

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Stellenzeichen<br>StS AS SG Ltg                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Datum<br>27.04.2026    |
|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Telefon<br>90 227-6929 |
| <b>Beschluss der Taskforce Schulbau<br/>Konzept Sanierungsmaßnahmen</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Nr. 01/2026</b>     |
| Sitzung der Taskforce                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Datum<br>27.04.2026    |
| Befassung und Bestätigung in der Steuergruppe                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Datum<br>23.03.2026    |
| <b>Beschluss</b>                                                        | <b>Die Taskforce Schulbau beschließt</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>die Anlage 1 „Konzept für Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der BSO“ als Grundlage für die weitere Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen und</b></li><li>• <b>die Anlage 2 „Neufassung der Tranchenliste der Maßnahmen der BSO“</b></li></ul>                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| <b>Sachverhalt</b>                                                      | Die TF-Schulbau hat mit Beschluss 10/2025 vom 26.09.2025 die SG der TF beauftragt den Bereich „Abbau des Sanierungsstaus“ weiter zu strukturieren und die Ergebnisse der TF zur Beschlussfassung vorzulegen.<br>Grundlage des Auftrags ist ein Paradigmenwechsel, um eine möglichst hohe Zahl von Schulen funktionsfähig zu erhalten bei gleichzeitig finanziell angespannter Lage und bestehenden notwendigen Bedarfen.<br>Eine Aufteilung in kurz-, mittel- und langfristige Schritte ist vorzusehen.                                           |                        |
| <b>Erläuterungen</b>                                                    | Die Erarbeitung des Konzeptes Sanierung gemäß Anlage 1 erfolgte im Rahmen einer verwaltungsübergreifenden AG der SG der TF-Schulbau mit Vertretungen der SenStadt, SenFin, SenBJF, der Bezirke sowie der HOWOGE und der BIM.<br>Für die Erarbeitung eines Steckbriefes / einer Matrix zur Bewertung des Gebäudebestandes gründete die BeKo West eine AG Bestandsbewertung. Die Zwischenergebnisse wurden regelmäßig in der AG Konzept Sanierung berichtet.                                                                                        |                        |
| <b>weiteres Vorgehen</b>                                                | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Information der FM- sowie Schul- und Sportamtsleitungen der Bezirke (BeKos)</li><li>2. Einrichtung Controlling-AG gemäß Pkt. 3.2.4 der Anlage 1 (Gst SG), Evaluierung des kurzfristigen Steuerungskonzeptes</li><li>3. Neufassung Leitfaden Sanierung in AG der SG gemäß Pkt. 3.2.3 der Anlage 1 (Gst SG)</li><li>4. Neuordnung der Maßnahmen der Sanierungstranchen gemäß Pkt. 3.1 der Anlage 1</li><li>5. Neufassung der fachlichen Eingangskriterien in der ÜDL gemäß Pkt. 3.2 der Anlage 1</li></ol> |                        |

## Anlagen

1. Konzept für Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der BSO
2. Neufassung Tranchenliste für Maßnahmen der BSO

### Anlage 1

#### **Konzept für die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive (BSO)**

##### 1. Grundsätze

Das vorliegende Konzept trägt dem Umstand Rechnung, dass die begrenzt verfügbaren Haushaltsmittel absehbar nur in begründeten Ausnahmefällen eine Komplettsanierung eines Bestandsgebäudes Schulbestandes ermöglichen. Mit dem Konzept soll ein Verlust von Schulplatzkapazitäten auf Grund von funktionalen und baurechtlichen Defiziten vermieden werden.

Das Konzept legt Prinzipien für die Zuweisung und der Gesamtsteuerung fest. Es ist nicht eine konkrete Zuweisung von Maßnahmen vorgesehen. Diese erfolgt über Einzelvorlagen.

Es wird für Sanierungen ein Instrumentenkasten geschaffen und durch die TF beschlossen. Die Maßnahmenbildung und -zuordnung erfolgt durch die Bezirke und die fachlich zuständigen Senatsverwaltungen. Die Entscheidungen werden getroffen durch

- a. die Taskforce
- b. durch die Bezirke, den Haushaltsgesetzgeber (Haushaltsveranschlagung) sowie den Senat (Investitionsprogramm) auf Basis der Anmeldungen.

Die Zuweisung erfolgt mittelfristig für den Zeitraum knapper Finanzmittel sowie einer nicht hinreichend tiefen systematischen Datenbasis auf der Grundlage eines anreizkompatiblen Entscheidungsschemas mit den Bezirken im Mittelpunkt. Im weiteren Zeitablauf wird dieses durch ein datengestütztes System zum Abbau des Sanierungsstaus ergänzt und langfristig in Verbindung mit den vorgegebenen haushalterischen Rahmenbedingungen abgelöst.

Grundsatz der Steuerung ist die Veranschlagungslogik, Prinzip der Steuerung die haushaltsmäßige Unterlegung der Varianten mit Finanzmitteln im Rahmen der üblichen Verfahren für Haushalt und Investitionsprogramm. Die Steuerung erfolgt über die Zuweisung von Maßnahmen und durch bedarfsgerechte Anmeldungen im Rahmen der finanziellen Rahmenbedingungen. Die Beschlüsse obliegen dem Haushaltsgesetzgeber.

##### 2. Maßnahmenarten

Aus der Veranschlagungslogik werden verschiedene Maßnahmenarten abgeleitet, die einer abgestuften Entscheidungsverantwortung bzgl. Zuordnung, Inhalt und Priorisierung unterliegen. Diese werden in der Anlage a „Tabellarische Darstellung der Verfahren Sanierung BSO“ dargestellt.

## Teilsanierungen/Komplettsanierungen

Teilsanierungen umfassen Instandsetzungsmaßnahmen inklusive Anpassung an den Stand der Technik, die nur einzelne Bauteile in den Blick nehmen, um den Erhalt der Funktionalität zu gewährleisten. Im Gegensatz zur Komplettsanierung wird hier nicht das gesamte Gebäude umfassend instandgesetzt. Stattdessen konzentriert sich die Teilsanierung auf spezifische Bereiche oder Mängel der Immobilie. Es handelt sich in der Regel um zielgerichtete Maßnahmen, um die Bausubstanz zu sichern oder wiederherzustellen. Sie beschränken sich auf definierte Einzelaspekte bzw. Bauteile ohne Eingriff in die Gebäudestruktur in Anlehnung an die finanziellen Rahmenbedingungen.

Bei Teilsanierungen durch die Bezirke sollte die Umsetzung von für den Schulbetrieb notwendigen Programmerweiterungen (z. B. Mensa, Räume für Inklusion, Fachräume) im Rahmen der Teilsanierungen bzw. als Teilsanierung mit vereinfachten Planungsunterlagen gem. ErgAV zu AV § 24 LHO geprüft werden.

Die Bezirke können bei der SenStadt Abt. V einen Antrag auf Amtshilfe zur Umsetzung von Teilsanierungen im Sinne dieser Vorlage stellen. Wird dem Antrag stattgegeben, sind die finanziellen Mittel von den Bezirken in Auftragswirtschaft der SenStadt Abt. V bereitzustellen.

## Umsetzungseinheit

Komplettsanierungen können zentral durch die HOWOGE und die SenStadt Abt. V<sup>1</sup>, aber auch durch die Bezirke realisiert werden. Als Umsetzungseinheiten für Teilsanierungen können die SenStadt Abt. V und die Bezirke fungieren.

### 3. Steuerungskonzept

#### 3.1 kurzfristiges Steuerungskonzept

In Anlage b) wird das kurzfristige Steuerungskonzept schematisch dargestellt.

##### 3.1.1 **Bestandserfassung** durch Bezirke anhand eines Kurzsteckbriefes (vgl. Anlage c))

- betrifft aus den Tranchen VI, VIII, X b alle Maßnahmen der Kategorie I und II (nach Abfrage bei den Bezirken) sowie 6 Maßnahmen ohne Projektvereinbarung aus dem Portfolio der HOWOGE
- nachgemeldet wurden vier Maßnahmen aus Tranche IX

##### 3.1.2 **Plausibilitätsprüfung** der Bestandserfassung durch SenStadt Abt. V i. V. m. mit den Bezirken

##### 3.1.3 **Erste Einteilung** in

- Komplettsanierungen
  - mögliche Teilsanierungen sowie
  - sonstige Sanierungen
- durch SenStadt Abt. V einschließlich baufachlicher Priorisierung der Teilsanierungen und der Komplettsanierungen mit Prüfung der Notwendigkeit durch SenBJF Abt. VI

---

<sup>1</sup> sowie im Fall der JFK durch die BIM

## 3.1.4 **Beschluss der Taskforce** zur

- vorläufigen Zuweisung von Teilsanierungen unter Beachtung der finanziellen Rahmenbedingungen an die SenStadt Abt. V,
- Bildung eines Nachrückerpools
- Beauftragung der SenStadt Abt. V, vertiefte Untersuchungen durchzuführen

## 3.1.5 **Teilsanierungen SenStadt Abt. V**

- Beauftragung Planungsbüro (SenStadt Abt. V)
- Prüfung der potentiellen Standorte mit Teilsanierungen durch Planungsbüro auf Eignung zur Teilsanierung, Maßnahmenbenennung, Kostenrahmen und Priorisierung
- Fertigen einer Zuweisungs-EV für die Taskforce Schulbau für geeignete und hochpriorisierte Teilsanierungen durch die GSt der SG auf Basis der Unterlagen des Planungsbüros, nach Möglichkeit in Form einer Sammel-EV
- Werden aufgrund der eng gefassten Definition von Teilsanierungen durch die nun vorgesehene Zuordnung ursprünglich geplante Maßnahmeninhalte unterbunden bzw. verbaut, ist dies in der Zuweisungs-EV darzustellen.
- **Beschluss der Taskforce** zur
  - Umwidmung der Tranche VIII und zur Zuordnung von Maßnahmen zur Tranche VIII Teilsanierungen SenStadt Abt. V unter Berücksichtigung des Finanzrahmens (aktuell 2x30 Mio. €); gleichzeitiger Beschluss zur Zuordnung der bisher der Tranche VIII zugeordneten Maßnahmen zur Tranche IX und zur Aufhebung der Amtshilfe für diese Maßnahmen

## 3.1.6 **Komplettsanierungen (SenStadt Abt. V und HOWOGE)**

- Priorisierung der Komplettsanierungen (SenBJF i. V. m. SenStadt Abt. V und HOWOGE)
- Die Zuweisung einer Komplettsanierungsmaßnahme in die Tranchen VI und VII bedarf einer gesonderten Begründung, in der u.a. dargestellt wird, dass Maßnahmen mit geringerem Umfang die weitere Nutzbarkeit der Schule nicht ermöglichen können (SenBJF i. V. m. SenStadt Abt. V und HOWOGE unter Zugrundelegung der bezirklichen baufachlichen und schulfachlichen Zuarbeit)
- **Beschluss der Taskforce** zur
  - Zuordnung am höchsten priorisierten Maßnahmen zur Tranche VII Großsanierungen HOWOGE unter Berücksichtigung der Grenzen des Kreditrahmens und gleichzeitiger Beschluss zur Zuordnung der bisher der Tranche VII zugeordneten Maßnahmen ohne abgeschlossener Projektvereinbarung zur Tranche IX.
- **Beschluss der Taskforce** zur
  - Zuordnung der nächsthöher priorisierten Maßnahmen zur Tranche VI der SenStadt Abt. V unter Beachtung der finanziellen Rahmenbedingungen (nach Amtshilfeersuchen der entsprechenden Bezirke) und gleichzeitiger Beschluss zur Zuordnung der bisher der Tranche VI zugeordneten Maßnahmen ohne geprüftem Bedarfsprogramm zur Tranche IX.

- Unter Beachtung des TF-Beschlusses 02/2025 ist zu prüfen, ob ein für eine Komplettsanierung angedachter Gebäudebestand erhaltenswürdig und wirtschaftlich erhaltbar ist. Ggf. ist ein Taskforce-Beschluss für einen Ersatzneubau zu erarbeiten.

### 3.1.7 Sanierungsmaßnahmen der Bezirke (Teilsanierungen, sonstige Sanierungen, Komplettsanierungen)

- Entscheidung Bezirke über eine Umsetzung durch baulichen Unterhalt, über Pauschale Zuweisung oder Gezielte Zuweisung
- bei Bedarf Anmeldung zum Investitionsprogramm durch die Bezirke
- bei Maßnahmen der gezielten Zuweisung Priorisierung im Rahmen der Überbezirklichen Dringlichkeitsliste (SenBJF)
- bei Bedarf Antrag auf Amtshilfe bei SenStadt Abt. V
- Prüfung des Amtshilfeantrags durch SenStadt Abt. V
- unter Berücksichtigung von Umsetzungskapazitäten der SenStadt Abt. V und finanzieller Voraussetzungen Beschluss der Taskforce zur Zuordnung zur Tranche VI Komplettsanierungen SenStadt Abt. V oder VIII Teilsanierungen SenStadt Abt. V Mit der Zuweisung von Maßnahmen ist keine Finanzierungszusage verbunden.

## 3.2 Allgemeine Ausführungshinweise für die mittel- und langfristige Steuerung der Sanierungen von Schulgebäuden

### 3.2.1 Bestandserfassung und Datenhaltung

- Eine systematische Erfassung des baulichen Zustandes des Schulbestandes ist Voraussetzung für eine Steuerung.
- Erarbeitung einer zentralen Erfassungsvorgabe für eine Bestandserfassung; Bildung einer AG unter Federführung der SE FM unter Einbindung von SenStadt Abt. V, SenBJF und BIM mit Unterstützung durch Bekos
- Alle Bestandsschulen werden durch die bezirklichen SE FM gemäß der zentralen Vorgabe erfasst, bewertet und kategorisiert (Ersteinpflge).
- Die Pflege der Bestandsdaten erfolgt regelmäßig durch die FM der Bezirke.
- Die finanziellen und personellen Ressourcen für Bestandserfassung und -pflege sind zu prüfen, nachzuweisen und ggf. anzupassen (Konnexitätsprinzip).
- Die Datenhaltung erfolgt im Berliner Fachverfahren Bestandsverzeichnis (aktuell essentialsFM).
- Anpassung der Datenstruktur entsprechend den Anforderungen der abgestimmten Erfassungsvorgabe (SenFin)
- Bei Objekten der HOWOGE oder sonstigen Bestandshaltern von Immobilien erfolgt die Bestandserfassung und Datenhaltung unter Beachtung der vertraglichen Regelungen von deren Seite. Dabei ist auf die Kompatibilität mit den Datenstrukturen der Bezirke zu achten. Die Daten werden den Bezirken bereitgestellt und von diesen in das Berliner Fachverfahren Bestandsverzeichnis (aktuell essentialsFM) eingespeist.

## 3.2.2 Priorisierung

- Die Priorisierung der bezirklichen Sanierungsmaßnahmen erfolgt im Regelverfahren auf Grundlage bezirklicher Dringlichkeitslisten mit der überbezirklichen Dringlichkeitsliste
- Die Kriterien für die Erstellung der ÜDL bleiben seitens der Fachverwaltung so gefasst, dass Maßnahmen mit einem hohen Risiko des Schulplatzverlusts hoch priorisiert werden.
- Da die Bezirke die Entscheidungshoheit für Maßnahmen des Bauunterhaltes und der pauschalen Zuweisung haben und Maßnahmen mit hohem Risiko des Schulplatzverlusts bei der gezielten Zuweisung hoch priorisiert werden, wird ein Anreiz geschaffen, solche Maßnahmen zum Bestandserhalt umfangreichen Sanierungen, Erweiterungen und Umbauten vorzuziehen.

## 3.2.3 Leitfaden Sanierung

- Der Leitfaden für die Sanierung von Schulen wird neu gefasst.
- Grundlage bildet das von der Taskforce Schulbau beschlossene Konzept Sanierung.
- Für die Setzungen des Leitfadens sind von den zuständigen Stellen die Anforderungen des § 7 LHO zu berücksichtigen.
- Der Leitfaden Sanierung soll voraussichtlich aus folgenden Teilen bestehen:
  - allgemeiner Teil mit Abgrenzung der Gültigkeit und Darstellung der Prüfzuständigkeit und Beteiligung (Tabelle Verfahren Sanierung BSO)
  - schulfachlicher Teil mit Ausführungen zu Anforderungen bei Baumaßnahmen im Bestand bei Um-, Ergänzungs- und Erweiterungsbauten
  - Bau- und umweltfachlicher Teil – Verweis auf Neubau-Leitfaden

## 3.2.4 Wirkungskontrolle

- Anhand der gemäß 3.1.1 erfassten Maßnahmen erfolgt eine Wirkungskontrolle, die überprüft, ob die mit dem Konzept definierte Vorgehensweise den beabsichtigten Beitrag zur Zielerreichung der Verhinderung von Schulplatzverlusten leistet. Hierfür werden mit Blick auf den Fortgang der Maßnahmen im Sinne eines Controlling Jour Fixe Indikatoren und Auswertungen zu den Randbedingungen (Maßnahmenumfang, Verfahren, formale Vorgaben, Ressourcen wie Personal und Finanzmittel, etc.) herangezogen.  
Die Ergebnisse dieser Arbeitsgruppe zur Wirkungskontrolle bilden die Grundlage der Berichterstattung an und für ein Nachsteuern durch die Taskforce Schulbau.

## 3.2.5 Berichtswesen

- Die Taskforce wird quartalsweise über den Sachstand bei der Abarbeitung des Konzeptes Sanierung informiert.
- Die Berichterstattung zu Sanierungsmaßnahmen an den Hauptausschuss erfolgt im Rahmen des jährlichen Maßnahmen- und Finanzcontrollings und des jährlichen

Berichtes zum Sachstand der BSO. Die Berichtsstruktur bedarf der Anpassung hinsichtlich einer stärkeren Berücksichtigung der Schulsanierung.

#### 4. Tranchenstruktur

Das Konzept Sanierung wirkt sich auf die mit TF-Beschluss 06/2023 festgelegten Sanierungstranchen VI, VII, VIII, IX und X b wie folgt aus:

- Tranche VI Sanierungsmaßnahmen in Umsetzung durch SenStadt Abt. V:  
korrespondierender Titel: 2712/70201
- Tranche VII Sanierungsmaßnahmen in Umsetzung durch die HOWOGE:  
kein korrespondierender Titel
- Tranche VIII Optierte Maßnahmen der Sanierung in Umsetzung durch SenStadt Abt. V:  
Umbenennung in „Teilsanierungen durch SenStadt Abt. V“. Korrespondierender Titel im Sondervermögen unter Kapitel 2980. Streichung der Maßnahme oder Zuweisung der bisher bestehenden Maßnahmen an Tranche VI, VII, VIII, IX.
- Tranche IX a/b/c/d Maßnahmen der Sanierung in Umsetzung durch die Bezirke
- Tranche X b Maßnahmen ohne Neubau, Umsetzung offen  
Auflösung der Tranche, Prüfung der Maßnahmen auf Streichung, Umsetzung nach Tranche VII, VIII oder Tranche IX

Die Neufassung der Tranchenliste (siehe Anlage 2 der EV 01/2026) ersetzt die letztmalig mit Beschluss der Taskforce 6/2023 geänderte Tranchenliste.

Die Struktur, Systematik und Definition der Untertranchen werden in der Controlling-AG evaluiert.

Das etablierte Verfahren der Zuordnung von Schulbaumaßnahmen zu BSO-Tranchen bleibt unverändert und erfolgt entsprechend den in der BU 06/2023 dargestellten Grundsätzen.

#### Anlagen:

Anlage 1a Verfahren- Sanierungen- BSO

Anlage 1b Steuerungskonzept kurzfristig

Anlage 1d Liste der zu plausibilisierenden Maßnahmen