

Bezirksamt Spandau von Berlin, 13578 Berlin

An die  
Gesamtelternvertretung der  
Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums

über  
die Schulleitung  
Herrn Verch

Bezirksamt Spandau von Berlin  
Dienstgebäude  
Carl-Schurz-Str. 2/6  
13597 Berlin  
E-Mail: [Buerglermeister@  
ba-spandau.berlin.de](mailto:Buerglermeister@ba-spandau.berlin.de)  
Internet: [www.spandau.de](http://www.spandau.de)  
Tel.: 90279 (Intern: 9279) 2300  
Fax: 90279 (Intern: 9279) 2700

Berlin - Spandau, den 78. November 2019

## **Imbisscontainer Freiherr-vom-Stein-Gymnasium**

Ihr Schreiben vom 28.09.2019

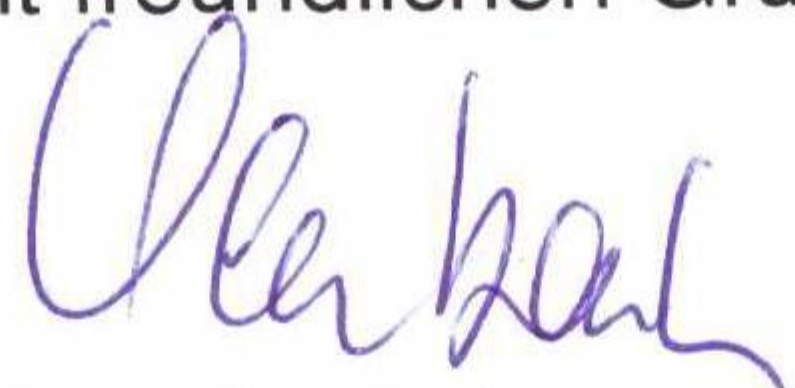
Anlage: Stellungnahme zum Elternbrief vom 28.09.2019

**Sehr geehrte Frau Kape,  
sehr geehrter Herr Manteuffel,**  
sehr geehrte Damen und Herren der GEV des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums,

mit Ihrem o.g. Schreiben hatten Sie verständlicherweise Ihre Enttäuschung und Unzufriedenheit über die erneute Verzögerung bei der geplanten Errichtung des am Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums seit längerem geplanten Imbisscontainers ausgedrückt und einige Fragen zu den Gründen der Verzögerung gestellt. Zu diesem Fragenkatalog hat inzwischen das bezirkliche Schulamt, hier der Fachbereich Schulbau B - Immobilien und Schulbauplanung - Stellung genommen. Die sehr umfangreiche und ausführliche Antwort habe ich meinem Schreiben beigefügt.

Ich bedauere die nunmehr erneut aufgetretene Verzögerung außerordentlich und versichere Ihnen, dass ich Sie bzw. die Schulleitung umgehend informieren werde, sobald mir neuere Erkenntnisse vorliegen, aus der sich auch ein neuer Bauzeitenplan ableiten lässt. Eine Teilnahme an Ihrer nächsten GEV-Sitzung am 02.12.2019 ist mir jedoch aus terminlichen Gründen nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen



**Kleebank**  
Bezirksbürgermeister

Verkehrsverbindungen:  
Regionalverkehr RE 2, 4, 6 RB 10,13,14  
U-Bahn Linie 7, S-Bahn-Linie 3,9  
Bus 130, 134, 135, 136, 137, 236, 237, 337,  
M32, M37, M45, X 33,  
638, 639, 671

Hinweis: Verschlüsselte oder mit Signaturen versehene E-Mails können bei dieser E-Mail-Adresse aus technischen Gründen nicht bearbeitet werden. E-Mails mit Signatur senden Sie bitte an [buerglermeister@ba-spandau.berlin.de](mailto:buerglermeister@ba-spandau.berlin.de) (elektronische Zugangseröffnung gemäß § 3 a Abs. 1 VwVfG).

## **Bezirksamt Spandau von Berlin**

Abt. Personal, Finanzen, Schule und Sport  
Schul- und Sportamt  
- Fachbereich Immobilien -

25.11.2019

### **Stellungnahme zum Elternbrief vom 28.09.2019**

Freiherr-vom-Stein-Gymnasium - Imbisscontainer

#### **- ERLÄUTERUNG ERNEUTE VERZÖGERUNG**

Im Planungsprozess sind folgende Probleme aufgetreten:

- 1.) Medienversorgung des Imbisscontainers (Strom, Be- und Entwässerung sowie Wärme)
- 2.) Kampfmittel im geplanten Baufeld

Zu 1.) Die ursprüngliche Planung sah eine Anbindung des Imbisscontainers an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen vor. Im Rahmen der Genehmigungsplanung für die Beantragung der Baugenehmigung stellte sich heraus, dass dies technisch nicht möglich ist, da die Bestandsleitungen nicht ausreichend dimensioniert sind.

Folge: Es sind umfangreiche schmutz- und lärmintensive Arbeiten zur Verlegung der neuen Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich, die größtenteils nur außerhalb der Schulzeit erfolgen können, damit überhaupt noch ein Unterrichtsbetrieb am Standort stattfinden kann.

Witterungsbedingt (auch mit geklärter Finanzierung) sind diese Arbeiten nur in Zeiten möglich, in denen kein Bodenfrost zu erwarten ist. Ansonsten können die großflächigen Erdarbeiten nicht durchgeführt werden.

Zu 2.) Bei der für Baumaßnahmen erforderlichen Kampfmittelabfrage wurden Verdachtsflächen von Bombentrümmern aus dem 2. Weltkrieg im potenziellen Baufeld des Imbisscontainers identifiziert. Dies war in keiner Weise absehbar, da ca. 5m vom Baufeld des Imbisscontainers der Modulare Schülgängungsbau (MEB) der Schule von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) errichtet worden ist und weder die bezirkliche Baudienststelle noch das bezirkliche Schulamt von potenziellen Kampfmittelverdachtsflächen Kenntnis hatten.

#### **- ERLÄUTERUNG DER DERZEIT NICHT GESICHERTEN FINANZIERUNG**

Die Finanzierung sollte über die laufende bauliche Unterhaltung in den Jahren 2019 und 2020 erfolgen.

08-2019

Durch die Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin) wird die Neufassung des 1. Rundschreiben zu BSO-Finanzierungsfragen: Ersatz- sowie temporäre Ausweich- und Zusatzflächen im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive (BSO) versandt. Darin wird geregelt, dass derartige Bauten wie der Imbisscontainer nicht mehr aus den Mitteln der baulichen Unterhaltung der Bezirke finanziert werden dürfen.

Daher war die Finanzierung nicht mehr gesichert.

Neun verbindliche Prüfschritte sind im Rahmen des neu zu stellenden Finanzierungsantrages als Nachweisführung der Unabweisbarkeit der Notwendigkeit für die Ausweichmaßnahme zu führen.

Ziel des Landes Berlin ist es, bereits vorhandene Container (z.B. nicht mehr benötigte Tempohomes für Geflüchtete umzubauen und weiter zu nutzen, um mittel- und langfristig Steuergelder zu sparen und keine ungenutzten Containerberge zu produzieren.

Im Fall des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums wird jetzt zu prüfen sein, ob nicht vorhandene Containeranlagen zu einem Imbisscontainer umgebaut werden können.

Die zusätzlichen Prüfschritte waren bei der Erstellung des ursprünglichen Grobzeitplans nicht bekannt und führen zu zeitlichen Verzögerungen.

#### 09-2019

Der Bezirk stellt den alternativen Antrag auf Finanzierung im Rahmen von SIWANA-Mitteln (Sondervermögen Wachsende Stadt und Nachhaltigkeitsfonds) im Rahmen einer Zusage zur Basiskorrektur 2020 aus dem SIWANA-finanzierten Mensen-Notprogramm.

Der Antragseingang wird umgehend bestätigt, mit dem Hinweis, dass die Mittelumrichtungen durch den Hauptausschuss erst Ende Oktober beschlossen werden müssen. Bis dahin sind die oben genannten Prüfschritte einzuhalten und u.a. die Bestätigung der BIM einzuholen, dass die vorgesehene Baumaßnahme nicht durch die Nachnutzung von Flüchtlingsunterbringungs-Containern erfolgen kann (= 9. Prüfschritt).

Das Schulamt schreibt dahin umgehend an die BIM und bittet um Bestätigung, dass derzeit keine Container zur Nachnutzung zur Verfügung stehen.

#### 10-2019

Trotz mehrfacher Nachfrage kann die Berliner Immobilienmanagement (BIM) GmbH nicht bestätigen, dass keine Container zur Verfügung stehen. Im November 2019 steht im Land Berlin der großflächige Rückbau von Tempohomes an. Erst ab November 2019 kann geprüft werden, ob die vorhandenen Containeranlagen für die Belange des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums umgebaut werden können.

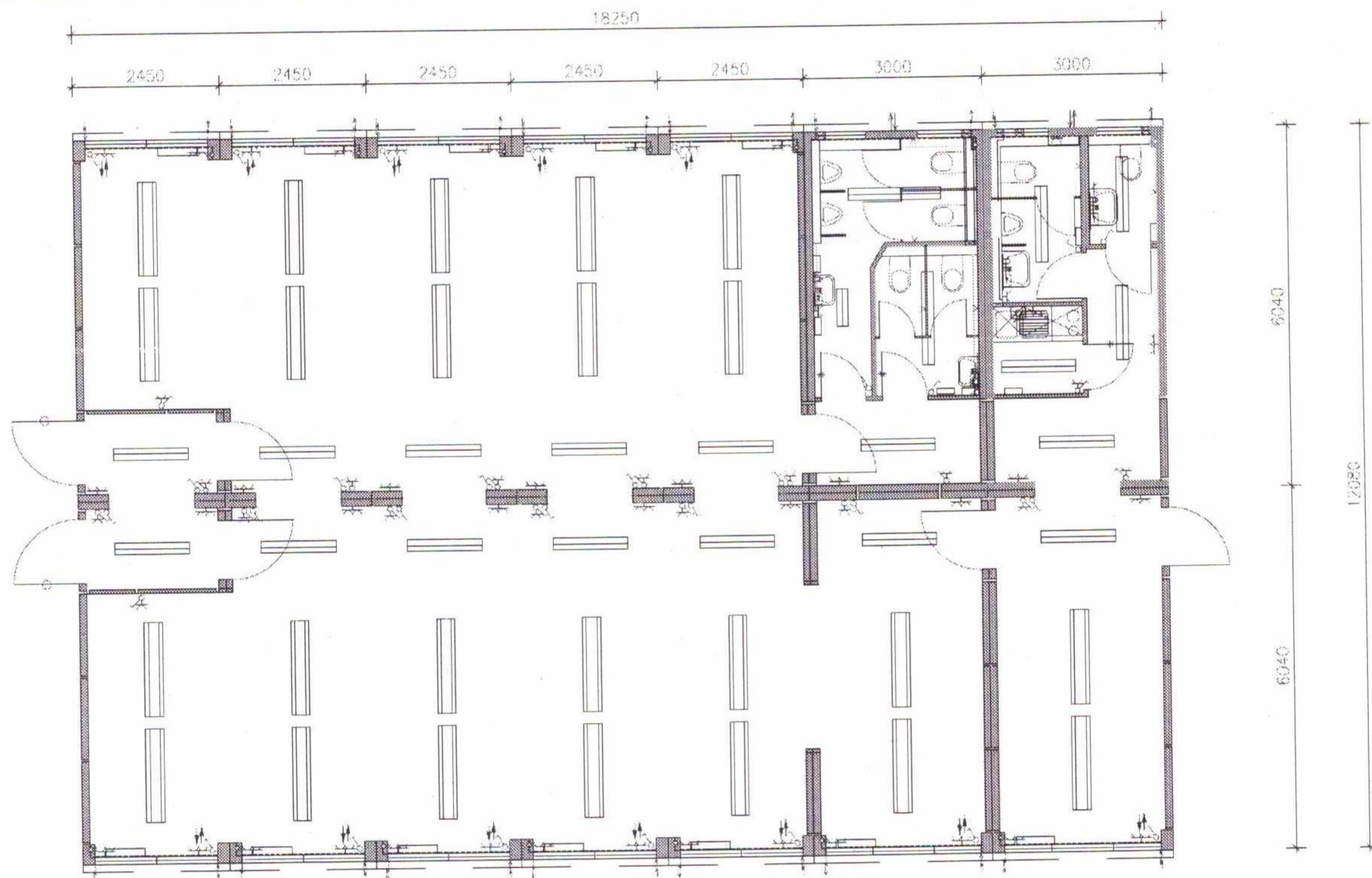
#### FAZIT:

Erst am Dezember 2019 können weitere Prüfschritte erfolgen.

Die Finanzierung für einen „neuen“ Imbisscontainer wird von der Senatsfinanzverwaltung erst freigegeben, wenn die Prüfung, ob vorhandene Containeranlagen weitergenutzt werden können, abgeschlossen ist.

## - ERLÄUTERUNG KOSTENERHÖHUNG

### 01-2018 Beginn Entwurfsphase:



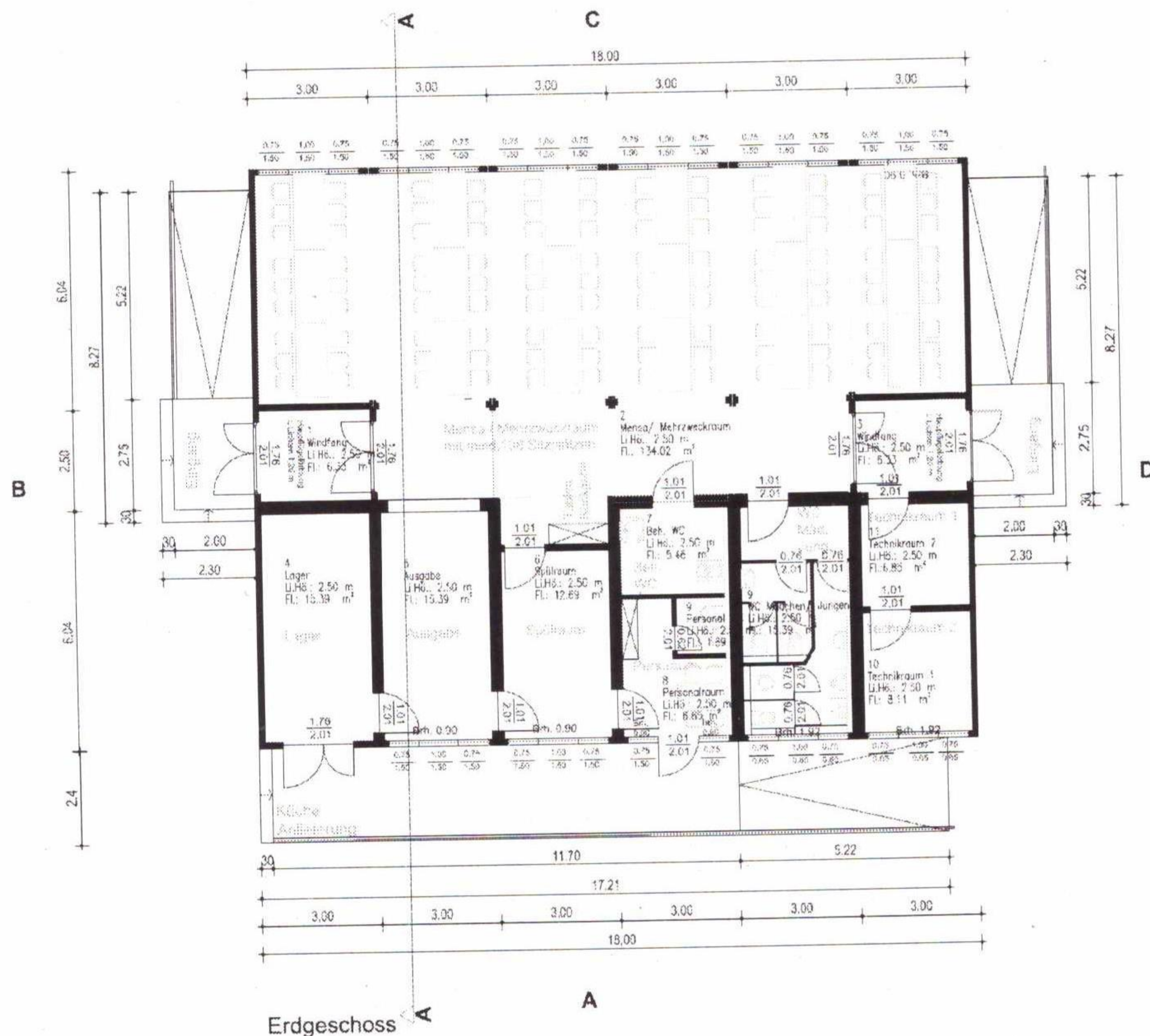
Das Schulamt stellte die Kosten für den oben abgebildeten Imbisscontainer mit einem Schätzwert von 350.000 € ein, der bei 2 marktüblichen Lieferanten abgefragt wurde und auf Erfahrungswerten von bisher 2 Stück vom BA beschafften Schulraumcontainer basierte. Es handelt sich hier um eine gemittelte Hochrechnung über m<sup>2</sup> bzw. m<sup>3</sup> umbauter Raum.

Die Schule stellte dem im Juni 2018 ein Angebot für Containermodule entgegen, welches sich auf 150.000 € belief. Die Module entsprachen jedoch technisch nicht den Anforderungen (z.B. Energieeinsparverordnung, Eigenschaften Bodenbelag, Statik / notw.Verkehrslasten)

08-2018 Planungsauftrag vom Schulamt an die Serviceeinheit Facility Management (SE FM):  
Das Schulamt leitet alle im BA eingeholten Stellungnahmen der Fachbereiche an die SE FM weiter mit der Bitte, den Bauantrag zu erarbeiten. Im Protokoll des 12. Ausschuss für Schule und Inklusion 2018 wird eine Baugenehmigung für 12-2018 terminiert.

### 02-2018 Beginn Bauantragsphase bei der Serviceeinheit Facility Management (SE FM):

Es erfolgte ein Grundrissüberarbeitung (siehe unten), um gemäß Abstimmung mit der Schule nicht nur eine reine Ausgabeküche zu ermöglichen, sondern auch das Zubereiten einfacher Speisen zu ermöglichen. Der Container vergrößerte sich um ca. 45 m<sup>2</sup> in der Grundfläche.



Im Rahmen der Bauantragsstellung wurden von der Planungsgruppe in der Serviceeinheit Facility Management die Containerkosten auf 550.000 € geschätzt, wobei davon 100.000 € auf die notwendigen Tiefbauleistungen entfielen.

Diese Erhöhung der ursprünglichen Kostenschätzung ergab sich aufgrund der fortgeschriebenen Planung. Es lagen weitere Ergebnisse aus Stellungnahmen und Gutachten vor, so z.B. Mehrkosten für Kampfmittelberäumung im Rahmen des Tiefbaues (Verdacht auf Bombentrichter), Maßnahmen im Rahmen des Brandschutzes (BS-Konzept), Planungskosten in Form von Gutachterhonoraren.

Anfang Juli 2019 wurde die Baugenehmigung erteilt.

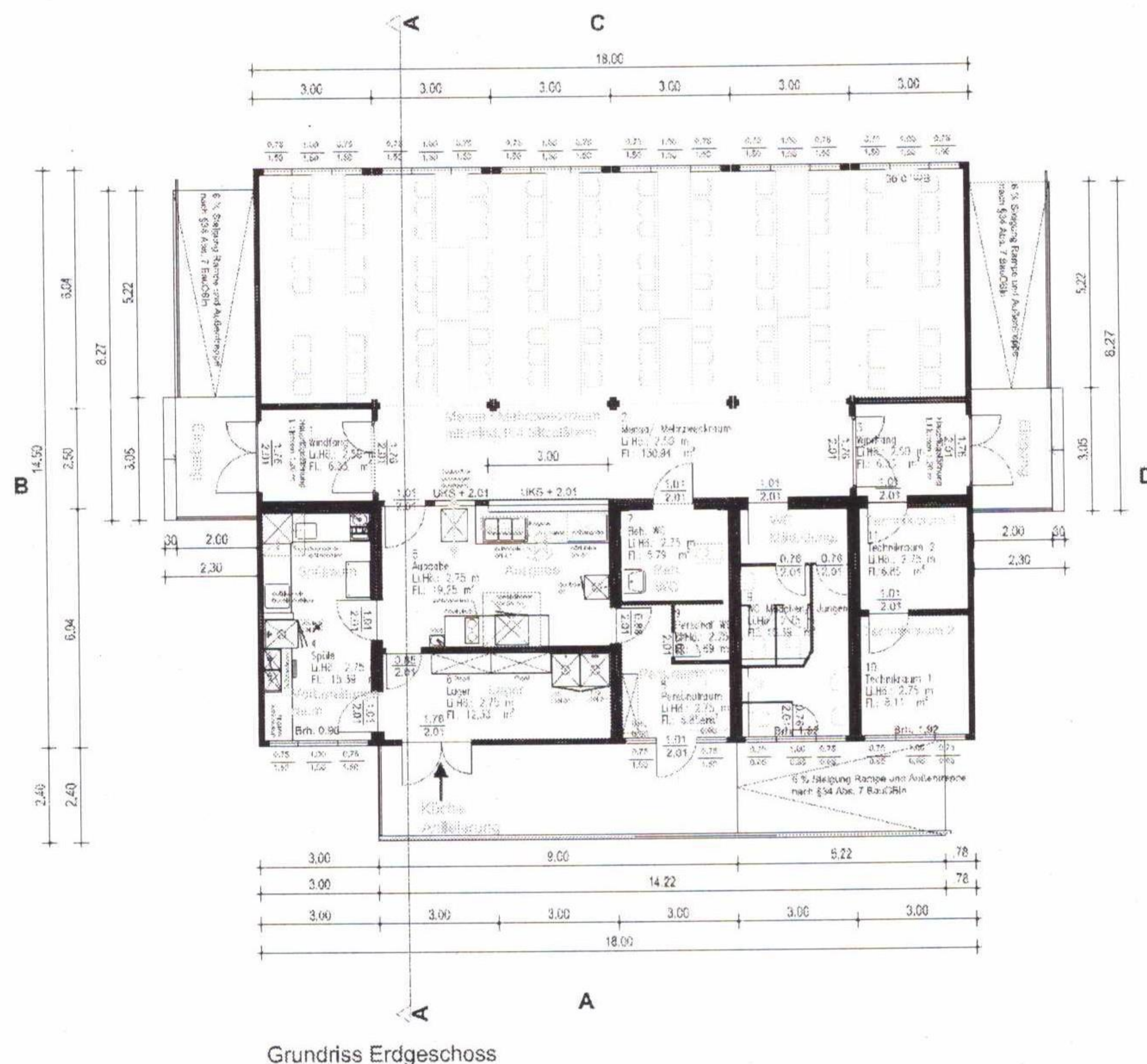
### **07-2019 Beginn Ausführungsplanung bei der Serviceeinheit Facility Management**

Da der Imbisscontainer bis zum Umbau der vorhandenen Sporthalle im Altbau zu einer Mensa stehen wird, wurde nach einer energetisch sinnvollen und langfristig wirtschaftlichen Beheizung gesucht und die Entscheidung gefällt, den Container über einen Fernwärmevertrag mit Vattenfall zu versorgen, analog dem Schulhaus.

Dazu wird eine 2. Station im vorh. Heizraum der Schule eingerichtet (=Auftrag Vattenfall). Zudem soll die Station so hergestellt werden, dass der Nebengebäudekomplex mit ca. 2000m<sup>2</sup> Grundfläche auf der ehemaligen Reiterstaffel der Polizei auch mit integrierbar wird und perspektivisch über diese Station versorgt werden könnte. Die Leitungen zum Container würden in der entsprechenden Dimension bereits jetzt verlegt und müssten zu einem späteren Zeitpunkt von dem Standort Container nur verlängert werden. Die Station soll eine erweiterbare Leistungsreserve haben. Derzeitig würde jedoch nur die Wärme-Grundleistung für den Container bestellt.

Die Serviceeinheit Facility Management veranlasst die Leitungsverlegung zum Container auf dem Schulgelände (=Ausschreibung technische Gebäudeausrüstung (TGA) im Rahmen Container-LV).

Da sich die planerischen Vorgaben hinsichtlich der Anzahl der zu leistenden Essenversorgung und auch deren Qualität (kein reiner Imbissbetrieb mehr sondern eine Küche mit regelmäßig warmen Essen) aufgrund des ab 01.08.2019 kostenfreien Schulmittagessen bis Klassenstufe 6 verändert haben, musste die Ausstattung incl. Lüftung der Küche und deren Ver- und Entsorgung sowie die zusätzlichen Tiefbauleistungen weitergehend beplant werden. Die Verteilerküche wurde erweitert. Dadurch ist der Einbau eines Fettabscheiders seitens der Berliner Wasserbetriebe zwingend gefordert.



Die o.g. Inhalte führten zu einer Kostenerhöhung von ca. 300.000 €. Hinzu kommen Kosten für Fachplanungen und vor Inbetriebnahme notwendigen Sachverständigenabnahmen in Höhe von ca. 100.000 €. Die geschätzten Gesamtkosten für die Containeranlage werden auf 1,1 Mio. € geschätzt.

Auch diese Erhöhung der Kosten ist auf die fortgeschriebene Planung zurückzuführen. Das Bezirksamt hat vor der Planung des Imbissmodules erst 2 Klassenraumcontainer erstellt, und konnte daher leider nicht schon in früher Planungsphase (Entwurf) auf verlässliche Erfahrungswerte zurückgreifen.

#### - ERLÄUTERUNG EINBINDUNG SENATSDIENSTSTELLEN

Die durch die Berliner Schulbauoffensive (BSO) und nunmehr durch das kostenfreie Schulmittagessen geänderten Rahmenbedingungen haben hinsichtlich der Finanzierung des Projektes zu einer Einbindung der Senatsverwaltung geführt (siehe auch unter Erläuterungen zur erneuten Verzögerung).

Ansprechpartner für die Elternvertreter bzw. die GEV ist weiterhin der Bezirk bzw. das bezirkliche Schulamt und die Serviceeinheit Facility Management.