Mehr als gewohnt.

HOWOGE

Die Rolle und Aufgabe der HOWOGE in der Berliner Schulbauoffensive (BSO)

Stand: Q4 2023

BSO
Berliner Schulbauoffensive

neue schulen

Agenda

01 Organisationsstruktur Schulbau

02 BSO und Vertragsmodell

03 Neue Qualitäten

04 Sanierung und Partizipation

05 Projekte

Agenda

01 Organisationsstruktur Schulbau

02 BSO und Vertragsmodell

03 Neue Qualitäten

04 Sanierung und Partizipation

05 Projekte

Berliner Schulbauoffensive
Akteure der BSO

Senatsverwaltung für Finanzen

Berliner Bezirke

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Planung und Bau

SenStadt
Neubau von Grundschulen mittlere und Großsanierungen

HOWOGE
Neubau von weiterführenden Schulen, Grundschulen und Großsanierungen

Bezirke
Kleine und mittlere Sanierungen

BIM
Baumaßnahmen zentralverwalteter Schulen

Gremien

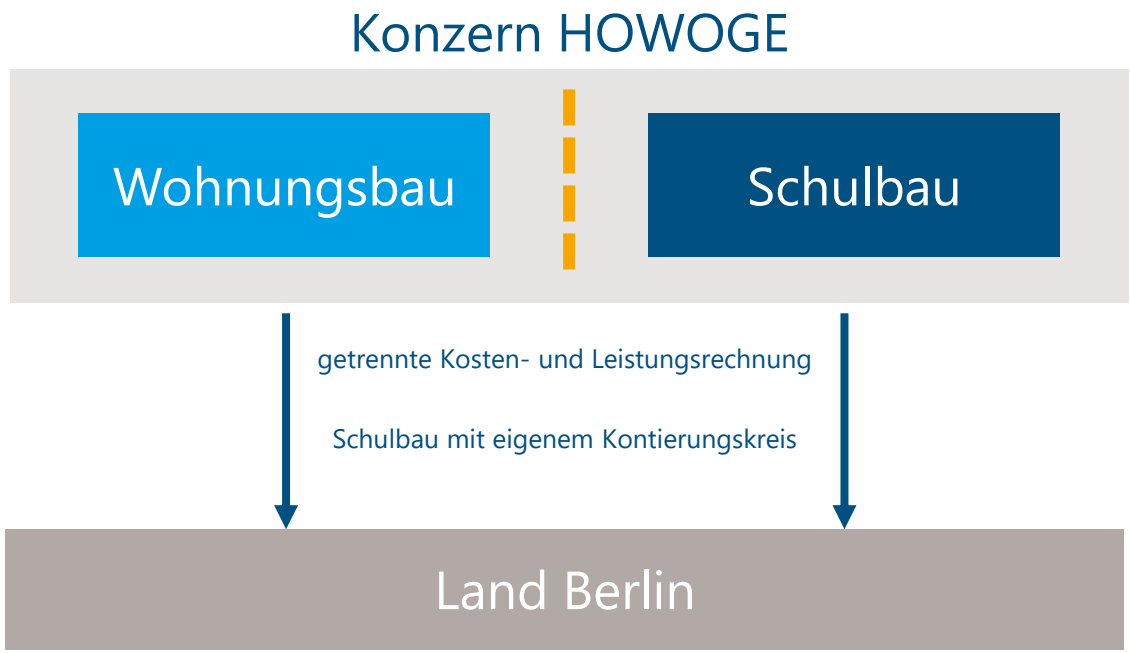
Taskforce Schulbau
Entscheidungsgremium der BSO

Steuergruppe Taskforce
Operative Ebene der Taskforce

Organisationsstruktur
Bereich Schulbau

Eigener Bereich „Schulbau“
Innerhalb der HOWOGE wurde ein eigener Bereich „Schulbau“ gegründet

Klare Abgrenzung zum Wohnungsbau
Das interne und externe Controlling wird klar vom Wohnungsbau abgegrenzt



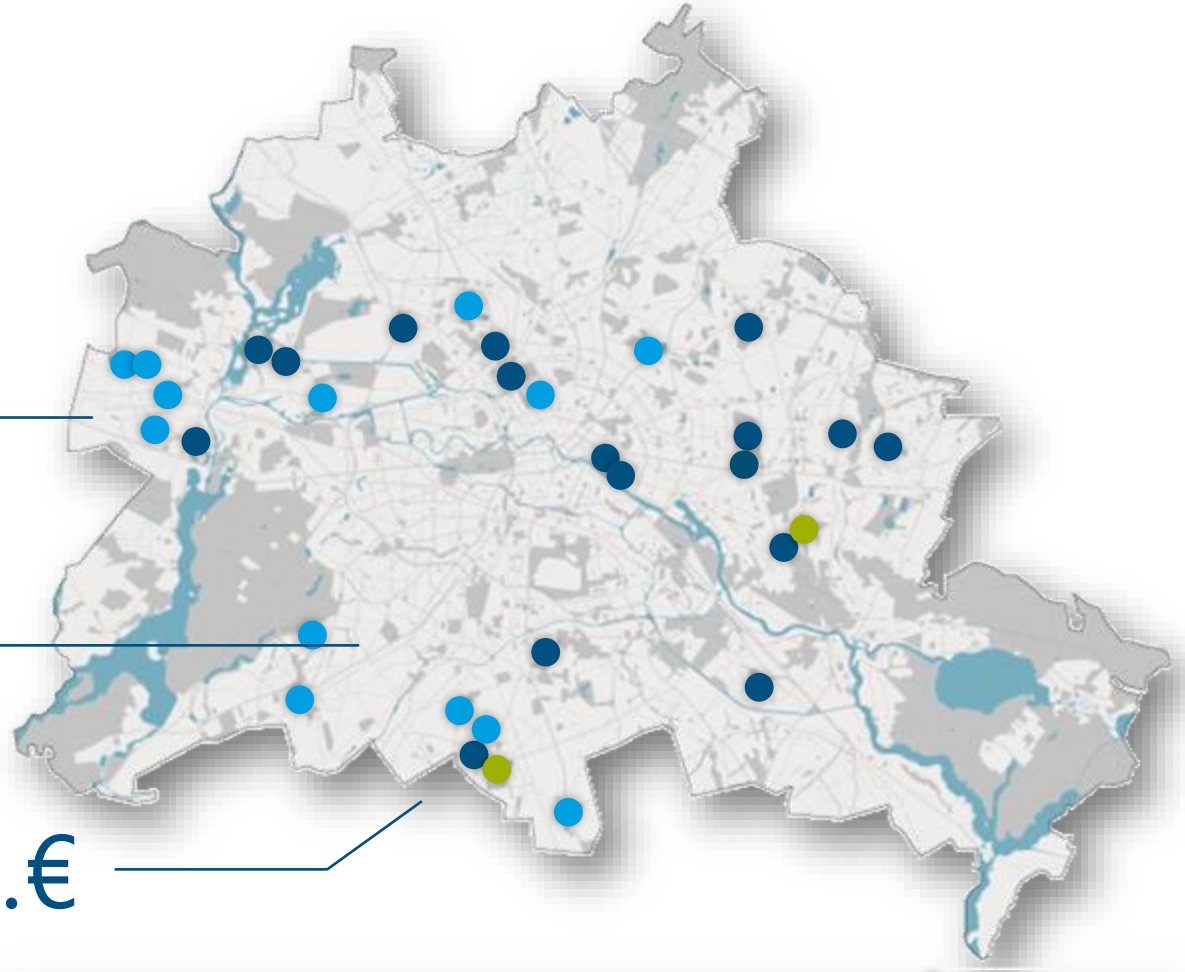
Schulbauprojekte
im gesamten Stadtgebiet

Die HOWOGE übernimmt als weiterer baudurchführender Akteur den Bau von 26 Neubauten, davon sind bis zu 7 als Holzmodulbau ausgeführt sowie 12 Großsanierungen.

38
Projekte

30.000
Schulplätze

5,6 Mrd.€
Investition



Sanierung
Neubau
Holzbau

Agenda

01 Bereich Schulbau

02 BSO und Vertragsmodell

03 Neue Qualitäten

04 Sanierung und Partizipation

05 Projekte

Vertragsmodell Neubau
mit dem Land Berlin

Phase I
Grundlagenermittlung
Bedarfsplanung

Phase II
Planungs- und
Entscheidungsphase

Phase III
Bauausführung

Phase IV
Nutzungs- und
Gewährleistungsphase

Phase V
Nutzungsphase

Rahmenvertrag

Globaler Vertrag zwischen der HOWOGE und dem Land Berlin

Projektvereinbarung

Projektspezifischer Vertrag je Schule

Mietvertrag

Erbbaurechtsvertrag

Projektspezifische Verträge je Schule

Baugenehmigung

Prüfung Bedarfsprogramm

Prüfung EVU+

Beginn Mietzahlung
Beginn Erbbauzins

- Schul- und Standort-Check
  - Klären aller relevanten Grundstücksfragen
- Erstellung Bedarfsprogramm
  - Grundlagenermittlung (Termine, Kosten, Flächen etc.)
- Partizipationsverfahren
- Bauvorbereitende Maßnahmen

- Wettbewerbsverfahren Generalplaner
- Bindung Generalplaner
- Erstellung EVU+
  - Planerische Ausarbeitung des Entwurfs
- Einreichung Bauantrag

- Bindung Bauausführender
- AVA
- Start Bauphase
- Inbetriebnahme / Übergabe
  - Übergabe der Schule an den Nutzer

0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9

Entwicklung | **Planungsphase** | **Bauphase** | **Nutzungsphase**

Vertragsmodell Sanierung
mit dem Land Berlin

Phase I
Grundlagenermittlung
Bedarfsplanung

Phase II
Planungs- und
Entscheidungsphase

Phase III
Bauausführung

Phase IV
Nutzungs- und
Gewährleistungsphase

Phase V
Nutzungsphase

Rahmenvertrag

Globaler Vertrag zwischen der HOWOGE und dem Land Berlin

Projektvereinbarung

Projektspezifischer Vertrag je Schule

Mietvertrag

Erbbaurechtsvertrag

Projektspezifische Verträge je Schule

Baugenehmigung

Prüfung Bedarfsprogramm

- Bindung und Abruf Generalplaner Stufe 1
- Bauliche Bestandsaufnahme
- Partizipationsverfahren
- Erstellung Sanierungskonzept mit Bedarfsprogramm

Prüfung EVU+

- Abruf Generalplaner Stufe 2
- Erstellung EVU+
- Einreichung Bauantrag für Ausweichquartier
- Einreichung Bauantrag für Sanierung

Beginn Mietzahlung
Beginn Erbbauzins

- AVA Einzelvergabe / Pakete
- Start Bauphase Ausweichquartier
- Start Bauphase Sanierung
- Inbetriebnahme / Übergabe

0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9

Entwicklung | **Planungsphase** | **Bauphase** | **Nutzungsphase**

Planungs- und Bauphase Neubau
ca. 6,5 Jahre

Rahmenvertrag Land Berlin
Der Rahmenvertrag bildet die vertragliche Grundlage bereits vor der Projekt-vereinbarung mit der Grundlagenermittlung und Planung zu beginnen

Mietvertrag und Erbbaurechtsvertrag
Liegt eine Baugenehmigung vor, wird der Miet- und Erbbaurechtsvertrag zwischen dem Bezirk und der HOWOGE geschlossen

Vorläufige Miete auf Grundlage der Erweiterten Vorplanung

7 Monate	3 Mon.	15 Monate	23 Monate		30 Monate
Bedarfsprogramm	Prüfung	Wettbewerb	Planung bis LPH3	LPH4 / LPH5	Bauphase
			Entwurfsplanung	Genehmigungs- und Ausführungsplanung	

Abruf Bedarfs-programm durch SenBJF
Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie erteilt durch einen „Abruf" den Auftrag mit der Planung eines Schulgebäudes zu beginnen

Projektvereinbarung
Auf Grundlage eines geprüften Bedarfsprogramms (=„Bausoll") folgt die Projektvereinbarung zwischen Land Berlin und HOWOGE

Es folgt die Auslobung des Wettbewerbs und die Planungsphase bis zur Baugenehmigung

Übergabe Schulgebäude an Bezirk
Mit der Übergabe an den Bezirk beginnt die 5-jährige Gewährleistungs-phase inkl. des Baulichen Unterhalts durch die HOWOGE

Der Betrieb der Schule verbleibt beim Bezirk

Feststellung der tatsächlichen Miete und Beginn der Mietzahlungen

Planungs- und Bauphase Neubau
Beteiligte Verwaltungen und Gremien

Rahmenvertrag Land Berlin

- Senatsverwaltung für Finanzen
- Senatsverwaltung Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Senatsverwaltung für BildJugFam
- Bezirke

Prüfung Bedarfsprogramm

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen VI MH

Planungsphase

- Monatliche Bauherren-Sitzungen:
  - Senatsverwaltung für BildJugFam
  - Bezirk
  - ggf. Schule, wenn vorhanden

7 Monate	3 Mon.	15 Monate	23 Monate		30 Monate
Bedarfsprogramm	Prüfung	Wettbewerb	Planung bis LPH3	LPH4 / LPH5	Bauphase
			Entwurfsplanung	Genehmigungs- und Ausführungsplanung	

Erstellung Bedarfsprogramm:

- Senatsverwaltung für BildJugFam
- Fachabteilungen der Bezirke (Schule und Sport, Umwelt, Stadtplanung, etc.)
- Schulgemeinschaft, wenn vorhanden
- Gremienvertreter (Landeselternausschuss, Bezirkselternausschuss etc.)

Preisgericht und Sachverständige

- Senatsverwaltung für BildJugFam
- Fachabteilungen der Bezirke (Schule und Sport, Umwelt, Stadtplanung, etc.)
- Senatsverwaltung (u.A. SenStadt, Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt)
- Schulgemeinschaft, wenn vorhanden
- Gremienvertreter (Landeselternausschuss, Bezirkselternausschuss etc.)
- Architektenkammer

Ausführungsphase

- Monatliche Bauherren-Sitzungen:
  - Senatsverwaltung für BildJugFam
  - Bezirk
  - ggf. Schule, wenn vorhanden

Agenda
Untertitel

01 Bereich Schulbau

02 BSO und Vertragsmodell

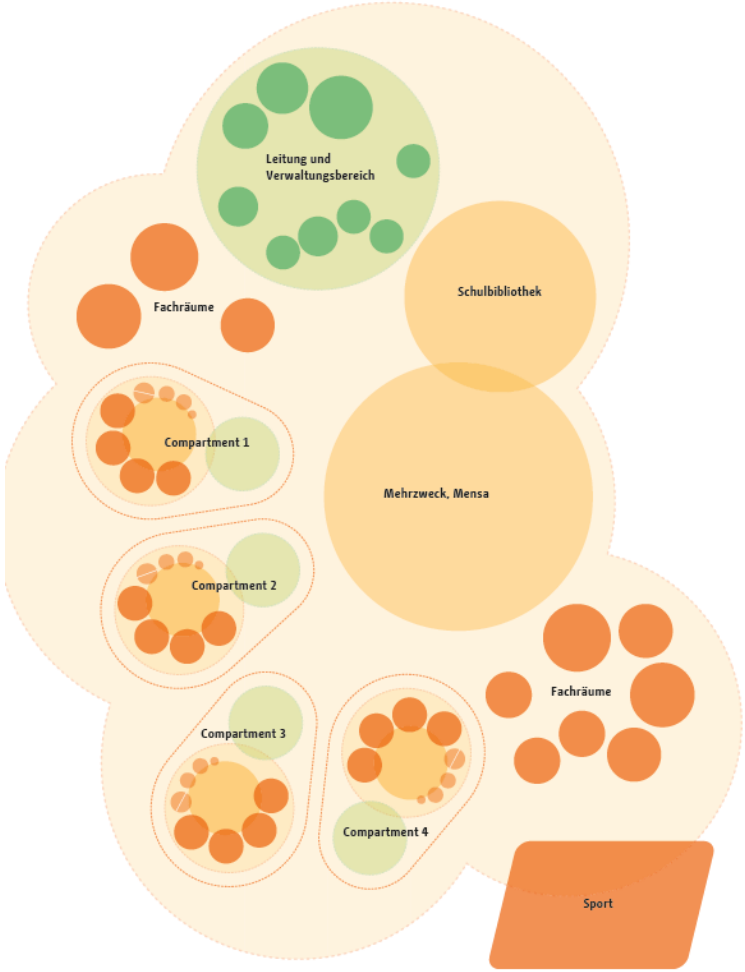
03 Neue Qualitäten

04 Sanierung und Partizipation

05 Projekte

Neue Qualitäten
Pädagogische Konzepte

Umsetzung des Raum- und Funktionsprogramms der Berliner Lern- und Teamhäuser:
Inklusion, Barrierefreiheit, die Ausrichtung am Ganztag und die Gestaltung der Schule als Lern- und Lebensort erfordern innovative Grundrisslösungen.

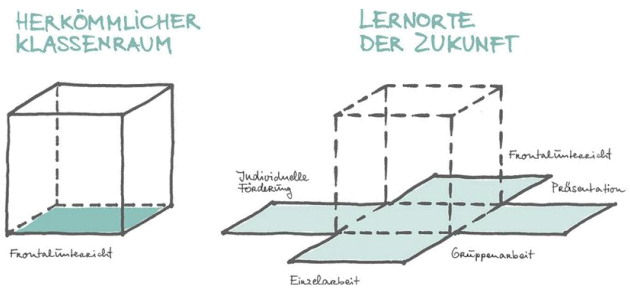


Neue Qualitäten

Pädagogisches Konzept

Umsetzung des Raum- und Funktionsprogramms

der Berliner Lern- und Teamhäuser



Damit Architekten ein Gebäude entwerfen können, müssen sie wissen, was die Menschen in diesem Gebäude tun und wie sie es tun" Raumpilot Lernen

Bauliche Standards

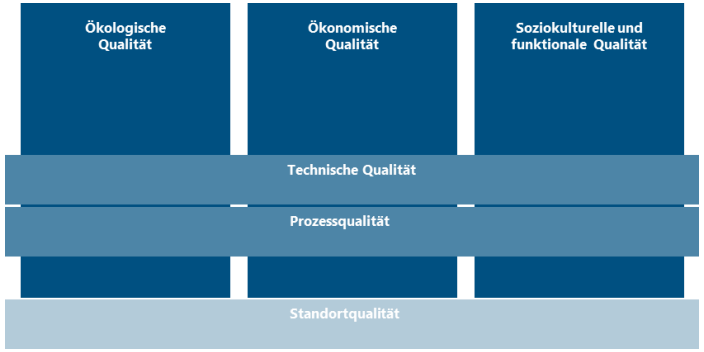
Umsetzung der „Standards für den Neubau von Schulen"

und dem „Leitfaden für die Sanierung von Schulen"

Nachhaltigkeit

Zertifizierung aller Schulneubauten nach dem

Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)



Partizipation

Regelverfahren der Berliner Schulbauoffensive (BSO)

und Festlegung im Berliner Schulgesetz

Agenda

01 Bereich Schulbau

02 BSO und Vertragsmodell

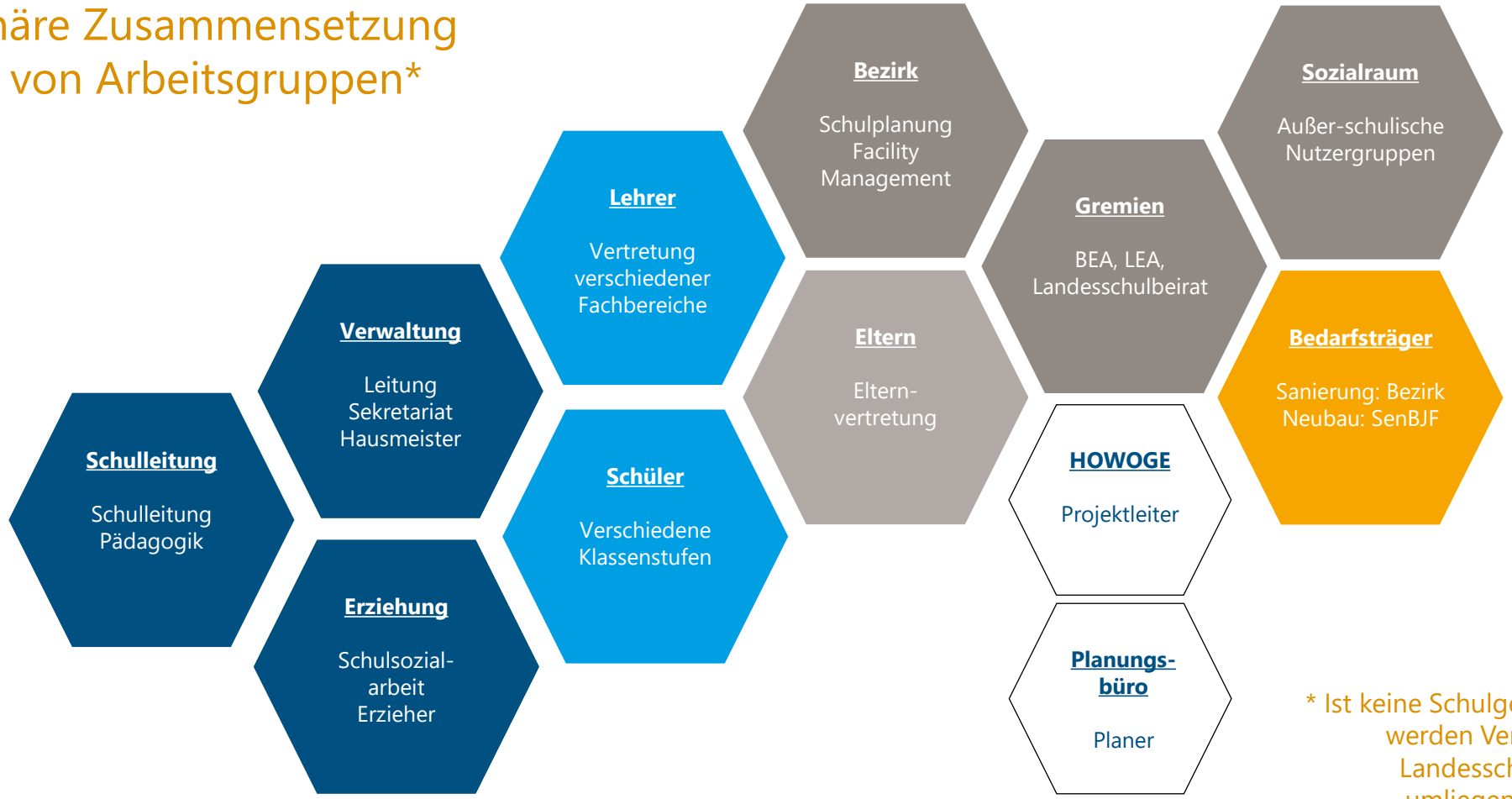
03 Neue Qualitäten

04 Sanierung und Partizipation

05 Projekte

Partizipation
Beteiligung Schulgemeinschaft

Interdisziplinäre Zusammensetzung und Bildung von Arbeitsgruppen*



* Ist keine Schulgemeinschaft vorhanden, werden Vertreter der Gremien (z.B. Landesschulbeirat) oder Vertreter umliegender Schulen eingeladen

Verfahrensablauf
Sanierungskonzept

Bestands- und Bedarfsermittlung

Schule 123

Technische und Bauliche Bestandserfassung

Gutachten beauftragen u.A.:
- Schadstoffe
- Brand- / Schallschutz
- Denkmaluntersuchung
- Bodengutachten

Partizipations-Workshops

Entwicklung von Planungsvarianten

Bestätigung Vorzugsvariante „PrbA"

Ziel- / Sanierungsplan

Erstellung Sanierungskonzept auf Grundlage der Vorzugsvariante

ggf. Erstellung Bedarfsprogram

Prüfung Bedarfsprogramm durch SenSBW

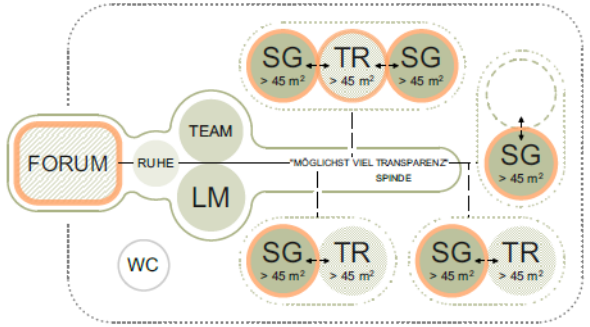
Projektvereinbarung Bezirk/HOWOGE
Auf Grundlage des Sanierungskonzeptes / geprüftem Bedarfsprogramm

Erstellung Planungsunterlagen EVU+

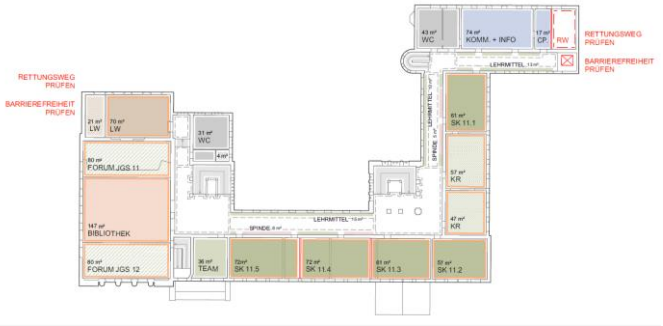
Partizipation Schulgemeinschaft
Vom Bedarf zum Raumprogramm

Workshop 1
Bedarfsanalyse
Stärken-Schwächen-Analyse
Schulische Bedarfsanalyse

Workshop 2
Kreative Werkstatt
Definition von räumlichen Anforderungen
Raumverteilung im Strukturmodell



Workshop 3
Raumprogramm
Funktionale Raumkonzepte
Variantenuntersuchung im Bestand



Aktive Beteiligung
Mitgestaltung

- Herausarbeiten von schulischen und baulichen Anforderungen an die neue Schule, um das Schulprofil bestmöglich umsetzen zu können

- Definition von Handlungs-empfehlungen für die weitere Planung bzw. den Wettbewerb

Aktive Beteiligung
Mitwirkung

- Beurteilung der eingereichten Arbeiten durch die zukünftigen Nutzer:innen
- Spezifische Bedarfe werden in den Projektphasen diskutiert und im Verfahren berücksichtigt

Agenda

01 Bereich Schulbau

02 BSO und Vertragsmodell

03 Neue Qualitäten

04 Sanierung und Partizipation

05 Projekte

Wettbewerbe
2019-2020

Schule	**Allee der Kosmonauten**	**Am Breiten Luch**	**Adlershof**	**Erich-Kästner-Straße**
Bezirk	Lichtenberg	Lichtenberg	Treptow-Köpenick	Marzahn-Hellersdorf
Schulform Zügigkeit Hallenteile	ISS 6-4 Gymnasium 0-4 6 Hallenteile	ISS 5-3 6 Hallenteile	Gemeinschaftsschule 3-6-4 6 Hallenteile	Gymnasium 0-5 3 Hallenteile
BGF Schule BGF Sport	28.941 m² 3.777 m²	15.195 m² 4.685 m²	24.880 m² 5.020 m²	15.084 m² 2.350 m²
Verfahren	RPW Nichtoffener Planungswettbewerb mit Teilnahmewettbewerb	RPW Nichtoffener Planungswettbewerb mit Teilnahmewettbewerb	VgV Zweistufiges Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb	RPW Nichtoffener Planungswettbewerb mit Teilnahmewettbewerb
Projektstatus	Im Bau	Im Bau	Im Bau	Im Bau

Wettbewerbe
2021-2022

Schule	**Eisenacher Straße**	**Garzauer Straße**	**Heinrich-Hertz-Gymnasium**	**Schulstraße**
Bezirk	Tempelhof-Schöneberg	Marzahn-Hellersdorf	Friedrichshain-Kreuzberg	Mitte
Schulform Zügigkeit Hallenteile	ISS 6-0 6 Hallenteile	ISS 6-0 3 Hallenteile	Gymnasium 2-4 3 Hallenteile*	Gymnasium 0-4 6 Hallenteile
BGF Schule BGF Sport	12.332 m² 2.998 m²	12.281 m² 2.476 m²	13.340 m² *Umsetzung über Sportcampus	11.833 m² 4.796 m²
Verfahren	RPW Nichtoffener Planungswettbewerb mit Teilnahmewettbewerb	RPW Nichtoffener Planungswettbewerb mit Teilnahmewettbewerb	VgV Zweistufiges Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb	RPW Nichtoffener Planungswettbewerb mit Teilnahmewettbewerb
Projektstatus	Grundstücksvorbereitende Baumaßnahmen	Grundstücksvorbereitende Baumaßnahmen	Grundstücksvorbereitende Baumaßnahmen	Grundstücksvorbereitende Baumaßnahmen

Wettbewerbe
2023 - 2024

		In Vorbereitung	In Vorbereitung	In Vorbereitung
Schule	**Rhenaniastraße**	**Insel Gartenfeld**	**Rheinpfalzallee**	**Rosenfelder Ring** (Holzmodulbau)
Bezirk	Spandau	Spandau	Lichtenberg	Lichtenberg
Schulform Zügigkeit Hallenteile	Gymnasium 0-4 3 Hallenteile	Gemeinschaftsschule 4-6-2 6 Hallenteile	Grundschule 3 3 Hallenteile	Grundschule 3 3 Hallenteile
BGF Schule BGF Sport	ca. 12.000 m² Ca. 2.300 m²	ca. 25.000 m² ca. 4.500 m²	ca. 7.500 m² ca. 2.300 m²	ca. 6.700 m² ca. 2.300 m²
Verfahren	RPW Nichtoffener Planungswettbewerb mit Teilnahmewettbewerb	RPW Nichtoffener Planungswettbewerb mit Teilnahmewettbewerb	VgV Zweistufiges Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb	VgV Zweistufiges Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb
Projektstatus	In Planung	Wettbewerbsverfahren (RPW)	Grundstücksvorbereitende Baumaßnahmen, Vergabeverfahren	Vergabeverfahren

Wir gestalten das Berlin der Zukunft
lebenswert. **Mehr als gewohnt.**

HOWOGE

Haben Sie Fragen?

Der Schulbau der HOWOGE ist unter der
E-Mail: schulbau@howoge.de erreichbar

Vielen Dank.

Nennung von Fotografen
Herkunfts- bzw. Quellenangaben
Weiterführende Links