

Grundstückssuche für die Jugendverkehrsschule: Stand 27.03.2023

Bericht des aktuellen Sachstands der Grundstückssuche

Briesingstraße 26-28 - Lichtenrade

Am 9.11.2022 lehnte die Caritas gGmbH durch Herrn Jehle (Justiziar der Caritas) das Angebot einer Anmietung ab, die Fr. Schumann FM OM FL am 4.11.2022 übermittelt hatte. *Somit entfällt diese Alternative.*

Schätzelbergstr. 17 / Ullsteinstr. 52 - Mariendorf

In der 1. Sitzung der AG Grundstückssuche wurde festgestellt, dass dieses Grundstück nur 1.700 m² Fläche hat und nicht wie ursprünglich angenommen 2.900 qm, so dass es *keine Alternative für die JVS* darstellt.

Matthäifriedhofsweg 11 - Schöneberg

Auf der Grundlage der Planungen und Bedarfe des Straßen- und Grundflächenamts wird diese Fläche *nicht mehr als Alternative in Betracht gezogen.*

Oberlandstraße - Tempelhof

Aufgrund des B-Plans XII-132 ist diese *Fläche nicht geeignet* für eine JVS (Stellungnahme Stapl/Fr. Reißner vom 21.10.2022).

Bosestr. 21 - Tempelhof

Bei dieser Fläche handelt es sich aktuell um einen öffentlichen Parkplatz vor der Friedrich-Ebert-Sportanlage und wird als solcher genutzt. Die Fläche gehört zum Fachvermögen des FB Straßen. Eine Leitungsabfrage ist bereits erfolgt und liegt vor. Laut Stellungnahme Stapl/Fr. Reißner vom 21.10.2022 wird die planungsrechtliche

Zustimmung in Aussicht gestellt, wenn die Zustimmung durch FB Straßen erfolgt. Ein entsprechendes Ersuchen wurde am 07.11.2022 und 20.03.2023 von Schul L an Stra L - FB Straßen gerichtet. Diese Alternative beinhaltet eine Einziehung von gewidmetem Straßenland/Parkplatz nach § 4 Berliner Straßengesetz. Daher ist die aktive Unterstützung des FB Straßen erforderlich. Lt. FB Straßen sind eine BA-Vorlage und ein verkehrsrechtliches Gutachten erforderlich.

Ecke Sachsendamm/Autobahnende A 103, Ergänzung des Baufeldes 9

In Bezug auf die Nutzung der o. g. Fläche fand im Februar dieses Jahres ein Arbeitsgespräch zwischen Herrn BzStR Dollase und Fr. Finis-Keck von der Autobahn GmbH statt. Als Ergebnis dieses Gesprächs wurde eine Stellungnahme durch FB Schule bei der zuständigen Behörde (SenUMVK) in Auftrag gegeben. Eine kurzfristige Umsetzung ist unwahrscheinlich. Es besteht noch erheblicher Klärungs- und Regelungsbedarf.

Stapl schließt Möglichkeit aus.

Schulgrundstück an der Ella-Barowsky-Straße 62-64

Das Schul- und Sportamt prüft derzeit die Möglichkeit der Integration der JVS in die Planungen für den neuen Grundschulstandort auf der potenziellen Schulhoffläche der oben benannten Grundschule. Es besteht noch erheblicher Prüfungs- und Klärungsbedarf, da die Standortuntersuchungen seitens der SE FM noch nicht abgeschlossen und die Baumassen sowie die Verortung für einen erforderlichen Erweiterungsbau noch nicht bestimmt sind. Darüber hinaus wäre eine Kündigung des „Hundevereins“ (6 Monate Kündigungsfrist) sowie im Rahmen der Baufeldfreimachung mind. ein Flora-/Fauna-Gutachten erforderlich, das mind. eine Vegetationsperiode umfasst, erforderlich.

Baufeld 9

Das Schul- und Sportamt hat das Stadtentwicklungsamt gebeten zu prüfen, ob die JVS in die laufenden Planungen für das Baufeld 9 integriert werden könnten.

Stapl schließt diese Möglichkeit aus.

Grundschule am Dielingsgrund

Nach einem Besuch in der Grundschule am Dielingsgrund kann festgehalten werden, dass die Jugendverkehrsschule auf dem Schulhof weiter genutzt wird. Es gibt Kooperationen mit anderen Schulen und auch ein Konzept, was der BVV vorliegen sollte. Herr Schmidt (Schulleitung) kann sich vorstellen, die Nutzung weiter auszuweiten, unter Rücksichtnahme der Hortzeiten. Von 8-12 Uhr und nach 18 Uhr sowie an Wochenenden sei eine Nutzung der Jugendverkehrsschule möglich. Auf dem Schulgrundstück stünde grundsätzlich auch noch Platz für den Bau von extra Räumen (Schulungsräume, Aufbewahrung) zur Verfügung. Dieser Standort könnte nach aktueller Einschätzung ausgebaut und noch besser genutzt werden, so dass damit ein dritter Standort weiter im Süden des Bezirks zur Verfügung stehen könnte. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist dies allerdings kein Ersatz für die JVS am Sachsenamm. Es sollte hierzu zeitnah ein weiteres Gespräch zwischen dem Schulleiter und dem Schul- und Sportamt vereinbart werden.

Tempelhofer Feld

Das Schul- und Sportamt hat mit der Grün Berlin GmbH vom Tempelhofer Feld Kontakt aufgenommen, dort kann man Projekte einreichen (<https://gruen-berlin.de/projekte/parks/tempelhofer-feld/mitmachen-erleben>). Nach einem Telefonat mit Grün Berlin wurde mitgeteilt, dass sich der Bezirk mit dem Projekt "JVS" bewerben könnte, das aber unsicher ist, eine Entscheidung erst im Oktober getroffen würde und auf max. 5 Jahre begrenzt ist. Nichts desto trotz sollte dieser Weg parallel als temporärer Standort weiterverfolgt werden. Durch den weiteren, durch die SenBJF prognostizierten, Anstieg der Zahlen der Grundschüler_innen könnte so für Entlastung gesorgt werden.

Weitere nachzuverfolgende Optionen:

- Das Schul- und Sportamt hat bei StadtFM wiederholt wegen des Nachbargrundstücks des Rückert-Gymnasiums an der Mettestraße angefragt, das als Parkplatz von Deutschlandradio genutzt wird. Ist es ggf. denkbar, mit Deutschlandradio seitens des Bezirks bzgl. einer (Teil)Nutzung für eine Jugendverkehrsschule in Verhandlungen zu treten?
- Ist es ggf. möglich, mit den Eigentümern/Investoren großer Bauvorhaben auf der Schöneberger Linse, Friedenauer Höhe oder Attila-/Alboinstaße zu verhandeln oder mit Supermärkten bzgl. Parkplatz-(Teil)Flächen?

Zusammenfassung:

Hauptziel sollte weiterhin sein, den aktuellen Standort am Sachsendamm dauerhaft zu halten oder zumindest eine weitere Verlängerung herbeizuführen.

Darüber hinaus noch bestehende, realistische Optionen (mit Einschränkungen, s.o.):

- Bosestr. 21 - Tempelhof
- Grundschule am Dielingsgrund als dritter, ausgebauter Standort im Süden des Bezirks

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass dem Schul- und Sportamt keine bis zum 15.07.2023 für diese bauliche Maßnahme zur Verfügung stehenden Flächen bekannt sind. Wir bitten daher noch einmal um eine eingehende Prüfung seitens des Strategischen Flächen- und Projektmanagements, ob im Bezirk eine alternative Fläche von mind. 3.000 m² verfügbar ist, um diese Herrn Krieger anbieten zu können. Eigentlich kommen fast nur bereits versiegelte Flächen in Betracht, da bei entsprechender Vegetation Umweltgutachten vor einer Inanspruchnahme erforderlich sind. Entsprechende Ausnahmen könnten natürlich ggf. bei UmNat angefragt werden.

Das Schul- und Sportamt hat an das Rechtsamt bzgl. der Nutzungsvereinbarung mit der Firma Krieger zum aktuellen Standort eine Anfrage geschickt. Konkret geht es um die Fragestellungen, ob die nunmehr gesetzte Frist 15.07.2023 für die "Benennung eines neuen Standorts" gleichbedeutend ist mit der "Bereitstellung eines baureifen Grundstücks" und zu wann im ungünstigsten Fall das Grundstück beräumt zu übergeben ist, wenn das Angebot eines Ersatzgrundstücks mangels Baufreiheit rechtlich nicht greift.

Rückmeldung von Herrn Dr. Discher vom 27.03.2023:

Krieger ist nach dem Vertrag zur Planung und zur "Errichtung der notwendigen Gebäude, Baulichkeiten und Anlagen" verpflichtet, das Land Berlin muss das Grundstück stellen. Der Vertrag regelt nicht, welche Qualität das Grundstück haben muss. Es muss aber selbstredend "geeignet" sein. Angesichts der Detailtiefe der Regelungen der Nr. 5.2 ff. ist davon auszugehen, dass eine Verpflichtung Kriegers, das Grundstück rechtlich und tatsächlich baureif zu machen, ihren Niederschlag gefunden hätte. Es spricht auch nichts dafür, dass Krieger eine unübersehbare Verpflichtung, die mit der Herstellung von Baureife für ein unbekanntes und nicht näher definiertes Grundstück verbunden gewesen wäre, hätte eingehen wollen. Deshalb ist davon auszugehen, dass das Land ein rechtlich und tatsächlich zur zeitnahen Bebauung mit einer Jugendverkehrsschule geeignetes Grundstück benennen muss. Dabei genügt es, dass die Baufreiheit sicher bis zum Abschluss des für die Errichtung der Jugendverkehrsschule erforderlichen Planungszeitraumes durch das Land hergestellt werden kann.

Für den Fall, dass ein neues Grundstück nicht bis zum 15. Juli 2023 nachgewiesen wird, fehlt eine Regelung. Deshalb endet das Vertragsverhältnis nach den allgemeinen Regeln. Es dürfte sich um eine Leihe handeln. Insofern dürfte nach § 242 BGB eine Abwicklungsfrist einzuräumen sein. Da wir nicht verpflichtet sind, bauliche Einrichtungen etc. zu beseitigen, dürften zwei Wochen genügen, maximal würde ich einen Monat für angemessen halten.

Torres / Künzel / Hochschild