

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Stefan Förster (FDP)**

vom 03. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Juli 2020)

zum Thema:

**Durchführung und Abrechnung des MEB an der Schule an der Feuerwache
in Niederschöneweide**

und **Antwort** vom 20. Jul. 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Jul. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23958

vom 3. Juli 2020

über Durchführung und Abrechnung des MEB an der Schule an der Feuerwache in
Niederschöneweide

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

Frage 1:

Wann genau und durch wen wurde die Baugenehmigung für die Errichtung des MEB an der Schule an der Feuerwache erteilt?

Antwort zu 1:

Die bauaufsichtliche Zustimmung wurde am 16.08.2017 durch die Oberste Bauaufsicht erteilt.

Frage 2:

Wann erfolgte der Baubeginn und wann die Fertigstellung des MEB? Wann wurde die Nutzung aufgenommen?

Antwort zu 2:

Der Baubeginn erfolgte im November 2017 und die Fertigstellung im Juni 2018. Die Nutzungsaufnahme entscheidet das bezirkliche Schulamt. Ein Termin ist hier nicht bekannt.

Frage 3:

Konnte der ursprünglich dem Hauptausschuss mitgeteilte Baubeginn im Juni 2017 und die Nutzungsaufnahme im Mai 2018 eingehalten werden? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 3:

Das Zustimmungsverfahren beanspruchte in diesem Fall mehr Zeit. Die Belange der Unteren Denkmalschutzbehörde bedurften weiterer Abstimmung. Der Baubeginn erfolgte daher später, der Fertigstellungstermin für eine Nutzungsaufnahme fand im Juni 2018 statt.

Frage 4:

Wie erfolgte die Ausschreibung für die Firma, die das MEB errichtet hat? Wieviele Bewerbungen gab es und an wen wurde der Zuschlag erteilt?

Antwort zu 4:

Es wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ein EU- weites Vergabeverfahren durchgeführt. Zum Submissionstermin lagen zwei Angebote vor. Nach Angebotsauswertung wurde der Zuschlag an die Firma Goldbeck Ost GmbH erteilt.

Frage 5:

Gab es Mängel oder Beanstandungen bei der Baudurchführung? Wenn ja, welche? Wurden diese zeitnah behoben?

Antwort zu 5:

Mit der Schlussabnahme wurde Restleistungen festgestellt, die nachlaufend zum 06.07.2020 erfüllt wurden.

Frage 6:

Welche Kapazität an Räumen hat das dortige MEB?

Antwort zu 6:

Das Gebäude ist ein dreigeschossiger MEB 12- Typenbau, d. h. es gibt 4 Klassenräume und 2 Teilungsräume pro Geschoss, sowie die erforderlichen Nebenräume.

Frage 7:

Wie setzt sich die Bausumme von 3,3 Millionen Euro zusammen, die SenStadtWohn im Rahmen der bestätigten BPU festgestellt hatte? Wie gliederte sich diese Bausumme im Einzelnen auf?

Antwort zu 7:

Im Rahmen der Bauplanungsunterlage (BPU) wurde eine Kostenberechnung nach DIN 276 erstellt und genehmigt. Sie gliedert sich entsprechen DIN 276 nach

- Baukosten (KG 200-600) 3.176.000 €
- Baunebenkosten (KG 700) 124.000 €

auf.

Frage 8:

Konnte diese Summe eingehalten werden und wenn ja, auf welche Höhe belaufen sich die abgerechneten Kosten? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 8:

Die Baumaßnahme wurde im Kostenrahmen fertiggestellt, die Kostenfeststellung beläuft sich auf 3.076.050,51 € brutto.

Frage 9:

Woraus ergeben sich die geschätzten jährlichen Nutzungskosten durch das MEB in Höhe von 62.211 Euro? Wie wurden diese errechnet und geprüft?

Antwort zu 9:

Die Ermittlung der Betriebs- und Instandsetzungskosten ist Bestandteil der Bauplanungsunterlagen (BPU). Die Aufschlüsselung kann dem anliegenden Formblatt III 1323.H F (ABau) entnommen werden. Die Erstellung erfolgte durch den beauftragten Fachtechnikplaner.

Frage 10:

Haben sich diese Kosten in der Realität bewahrheitet oder gibt es Abweichungen? Wenn ja, wodurch?

Antwort zu 10:

Kostenabweichungen sind dem Senat nicht bekannt.

Berlin, den 20.07.2020

Lompscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

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⁾ Modulare Schulerweiterungsbauten (MEB) Gebäude MEB 12 mit Geothermie Schule an der alten Feuerwache Schnellerstraße 31 12439 Berlin	Liegenschaftsbezeichnung:
	Bezeichnung des Bauwerks/Baukörpers: MEB - Unterrichtsräume

Fläche: ²⁾	1.550,00 m ²	BRla:	m ²	Gradtagszahl:
Wärmeleistung:	54,00 MW	Elektr. Anschlussleistung:	44,00 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	1,40	1,81	2.172,00	7,32	1.200,00	0,77
Abwasser	321	m ³	1,78	2,30	2.760,00	9,31	1.200,00	0,77
Wärme/Fernwärme/-kälte	312-315	MWh	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Strom	318	MWh	2,30	210,00	3.570,00	12,04	17,00	0,01
sonst. Ver-/Entsorgung	317-319,329				250,00	0,84		
Reinigung und Pflege	330 + 340				15.500,00	52,27		
Bedienung, Inspektion, Wartung	350				5.404,00	18,22		
Sicherheits- und Überwachungsdienste	360				0,00	0,00		
Betriebskosten (Summe NKgr. 310 bis 360)					29.656,00	100	Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:	

Instandsetzung Baukonstruktion	410				21.247,00	Nachrichtliche Angabe der Personalkosten (in €) bei Einsatz von verwaltungseigenem Personal:		
Instandsetzung Techn. Anlagen	420				10.808,00			
Instandsetzung Außenanlagen	430				500,00			
Instandsetzungskosten (Summe 410 bis 430)					32.555,00			

Summe Nutzungskosten 310 bis 360 und 410 bis 430	62.211,00	
---	------------------	--

Aufgestellt 13189 Berlin, 14.03.2017 (PLZ) (Datum)	 <p>HORN & MÜLLER Ingenieurgesellschaft mbH Arkonastraße 45-49 13189 Berlin</p>	Hausverwaltende Dienststelle: ¹⁾
Unterschrift Aufsteller (z.B. Leiter der hausverwaltenden Dienststelle/Facility Management)		

¹⁾ Genaue Bezeichnung, Ort, Straße, Hausnummer
²⁾ Bezugsgrößen sind NFa / NGFa (DIN 277/2005-02)

Angaben zu den Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960/2008-02 Herleitung Betriebskosten

Verbrauchswerte Wasser, Strom, Abwasser (Spalte 8, Verbrauch / Jahr)

Ermittlung der Bedarfswerte anhand der Schülerzahlen und den spezifischen Kennwerten z.B. für MEB 12:

KG 311 Wasser / KG 321 Abwasser

$$300 \text{ Schüler} \times 20 \text{ l/d} = 6.000 \text{ l/d} = 6 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$6 \text{ m}^3/\text{d} \times 200 \text{ d/a} = 1.200 \text{ m}^3/\text{a}$$

Niederschlagswasser entfällt, da das Regenwasser der Dachflächen außerhalb des Gebäudes versickern soll.

KG 316 Strom

Strombedarf

Beleuchtung und Betrieb (Schulgebäude mit geringer Installationsdichte und ohne Laborräume)

$$1.550 \text{ m}^2 \times 4,5 \text{ kWh/m}^2 = 6.975 \text{ kWh} \sim 7 \text{ MWh}$$

Strombedarf für Wärmepumpe

$$30 \text{ kWh/a} / 4,5 \text{ (COP-Wert Wärmepumpe)} = 6,67 \text{ kWh (elektrisch)}$$

$$6,67 \text{ kWh} \times 1.550 \text{ m}^2 = 10.338 \text{ kWh} \sim 10 \text{ MWh}$$

Verbrauchspreise (Spalte 5, Kosten/Einheit)

Die verwendeten Kosten je Verbrauchseinheit wurden bei den jeweiligen Bezirksämtern erfragt und zum Ansatz gebracht.

Bedienung, Inspektion Wartung (Spalte 6, Kosten/Jahr)

Für Wartung und Inspektion werden bei dem Einzelstandort ca. 1% der Investitionskosten (KG 400) benötigt, diese sind überwiegend durch den Aufzug verursacht.

Die Werte stammen aus Erfahrungswerte sowie aus Fachliteratur.

Instandsetzung Techn. Anlagen (Spalte 6, Kosten/Einheit)

Für die Instandsetzung werden bei dem Einzelstandort ca. 2,0% der Investitionskosten (KG 400) pro Jahr benötigt. Der Wert versteht sich als Mittelwert über einen Zeitraum von 20 Jahren. In den ersten 4 Jahren unterliegt die Installation der Gewährleistung. Die Aufwendungen für die Instandsetzung können bei starken Vandalismusschäden jedoch deutlich darüber liegen und wurden hier nur im „normalen“ Umfang berücksichtigt.