

Bezirksamtsvorlage Nr. 878
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 29.04.2025

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordneten-versamm-
lung zur Drucksache Nr. 3203/V, Beschluss vom 16.09.2021 betrifft:

**Immobilienmanagement stärken - konsequent gegen Schimmel in Schulen und an-
deren öffentlichen Gebäuden vorgehen**

2. Berichterstatter/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft

**Immobilienmanagement stärken - konsequent gegen Schimmel in Schulen und an-
deren öffentlichen Gebäuden vorgehen**

als Schlussbericht.

Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

I. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Stadtentwicklung
und Facility Management beauftragt.

II. Veröffentlichung: ja

III. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

- a) Personalrat:
- b) Frauenvertretung:
- c) Schwerbehindertenvertretung:
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung:

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanz-
planung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entneh-
men.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

9. Auswirkungen auf den Klimaschutz

10. Mitzeichnung(en):

keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme- über

Immobilienmanagement stärken – konsequent gegen Schimmel in Schulen und anderen öffentlichen Gebäuden vorgehen

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.09.2021 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 3203/V):

Das Bezirksamt wird ersucht,

im Rahmen des bezirklichen Immobilienmanagements konsequent gegen Schimmel und andere Schadstoffe an und in öffentlichen Gebäuden frühzeitig und konsequent vorzugehen. Insbesondere sind dabei die Schulen des Bezirks in den Blick zu nehmen.

Das Bezirksamt wird ersucht, diesbezüglich unter anderem folgende Maßnahmen einzuleiten:

- Der BVV ist bis zum 31. Januar 2022 Bericht über den Schimmelbefall an Schulen und anderen öffentlichen Gebäuden zu erstatten. Es ist standortkonkret darzulegen, welches Gefährdungspotenzial jeweils besteht, wie groß der festgestellte Schaden ist und welche Maßnahmen zur Abwehr von Gesundheitsgefährdung und zur Schadensbeseitigung eingeleitet wurden.
- Alle Schulen sind systematisch und kontinuierlich auf Schimmelbefall zu untersuchen. Es darf nicht dem Zufall überlassen bleiben, dass Schimmelbefall festgestellt wird.
- Es ist ein bezirkliches Schimmelkataster anzulegen.
- Alle Meldungen über Schimmelbefall an Schulen und anderen öffentlichen Gebäuden müssen zuverlässig erfasst und nachvollziehbar dokumentiert werden. Diesen Meldungen ist unverzüglich nachzugehen. Dabei ist festzustellen, ob die Gefahr einer Gesundheitsgefährdung besteht. Es sind ohne Zeitverzug die notwendigen Maßnahmen zur Abwendung von Gefährdungen und zur Schadstoffbeseitigung einzuleiten. Auch dies ist zu dokumentieren.

- Gemeinsam mit den zuständigen Stellen des Bezirks für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz sowie unter Einbeziehung der Fachaufsicht der Senatsbildungsverwaltung und der Unfallkasse Berlin ist ein verbindliches und einheitlich anzuwendendes Verfahren zu entwickeln, das Prozesse, Zuständigkeiten und Abläufe, Dokumentationspflichten sowie ein Controlling über den Erfolg der eingeleiteten Maßnahmen zur Feststellung und Beseitigung von Schimmelbefall festlegt. Jeder Schulleiter, jede Schulleiterin muss wissen, an wen er/sie sich wenden muss und welche Maßnahmen in Zuständigkeit der Schulleitung zu ergreifen sind.
- Die schulischen Gremien sind frühzeitig über Verdachtsfälle und notwendige Maßnahmen zu informieren und in die Maßnahme- und Zeitplanung zur Feststellung und Beseitigung der Schimmelbelastung einzubeziehen. Die Ergebnisse von gutachterlichen Prüfungen, Analysen, Messungen o.ä. sind den schulischen Gremien zugänglich bzw. bekanntzumachen.
- Die für die Gefährdungsbeurteilung sowie Schadstoffbeseitigung notwendigen Mittel sind durch das Bezirksamt bereitzustellen. Die Abwehr von Gesundheitsgefährdungen hat in jedem Falle auch in finanzieller Hinsicht absolute Priorität.

Das Bezirksamt hat am _____ beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen:

Eine erste systematische Untersuchung wurde mit einer in 2018 und 2019 anstehenden und breit angelegten Begehung der Bezirksgebäude (beheizt und größer 250 m² NGF) zu bau-physikalischen und energetischen Fragestellungen gekoppelt. Untersuchungsinhalt bzgl. Schimmel war die Inaugenscheinnahme möglicher Risikofaktoren (Feuchte, Geruch, behinderter Luftaustausch).

In 2021 und 2022 fand eine weitere Begehung aller Gebäude des Bezirks durch technische Sachbearbeiter der Serviceeinheit Facility Management (SE FM) auf Grundlage der vorher gesammelten Daten statt. Ziel war, die Gebäude nach Verdachtsfällen zu untersuchen und dann systematisch durch einen Sachverständigen begehen zu lassen.

Aus der Begehung und Begutachtung durch den Sachverständigen ging eine Liste von Gebäuden mit Mängeln und damit zusammenhängendem Verdacht auf Schimmel hervor. Diese Mängel wurden sukzessive durch die SE FM abgearbeitet.

Im Sommer 2023 wurden alle betroffenen Bedarfsträger über die Ergebnisse informiert und haben die Handlungsempfehlungen aus dem Gutachten des Sachverständigen erhalten.

Schimmelspezifische Schadensmeldungen werden durch die Fachvermögensträger über das Internetportal „Servalino“ erfasst und durch die SE FM bearbeitet. Die erfassten Meldungen werden zusätzlich mit den Verdachtsfällen aus den Begehungen der Jahre 2021 und 2022 und in einem Kataster erfasst. Alle Meldungen werden im Portal dauerhaft erfasst und somit auch dokumentiert.

Ein mit den zuständigen Stellen des Bezirkes für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz sowie unter Einbeziehung der Fachaufsicht der Senatsbildungsverwaltung und der Unfallkasse Berlin gemeinsam entwickeltes und verbindlich einheitlich anzuwendendes Verfahren ist nach

Kenntnis des Schul- und Sportamtes noch nicht abgestimmt. Fraglich sind hierbei Federführung und Durchführungsform.

Die Schulen (Schulleitungen) werden über Prüfergebnisse nach Schimmelmessungen informiert.

Nach Notwendigkeit müssen die benötigten Mittel für die Gefährdungsbeurteilung sowie Schadstoffbeseitigung zur Verfügung gestellt werden. Die Abwehr von Gesundheitsgefährdungen hat in jedem Falle auch seitens des Bezirksamtes absolute Priorität.

A) Rechtsgrundlage:

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

C) Auswirkungen auf den Klimaschutz

Berlin, den

Bezirksstadtrat Gothe

Bezirksbürgermeisterin Remlinger