

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Gindra (LINKE)

vom 16. Mai 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Mai 2017)

zum Thema:

Verlauf des Neubauvorhabens der Gustav-Heinemann-Oberschule

und **Antwort** vom 01. Juni 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Juni 2017)

Herrn Abgeordneten Harald Gindra (Die Linke)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/11 250

vom 16. Mai 2017

über Verlauf des Neubauvorhabens der Gustav-Heinemann-Oberschule

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Wie hat sich der Kostenrahmen für den Neubau der Integrierten Sekundarschule Gustav-Heinemann-Oberschule seit der Bedarfsermittlung 2013 entwickelt?

Zu 1:

Kostengruppe	Bedarfsprogramm geprüft (€)	Vorplanungsunterlage (VPU) ungeprüft (€)	VPU geprüft (€)
100 Grundstück	0,-	0,-	0,-
200 Herrichten und Erschließen	500.000,-	365.912,-	366.076,-
300 Bauwerk, Baukonstruktion	-	20.547.987,-	19.815.572,-
400 Bauwerk, Technische Anlage	-	8.870.841,-	8.087.544,-
Bauwerkkosten (300+400)	18.860.000,-	29.418.828,-	27.903.116,-
500 Außenanlagen	1.100.000,-	2.132.240,-	1.629.684,-
600 Ausstattung und Kunst	575.000,-	1.183.082,-	1.319.557,-
Summe 100 - 600	21.035.000,-	33.100.062,-	31.218.433,-
700 Baunebenkosten	4.965.000,-	8.771.516,-	8.272.885,-
Unvorhergesehenes (UV) und Rundung gesamt	-	2.123.421,-	2.608.682,-
Gesamtsumme 100 - 700 (incl. UV und Rundung)	26.000.000,-	43.995.000,-	42.100.000,-

2. Worin sieht der Senat die Gründe für erhebliche Kostensteigerungen bei den Bauplanungsunterlagen des Bezirks 2016?

Zu 2.:

Auf Basis des geprüften Bedarfsprogramms wurde ein beschränkter Realisierungswettbewerb ausgelobt. Die Vorplanungsunterlagen (VPU) bauen auf den ausgewählten Entwurf des 1. Preisträgers auf. Die geschätzten Gesamtbaukosten des Wettbewerbsbeitrages lagen 16 % über dem geschätzten Budget (Bedarfsprogramm).

Die Vorplanungsunterlagen entsprechen in Teilen nicht dem geprüften Bedarfsprogramm. Die Abweichungen betreffen im Wesentlichen:

Beauftragung von externen Projektsteuerungsleistungen

Vergrößerung der zu beplanenden Grundstücksteilfläche (von 16.500 m² auf 20.500 m²)

Vergrößerung der BG-Flächen bzw. Kubatur vom Wettbewerbs- zum Vorentwurf:

- Vergrößerung der Nutzfläche (NF) von 8.200 m² auf 8.368 m²
- Vergrößerung der Bruttogrundfläche (BGF) von 13.950 m² auf 15.667 m²
- Vergrößerung des Bruttorauminhaltes (BRI) von 55.760 m³ auf 68.121 m³ (Erhöhung durch eine durchschnittliche Geschosshöhe von 4 m in den Obergeschossen von rd. 55.700 m³ auf über 68.000 m³)

Weitere (kostenrelevante) Abweichungen zum Bedarfsprogramm, die im Rahmen von Entscheidungsvorlagen untersucht wurden:

Inhalt	Bedarfsprogramm	VPU
Raumluftqualität Unterrichts-räume	Fensterlüftung	Assistierte Lüftung
Energiestandard Gebäudehülle	EnEV* 2009	EnEV 2016
Energiekonzept	1	Geothermie + Elektr. Wärmepumpe + Gaskessel + Wärmeüberträger Kühlen (passiv)
Betriebswasser-nutzung	1	Betriebswassergewinnung aus Dach- und Hofflächen
Solarkollektoren	1	1.800 m ² Solarkollektoren

1 Im Rahmen des Pilotverfahrens „Nachhaltiges Bauen“ wurden hinsichtlich der Energiekonzepte keine Vorgaben gemacht, die Konzepte sollten individuell entwickelt werden.

*Energiesparverordnung

3. Auf welcher Grundlage haben sich erhebliche Unterschiede zwischen dem vom Bezirk als notwendig angesehenen Kostenrahmen und den Einschätzungen von Senatsverwaltungen ergeben?

Zu 3.:

Die Baumaßnahme ist seit 2007 in der Finanzplanung enthalten. 2012 wurde das Projekt – neben zwei Standorten im Bezirk Neukölln – als Pilotprojekt für eine Zertifizierung nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) mit der Qualitätsstufe „Silber“ ausgewählt.

Ein überarbeitetes Bedarfsprogramm wurde im Februar 2013 eingereicht und im März 2013 auf Basis seinerzeit gültiger Durchschnitts- und Verhältnswerte Nutzfläche/Bruttogeschossfläche und ohne Risikozuschläge mit 26 Mio. € genehmigt.

Risikozuschläge im Kostenrahmen für eventuelle energetische und Nachhaltigkeitsmaßnahmen erfolgten nicht, da die Kostenrisiken zu dem Zeitpunkt nicht näher beziffert werden konnten. Infolge dessen verständigte man sich auf Senatsebene auf eine ggf. nach dem Vorliegen der geprüften Vorplanungsunterlagen notwendige Anpassung der Finanzierung.

4. Nach welchen Vorgaben wird die Qualität der Raumlufte dabei berücksichtigt?

Zu 4.:

Folgende Normen und Richtlinien werden bei der Planung berücksichtigt:

- E DIN EN 16798-3 Lüftung von Nichtwohngebäuden
- VDI 6040 Raumluftechnik Schulen
- DIN EN 15251 Auslegung und Bewertung Raumluftequalität
- DIN EN 16282 Be- und Entlüftung von Küchen
- Technische Regeln für Arbeitsstätten - ASR 3.6 - Lüftung -

5. Wie schätzt der Senat angesichts zukünftiger Beschleunigungsabsichten bei Schulneubauten den Planungs- und Realisierungsverlauf dieses Projekts ein?

Zu 5.:

Das Projekt befindet sich derzeit in der Erstellungsphase für die Bauplanungsunterlagen. Der bisherige Planungsverlauf ist regelkonform gemäß den Ergänzenden Ausführungsvorschriften (AV) zu den AV § 24 Landeshaushaltsordnung (LHO). Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes kommen die dem Hauptausschuss im März 2017 vorgestellten Beschleunigungsmaßnahmen für die Planungsphasen (Rote Nr. 0305) bei diesem Projekt nicht zum Tragen.

6. Welche Schlussfolgerungen zieht der Senat aus dem Ablauf unter Berücksichtigung dessen, dass besondere partizipative Planungsprozesse dabei erprobt werden sollten?

Zu 6.:

Im Juni 2013 wurde bei den Pilotprojekten – „Pilotvorhaben Nachhaltiger Schulbau – Berlin“ mit der Schulgemeinde ein Partizipationsverfahren mit Begleitung durch einen externen Moderator durchgeführt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die jeweilige Schulgemeinschaft

- im Laufe des Prozesses zu einem kooperativen Miteinander gefunden hat
- eine Verbesserung des Verständnisses der Projektbeteiligten und eine intensive Identifikation mit der Bauaufgabe zur Folge hat

und im Besonderen

- Optimierungen in den Bedarfsanforderungen aufgezeigt werden konnten.

Insofern wird das Partizipationsverfahren uneingeschränkt positiv bewertet.

Berlin, den 01. Juni 2017

In Vertretung
Mark Rackles
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie