



2050

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin 10360 Berlin (Postanschrift)

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

die Senatskanzlei - G Sen -

Geschäftszeichen (bitte angeben)

SchulSp C6

Frau Wermuht

Tel. +49 30 90296-3714

christina.wermuht@lichtenberg.berlin.d
e

elektronische Zugangsöffnung gemäß
§ 3a Absatz 1 VwVfG

Alt-Friedrichsfelde 60, 10315 Berlin

30.10.2024

**Antrag auf Einwilligung zur Aufhebung einer Sperre 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 BPU gem. Nr. II. A.
17a und Nr. II. A. 10 der Auflagen zum Haushalt 2024/2025 für die Maßnahme**

Kapitel: 3702 Sekundarschulen
**Titel: 70108 11K04, Gutenberg-Schule: Erweiterung, Ersatzbau inkl. Sanierung
und Neubau Sporthallen am Gesamtstandort Sandinostraße;
13055, Sandinostr. 8,10**

Vorgang: 40. Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 14. Dezember 2023
Drucksache 19/1350 (A. 10 und 17a)

Ansatz 2023		1.000.000,00 €
Ansatz laufendes HHJ (fortgeschriebenes Soll):	2024	7.500.000,00 €
Ansatz kommendes HHJ:	2025	15.000.000,00 €
<hr/>		
Verfügungsbeschränkung im aktuellen HHJ	2024	6.05.492,73 €
Aktueller Ist (Stand: 14.11.2024)		867.260,10 €
<hr/>		
Gesamtkosten (Veranschlagung im Haushaltsplan 2024/2025; BP):		106.795.000,00 €
Gesamtkosten lt. geprüfter BPU vom 17.09.2024:		120.580.000,00 €

§ 8 Absatz 1 Haushaltsgesetz 2024/2025 - Gesetzliche Sperre:

„(1) Zur Aufhebung einer Sperre gemäß § 24 Absatz 3 Satz 3 der Landeshaushaltsordnung bedarf es bei Baumaßnahmen mit einem Gesamtkostenrahmen von über 1.000.000 Euro zusätzlich zur Einwilligung der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung der Einwilligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses, sofern die Prüfung der Unterlagen nach § 24 Absatz 1 der Landeshaushaltsordnung ergibt, dass der Rahmen der bei Veranschlagung dargelegten Gesamtkosten überschritten wird.“

Auflage Nr. 10 - zum Doppelhaushaltsplan 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 abzdrukken. 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 Doppelhaushaltsplan 2024/2025:

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

- a) 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 dem Berlin bei einem Verzicht auf die Baumaßnahme erwachsende Nachteil darzustellen. Betragliche Abweichungen sind synoptisch darzustellen und zu begründen.“

§ 24 Abs. 3 und Abs. 5 LHO:

„(3) ¹Ausnahmen 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. ²Die Notwendigkeit einer Ausnahme ist in den Erläuterungen zu begründen. ³Die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Maßnahmen, für welche die Unterlagen noch nicht vorliegen, sind gesperrt.“

„(5) ¹Baukosten sind vor Veranschlagung auf den voraussichtlichen Fertigstellungszeitpunkt jährlich um die durchschnittlichen statistischen Baukostensteigerungen der letzten fünf Jahre fortzuschreiben. ²Nach 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 stimmt der Freigabe der qualifiziert gesperrt veranschlagten Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen bei dieser Baumaßnahme zu und nimmt den Bericht über das Prüfergebnis der Bauplanungsunterlage (BPU) zur Kenntnis (§ 24 Abs. 3 S. 3 LHO, § 8 Abs. 1 HG 24/25, Nr. II. A. 10 und II. A. 17 a) der Auflagen zum Haushalt 2024/2025).

Hierzu wird berichtet:

Vorbemerkung

Die Mittel für die Baumaßnahme sind nach § 24 Abs. 3 S. 3 LHO i.V.m. § 8 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2024/2025 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. 17a) der Auflagen zum Haushalt 2024/2025 zu berichten.

Die Gesamtkostenänderung resultieren nicht aus Bedarfsänderungen und bedürfen daher nicht der Zustimmung nach § 24 Absatz 5 Satz 2 LHO.

1. Ausgangssituation

Die Investitionsmaßnahme wurde erstmals im Doppelhaushaltsplan 2022/2023 mit Gesamtkosten in Höhe von 106.795.000 € und einer ersten Rate in 2023 in Höhe von 1.000.000 € veranschlagt. Weiterhin ist die Baumaßnahme im Doppelhaushaltsplan 2024/2025 mit Gesamtkosten in Höhe von 106.795.000 € und Raten in 2024 in Höhe von 7.500.000 € und in 2025 in Höhe von 15.000.000 € fortgeschrieben.

Da zum Zeitpunkt der Veranschlagung im Haushaltsplan keine Bauplanungsunterlage vorlag, sind die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen nach § 24 Abs. 3 LHO qualifiziert gesperrt.

Die durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen genehmigte und festgesetzte Bauplanungsunterlage vom 17.09.2024 weist Gesamtkosten in Höhe von 120.580.000 € aus.

Mit dem Investitionsprogramm 2024-2028 wurden die neuen Gesamtkosten entsprechend angemeldet.

2. Prüfergebnis der BPU:

Die Genehmigung der BPU mit Gesamtkosten i.H.v. 120.580.000 € (Kostenstand 3. Quartal 2024) erfolgte am 26.08.2024 durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Gegenüber den Gesamtkosten der geprüften VPU i.H.v. 106.795.000 € ergibt sich eine Kostensteigerung um 13.785.000 € (rd. 12,9 %).

Neben dem Schulneubau stellt die Sanierung die zweite Säule der Berliner Schulbauoffensive dar. Mit ihr sollen der Instandhaltungsstau der letzten zwei Jahrzehnte beseitigt und Standardanpassungen (wie u. a. brandschutztechnische und gebäudetechnische sowie energetische Ertüchtigung und Herstellung der Barrierefreiheit) vorgenommen werden.

Zur weiteren Qualifizierung des Doppelschulstandortes in der Sandinostr. 8/10 nach Errichtung eines 21er MEBs in den Jahren 2016/17 mit dem Ziel der Kapazitätserweiterung des Grundschulstandortes sind weitere Baumaßnahmen erforderlich, um eine Grundschule mit 4 Zügen und eine Integrierte Sekundarschule mit 6 Zügen im Sek I und 4 Zügen im Sek II Bereich abzusichern.

Mithin soll sich nach Abschluss aller Maßnahmen am Standort die Absicherung einer vierzügigen Grundschule sowie die Absicherung der 6+4-Zügigkeit der ISS jeweils gemäß Musterraumprogramm ergeben.

Maßnahmeninhalt sollen der Abriss der maroden Zwei- und Dreifeldsporthalle mit einem nachfolgenden Neubau einer Sporthalle mit 6 Hallenteilen für beide Schulstandorte, der Abriss der mobilen Unterrichtsräume am Standort Sandinostraße 10, der konventionellen Erweiterungsbauten für die Gutenberg-Schule und Anpassungsmaßnahmen an beiden Bestandsbauten gemäß Musterraumprogramm sein.

Dadurch sollen perspektivisch die Mobilen Unterrichtsräume an der Landsberger Allee 225A aufgegeben werden.

Darstellung der betraglichen Änderungen:

Kostengruppe	VPU geprüft in €	BPU geprüft in €	Veränderung in €	Begründung
100	0,00	0,00	0,00	
200	3.062.375,00	4.520.000,00	1.457.625,00	Indexsteigerung, Kostensteigerung bei der Umverlegung der Medien
300	45.203.319,00	58.110.000,00	12.906.681,00	Indexsteigerung und Konkretisierungen, inkl. GU-Zuschlag iHv 10%
400	19.254.732,00	23.590.000,00	4.335.268,00	inkl. GU-Zuschlag iHv 10%
500	9.150.190,00	9.030.000,00	-120.190,00	
600	3.879.135,00	3.320.000,00	-559.135,00	inkl. GU-Zuschlag iHv 10%
700	20.942.935,00	22.010.000,00	1.067.065,00	Steigerung der Baukosten
UV + Rundung	5.302.541,00	6.097.138,92*		Veränderung UV nicht gesondert darstellbar, da unterschiedliche Berechnungen
Gesamt	106.795.227,00	120.580.000,00	19.087.314,00	**

* in Kostengruppen enthalten

** abweichende Summe der Veränderung, auf Grund differenzierter Einbeziehung in Gesamtsumme

3. Berichterstattung im Sinne von §24 Absatz 5 LHO - Konzeptionelle Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung

Die Gesamtkostenänderungen resultieren nicht aus Bedarfsänderungen i.S.d. § 24 Abs. 5 S. 2 LHO, sondern stellen sich wie folgt dar:

KG 200:

Die Kostensteigerung resultiert aus der 7% Indexsteigerung sowie der Kostengenauigkeit durch Kostenberechnung bzw. durch Preisabfragen bei den Versorgern. Die tatsächlichen Kosten für die vorgezogenen Umverlegungen der vorhandenen Medien (Fernwärme, Wasser, Strom) wurden im Vorfeld geringer eingeschätzt.

KG 300 und 400:

Die Kostensteigerung resultiert aus der 7% Indexsteigerung. Es erfolgte zudem eine Konkretisierung der Toiletten, Konkretisierung der Bauzwischenzustände und Provisorien, der Barrierefreiheit im Bestand, der Vorrüstung Photovoltaik und der Sprachalarmierung, die mit einer Steigerung der Kosten einhergeht.

KG 700:

Die Kostensteigerung erfolgte aufgrund des gestiegenen Baupreisindex.

4. Notwendigkeit der Baumaßnahme und Nachteile bei zeitlicher Verschiebung bzw. einem Verzicht der Baumaßnahme

Vor dem Hintergrund der weiterhin wachsenden Bevölkerungszahlen, verbunden mit der schulrechtlichen Verantwortung der Bezirke, die Schulplatzversorgung zu gewährleisten, ist diese Maßnahme für das Schulnetz dringend erforderlich, sie dient dem Erhalt des Schulstandortes. Insbesondere die maroden Sporthallen und die baurechtlich nur geduldeten mobilen Unterrichtsräume (MUR) sowie die fehlenden Fachräume machen eine Sanierung zur Absicherung der Schulpflicht unabdingbar.

5. Nutzungskosten und Wirtschaftlichkeit

Die Konstruktion der Schulgebäude erfolgt in einem Erweiterungsbau in Form eines Compartmentsmodells. Des Weiteren werden Ersatzbauten in Form von sogenannten HUB's mit integrierter Sporthalle gebaut. Das Raumprogramm ist hinsichtlich Kompatibilität so auszulegen, dass aufgrund der vorgesehenen wechselnden Schultypennutzungen eine optimale Funktionalität erreicht wird.

Der Schulsport für diesen Standort kann über die umliegenden Sporthallen nicht abgesichert werden.

Der gesamte Schulstandort wird im Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) Standard Silber realisiert. Hierfür ist ein Gesamterfüllungsgrad von 66,6 % sowie ein Erfüllungsgrad in den Einzelkategorien von mindestens 50 % zu erreichen.

Die barrierefreie Erschließbarkeit wird umgesetzt.

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

Die theoretischen Folgekosten der Baumaßnahme lassen sich derzeit nicht auf Basis einer Lebenszyklusbetrachtung darstellen. Für den Neubau wird von einer geschätzten Nutzungsdauer von mindestens 100 Jahren ausgegangen.

Die Ermittlung der Baufolgekosten erfolgt bis Leistungsphase 3.

Die zu erwartenden jährlichen Nutzungskosten betragen nach Fertigstellung der Maßnahme voraussichtlich 1.287.861 € bei einer geschätzten Nutzungsdauer von 100 Jahren .

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

Betriebskosten:	rd. 912.477 €
Instandsetzungskosten:	rd. 375.384 €
Nutzungskosten:	rd. 1.287.861€

7. Darstellung der fiktiven Gesamtkosten

Die Genehmigung der BPU erfolgte im III. Quartal 2024 mit Gesamtkosten von 120.580.000 €. Die Fertigstellung wird für das III. Quartal 2031 prognostiziert.

Die Zeitspanne bis zur Fertigstellung liegt damit bei geschätzt 7 Jahren.

Vereinfachte Ermittlung der fiktiven Hochrechnung:

$$7 \text{ Jahre} \times 8,4\% = 58,8 \%; 120.580.000 \text{ €} \times 0,588 = 70.901.040 \text{ €}$$

Die Gesamtkosten für diese Baumaßnahme würden sich aufgrund der fiktiven Hochrechnung von 120.580.000 € um 70.901.040 € auf theoretisch 191.481.040 € erhöhen.

8. Finanzierung

Die Finanzierung dieser Maßnahme einschließlich der dargestellten Kostensteigerung erfolgt weiterhin im Rahmen der gezielten Investitionszuweisung Die gegenüber dem Doppelhaushaltsplan 2024/2025 bzw. dem Investitionsprogramm 2023-2027 erhöhten Gesamtkosten werden über Folgeratenanpassungen im Rahmen des Investitionsprogramms 2024-2028 bzw. im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2026/2027 entsprechend berücksichtigt.

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat ihre Mitzeichnung erklärt.

Sandy Mattes
Bezirksstadträtin

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⁾ Erweiterung Schulstandort Sandinostraße in Berlin-Lichtenberg Sandinostraße 8 und 10 13055 Berlin	Liegenschaftsbezeichnung:
	Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers: Bauteil 1 Erweiterung ISS und Bauteile 2+3 Community Hubs, Anbauten Bestand

Fläche: ²⁾	22.682,31 m ²	BRI:	132.487,82 m ³	Gradtagszahl:	1.100
Wärmeleistung:	1,25 MW	Elektr. Anschlussleistung:	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	2,91	1,94	49.293	0	25.409	1,5
Abwasser	321	m ³	3,31	2,21	56.153	0	25.409	1,5
Wärme/Fernwärme/-kälte	312-315	MWh	0,027	284	304.920	0	1.437	0,08
Strom	316	MWh	0,019	605	197.230	0	326	0,019
sonst. Ver-/ Entsorgung	317-319;329					0		
Reinigung und Pflege	330 + 340				284.873	0		
Bedienung, Inspektion, Wartung	350				20.008	0		
Sicherheits- und Überwachungsdienste	360				1000	0		Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:
Betriebskosten (Summe NKgr. 310 bis 360)					912.477	100		

Instandsetzung Baukonstruktion	410				296.570			Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:
Instandsetzung Techn. Anlagen	420				17.993			
Instandsetzung Außenanlagen	430				60.821			
Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 430)					375.384			

Summe Nutzungskosten 310 bis 360 und 410 bis 430	1.287.861
---	------------------

Aufgestellt Berlin, 06.10.2023 (PLZ) (Datum)	 PETER BECK-FITZNER VEREINIGTE FAHRRADRENTLETTEN FAHRE 1999 HUNDETSCHLOß 8 01105 Leipzig	Hausverwaltende Dienststelle: ¹⁾ Bezirksamt Lichtenberg von Berlin Alt-Friedrichsfelde 60 10315 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)