

Stellenzeichen  StS B SG 1		Datum 02.09.2022
		Telefon 9(0)227 6902
<b>Beschluss der Taskforce Schulbau</b> Rückübertragung der Maßnahme „Neubau GS Rhein- pfalzallee mit Sporthalle“ in BSO-Tranche III		<b>Nr. 04/2022</b>
Sitzung der Taskforce		Datum 02.09.2022
Befassung und Bestätigung in der Steuergruppe		Datum 07.02.2022 27.06.2022
<b>Beschluss</b>	Die Taskforce Schulbau beschließt die Rückübertragung der Maßnahme <b>„Neubau Grundschule Rheinpfalzallee mit Sporthalle“</b> von BSO-Tranche V b in BSO-Tranche III. Die Anzahl der von der HOWOGE umzusetzenden Holzmodulschulen wird auf maximal sieben festgelegt.	
<b>Sachverhalt</b>	<p>Mit Beschluss 12/2020 der Taskforce vom 16.06.2020 wurde der Bau einer Grundschule in der Rheinpfalzallee der HOWOGE zugeordnet. Wesentlicher Grund für die Abweichung vom BSO-Grundsatz, wonach die HOWOGE weiterführende Schulen bauen soll, war der vorausgegangene Erwerb des Grundstücks von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) auf Bitten des Landes Berlin Ende 2019. Im Teil „Weiteres Vorgehen“ war der Abruf des Bedarfsprogramms vorgesehen. Am 13.04.2021 hat die Taskforce dann beschlossen, diese Grundschule als Holzmodulschule auszuführen zu lassen (Beschluss 02/2021). Ziel des TF-Beschlusses 02/2021 war es, der HOWOGE mit der Übertragung von vier dreizügigen Grundschulen in Holzmodulbauweise eine Typisierung dieser Schulen mit den damit verbundenen Synergieeffekten zu ermöglichen und die Erstellung zu beschleunigen.</p> <p>Mit Beschluss der Taskforce 05/2021 vom 30.08.2021 zur BSO-Maßnahmenliste wurde die Grundschule in der Rheinpfalzallee der BSO-Tranche V b zugeordnet.</p> <p>Im Zuge von grundstücksbezogenen Untersuchungen durch die HOWOGE wurde festgestellt, dass auf Grund des Baugrundes der Bau einer gleichartigen Holzmodulschule wie auf anderen Standorten nicht möglich ist, sondern wesentliche konstruktiver Änderungen notwendig wären.</p> <p>Da die Schule nicht als serielle Holzmodulschule realisiert werden kann und als solche nicht gemeinsam mit anderen Standorten ausgeschrieben werden kann, ist die mit o. g. Beschlüssen erfolgte Zuordnung zu Tranche V b nicht mehr sinnvoll und rückgängig zu machen.</p>	
<b>Erläuterungen</b>	<p><u>Konstruktive Aspekte</u></p> Eine gleiche bauliche Ausführung wie die übrigen Holzmodulschulen, ergänzt um statische Sonderkomponenten und damit eine Berücksichtigung in einer Sammelausschreibung ist nicht möglich, da das Gebäude in der Rheinpfalzallee grundsätzlich anders zu konstruieren ist.	

	<p>Eine Aufhebung der mit der Zuordnung zur Tranche für Holzmodulschulen verbundene Holzbauweise ermöglicht die konstruktionsoffene Auswahl einer geeigneten und wirtschaftlichen Bauweise im Zuge eines Einzelausschreibungsverfahrens.</p> <p><u>Schulfachliche Aspekte</u>          Mit Schreiben vom 30.11.2021 hat die SenBildJugFam I D als Bedarfsträgerin bei der HOWOGE das Bedarfsprogramm abgerufen. Die Vorgabe eines Raum- und Funktionsprogramms war damit nicht verbunden. Mit der ursprünglichen Zuordnung als Holzmodulschule war die Umsetzung des hierfür entwickeltes Musterraum- und Funktionsprogramm verbunden.          Da die Grundschule nun nicht mehr als Holzmodulschule ausgeführt werden kann, findet gemäß den Vorgaben der Standards für den Neubau von Schulen im Rahmen der BSO das Musterraumprogramm 2019 Anwendung. Zudem ist eine Sporthalle mit zwei Hallenteilen und Galerie vorgesehen.</p> <p><u>Zeitliche Aspekte</u>          Mit dem Ankauf von der BlmA hat die HOWOGE die dortige „Verbilligungsrichtlinie“ in Anspruch genommen. Danach reduziert sich der gutachterlich ermittelte Kaufpreis um 350.000 €, wenn das Grundstück innerhalb einer 3-Jahres-Frist für einen begünstigten Zweck (hier Gemeinbedarf Schule) verwendet wird. Der Bezirk Lichtenberg hatte die entsprechende Zweckerklärung in 2019 abgegeben. Die HOWOGE hat bereits mit der BlmA im Kaufvertrag eine Fristverlängerung auf 5 Jahre ausgehandelt.          Sofern die Schulbaumaßnahme danach nicht bis zum 30. April 2025 (maßgeblicher Stichtag des Nutzen- und Lastenwechsels + 5 Jahre) fertiggestellt wird, ist eine Nachzahlung von 350.000 € auf den Grundstückspreis an die BlmA zu zahlen. Eine Fertigstellung des Gebäudes ist nach Aussage der HOWOGE nicht termingerecht möglich, sondern frühestens zum Schuljahr 2028/29. U.A. bedarf es noch des Abrisses des Gebäudebestandes und der Erstellung eines Bedarfsprogramms.          Die notwendig werdende Nachzahlung auf den Grundstückspreis wird die SenBJF zur Haushaltsplanaufstellung 2024/25 anmelden.</p> <p><u>Finanzielle Aspekte</u>          Der für die Maßnahmen der HOWOGE zugewiesene Investitionsplafond gilt für die Maßnahmen der HOWOGE in Summe. Der Einhaltung eines Teilbudgets für Holzmodulschulen bedarf es nicht. Damit besteht diesbezüglich eine Flexibilität bei der Tranchenzuordnung. Im Gegenzug wird die Anzahl der von der HOWOGE umzusetzenden Holzmodulschulen von maximal acht auf maximal sieben reduziert.</p> <p>Aufgrund der notwendigen Umstellung von Holzmodulschule zu einer Grundschule nach Musterraumprogramm 2019 sind Leistungen im Bedarfsprogramm zu wiederholen oder zusätzlich zu erbringen. Das betrifft u. a. die Überarbeitung der Einpassplanung, die Stellungnahme Schallschutz oder die Überarbeitung des Regenwasserkonzeptes. Dadurch entstehen für die Baumaßnahme zusätzliche Kosten von ca. 15 T€.</p>
--	--

<b>Weiteres Vorgehen</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Anpassung der BSO-Maßnahmenliste gemäß Anlage 2 des TF-Beschluss 05/2021 (FF: SenBJF)</li><li>2. Darlegung der Zeitplanung bis zur Baufertigstellung. (HOWOGE in Abstimmung mit SenBJF ID)</li><li>3. Information des Bezirkes über den geplanten Zeitpunkt der Baufertigstellung durch den Bedarfsträger, damit diese schulorganisatorische Maßnahmen oder temporäre Schulbaumaßnahmen planen kann, sofern aus der verzögerten Fertigstellung die Schulplatzversorgung gefährdet ist. (SenBJF ID)</li></ol>
--------------------------	---