

Abteilung Jugend, Umwelt, Gesundheit, Schule und Sport

22.04.2021

Telefon: 902778703

Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, 27. April 2021

1 Gegenstand der Vorlage

Titel: Errichtung eines Schulneubaus im Bezirk Tempelhof-Schöneberg in Amtshilfe durch die HOWOGE

2 Berichterstatter_in

Herr Bezirksstadtrat Oliver Schworck

3 Beschluss

Das Bezirksamt beschließt die Errichtung eines Schulneubaus und einer Doppelsporthalle an der Eisenacher Straße 53 im OT Mariendorf in Amtshilfe durch die HOWOGE und die künftige Nutzung durch den Bezirk.

Das Bezirksamt beschließt weiterhin, die beigelegte Vorlage der BVV zur Beschlussfassung vorzulegen.

4 Begründung

Gemäß dem Beschluss des Abgeordnetenhauses vom 29.11.2018 zur Drucksache 18/1498 "Berliner Schulbauoffensive mit Hilfe der HOWOGE - transparent und nachvollziehbar" erfolgt die Umsetzung der Schulbauoffensive auch mit Unterstützung der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE.

5 Rechtsgrundlage

§12 Abs. 2 Ziffer 10 Bezirksverwaltungsgesetz

§109 Abs. 1 und 3 Berliner Schulgesetz

6 Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

entfällt

7 Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die HOWOGE wird alle Maßnahmen zur Projektentwicklung einschließlich Planung und Errichtung der Schule nebst Finanzierung der kompletten Investition übernehmen. Im Gegenzug besteht Einvernehmen zwischen den Parteien, dass durch die vom Land Berlin zu zahlende Miete alle Aufwendungen der HOWOGE im Zusammenhang mit der Investition einschließlich Finanzierungskosten, Zinsen und Amortisation der Investition während des beabsichtigten Mietzeitraumes kompensiert werden. Um die bestmöglichen Finanzierungsbedingungen zu ermöglichen, wird das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt, eine Einredeverzichtserklärung gegenüber der HOWOGE und Dritten (finanzierende Bank) vorlegen.

8 Unterrichtung BVV

Vorlage zur Beschlussfassung

9 Mitzeichnung

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin



Oliver Schworck
Bezirksstadtrat

Anlage

Vorlage zur Beschlussfassung

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin
über den Beschluss des Bezirksamtes vom 27.04.2021 Drucksache Nr.

Errichtung eines Schulneubaus im Bezirk Tempelhof-Schöneberg in Amtshilfe durch die HOWOGE

Das Bezirksamt empfiehlt der BVV:

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Bezirksverordnetenversammlung beschließt die Errichtung eines Schulneubaus und einer Doppelsporthalle an der Eisenacher Straße 53 im OT Mariendorf in Amtshilfe durch die HOWOGE und die künftige Nutzung durch den Bezirk.

Begründung:

Gemäß dem Beschluss des Abgeordnetenhauses vom 29.11.2018 zur Drucksache 18/1498 "Berliner Schulbauoffensive mit Hilfe der HOWOGE - transparent und nachvollziehbar" erfolgt die Umsetzung der Schulbauoffensive auch mit Unterstützung der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE.

Als starke Partnerin nimmt der Senat die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE mit ins Boot, die als große Wohnungsbaugesellschaft umfassende Erfahrungen im Bereich des Neubaus, der Sanierung und der Entwicklung neuer Projekte mitbringt. Das Ziel ist, dadurch zusätzliche finanzielle, bauliche und planerische Ressourcen für die Berliner Schulbauoffensive zu mobilisieren.

Das Abgeordnetenhaus hat mit dem Beschluss detailliert festgelegt, welche Punkte bei

Schulbau und -sanierung durch die HOWOGE erfüllt werden müssen. Demnach unterliegt der Schulbau durch die HOWOGE den gleichen baulichen und ökologischen sowie pädagogischen Standards wie der durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und die Bezirke. Ebenso gelten dieselben Beteiligungsregelungen wie bei anderen Schulbaumaßnahmen.

Die HOWOGE übernimmt das Erbbaurecht an den Grundstücken, auf denen neue Schulen gebaut werden. Die Laufzeit des Erbbaurechts bemisst sich nach Bau- und Abschreibungszeit. Die Bezirke bleiben Schulträger und mieten die Schulen von der HOWOGE. Nach Ablauf des Erbbaurechts gehen Grundstücke und Gebäude belastungsfrei in das Fachvermögen der Bezirke zurück.

Mit dem Rahmenvertrag vom 06. November 2018 wurde zwischen dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltungen für Finanzen, für Bildung, Jugend und Familie sowie für Stadtentwicklung und Wohnen und die Berliner Bezirke über die Zusammenarbeit mit der HOWOGE entschieden.

Die HOWOGE errichtet im Auftrag des Landes Berlin auf Grundstücken des Landes Berlin, die sich im Fachvermögen Schule der Bezirke befinden, vorrangig Integrierte Sekundarschulen und Gymnasien. Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg ist gegenwärtig der Schulneubau ISS Eisenacher Straße durch die HOWOGE in Planung.

Nach Fertigstellung und Übergabe der Schulgebäude an die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie und den Bezirk übernimmt der Bezirk als Schulträger die Schulgebäude gemäß eines zu schließenden Mietvertrages.

Die zukünftigen Schulen sind personell-sachliche Organisationen und sollen als bezirkliche Einrichtungen genutzt werden.

Geplant ist die Errichtung einer Integrierte Sekundarschule mit sechs Zügen (ca. 600 Schüler_innen). Eine gymnasiale Oberstufe ist dabei nicht vorgesehen.

Die Schule soll mit dem Schuljahr 2026/2027 starten. Wie genau der Start dann aussehen wird (wie viele Schüler aus welchen Jahrgangsstufen), kann erst zu einem späteren Zeitpunkt geplant werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass alle 600 Plätze von Beginn an genutzt werden.

Gleichzeitig soll auch eine Drittnutzung durch VHS/Musikschule berücksichtigt werden und wird Bestandteil der weiteren Planungen.

Der Bauablaufplan wird erst feststehen, wenn die Ausschreibung für den Bau erfolgreich abgeschlossen und die Gespräche mit der Bau ausführenden Firma geführt wurden.

Hiernach wird auch erst die Bausumme feststehen, wonach sich die Dauer der Erbbaupacht und die Höhe des Mietzinses richtet.

Einzelheiten der Rechte und Pflichten des Mietverhältnisses sind bereits im Rahmenvertrag mit dem Senat geregelt (Hauptausschussvorlage, Rahmenvertrag, Sideletter sowie die Muster für Erbbaurechtsvertrag und Mietvertrag sind auf den Internetseiten von SenFin zu finden).

Die Prognosen stellen sich für den Bezirk wie folgt dar:

Für den Bereich der Integrierten Sekundarschulen (Sek I) wurde im Rahmen der letzten abgestimmten Schulnetz- und Schulstandortplanung von 2018 für den Bezirk Tempelhof-Schöneberg ein über das Schuljahr 2025/2026 hinausgehender und langfristig stark steigender Schulplatzbedarf prognostiziert.

Für das Schuljahr 2025/2026 geht die bezirkliche Schulentwicklungsplanung von 58 Zügen, also 8500 Schülerplätzen für den Bereich der Integrierten Sekundarschulen (SEK I) aus. Mit der Inbetriebnahme der neuen ISS Eisenacher Straße würde sich die Kapazität auf 9.100 erhöhen, womit dann auch der in den folgenden Jahren ansteigende Bedarf gedeckt werden kann.

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 27.04.2021

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin



Oliver Schworck
Bezirksstadtrat