

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Bettina Domer (SPD)**

vom 28. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Mai 2020)

zum Thema:

**Jugendsportclub Wildwuchs wird dringend in der Wilhelmstadt gebraucht:
Wann wird der Bau endlich fertig?**

und **Antwort** vom 15. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Jun. 2020)

Frau Abgeordnete Bettina Domer (SPD)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23606
vom 28. Mai 2020
über Jugendsportclub Wildwuchs wird dringend in der Wilhelmstadt gebraucht:
Wann wird der Bau endlich fertig?

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

Die Fragen betreffen Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit beantworten kann. Er hat daher das Bezirksamt Spandau um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Zuständigkeit erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

1) Inwieweit ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in dem Planungs- und Bauprozess des Jugendsportclubs „Wildwuchs“ in Spandau beteiligt?

Zu 1.:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ist im Rahmen ihrer Zuständigkeit als Förderstelle für das Programm Infrastrukturmaßnahmen in Stadterneuerungsgebieten (Kapitel 1240, Titel 88305) beteiligt. Die Maßnahme wird über diesen Titel mitfinanziert. Dementsprechend wurden die Bauplanungsunterlagen (BPU) vom 11.05.2016 auf Plausibilität und Förderfähigkeit geprüft und am 07.12.2016 eine Finanzierungszusage an den Bezirk Spandau erteilt.

2) Treffen aktuelle Pressemeldungen zu, dass sich die Fertigstellung des Baus wieder um ein Jahr verschiebt?

3) Wann soll der Jugendsportclub ‚Wildwuchs‘ nach aktuellem Planungsstand fertiggestellt werden?

Zu 2.+ 3.:

Der kürzlich angepasste Bauzeitenplan sieht die Übergabe der Jugendfreizeiteinrichtung an das Jugendamt Spandau im Juni 2021 vor.

- 4) Wann begannen die Bauarbeiten und weshalb konnte der ursprüngliche Fertigstellungstermin Ende 2018 nicht eingehalten werden?
- 6) Welche Gründe sind laut Bezirksamt ursächlich für die massive Bauverzögerung? Bitte darlegen, welche Faktoren inwiefern als Ursache für eine Verzögerung der Baufertigstellung identifiziert wurden und welche Maßnahmen deshalb getroffen wurden.
- 10) Wie erklärt das Bezirksamt Spandau die Diskrepanz zwischen Kostenplanung und Entwicklung der tatsächlichen Kosten?

Zu 4.+ 6.+ 10.:

Nach erfolgten Abbrucharbeiten begannen die Bauarbeiten im März 2018. Zum Baubeginn stellte sich heraus, dass die komplizierten Boden- und Grundwasserverhältnisse gravierend von den Ständen der Voruntersuchungen abgewichen sind und die Planung und Ausführung komplett überarbeitet werden musste. Dadurch wurde die Bauausführung wesentlich verzögert.

Bei der herzustellenden Baugrube musste wegen des Wasserstandes eine veränderte Wasserhaltung geplant werden. Diese war wegen der Auflagen der Wasserbehörde und der geringen Aufnahmefähigkeit des Schmutzwassernetzes in der Götzelstraße nur sehr aufwändig zu gewährleisten.

Aufgrund dieser Umstände war eine Umplanung erforderlich. Es musste, um alle Risiken abzudecken, ein Trogbauwerk geplant werden. Dafür musste ein auf Trogbauwerke und Wasserhaltung spezialisiertes Büro hinzugezogen werden.

Die Bauverzögerung hatte Auswirkungen auf die Finanzierung des Projektes. Die Kosten wurden 2016 im Zuge der Bauplanungsunterlage (BPU) ermittelt. Die Baupreisindexsteigerungen in den Jahren 2019 bis 2021 konnten in der Bauplanungsunterlage nicht berücksichtigt werden. Bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung musste die Deckung des Fehlbetrages, der sich aus der Verzögerung und den steigenden Baukosten ergab, durch eine sich ergebende Finanzierungslücke durch Erhöhung der Fördermittel beantragt werden. Erst nach Genehmigung weiterer Fördermittel konnten weitere Ausschreibungen durchgeführt werden.

- 5) Finden aktuell auf der Baustelle Bauarbeiten statt? Wenn ja, bitte aufschlüsseln welche Art von Arbeiten gerade ausgeführt werden.

Zu 5.:

Aktuell finden Bauarbeiten auf der Baustelle statt. Es wird weiter am Rohbau gearbeitet, der Keller und das Erdgeschoss sind fertiggestellt. Die Arbeiten werden im 1. Obergeschoss fortgesetzt. Zudem werden die für die Zimmermannsarbeiten notwendigen vorbereitenden Maßnahmen, wie das Stellen des Fassadengerüsts, durchgeführt

- 7) Welches Ergebnis haben die Bauvoruntersuchungen hinsichtlich des Grundwasserspiegels auf dem 100 Meter von der Havel entfernt liegenden Areal ergeben?

Zu 7.:

In der Voruntersuchung wurde ein Grundwasserspiegel ermittelt, der **unter** dem höchsten Grundwasserstand (HGW) lag. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass der HGW angenommen werden muss, da die Pumpen im Wasserwerk den Grundwasserspiegel regulieren.

8) Laut aktueller Pressemeldungen übersteigt der Bau die bisherigen angesetzten Baukosten von 4 auf 6 Millionen Euro. Wie hoch sind die tatsächlich eingeplanten Gesamtkosten für die Baufertigstellung?

Zu 8.:

Derzeit wird mit 6,8 Mio. € gerechnet, weitere Steigerungen müssen noch geprüft werden. Eine zweite Ergänzungsunterlage wird gegenwärtig erarbeitet.

9) Der Neubau wird über das Förderprogramm: Infrastrukturmaßnahmen in Sanierungsgebieten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gefördert. Wie hoch waren die veranschlagten Fördergelder?

Zu 9.:

Auf der Grundlage der BPU aus 2016 wurden inklusive der Kosten zur Planung und Bauvorbereitung der Maßnahme insgesamt 4.220.000 € veranschlagt. Inzwischen ist diese erhöht auf 5,2 Mio. €.

11) Wie sollen die aktuell berechneten Baukosten finanziert werden? Bitte aufschlüsseln nach externen Förderprogrammen des Landes Berlin und Bezirksmitteln.

Zu 11.:

Aktuell stellt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 5.326.977 € über Kapitel 1240 Titel 88305 zur Verfügung. Zur Vorbereitung der Maßnahme wurden im Vorfeld über Kapitel 1240 Titel 89372 (Aktive Zentren) 32.290,32 € finanziert. Aus bezirklichen Mitteln stehen 200.000 € zur Verfügung. Es wurden Anträge auf weitere Fördermittel gestellt. Weiterhin hat das Bezirksamt Mehrausgaben zur Deckung der die Fördermittel übersteigenden Kosten der Baumaßnahme auf der Basis von 6,8 Millionen Gesamtkosten beschlossen.

12) Wie viel Prozent der Bauleistungen sind aktuell abgeschlossen und welche Bauleistungen müssen bis zu dem Fertigstellungstermin noch ausgeschrieben und erbracht werden?

Zu 12.:

Die erbrachte Bauleistung liegt zurzeit bei 40%.

13) Wie hoch ist der Anteil der ausgeschriebenen Bauleistungen und Teilleistungen, die im laufenden Bau- und Planungsverfahren erneut ausgeschrieben werden mussten? Bitte die Gründe hierfür im Einzelnen darlegen.

Zu 13.:

Zum aktuellen Zeitpunkt mussten ca. 15% der Gesamtsumme der Maßnahme neu ausgeschrieben werden.

Gründe für neu auszuschreibende Leistungen waren einerseits wesentlich erhöhte Submissionsergebnisse im Vergleich zum Planansatz und andererseits Neuausschreibungen aufgrund von Umplanungen zur Realisierung von Einsparpotenzialen.

14) Welche Maßnahmen hat das Bezirksamt zu welchem Zeitpunkt unternommen, um die Baufertigstellung zu beschleunigen? Bitte einzeln aufschlüsseln.

Zu 14.:

Als sämtliche Lösungsvorschläge der Planer zum Zeitpunkt der Baugrubenherstellung nicht zielführend waren, hat das Bezirksamt Spandau in kürzester Zeit ein spezialisiertes Büro beauftragt zur Planung und Ausschreibung einer funktionierenden Baugrubenherstellung. Zudem wurde das Projekt, obwohl externe Planer beauftragt waren, durch die Kontaktbauleiterin intensiver betreut und überwacht als üblich und aufgrund der Pflichten der beauftragten Planer eigentlich notwendig. Weitere Maßnahmen zur Beschleunigung der Baufertigstellung konnten nicht ergriffen werden wegen der komplizierten Wasserhaltung.

15) Welche Maßnahmen hat das Bezirksamt zu welchem Zeitpunkt unternommen, um die Kostensteigerungen abzumildern? Bitte einzeln darlegen.

Zu 15.:

Als erste Kostensteigerungen 2018 bekannt wurden, hat das Bezirksamt Spandau in Zusammenarbeit mit den beauftragten und zur Einhaltung der Baukostenobergrenze verpflichteten Planungsbüros vier Varianten zur Einsparung von Baukosten dem Jugendamt als Nutzer vorgestellt. Ein Einsparvorschlag, der zu einer erheblichen Einsparung geführt hätte, war der Verzicht auf den kostenintensiven Keller, ohne den das Trogbauwerk und die Wasserhaltung nicht in dem durchgeführten Maße notwendig gewesen wären. Der Nutzer hat auf die Notwendigkeit des Kellers für seine Zwecke verwiesen.

Die Bauindexpreissteigerung in den Jahren 2019 und 2020 hat weitere Kostenerhöhungen hervorgerufen, diese wurden auch versucht zu minimieren durch weitere Vorschläge von Einsparpotenzialen, die dem Nutzer vorgetragen wurden. Die beteiligten Abteilungen des Bezirksamtes haben sich inzwischen zu anderen möglichen Kosteneinsparungen verständigt.

16) Wie hoch sind die Kosten für die Zwischenlösung mit dem Containerbau? Bitte komplett aufschlüsseln nach Maßnahme und Kosten für die Zwischenlösung während der gesamten Bauzeit.

Zu 16.:

Mietkosten Container: 152.000,- €.

Berlin, den 15. Juni 2020

In Vertretung

Sigrid Klebba
Senatsverwaltung für Bildung,

Jugend und Familie