



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - 10707  
Berlin

Stellenzeichen

VI MH 2

Frau Pongratz-Witschurke

Tel. +49 30 90139-4260

martina.pongratz@sensw.berlin.de

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

24. Januar 2022

An  
die Senatsverwaltungen (einschließlich  
Senatskanzlei)  
die Bezirksämter

nachrichtlich an

die Verwaltung des Abgeordnetenhauses  
die Präsidentin des Verfassungsgerichtshofes  
die Präsidentin des Rechnungshofes  
die Berliner Datenschutzbeauftragte  
die Sonderbehörden  
die nichtrechtsfähigen Anstalten  
die Krankenhausbetriebe  
die Eigengesellschaften  
die gemischtwirtschaftlichen Unternehmen,  
an denen Berlin überwiegend beteiligt ist  
die Körperschaften, Anstalten und Stiftungen  
des öffentlichen Rechts

## **Rundschreiben SenStadtBauWohn VI MH Nr. 2/2022**

### **Modifizierung des beschleunigten Verfahrens zur Vorbereitung von Hochbaumaßnahmen des Landes Berlin bei allgemeinbildenden Schulen im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive (BSO)**

Die folgenden Verfahrensregeln ersetzen die bisher für den Schulbau im Pilotierungszeitraum bis Ende 2021 anzuwendenden Verfahrensabläufe und ersetzen das Rundschreiben SenStadtWohn Z MH / V M Nr. 1/2019, welches am 31.12.2021 seine Gültigkeit verloren hat.

Die Modifizierung des Verfahrens erfolgt auf der Grundlage der Ergebnisse der Endevaluation des Modellprojekts „Beschleunigung des Verfahrens zur Vorbereitung von Hochbaumaßnahmen des Landes Berlin bei allgemeinbildenden Schulen und Kindertagesstätten“ (vergl. rote Nr. 0305, 0305 A, 0305 G). Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 08. September 2021 den Endbericht zur Evaluation zur Kenntnis genommen (vergl. rote Nr. 0305 L).

Die nachstehenden Ausführungen gelten für den Schulbau bis einschließlich 31.12.2026. Für den Bau von Kindertagesstätten im Rahmen der aktuellen Bundes- und Landesförderprogramme gilt das gem. AV § 44 LHO abgestimmte Verfahren der baufachlichen Antragsbeurteilung unverändert fort.

Das im Folgenden beschriebene Verfahren gilt für Baumaßnahmen im Bereich der allgemeinbildenden Schulen (inkl. Sporthallen), für die ab dem 01.01.2022 Bedarfsprogramme zur Prüfung eingereicht werden mit Ausnahme der Baumaßnahmen in Verantwortung der HOWOGE.

### **I. Bedarfsprogramm**

Die Schulbaumaßnahmen der Berliner Schulbauoffensive (BSO) sind in der Regel bereits in der Finanzplanung des Landes enthalten. Demnach entfällt für diese grundsätzlich der Verfahrensschritt „Frühe Kostensicherheit“ (ABau III 110).

Das Bedarfsprogramm ist somit der erste verbindliche Verfahrensschritt, in dem die schulfachliche Bescheinigung der Notwendigkeit der Maßnahme und die Bestätigung des Bedarfs in quantitativer und qualitativer Hinsicht erfolgt. Aus baufachlicher Sicht wird der Bedarf insbesondere hinsichtlich der grundstücksbezogenen Belange und des ermittelten Kostenrahmens überprüft. Die Inhalte der „Frühen Kostensicherheit“ (FKS) sind folglich in diesen Fällen im Kontext der Aufstellung des Bedarfsprogramms zu klären. Näheres ist unverändert den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO (ErgAV) zu entnehmen.

Das geprüfte und genehmigte Bedarfsprogramm ist verbindliche Grundlage für die Auswahl der Planungsbeteiligten und für die Aufstellung weiterer Planungsunterlagen.

### **II. Unterbrechungsfreie Planung**

Nach Auswahl der Planungsbeteiligten kann die Planung bis einschließlich Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beauftragt werden. Das schrittweise Abrufen der einzelnen Leistungsphasen / -stufen bleibt hiervon unbenommen.

Somit kann die Baumaßnahme (nach Aufnahme in das Investitionsprogramm) bis einschließlich Leistungsphase 5 HOAI kontinuierlich geplant werden – mit Ausnahme des Prüf- und Genehmigungsschritts Vorplanungsunterlagen (entsprechend des Regelverfahrens der ErgAV).

### **III. Abstimmung / Prüfung der Vorplanungsunterlagen**

Baumaßnahmen sind zu differenzieren in Neubauten, Erweiterungsbauten und Umbauten (Nr. 1.1.1 AV § 24 LHO).

- Für **Neubauten**, die nach standardisierten schulfachlichen und baufachlichen Vorgaben (Standards für den Neubau von Schulen, MRP, MAUS, MFFP) geplant werden, erfolgt keine baufachliche Prüfung der Vorplanungsunterlagen durch die Prüfinstanzen. Statt dessen sind die gemäß Regelverfahren aufgestellten Vorplanungsunterlagen mit den Prüfinstanzen und den zuständigen Fachverwaltungen in einem „Vorplanungskolloquium“ abzustimmen. Das

Ergebnis ist durch die baudurchführende Stelle in Abstimmung mit den Prüfinstanzen zu protokollieren. Die Prüfung der schulfachlichen Anforderungen bleibt hiervon unberührt.

- Die Bedarfsfestlegung sowie die Planung von **Erweiterungsbauten und / oder Umbauten** bei bestehenden Schulstandorten erfolgt auf Grundlage der Vorgaben aus dem „Leitfaden für die Sanierung von Schulen“. Aufgrund der hohen Heterogenität der Bestandsschulen und der notwendigen Einzelfallbetrachtung erfolgt hier - in der Regel - eine Prüfung der Vorplanungsunterlagen entsprechend dem Regelverfahren der ErgAV. Auf eine Prüfung der Vorplanungsunterlagen kann nur in begründeten Einzelfällen verzichtet werden. Eine Festlegung, ob hier ggf. ein Vorplanungskolloquium stattfinden kann, erfolgt durch die Prüfinstanzen in Abstimmung mit den zuständigen Fachverwaltungen im Rahmen eines Planungsbegleitenden Ausschusses (PBA) in der Phase der Erstellung der Vorplanung (LPH 2 - HOAI).

Baumaßnahmen mit Gesamtkosten < 5 Mio. € bzw. Bauunterhaltungsmaßnahmen mit einem Umbau- und / oder Erweiterungsanteil von < 5 Mio. € werden durch die für das Bauen zuständige Senatsverwaltung grundsätzlich nicht geprüft. Die Prüfung obliegt in diesen Fällen der jeweiligen Baudienststelle (siehe hierzu Merkblatt Mehr-Augen-Prinzip vom 11.12.2019). Die Bestätigung durch die fachlich zuständige Senatsverwaltung ist davon unbenommen.

Detaillierte Angaben zum „Vorplanungskolloquium“ (einzureichende Unterlagen, Fristen, Ablauf, Auflagen etc.) sind der beigefügten Anlage zu entnehmen. Nach wie vor sind von den Baudienststellen Vorplanungsunterlagen - im Sinne einer planungs-begleitenden Erfolgskontrolle - aufzustellen.

#### **IV. Veranschlagung auf Basis von Bauplanungsunterlagen**

Die Bauplanungsunterlagen sind entsprechend Regelverfahren aufzustellen, zu prüfen und zu genehmigen. Veranschlagungsgrundlage sind zukünftig wieder die geprüften und genehmigten Bauplanungsunterlagen.

Im Auftrag

Réthy

Anlage: Vorplanungskolloquium