

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

vom 23. Januar 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Januar 2017) und **Antwort**

Sanierungs- und Umbauplanungen für die Franz-Carl-Achard-Grundschule in Kaulsdorf

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Gemäß § 10 Schulgesetz für das Land Berlin obliegt dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf die Verwaltung und Unterhaltung der allgemein bildenden Schulen. Der Bezirk hat wie folgt Stellung genommen:

1. Welche Sanierungs-, Umbau- und Neubauplanungen sind für die Franz-Carl-Achard-Grundschule in Kaulsdorf vorgesehen?

Zu 1.: Unter der Anforderung, den Schulstandort nicht nur in der Bestandskapazität zu erhalten, sondern mit einer der Schulentwicklung angepassten Kapazität (3,5 Züge) auszubauen, sind mit dem Bauvorhaben vier Maßnahmen vorgesehen:

1. Sanierung Altbau:

Die Sanierung und Ertüchtigung inklusive Umbau der im Gebäude befindlichen kleinen Turnhalle zu Unterrichtsräumen zielt auf die Sicherung der Schulangebote im Altbau ab.

2. Neubau Sporthalle:

Die Errichtung einer erforderlichen neuen Sporthalle in der Waplitzer Straße soll den dringend benötigten Platz für den Schulsport sichern.

3. Modularer Ergänzungsbau:

Mit der Errichtung eines Modulare Ergänzungsbaus (MEB) soll dem steigenden Bedarf an Schulplätzen entsprochen werden.

4. Umbau bestehendes Hortgebäude:

Um- und Ausbaumaßnahmen am bestehenden Hortgebäude sollen eine multifunktionale Nutzung ermöglichen.

Daraus ergaben sich grundsätzlich acht baufachlich umsetzbare Varianten, die hinsichtlich der Zielstellung 3,5 zügig, der Kosten und der baufachlichen Risiken, u.a. aus statischen Gründen, bewertet wurden.

Im Gebiet Waplitzer Straße fand ein Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan statt. Derzeit arbeitet der Bereich Stadtplanung des Bezirks an der Auswertung dieses Beteiligungsverfahrens. Eine abschließende Variantenfestlegung konnte deshalb durch das Bezirksamt noch nicht erfolgen.

2. Welcher Zeitplan liegt für diese Sanierungs-, Umbau- und Neubauplanungen vor?

Zu 2.: Grundsätzlich unterliegt eine Investitionsmaßnahme > 5 Mio € gemäß Landeshaushaltsordnung dem Regelverfahren. Ein Projektablaufplan bei Umsetzung der einzelnen Schritte im Regelverfahren geht von einem ungefähren Zeitrahmen von 5 Jahren bis zum Baubeginn aus. Damit kann die Sanierung des Bestandsgebäudes 2022 beginnen. Für den MEB liegt bereits eine geprüfte Bauplanungsunterlage vor, so dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen nach geprüftem Bedarfsprogramm und Schaffung aller bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen den MEB vorziehen kann. Weiterhin plant die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die Erarbeitung einer Standardsporthalle, die gegebenenfalls dann auch separiert und aus dem Regelverfahren herausgelöst werden soll. Derzeit liegen dem Bezirksamt über den Stand dieser Planung keine Informationen vor.

3. Welches Bebauungsrecht ist ggf. für die Sanierungen, Umbauten und den Bau einer geplanten neuen Turnhalle anzupassen?

Zu 3.: Sanierungen und Umbauten

Die Franz-Carl-Achard-Grundschule in Kaulsdorf befindet sich in einem Bereich, für den keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne § 30 Baugesetzbuch (BauGB) besteht, das heißt, es ist kein Bebauungsplan festgesetzt. Die Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten sind nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Der Umbau und die Sanierung der Franz-Carl-Achard-Grundschule beurteilen sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB danach, ob es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Bau einer neuen Turnhalle

Auf dem Grundstück Waplitzer Str. 11 soll der Bau der geplanten Zweifeldturnhalle erfolgen.

Zurzeit ist der vorhandene, von der Waplitzer Straße aus erschlossene Sportplatz im Bebauungsplan XXIII-32a als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schulsport festgesetzt. Dieser Bebauungsplan weist innerhalb der Gemeinbedarfsfläche keine bebaubaren Grundstücksflächen aus. Für bauliche Anlagen, wie etwa eine Turnhalle, sind Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen mit dem Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Um die Zulässigkeit der Zweifeldturnhalle planerisch zu erreichen, ist dementsprechend die Änderung des Bebauungsplanes XXIII-32a erforderlich, die durch den Bebauungsplan XXIII-32a-1 erfolgen soll. Der Bebauungsplanentwurf XXIII-32a-1 sieht die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“ vor. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Zweifeldsporthalle und eines modularen Ergänzungsbaus (MEB) geschaffen werden.

4. Welche Gründe lagen für die Schließung der Schule während des Schuljahres 2015/16 vor?

Zu 4.: Aufgrund von statischen Gefährdungen unter Beachtung der Holzschädigung des Tragwerks wurden die Treppenhäuser der angrenzenden Schulräume gesperrt. Darüber hinaus musste der Flur im Nordflügel/2. OG gesperrt werden. Die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtentwicklungsamtes/des Bau- und Wohnungsaufsichtsamts - Untere Denkmalschutzbehörde (BWA UD) - haben daraufhin die Sperrung der Schule verfügt, da die notwendige Rettungswegesituation nicht mehr gegeben war. Diese Auflage zur Nutzungsuntersagung des Schulbetriebes stellt eine ordnungsbehördliche Entscheidung dar und ist rechtlich verbindlich; einen Ermessensspielraum gibt es hier nicht. Deshalb war am 02.09.2015 die Schulschließung zu veranlassen.

5. Welche Maßnahmen wurden unternommen, um die Schule wieder zum Schuljahr 2016/17 zu öffnen (bitte aufgelistet nach Gewerk, Zeitraum der Maßnahme und Kosten der Maßnahme)?

Zu 5.: Folgende Gewerke waren an den Sanierungsarbeiten 2016 beteiligt:

Zimmer- und Dachdeckerarbeiten:

- Reparaturen der Dachtragwerke und der Binderkonstruktionen, Reparatur von Dacheindeckungen

Maurerarbeiten:

- als statische Sicherungsmaßnahmen und Brandschutzmaßnahme

Metallbauarbeiten:

- Einbau von Brandschutztüren, Herstellung der Handläuferhöhung

Tischlerarbeiten:

- Reparatur, Gang- und Schließbarmachung aller Holzfenster

- brandschutzmäßige Überarbeitung von Türen

Bodenbelagsarbeiten:

- Reparatur von Linoleum-Belägen und Austausch ganzer Linoleum-Bodenbeläge in Klassenräumen und Treppenhäusern

Malerarbeiten:

- Überholung von Wand- und Deckenanstrichen

- Anstrich aller Holzfenster

Elektroarbeiten:

- Reparatur der Hauselektroanlage und Hausalarmanlage

- Einbau einer Sicherheitsbeleuchtung

Heizung-, Lüftung-, Sanitärarbeiten:

- Reparatur der Hebeanlage im Keller

- diverse kleine Reparaturen an der Heizungs- und Sanitäranlage

- Wiederinbetriebnahme der Waschtische in den Turnhallenumkleiden

Rauch- und Wärmeabzüge:

- Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA-Anlagen) in allen vier Treppenhäusern des Schulgebäudes

- Inbetriebnahme der RWA-Anlage in der Turnhalle.

Die Maßnahmen wurden von April bis August 2016 durchgeführt und die Kosten beliefen sich auf über 600 T€.

6. Warum waren die in Frage 5 genannten Maßnahmen nicht im Vorfeld der Schließung bereits erwogen worden?

Zu 6.: 2015 wurde eine Varianten- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorgenommen, die bei Beibehaltung der Kapazität als schnellste und wirtschaftlichste Variante den Abriss des Bestandsgebäudes und die Erstellung eines MEBs an dieser Stelle empfahl, dementsprechend kamen Notsanierungsmaßnahmen nicht in Betracht.

7. Welche Kosten (bspw. Schließungskosten aber auch Transportkosten für die Schulkinder) entstanden während der Schließung?

Zu 7.: Während der Schließung im Schuljahr 2015/2016 entstanden Beförderungskosten in Höhe von **552.178,99 €** und Umzugskosten in Höhe von **33.618,93 €**.

Berlin, den 31. Januar 2017

In Vertretung

Mark Rackles
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Feb. 2017)