

Vorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 29.04.2021

1. Gegenstand der Vorlage: Errichtung von Schulgebäuden im Bezirk Marzahn-Hellersdorf im Amtshilfverfahren durch die HOWOGE

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 30.03.2021 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 1259/V der BVV zur Beschlussfassung vorzulegen.

2. Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt bittet die BVV, die Errichtung und Nutzung von Einrichtungen der HOWOGE - Schulneubauten Erich-Kästner-Straße (Gymnasium) und Garzauer Straße (Integrierte Sekundarschule) - auf der Grundlage des Beschlusses des Abgeordnetenhauses vom 29.11.2018 zur Drucksache 18/1498 zu beschließen.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin

Gordon Lemm
Bezirksstadtrat für Schule, Sport,
Jugend und Familie

Anlage

Vorlage für das Bezirksamt
- zur Beschlussfassung -
Nr. 1259/V

- A. Gegenstand der Vorlage: Errichtung von Schulgebäuden im Bezirk Marzahn-Hellersdorf im Amtshilfeverfahren durch die HOWOGE
- B. Berichterstatter/in: Bezirksstadtrat Herr Lemm
- C.1 Beschlussentwurf: Das Bezirksamt beschließt die Errichtung und Nutzung von Einrichtungen der HOWOGE - Schulneubauten Erich-Kästner-Straße (Gymnasium) und Garzauer Straße (Integrierte Sekundarschule) - auf der Grundlage des Beschlusses des Abgeordnetenhauses vom 29.11.2018 zur Drucksache 18/1498.
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung: Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Beschlussfassung vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.
- D. Begründung: Gem. dem Beschluss des Abgeordnetenhauses vom 29.11.2018 zur Drucksache 18/1498 „Berliner Schulbauoffensive mit Hilfe der HOWOGE – transparent und nachvollziehbar“ nimmt der Senat für die Umsetzung der Schulbauoffensive die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE mit ins Boot, die umfassende Erfahrungen im Bereich des Neubaus, der Sanierung und der Entwicklung neuer Projekte mitbringt. Das Abgeordnetenhaus hat mit dem Beschluss umfangreiche Punkte festgelegt, die bei Schulbau und -sanierung durch die HOWOGE erfüllt werden müssen. (sh. Anlage)
- Mit dem Rahmenvertrag aus November 2018 wurde zwischen dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen, die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und den Berliner Bezirken über die Zusammenarbeit mit der HOWOGE entschieden.
- Die HOWOGE errichtet auf Veranlassung des Landes Berlin auf Grundstücken des Landes Berlin, die sich im Fachvermögen Schule der Bezirke befinden, vorrangig Integrierte Sekundarschulen und Gymnasien. Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf sind gegenwärtig die Schulneubauten Erich-Kästner-Straße (Gymnasium) und

Garzauer Straße (Integrierte Sekundarschule) durch die HOWOGE in Planung.

Nach Fertigstellung und Übergabe der Schulgebäude an die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie und den Bezirk übernimmt der Schulträger die Schulgebäude gemäß eines zu schließenden Mietvertrages.

Die zukünftigen Schulen sind personell-sachliche Organisationen und sollen als bezirkliche Einrichtungen genutzt werden.

E. Rechtsgrundlage:

§ 12 Abs. 2 Ziffer 10 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG), § 109 Abs. 1 und 3 Berliner Schulgesetz

F. Haushaltsmäßige Auswirkungen

Die HOWOGE wird alle Maßnahmen zur Projektentwicklung einschließlich Planung und Errichtung der Schulen nebst Finanzierung der kompletten Investition übernehmen. Im Gegenzug besteht Einvernehmen zwischen den Parteien, dass durch die vom Land Berlin zu zahlende Miete alle Aufwendungen der HOWOGE im Zusammenhang mit der Investition einschließlich Finanzierungskosten, Zinsen und Amortisation der Investition während des beabsichtigten Mietzeitraumes kompensiert werden. Um die bestmöglichen Finanzierungsbedingungen zu ermöglichen, wird das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt, eine Einredeverzichtserklärung gegenüber der HOWOGE und Dritten (finanzierende Bank) vorlegen.

G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:

Sicherstellung von ausreichenden Schulkapazitäten im Oberschulbereich und inklusiver Sporthallen, welche auch für den Vereinssport genutzt werden können.

Gordon Lemm
Bezirksstadtrat für Schule, Sport,
Jugend und Familie

Anlage



Abgeordnetenhaus **B E R L I N**

– 18. Wahlperiode –

Gemäß Beschlussprotokoll über die 34. Sitzung des
Abgeordnetenhauses von Berlin am 29. November 2018
hat das Abgeordnetenhaus folgenden Beschluss gefasst:

Berliner Schulbauoffensive mit Hilfe der HOWOGE – transparent und nachvollziehbar

Die Berliner Schulbauoffensive (BSO) ist Berlins größtes Infrastrukturvorhaben der letzten Jahrzehnte. So plant das Land, mindestens 5,5 Milliarden Euro für den Schulneubau und die Schulsanierung innerhalb von zehn Jahren zu investieren. Dazu gehören über 50 Neubauschulen. Die Stadt wächst in einem rasanten Tempo. Zugleich sind die Schulen dringend sanierungsbedürftig. Dies ist eine große Herausforderung und erfordert einen erheblichen Kraftakt. Eine solche Herausforderung ist nur mit den notwendigen Rahmenbedingungen und Ressourcen zu bewältigen.

Das Abgeordnetenhaus begrüßt und unterstützt die bisherigen Schritte und Beschlüsse des Senats zur Schulbauoffensive und sieht sich ausdrücklich als unterstützender Akteur an der Seite aller, die in der Schulbauoffensive daran mitarbeiten, sie zum Erfolg zu führen.

Die neuen Berliner Schulen sollen nicht als abgegrenzte Blöcke in unseren Kiezen stehen, sondern in den Sozialraum eingebunden sein. Die neuen Lern- und Teamhäuser bilden soziale Mittelpunkte in unseren Kiezen. Sie können Raum bieten für Kooperationen mit Vereinen und Trägern, mit Stadtteilzentren und vielen anderen Akteuren im Kiez. Schule entwickelt sich zum integralen Bestandteil eines Bildungsnetzwerkes. Wir streben darüber hinaus an, z.B. auch neue Bibliotheken, Stadtteilzentren oder Jugendeinrichtungen und andere Bedarfe, die im Rahmen der wachsenden Stadt festgestellt werden, mit der Schulbauoffensive zusammen zu denken und kombinierte Planungen zu unterstützen.

Um dieses Vorhaben umzusetzen, bündelt die Berliner Verwaltung all ihre Kräfte. Land und Bezirke arbeiten Hand in Hand, um dieses riesige Vorhaben zu stemmen. Senat und Bezirke entwickeln gemeinsam neue Verwaltungs- und Organisationsstrukturen, um das Vorhaben der Sanierung und der Schulplatzschaffung zu verwirklichen.

Als starke Partnerin nimmt der Senat die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE mit ins Boot, die als große Wohnungsbaugesellschaft umfassende Erfahrungen im Bereich des Neubaus, der Sanierung und der Entwicklung neuer Projekte mitbringt. Das Ziel ist, dadurch zusätzliche finanzielle, bauliche und planerische Ressourcen für die Berliner Schulbauoffensive zu mobilisieren.

Das Abgeordnetenhaus setzt sich dafür ein, dass dieser Prozess nachvollziehbar und transparent gestaltet wird. Das Akteneinsichtsrecht der Abgeordneten muss gewahrt werden, und es muss regelmäßig öffentlich über den Planungsstand berichtet werden.

Für das Abgeordnetenhaus müssen bei Schulbau und -sanierung durch die HOWOGE folgende Punkte erfüllt werden:

- Der Schulbau durch die HOWOGE unterliegt den gleichen baulichen und ökologischen Standards wie der durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) und die Bezirke. Eine Erhöhung des Holzbauanteils wird wie bei dem von SenSW zu realisierenden Neubau angestrebt.

Der Energie-Standard bei Schulen bemisst sich mindestens nach der Förderfähigkeit durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Alle Neubauten werden mindestens nach dem Silberstandard des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) zertifiziert. Der BNB-Goldstandard wird für einzelne Projekte angestrebt.

- Bei Ausweichstandorten sind Lösungen vorrangig, die nach Abschluss der Sanierung als Schulen weiter genutzt werden können. Soweit dieses Prinzip nicht trägt, kommt das Modell sogenannter „fliegender Klassenzimmer“ zum Einsatz, bei dem Holzcontainer temporär errichtet werden und an anderer Stelle nach der einmaligen Nutzung erneut zum Einsatz kommen können.
- Der Schulbau durch die HOWOGE unterliegt den gleichen pädagogischen Standards wie der durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und die Bezirke. Auf Basis der Ergebnisse der AG Schulraumqualität, die in einem breiten Beteiligungsprozess das Konzept des Berliner Lern- und Teamhauses als Schulgebäude des 21. Jahrhunderts entwickelte, wurden neue Raum- und Funktionsprogramme erarbeitet, die nun Maßgabe der neuen Schulgebäude sind und neue Standards für das Lernen und Arbeiten von morgen setzen. Innovative Gebäude mit ausreichend Raum und Platz werden eine konstruktive Lernatmosphäre und positive Schulkultur ermöglichen.
- Die Planungen für die BSO sind ständig an die Prognose für den Schulplatzbedarf anzupassen. Dafür werden regelmäßig die Ergebnisse des Schulplatzmonitorings für die vergangenen und die Prognose für die kommenden fünf Jahre zwischen dem Land und den Bezirken auf Schulzüge bezogen schulscharf dargelegt. Für den Schulplatzbedarf in den Grundstufen ist zusätzlich der Einschulungsbereich im Berichtswesen zu berücksichtigen. Entwicklungen sind schulscharf zu erläutern.
- Für die Baumaßnahmen der HOWOGE gelten dieselben Beteiligungsregelungen wie bei anderen Schulbaumaßnahmen. Sie werden durch den Landesbeirat Schulbau begleitet. Die von den jeweiligen Bauvorhaben vor Ort an den Standorten konkret Betroffenen werden frühzeitig am Planungsprozess beteiligt.
- Die Realisierung der einzelnen BSO-Tranchen ist unter Einbeziehung des Landesschulbeirats beständig zu evaluieren. Die gewonnenen Erfahrungen sind in die Umsetzungsprozesse zu implementieren. Dies gilt insbesondere für die Raum- und Funktionsprogramme. Hierzu ist ein umfassender Bericht zum Ende der jeweiligen BSO-Tranchen für den Hauptausschuss anzufertigen.
- Die sozialräumliche Öffnung von Schule wird angestrebt. Integrative Lösungen sowohl im Sinne der multifunktionalen Nutzung schulischer Flächen als auch im Sinne der Kombination mit Stapelung von anderen Nutzungen, für die im Sozialraum Bedarf besteht, sind im Einzelfall möglich. Dazu bedarf es der Abstimmung zwischen der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie und dem jeweiligen Bezirk. Diese zusätzlichen öffentlichen Funktionen wie Bibliotheken, Sportplätze oder Volkshochschulen werden gesondert finanziert.

Sozialräumliche Öffnungen erfolgen ausschließlich räumlich oder zeitlich getrennt vom Schulbetrieb, worüber die Schulträger entscheiden. Nutzungen während des Schulbetriebes setzen die Einwilligung der Schulleitung voraus. Eine etwaige sozialräumliche Öffnung ohne zeitliche oder räumliche Trennung während des Schulbetriebs setzt zudem die Einwilligung der Eltern-gremien (gEV) der Schule voraus.

- Die im Rahmen der Schulbauoffensive geschlossenen Verträge sind, soweit dies zulässig ist, öffentlich. Dies gilt insbesondere für den Rahmenvertrag zwischen dem Land Berlin und der HOWOGE sowie die Mustererbbaurechtsverträge und Mietverträge zwischen den Bezirken, der HOWOGE und dem Land Berlin. Über den in der HOWOGE getrennt zu führenden Rechnungs-/Buchungskreis Schulbau wird regelmäßig öffentlich berichtet, und er wird jährlich von einem Wirtschaftsprüfer geprüft.

Die Regeln zur parlamentarischen Kontrolle der Baukostenentwicklung werden durch eine entsprechende Änderung der Landeshaushaltsordnung auf die Schulbaumaßnahmen von Landesunternehmen ausgeweitet.

Das Akteneinsichtsrecht der Abgeordneten wird von den Landesverwaltungen in Sachen Schulbau auch gegenüber Landesbeteiligungen sichergestellt – also auch bei der HOWOGE.

- Die HOWOGE unterliegt dem öffentlichen Vergaberecht.
- Die HOWOGE übernimmt das Erbbaurecht an den Grundstücken der Schulen, die von ihr saniert werden, und den Grundstücken, auf denen neue Schulen gebaut werden. Die Laufzeit der Erbbaurechte bemisst sich nach Bau- und Abschreibungszeit. Dadurch werden Ablösezahlungen für Gebäude vermieden.

Nach Ablauf des Erbbaurechtes gehen Grundstücke und Gebäude belastungsfrei an das Land, also in das Fachvermögen der Bezirke, zurück. Eine Belastung des Erbbaurechts als Kreditsicherheit soll nicht stattfinden.

- Die Bezirke bleiben Schulträger und mieten die Schulen von der HOWOGE. Es muss sichergestellt werden, dass den Bezirken bei Schulen, die von der HOWOGE gebaut oder saniert werden, keine finanziellen Nachteile entstehen. Das beinhaltet auch, dass, falls erforderlich, Praxis oder Regeln von Budgetierung und Kostenleistungsrechnung angepasst werden müssen. Die Mieten richten sich nach der Höhe der Finanzierungsbelastung der HOWOGE sowie der Erbbauzinsen und Steuern. Gegenüber den Banken wird auf Einreden gegen die Mietzahlungen verzichtet.
- Eine Kapitalzuführung oder eigenkapitalersetzende Gesellschafterdarlehen durch das Land an die HOWOGE zur Verbesserung der Zinskonditionen können – bei entsprechender Darstellung der Wirtschaftlichkeit und Verfügbarkeit der erforderlichen Mittel – erfolgen. Die HOWOGE nimmt zur Finanzierung der Bau- und Sanierungsmaßnahmen Annuitätendarlehen auf. Die Abschreibung erfolgt bei der HOWOGE. Dabei sollen kommunalkreditähnliche Zinskonditionen erreicht werden.
- Im Haushaltsgesetz ist die Übertragung von Schulgrundstücken und entsprechenden Erbbaurechten an Dritte ausgeschlossen, soweit sich diese nicht komplett im Landeseigentum befinden.

Durch die Einführung der „Kleinen Privatisierungsbremse“ in der Landeshaushaltsordnung ist nunmehr auch ein Verkauf von Töchtern oder einzelnen Organisationseinheiten von Landesunternehmen nicht ohne Zustimmung des Abgeordnetenhauses möglich.

- Schulbau und -sanierung müssen gegenüber dem Kerngeschäft der HOWOGE abgegrenzt werden. Mit einem eigenen Rechnungs-/Buchungskreis werden sämtliche Investitionen, Kosten und Erträge klar dem Wohnungsbau oder dem Schulbau zugewiesen. Etwaige Vorgaben für die Mindestverzinsung des Eigenkapitals für das Unternehmen HOWOGE insgesamt dürfen nicht für das der HOWOGE durch die BSO zuwachsende Eigenkapital gelten.
- Der bauliche Unterhalt erfolgt bis zum Beginn der Maßnahme sowie nach der Gewährleistungsphase durch die Bezirke. In der Gewährleistungsphase übernimmt die HOWOGE. Über die Vergabe der Erbbaurechte entscheidet das Abgeordnetenhaus im Einzelnen. Mit der Vergabe der Erbbaurechte erfolgt eine Nutzungsbindung.

- Halbjährlich wird dem Hauptausschuss schulkonkret über Planungsstand, Planungsänderungen, Zeitplan, Kostenprognose, Mittelabfluss, Schulplatzmonitoring usw. berichtet. Dieser Bericht enthält alle wesentlichen Daten des Kostencontrollings. In diesem Rahmen muss auch über den Rechnungs-/Buchungskreis Schulbau der HOWOGE berichtet werden.

Dem Abgeordnetenhaus ist über die Fortschritte der Schulbauoffensive jährlich zum Ende eines jeden Schuljahres zu berichten.

Für die Richtigkeit:
Berlin, den 29. November 2018

Dr. Reiter