

**Telefonnotiz 17.09.2025**

Teilnehmer: Thi My Phuong Le; BA Spandau; SE Facility Management – Hochbau –  
Heike König; SenStadt; VI MH 46; Wirtschaftlich und technische Prüfinstanz

Thema: Objekt: 05G24 Grundschule am Windmühlenberg  
Baumaßnahme: Umbau und Erweiterung Schulanlage; 14089 Berlin, Am  
Kinderdorf 23-27  
Verfahren nach geprüftem Bedarfsprogramm; Variantenuntersuchung

Folgender Sachverhalt wurde besprochen:

Die o.g. Baumaßnahme, zu welcher ein geprüftes Bedarfsprogramm mit PV v. 26.10.2020 vorliegt, wird durch den Bedarfsträger, das Schulamt Spandau, wieder aktiviert.

Durch die aktuell vorliegenden Erkenntnisse und Prüfung der örtlichen Gegebenheiten sowie der Auflagen aus dem Prüfvermerk zum Bedarfsprogramm wurde durch SE FM – Hochbau festgestellt, dass eine Überarbeitung bzw. Variantenprüfung zum Bedarfsprogramm notwendig ist.

Folgende Punkte sind dabei ausschlaggebend:

- aktuelle Containeranlage (Ausweichquartier) vor Ort, welche größer ist als im BP angegeben. Dadurch ergibt sich u.a. eine starke Reduzierung der Fläche für die ursprünglich geplante Baustelleneinrichtung.
- Unwirtschaftlichkeit der Baukörper Geschossigkeit und – Anordnung.

Der schulische Bedarf für den Schulstandort ändert sich gegenüber dem Bedarfsprogramm nicht. Der Bedarfsträger, das Schulamt Spandau, stimmt einer weiteren Variantenuntersuchung aus o.g. Gründen zu.

Für eine mögliche 3-Geschossigkeit wurde bereits Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt Spandau mit einem positiven Bescheid geführt.

Die Finanzierung der Variantenuntersuchung soll aus den der Baumaßnahme zugeordneten und vorhandenen SIWA Mitteln erfolgen.

Dem geplanten Verfahren, eine weitere Varianten- bzw. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung als Planungsleistung in Auftrag zu geben, wird durch SenStadt VI MH 2 zugestimmt. Das Ergebnis der Untersuchung soll im weiteren Verfahren als Grundlage zur Aufstellung der Vorplanungsunterlagen (VPU) gemäß des Regelverfahren nach den Erg. AV § 24 LHO dienen. Voraussetzung hierfür ist, dass nicht vom ursprünglichen Bedarf abgewichen wird. Bei Abweichung vom ursprünglichen Bedarf zum Bedarfsprogramm wäre die Aufstellung eines neuen Bedarfsprogramms zu klären.

aufgestellt  
i.A. Heike König  
VI MH 4

Folgende Hinweise und Vorgaben werden weiterführend, ergänzend zum Telefonat durch VI MH 46 gegeben:

Bei der Varianten- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung sind folgende Punkte heranzuziehen bzw. als Bestandteil der Untersuchung zu beachten:

- Anwendung des EWG Berlin. Es gilt die aktuelle Fassung, welche für einen Neubau den KfW 40 Standard und für den Bestandsbau den KfW 55 Standard festlegt, soweit die Baumaßnahme nicht in die Übergangsregelung nach § 30 des EWG fällt.
- Es ist mindestens eine fossilfreie Variante zur Wärmeerzeugung zu untersuchen.
- Inhaltlich ist auf die Punkte aus dem Bedarfsprogramm einzugehen und ein Vergleich aufzustellen. Hierzu gehört
  - a) der Vergleich der Kosten,
  - b) die Erfüllung genehmigten Bedarfsprogramms unter Beachtung des gültigen Musterraumprogramms und der geltenden schulfachlichen Standards für Neubau (vgl. Vorgaben der Bildungsverwaltung SenBJF).
- Die Prüfung des Geltungsbereichs der Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwVBU) Leistungsblatt 26 ist hinsichtlich einer Nachweisführung und Zertifizierung nach BNB.

Die Ergebnisse der Varianten- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung sind in einem Planungsbegleitenden Ausschuss (PBA) der Prüfinstanz SenStadt VI MH 2 sowie SenBJF zu präsentieren.

Es wird empfohlen, bei Bedarf die Aufgabenstellung für die Variantenuntersuchung mit VI MH 2 im Vorfeld abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Heike König

VI MH 46