Berliner Schulbauoffensive

BA Lichtenberg SchulSp/ SenBJF Abt VI		Datum 26.06.2025 Telefon 90296-3830
Beschluss der Taskforce Schulbau Zuordnung des Schulneubauprojekts 11Gn16 Grundschule Klützer Straße in das HOWOGE-Holzbauschulenportfolio (BSO V)		**Nr. 05/2025**
Sitzung der Taskforce		Datum 11.07.2025
Befassung und Bestätigung in der Steuergruppe		Datum 31.03.2025 12.05.2025 30.06.2025
Beschluss	**Die Taskforce Schulbau beschließt, die Investitionsmaßnahme 11Kn11, GemS Klützer Straße: Neubau Gemeinschaftsschule mit Sporthalle; 13059, Klützer Str. 36/42** **1) in der BSO Tranche X zu streichen und** **2) als 11Gn16, Grundschule Klützer Straße: Neubau mit Sporthalle; 13059 Klützer Straße 36/42 der HOWOGE als Holzmodulschule in die BSO Tranche V zuzuweisen** **3) Die Sporthalle auf dem Standort wird mit zwei Hallenteilen errichtet.**	
Bedarf	Mit diesem Beschluss wird die Gesamtzahl der HOWOGE-Schulbaumaßnahmen nicht verändert. Es handelt sich um eine Konkretisierung der bereits beschlossenen bis zu sieben Typen-Holzbauschulen aus der Tranche V gemäß Taskforce-Beschluss 15/2020. Das Prüfergebnis des Pilotvorhabens GS Rosenfelder Ring liegt mit Stand vom 11.04.2025 vor. Der Standort war bisher von der Fachverwaltung als Gemeinschaftsschule unter Kapitel 2710, Titel 70900 angemeldet. Die SenBJF bestätigt angesichts kurzfristiger zusätzlicher Schulplatzbedarfe im Primarbereich aus diversen Gründen wie z. B. Flüchtlingsbeschulung in Verbindung mit einem erheblichen bestehenden schulfachlichen Defizit den akuten Bedarf für eine schnelle Schaffung von Grundschulplätzen. Der akute Bedarf an Grundschulplätzen besteht voraussichtlich nicht bis 2040/2041 fort. Wenn diese Prognose weiterhin Bestand hat, ist eine Umnutzung des Standorts notwendig, um den Aufbau von Überkapazitäten im Grundschulbereich in Zukunft zu vermeiden. Es besteht die Möglichkeit, den Standort zu einem späteren Zeitpunkt zu einer weiterführenden Schule umzunutzen. Hierfür müsste die derzeit unsanierte Einfeldsporthalle, die dem Fachvermögen Sport zugeordnet ist, zurückgebaut werden, um Platz für einen Erweiterungsbau (insb. Fachräume) zu schaffen.	

	Die Kosten für diese Umnutzung sind zurzeit noch nicht bekannt. Die hierfür erforderlichen Mittel sind bei mangelndem Bedarf im Grundschulbereich zeitgerecht durch den Bezirk für das Investitionsprogramm anzumelden. Der Sachverhalt ist im Monitoring fortlaufend zu prüfen und schriftlich festzuhalten.
Grundstück	Das Schulbaugrundstück Klützer Straße 36/42 (Flurstück 1487) hat eine Fläche von 11.204 m² und befindet sich im Eigentum des Landes Berlin. Es handelt sich hierbei um einen ehemaligen Schulstandort, welcher 2004/2005 aufgegeben wurde und auf dem die darauf befindlichen beiden DDR-Schulgebäude später abgerissen wurden. Die Fläche ist aktuell dem Sondervermögen für Daseinsvorsorge und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) zugeordnet und mit dem Vermerk D10 Daseinsvorsorge Schule gekennzeichnet. Der Grundstückszuschnitt ist im Lageplan (s. Anlage 1) ersichtlich. Zur Sicherstellung ausreichender Flächen für Sporthallen und perspektivisch Platzbedarfe für eine Umnutzung zu einer weiterführenden Schule ist das anliegende Grundstück notwendig, welches eine Liegenschaft des Landes Berlin, Fachvermögen Sport, ist und insgesamt 6.578 m² umfasst. Abzüglich der durch Sporthallen bebauten Fläche ist hier eine Flächenerweiterung je nach Bedarf um bis zu 4.000 m² denkbar.
Planrecht/Baurecht	Das Grundstück ist baureif und erschlossen. Für das Grundstück liegt Baurecht nach § 34 BauGB vor. Dies konnte nach planungsrechtlichen Voruntersuchungen zur Einpassungsuntersuchung einer Gemeinschaftsschule im Jahre 2019 bereits eruiert werden. Gemäß Baulastenauskunft vom 06.05.2025 sind für das Grundstück keine belastenden oder begünstigenden Eintragungen im Baulastenverzeichnis vorhanden.
Neubau	Ein Erbbaurecht zugunsten der HOWOGE für den geplanten Schulneubau kann im III. Quartal 2026 bestellt werden. Die zweite Abteilung des Grundbuchs von Hohenschönhausen Blatt 9795N sowie 4840N enthalten in der zweiten Abteilung lediglich beschränkte persönliche Dienstbarkeiten für Medienträger, sodass das Grundbuch nach Rangrücktrittserklärung an rangerster Stelle in zweiter Abteilung frei ist. Der Bezirk hat die Freimachung des ersten Ranges in Abteilung II rechtzeitig durchzuführen. Damit liegen die Voraussetzungen für eine schnelle Umsetzung vor und es lassen sich die geplanten Synergien und Kosteneffizienz des Typenbaus sichern. Weitere Bauvorbereitungsmaßnahmen sind vorzunehmen: - Entlassung des Flurstücks 1487 aus dem SODA und Rückübertragung in das Landesgrundvermögen des Bezirks Lichtenberg

	Die Zuweisung erfolgt zur Realisierung des bereits beauftragten Typenentwurfes. Die HOWOGE hat die Planungs- und Bauleistung bereits vergeben[1].
Finanzierung	Die Maßnahme ist bisher unter 2710/70900 in der Anlage 2 des Investitionsprogramms ohne Ansatz als Gemeinschaftsschule mit Gesamtkosten von 20 Mio. € geführt. Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen nach aktuellem Stand 82,7 Mio. €. Es wird vsl. im Jahr 2026 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 153,4 Mio. € (Stand heute) benötigt. Der Bezirk hat Vorsorge für die rechtzeitige Anmeldung der Verpflichtungsermächtigung zum Doppelhaushalt 2026/2027 zu treffen.
Folgekosten	Mit der Maßnahme sind keine direkten Folgekosten verbunden, die im Rahmen der Fortschreibung des Investitionsprogramms/ Aufstellung Haushalts durch den Bezirk anzumelden wären. Im Falle einer späteren Umnutzung als weiterführende Schule wären die Kosten für den Rückbau der bestehenden Halle sowie für die Errichtung eines Ergänzungsgebäudes vom Bezirk zeitgerecht bei der SenFin für das Investitionsprogramm anzumelden.
Weiteres Vorgehen	1. Abruf Erstellung vereinfachtes Bedarfsprogramm bei HOWOGE (Bezirk Lichtenberg, SenBJF) 2. Erstellung vereinfachtes Bedarfsprogramm (SenBJF, Bezirk Lichtenberg, HOWOGE) 3. Prüfung vereinfachtes Bedarfsprogramm (SenStadt VI MH) 4. Abschluss Projektvereinbarung (HOWOGE, SenBJF, Bezirk Lichtenberg) • Standortbezogene Planung (HOWOGE) 5. Abschluss Miet- und Erbbaurechtsvertrag (Bezirk Lichtenberg, HOWOGE) • Abruf Bauauftrag (HOWOGE)
Anlagen	Anlage 1: Lageplan Anlage 2: kumulierte Darstellung nach Auswirkung der Zuweisung auf HOWOGE Kreditplafonds-Deckel mit Kostenstand 31.12.2024

[1] siehe hierzu Anlage zu TOP 2 der 23. Sitzung der Steuergruppe vom 25.11.2024.