

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Dr. Maren Jasper-Winter (FDP)**

vom 10. Dezember 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Dezember 2020)

zum Thema:

**Sanierungsbedarf der Berliner Oberstufenzentren**

und **Antwort** vom 30. Dezember 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Jan. 2021)

Senatsverwaltung für Bildung,  
Jugend und Familie

Frau Abgeordnete Dr. Maren Jasper-Winter (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

## **A n t w o r t**

**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25952**

**vom 10. Dezember 2020**

**über Sanierungsbedarf der Berliner Oberstufenzentren**

---

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

1. Bei wie vielen Oberstufenzentren hat der Senat bei der gemeinsamen Sitzung zwischen der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft und den Bezirken einen Sanierungsbedarf festgestellt? Um welche Oberstufenzentren handelt es sich dabei konkret? Bei wie vielen Oberstufenzentren wurde kein Sanierungsbedarf festgestellt?

Vorbemerkung: Die Oberstufenzentren befinden sich in der Trägerschaft der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie. Die Berliner Immobilienmanagement GmbH ist zuständig für die Anmietung der Liegenschaften und die Gebäude- und Grundstücksverwaltung. Es haben keine Sitzungen mit den Bezirken zur Sanierung der Oberstufenzentren stattgefunden.

Zu 1.: Im Schulportfolio der Berliner Immobilien Management GmbH befinden sich zurzeit 55 Oberstufenzentren, davon wurde in 54 Oberstufenzentren ein Sanierungsbedarf festgestellt. Ein Oberstufenzentrum wurde erst Ende 2019 fertiggestellt und übergeben, hier gibt es keinen Sanierungsbedarf.

2. Wie schätzten der Senat und die Bezirke den Sanierungsbedarf an allen Oberstufenzentren am 30.06.2016 in Berlin ein? Wie schätzen der Senat und die Bezirke den Sanierungsbedarf an den einzelnen Oberstufenzentren zum 30.11.2020 ein?

Zu 2.: Der Sanierungsbedarf der Oberstufenzentren wird im ständig gepflegten und aktualisierten Gebäudescan festgehalten. Hier werden Handlungsempfehlungen priorisiert und Kosten ermittelt. Es gibt 4 Prioritäten; die Definition der zugewiesenen Prioritäten lautet wie folgt:

- **Priorität 1** - Vom Zustand eines Bauteils oder eines Bauelementes gehen Gefahren für Leib und Leben oder für Sachwerte aus, es sind unmittelbar Maßnahmen zur Sicherung / Sanierung erforderlich.
- **Priorität 2** - Die Einhaltung gesetzlicher und normativer Vorgaben erfordert die Verbesserung des Zustandes eines Bauteils oder eines Bauelementes bis zu einem bestimmten Zeitpunkt.
- **Priorität 3** - Sanierungsmaßnahmen sind in absehbarer Zeit erforderlich, um die Funktion des Gebäudes / Bauteils zu erhalten.
- **Priorität 4** - Es handelt sich im Wesentlichen um oberflächliche Mängel, die Schönheitsreparaturen erfordern.

Zum 30. Juni 2016 betrug der ermittelte Sanierungsstau rund 254 Mio. € für die damals betreuten 50 Oberstufenzentren.

3. Wie schätzt die Berliner Immobilien Management GmbH den Sanierungsbedarf der Berliner Oberstufenzentren zum 30.11.2020 ein?

Zu 3.: Der Sanierungsbedarf für die einzelnen Oberstufenzentren bewegt sich zwischen 53.000 € und 36 Mio. €. Der gesamte Sanierungsbedarf beträgt aktuell für die 55 Oberstufenzentren rund 318 Mio. €.

4. Wie schätzt die Berliner Immobilien Management GmbH den Sanierungsbedarf der sanitären Einrichtungen in den Berliner Oberstufenzentren ein? Plant der Senat das Sanitär-Sanierungsprogramm auf Oberstufenzentren auszuweiten?

Zu 4.: Der Sanierungsbedarf der sanitären Einrichtungen in den Oberstufenzentren ist je nach Liegenschaft unterschiedlich. Dies hängt von mehreren Faktoren ab, wie zum Beispiel dem Baujahr der Schule, der Anzahl der Nutzenden und der Sanitäreinrichtungen. Eine pauschale Einschätzung kann hier nicht erfolgen. Grundsätzlich sind die Sanitäreinrichtungen von der Definition her in der Priorität 3 des Gebäudescans angeordnet. Aus diesem Grund erfolgt die Sanierung häufig nur im Zusammenhang mit Sanierungen von Trinkwasser- oder Abwasserleitungen.

5. Hat der Senat gemeinsam mit den Bezirken seit dem 30.06.2016 eine erneute Evaluierung hinsichtlich des Sanierungsbedarfs der Schulen bzw. Berufsschulen und Oberstufenzentren durchgeführt?

Zu 5.: Eine Evaluierung des Sanierungsbedarfs im Gebäudescan der Schulen und Oberstufenzentren findet fortlaufend statt. Dabei werden alle Informationen, die durch die Bereiche Property Management und Baumanagement der Berliner Immobilienmanagement GmbH sowie durch die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, Schulen, Planungsbereiche und Sachverständigen zur Verfügung gestellt werden, aufgenommen und bewertet. Weiterhin erfolgt jährlich eine Anpassung der Kosten an den Baupreisindex.

6. Wie viele finanzielle Mittel plant der Senat in den kommenden fünf Jahren für die bauliche Unterhaltung von Oberstufenzentren ein?

Zu 6.: Für den geplanten baulichen Unterhalt des Portfolios der zentral verwalteten und beruflichen Schulen werden für das Jahr 2021 finanzielle Mittel in Höhe von 30 Mio. € eingeplant. Es ist vorgesehen, dass sich dieser Ansatz in den folgenden Jahren verstetigt.

7. Wie hoch sind die finanziellen Mittel, die der Senat jährlich in die Instandsetzung und Instandhaltung der Oberstufenzentren in den kommenden fünf Jahren investieren will?

Zu 7.: Für den kleinen baulichen Unterhalt (kleinere Instandsetzungen) des Portfolios der beruflichen Schulen und Oberstufenzentren werden für das Jahr 2021 finanzielle Mittel von 10 Mio. € eingeplant. Es ist vorgesehen, dass sich dieser Ansatz in den folgenden Jahren verstetigt. Weitere 2 bis 3 Mio. € werden über Sonderbudgets zusätzlich für Planung und Bauen veranschlagt.

8. Welche Investitionsmaßnahmen plant der Senat, etwa für den Neubau von Oberstufenzentren in den kommenden fünf Jahren?

Zu 8.: Eine Übersicht der Maßnahmen aus der Investitionsplanung für den Bereich der Beruflichen Schulen und Oberstufenzentren befindet sich in der Anlage.

9. In wie vielen Oberstufenzentren in Berlin werden zum 30.11.2020 modulare Ergänzungsbauten eingesetzt?

a. An welchen Schulen sind die modularen Ergänzungsbauten konkret und wann wurden diese errichtet

b. Werden diese Ergänzungsbauten als Unterrichtsräume genutzt? Wie viele Prozent der gesamten Fläche der Unterrichtsräume machen die Unterrichtsräume in den Ergänzungsbauten aus?

c. Bei wie vielen Oberstufenzentren ist der Abbau der modularen Ergänzungsbauten zu welchem Zeitpunkt geplant?

Zu 9.: Bei den zurzeit laufenden Baumaßnahmen im Portfolio der Oberstufenzentren wurden bis zum 30. November 2020 keine modularen Ergänzungsbauten eingesetzt.

Berlin, den 30. Dezember 2020

In Vertretung  
Sigrid Klebba  
Senatsverwaltung für Bildung,  
Jugend und Familie

alle Angaben in Tsd. €											nachrichtlich			
Kapitel Titel	Bezeichnung	Pos	Gesamt- kosten	finanziert bis 2019	2020	2021	2022	2023	2024	Rest ab 2025	Ø Index in %	BPU / EU / erster Ansatz	Prognose Fertigstellung	fiktive Gesamt- kosten inkl. Index
<b>1021</b>	<b>Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie - Berufsbildende Schulen -</b>													
81209	Investive IKT-Lehrmittel und -Unterrichtsmaterialien in Schulen	213			361	361	361	361						
81279	Geräte, technische Einrichtungen, Ausstattungen	213			435	435	435	435						
89110	Zuschuss an das SILB für die Carl-Legien-Schule für Altenpflege (08B05): Umbau; 12049, Leinestraße 37-45	222			0	0	350	300	0					
89112	Zuschuss an das SILB für die Brillat-Savarin-Schule (03B04) - OSZ Gastgewerbe: Umbau und Erweiterung; 13088, Buschallee 23a	222			0	0	300	800	0					
89113	Zuschuss an das SILB für die Jane-Addams-Schule (02B05) - OSZ Sozialwesen II: Umbau des Standorts Darßer Str. 97; 13051, Darßer Str. 97	222			0	0	300	700	0					
89114	Zuschuss an das SILB für die Max-Bill-Schule (03B10) - OSZ Planen, Bauen, Gestalten: Umbau und Erweiterung sowie Neubau einer Sporthalle; 13086, Gustav-Adolf-Str. 66	222	7.000	0	0	0	300	400	1.000	5.300	3,30%	2022	2026	7.231
89115	Zuschuss an das SILB für die Hans-Litten-Schule (04B02) - OSZ Recht und Bürodienstleistung: Neubau einer Sporthalle; 14059, Dankelmannstr. 26-28	222			0	0	0	300	400					
89116	Zuschuss an das SILB für das OSZ Bekleidung und Mode (02B03): 2. Bauabschnitt; 10969, Kochstr.9	222	4.800	0	0	0	200	1.000	2.000	1.600	3,30%	2022	2025	4.958
89121	Zuschuss an das SILB für die Konrad-Zuse-Schule (03B06); 13156, Hermann-Hesse-Straße 34/36 und das OSZ Sozialwesen (03B02); 13158, Erbeskopfweg 6-10: Neubau einer gemeinsamen Sporthalle	222			0	0	650	0	0					
89122	Zuschuss an das SILB für die Max-Bill-Schule (03B10) - OSZ Planen, Bauen, Gestalten: 2. Bauabschnitt Grundsanierung und Umbau für OSZ und Humboldt-Gemeinschaftsschule; 10439, Driesener Straße 22	222	8.000	0	0	0	4.000	4.000	0	0	3,30%	2022	2023	8.264
<b>1022</b>	<b>Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie - Staatliche Technikerschule -</b>													
81279	Geräte, technische Einrichtungen, Ausstattungen	213			125	125	125	125						
<b>1023</b>	<b>Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie - Staatliche Ballettschule und Schule für Artistik -</b>													
81279	Geräte, technische Einrichtungen, Ausstattungen	213			25	25	25	25						
<b>1024</b>	<b>Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie - Zentral verwaltete Schulen -</b>													
81209	Investive IKT-Lehrmittel und Unterrichtsmaterialien in Schulen	213			91	91	91	91						
81279	Geräte, technische Einrichtungen, Ausstattungen	213			125	125	125	125						
89112	Zuschuss an das SILB für die John-F.-Kennedy-Schule (06K01): Gesamtsanierung (2. BA); 14167, Teltower Damm 87-93	222	26.700	0	0	0	1.000	5.000	8.000	12.700	3,30%	2022	2027	27.581
89113	Zuschuss an das SILB für die Flatow-Schule (09A07): Umbau und Sanierung von Internatsräumen;	222	4.800	0	0	0	400	4.400	0	0	3,30%	2022	2023	4.958
89114	Zuschuss an das SILB für das Schul- und Leistungssportzentrum Berlin (11A07), Haus der Athleten: Umbau und Sanierung Haus 2; 13053, Fritz-Lesch-Str. 35	222	3.500	0	0	0	300	3.200	0	0	3,30%	2022	2023	3.616
89131	Zuschuss an das SILB für die Wangari-Maathai-Schule (04K10): investive Maßnahme; 10175, Babelsberger Straße	222	25.000	0	0	0	0	1.000	5.000	19.000	3,30%	2023	2028	26.650

Kapitel Titel	Bezeichnung	Gesamt- kosten	geförderte Gesamt- kosten	Landes- anteil in %	Landes- anteil in T €	finanziert bis 2019	alle Angaben in Tsd. €					Rest ab 2025
							2020	2021	2022	2023	2024	

### Maßnahmen mit GRW-Förderung

#### Einzelplan 10 - Bildung, Jugend und Familie

##### 1021 Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie - Berufsbildende Schulen -

89110	Zuschuss an das SILB für die Carl-Legien-Schule für Altenpflege (08B05): Umbau; 12049, Leinestraße 37-45	6.500	6.500	10,00	650	0	0	0	350	300	0	0
89112	Zuschuss an das SILB für die Brillat-Savarin-Schule (03B04) - OSZ Gastgewerbe: Umbau und Erweiterung; 13088, Buschallee 23a	11.000	11.000	10,00	1.100	0	0	0	300	800	0	0
89113	Zuweisung an das SILB für die Jane-Addams-Schule (02B05) - OSZ Sozialwesen II: Umbau des Standorts Darßer Str. 97; 13051, Darßer Str. 97	10.000	10.000	10,00	1.000	0	0	0	300	700	0	0
89115	Zuweisung an das SILB für die Hans-Litten-Schule (04B02) - OSZ Recht und Bürodienstleistung: Neubau einer Sporthalle; 14059, Dankelmannstr. 26-28	20.000	20.000	10,00	2.000	0	0	0	0	300	400	1.300
89121	Zuschuss an das SILB für die Konrad-Zuse-Schule (03B06); 13156, Hermann-Hesse-Straße 34/36 und das OSZ Sozialwesen (03B02); 13158, Erbeskopfweg 6-10: Neubau einer gemeinsamen Sporthalle	6.500	6.500	10,00	650	0	0	0	650	0	0	0

#### Einzelplan 12 - Stadtentwicklung und Wohnen

##### 1250 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - Hochbau -

##### MG 10 Bildung, Jugend und Familie

71001	04B05, Anna-Freud-Schule - OSZ Sozialwesen: 1. BA Abriss und Leitungsumverlegung; 13627, Halemweg 22	10.730	10.730	10,00	1.073	400	300	113	0	0	0	260
71002	04B03, OSZ Kfz-Technik: Neubau Elektromobilität; 10585, Gierkeplatz 1-3	10.131	10.131	10,00	1.013	0	400	97	0	0	0	516
71003	03B06, Konrad-Zuse-Schule: Neu- und Ausbau Werkstatttrakt; 13156, Hermann-Hesse-Str. 34-37	6.967	6.967	10,00	697	0	300	120	120	24	0	133
71004	10B, Neubau eines OSZ für Pflege und Sozialberufe; 12683, Alt-Biesdorf 30	55.000	55.000	10,00	5.500	0	0	0	500	2.500	3.000	-500
71005	04B05, Anna-Freud-Schule - OSZ Sozialwesen: 2. Bauabschnitt (Neubau); 13627, Halemweg 22	64.360	45.000	30,10	19.360	0	2.500	2.500	547	0	0	13.813
71011	02B05, Jane-Addams-Schule - OSZ Sozialwesen und 03B07, Elinor-Ostrom-Schule - OSZ Bürowirtschaft und Dienstleistungen: Neubau von zwei Sporthallen; 10407, Kniprodestraße 27	11.700	11.667	19,62	2.289	2.150	20	2	0	0	0	117
71012	08B02, Lise-Meitner-Schule - OSZ Chemie/Physik/Biologie: Neubau; 12351, Lipschitzallee	52.915	52.565	10,00	5.292	4.770	15	7	165	0	0	335

##### MG 12 Stadtentwicklung und Wohnen

70181	Errichtung eines Besucherzentrums "Archäologisches Haus am Petriplatz"	24.186	24.186	10,00	2.419	313	500	500	377	0	0	729
-------	--	--------	--------	-------	-------	-----	-----	-----	-----	---	---	-----