvorhaben, sondern um eine Baureihe eines Typenbaus. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bedarfsunterlagen (BU) sind noch nicht alle Grundstücke bekannt. Insofern bildet der Bedarf an Unterbringungsplätzen in Verbindung mit den standortunabhängigen Planungsgrundlagen die wesentliche Basis der BU.

Die BU bestehen aus:

- den Angaben zur Unterbringungsart (Gemeinschaftsunterkunft)
- der Anzahl der erforderlichen bzw. zu schaffenden Unterbringungsplätze
- dem Raumprogramm
- dem Funktionsprogramm
- dem Ausstattungskatalog
- dem Freiflächenprogramm
- den Hinweisen zum Planungsrahmen (Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit, etc)
- dem Kostenrahmen

Die Erarbeitung der o. g. Planungsgrundlagen obliegt der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung, welche die Rolle des Bedarfsträgers ausübt und wird von dieser verantwortet. Das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten nimmt die Rolle des Nutzers wahr. Die Unterlagen werden mit der Hochbauabteilung als Baudienststelle in einem iterativen Prozess erstellt.

2.1.1.1 Prüfung der BU

Die BU werden von der Baudienststelle auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft.

2.1.2 Standortneutrale Typen-BPU

Auf Grundlage der BU und der Typen-BPU MUF 2.0 werden standortneutrale Typen-BPUs aufgestellt. Diese bestehen aus den Unterlagen gem. den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu AV § 24 LHO ohne die grundstücksspezifischen Inhalte (d.h. reduziert auf die Kostengruppen 300 (Bauwerk - Baukonstruktionen), 400 (Bauwerk - Technische Anlagen), 600 (Ausstattung und Kunstwerke) sowie einem angemessenen Ansatz für die KG 700 (Baunebenkosten)).

2.1.2.1 Prüfung der Typen-BPU

Nach Abstimmung mit der Technischen Prüfinstanz erfolgt die Prüfung durch die Hochabteilung. Das Vier-Augen-Prinzip wird dabei gewahrt. Die Prüfung der fachlichen Anforderungen des Bedarfsträgers bleibt hiervon unberührt.

2.1.3 Standort-BPU

Zu jedem Bauvorhaben werden separate standortspezifische BPU aufgestellt. Neben den Inhalten der Typen-BPU enthalten diese die gem. den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO erforderlichen Unterlagen zu den Kostengruppen 200 (Vorbereitende Maßnahmen), 500 (Außenanlagen und Freiflächen) und 700 (Baunebenkosten). Der in den Typen-BPU nicht dargestellte grundstücksspezifische Inhalt einer BPU wird hier erbracht.

2.1.3.1 Prüfung der Standort-BPU

Die geprüften Kosten der jeweiligen Typen-BPU werden angepasst an den aktuellen Baupreisindex übernommen. Hinzu kommen die standortspezifischen Planungen und Kosten für die Kostengruppen 200, 500 und 700 und der Ansatz für das UV, der nach den Risiken des Grundstücks (Abriss, Schadstoffe, Bodenbeschaffenheit) bemessen wird. Die Prüfung erfolgt durch die Hochbauabteilung (siehe 2.1.2.1).

2.2 Veranschlagung, Freigabe Unvorhergesehenes (UV), Prüfung Ergänzungsunterlagen (EU)

Das Prüfergebnis der Standort-BPU bildet die Veranschlagungsgrundlage innerhalb des Sammeltitels.

Die Freigabe von UV oder die Prüfung einer EU erfolgt eigenverantwortlich bei der zuständigen Baudienststelle. Die Vorgaben der AV zu § 54 LHO bleiben davon unberührt.

3. Vergabekonzept

Die Entwicklung bzw. Überarbeitung der auf einem Amtsentwurf basierenden vorhandenen Typen-BPU MUF 2.0 zur Typen-BPU MUF 3.0 wird vom damaligen Planungsteam erstellt.

Bezüglich des weiteren Vergabekonzepts wird die Baudienststelle auf die erfolgreiche Verfahrensweise der bisherigen Typenbauprogramme im Land Berlin zurückgreifen:

3.1 Generalplaner (GP) mit Rahmenvertrag für Standort-BPU und Implementierung

Planungsleistungen gemäß HOAI:

- Leistungen bei Gebäuden
- Leistungen der Tragwerksplanung
- Leistungen der Technischen Gebäudeausstattung
- Leistungen bei Freianlagen

Leistungsbilder in Anlehnung an die HOAI:

- Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe an einen Generalunternehmer auf Basis einer zu erstellenden Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB).
- Implementierung der Typen-BPU auf den Standorten (Standort-BPU, Qualitätsüberwachung)

Rahmenvertrag, Mengengerüst und Laufzeit:

- Mindestmenge: 4 Unterkünfte
- Höchstmenge: 10 Unterkünfte
- Laufzeit: 4 Jahre

Vergabeverfahren:

- Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. VgV i. V. m. GWB

3.2 Sonstige Freiberuflich Tätige (FBT)

Es werden Koordinatoren-, Sachverständigen- und Gutachterleistungen vergeben.

FBT-Leistungen (nicht abschließend):

- BNB-Koordinator
- Bodengutachter
- Schadstoffgutachter
- Artenschutzgutachter
- Prüfsachverständige (für Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis, EnEV-Nachweis) im Zustimmungsverfahren nach § 77 BauO Bln

Vertragstyp:

- Rahmenverträge

Vergabeverfahren:

- In Abhängigkeit von der geschätzten Auftragssumme gem. UVgO respektive VgV i. V. m. GWB
- Prüfsachverständigenleistungen im Zustimmungsverfahren erfolgen im Rahmen der Direktvergabe gem. BauPrüfV

3.3 Bauleistungen

Die Baudienststelle wird Vergabepakete konzipieren, die ein schnelles und wirtschaftliches Bauen ermöglichen und Risiken minimieren:

3.3.1 Generalunternehmerleistungen (GU) mit Rahmenvertrag für alle Standorte

Leistungsumfang:

- Ausführungs- sowie Werk- und Montageplanung für die jeweiligen Unterbringungsgebäude gem. Standort-BPU
- Errichtung „schlüsselfertiger“ Unterbringungsgebäude, Leistungen der Kostengruppen 300 (Bauwerk – Baukonstruktionen), 400 (Bauwerk – Technische Anlagen), 500 (Freianlagen), 600 (Ausstattung und Kunstwerke)

Rahmenvertrag, Mengengerüst und Laufzeit:

- Mindestmenge: 4 Unterkünfte
- Höchstmenge: 10 Unterkünfte
- Laufzeit: 4 Jahre

Vergabeverfahren:

- Offenes Verfahren gem. VOB/A-EU i. V. m. VgV, GWB

3.3.2 Bauleistungen als Einzelvergaben

Leistungsumfänge:

- Herrichten des Baugrundstücks, Kostengruppe 210
- Öffentliche Erschließung, Leistungen der Kostengruppe 220
- Nichtöffentliche Erschließung, Leistungen der Kostengruppe 230

Mengengerüst:

- I. d. R. 1 Baugrundstück, ggf. auch bis zu 4 Baugrundstücke

Vergabeverfahren:

- Offenes Verfahren gem. VOB/A-EU i. V. m. VgV, GWB
- Ggf. Öffentliche Ausschreibungen, wenn 80 v. H. der Auftragssumme durch die Vergabe an einen Generalunternehmer erreicht werden

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen