

BA Spandau Abt. BiKuS FM BzStRin Dr. Brückner		Datum 22.06.2026
		Telefon 90279-2230
Beschluss der Taskforce Schulbau Beendigung des Projektes 05Kn03 Neubau Gemeinschaftsschule Smuts Baracks, Wilhelmstr. 25-30 (BSO-Tranche III) und Neuzuweisung Maßnahme 05Kn04 Neubau Integrierte Sekundarschule (ISS) Areal Beseler Kaserne (BSO-Tranche III)		Nr. 03/2026
Sitzung der Taskforce		22.06.2026
Befassung und Bestätigung in der Steuergruppe		09.03.2026 01.06.2026 15.06.2026
Beschluss	Die Taskforce Schulbau beschließt 1. die Aufhebung des Beschlusses 13/2020 zum Neubauvorhaben der Gemeinschaftsschule Wilhelmstadt aufgrund fehlender Grundstückverfügbarkeit und entsprechend die Streichung der Maßnahme „05Kn03, Gemeinschaftsschule Wilhelmstadt: Neubau Gemeinschaftsschule mit Sporthalle; 13593, Wilhelmstraße 25-30“ aus der BSO III, 2. die Zuweisung zur Einrichtung der neuen Maßnahme „05Kn04, Neubau Integrierte Sekundarschule (ISS) Areal Beseler Kaserne“ in der BSO III d als ISS mit der Zügigkeit 6-2, Dies steht unter folgenden aufschiebenden Bedingungen: a. Das Grundstück muss durch das Land Berlin respektive den Bezirk gekauft werden. Die Finanzierung ist in Absprache der Modalität mit SenFin sicherzustellen. b. Der durch den Bezirk aufgezeigte Kostenrahmen ist hinsichtlich des Einspar- und Umsetzungspotentials durch die HOWOGE zu plausibilisieren. Hierfür etwaige anfallende Kosten für Gutachten sind durch den Bezirk zu tragen, da Planungskosten noch keiner Maßnahme zugeordnet werden können. c. Der Bedarf und die Priorisierung im Rahmen der HOWOGE-Maßnahmen müssen seitens der fachlich zuständigen Sen-BJF Abteilung VI schriftlich bestätigt werden. d. Die Wirtschaftlichkeit nach § 7 LHO insbesondere hinsichtlich der Nutzung des Bestandsgebäudes muss nachgewiesen werden. Im Falle eines Ersatzneubaus gelten die Regelungen durch Taskforce-Beschlüsse. 3. dass die Maßnahme nach Klärung der aufschiebenden Bedingungen und Einhaltung des zu prüfenden Kostenrahmens umgesetzt werden kann. Ansonsten ist nach einem Jahr nach Beschluss eine Vorlage an die Taskforce zur Entsperrung der Maßnahme notwendig.	

	Findet diese keine Mehrheit, wird die Maßnahme aus der Tranche III d gestrichen. Alternativ kann, wenn Fragen offen sind, verfahrensgleich eine Vorlage zur Terminverlängerung von bis zu längstens jeweils sechs Monaten vorgelegt werden, 4. dass mit der Entscheidungsvorlage keine direkten Finanzierungszusagen getroffen sind.
Sachverhalt	Mit dem Taskforce-Beschluss 13/2020 wurde seinerzeit eine Gemeinschaftsschule mit einer Zügigkeit von 4-6-2 der HOWOGE als Neubaumaßnahme zugeordnet. Der Erwerb des Grundstücks durch das Land Berlin unterblieb. Deswegen kann diese Maßnahme nicht weiterverfolgt werden. Der Bezirk Spandau hat aufgrund des von der SenBJF bestätigten anhaltend hohen Bedarfs an Sekundarschulplätzen im Bezirk Spandau ein Grundstück im Bereich Askaniering/Flankenschanze, Stadtteil Spandau identifiziert, das für die Errichtung einer ISS geeignet ist. Zur Deckung dieser Bedarfe soll die neue Maßnahme Areal Beseler Kaserne bei Freimeldung der o. g. aufschiebenden Bedingungen gemäß Punkt 3 der Beschlussempfehlung der BSO-Tranche III d zugewiesen werden. Die Maßnahme ist gesamtstädtisch und tranchenübergreifend entsprechend hoch priorisiert.
Bedarf	Die SenBJF hat als zuständige Fachverwaltung die Notwendigkeit der Maßnahme geprüft. Das Projekt wurde von allen HOWOGE-Maßnahmen im Rahmen der Anmeldung zum I-Programm 2026 bis 2030 mit Stand 09.04.2026 trotz fehlender Zuweisung proaktiv auf Rang 3 priorisiert. Zu den Schulplatzzahlen wird auf das aktuelle Monitoring 2025/26 verwiesen (auszugsweise in Anlage 1 tabellarisch dargestellt). Der schulfachliche Bedarf für Integrierte Sekundarschulen (ISS) und Gemeinschaftsschulen (GemS) wird voraussichtlich im Bezirk Spandau bis zum Schuljahr 2040/41 im Vergleich zum aktuellen Schuljahr ansteigen. In 2028/29 steigt das Defizit kurzfristig auf 20,5 Züge. An Erweiterungen/Neubauten sind ferner geplant: • Schule an der Jungfernheide - 2 Züge in 2027/28 • 10. Gemeinschaftsschule - 6 Züge in 2029/30 • B-Traven-Gemeinschaftsschule - 2 Züge in 2030/31 • Schule am Staakener Kleeblatt - 2 Züge in 2033/34 Es bestünde bei Umsetzung der Maßnahmen zum Schuljahr 2040/41 ein Defizit von 2 Zügen, bzw. 8 Zügen bei Nichtumsetzung der Maßnahme Beseler Kaserne. Es ist damit zu rechnen, dass die Schule an der Beseler Kaserne erst frühestens zu 2030/31 in Betrieb gehen wird (aktuell im Monitoring 2025/26). Aufgrund der Stadtrandlage des Bezirks ist Spandau darauf angewiesen, die Einwohnenden größtenteils selbst zu versorgen. Mehr als 90 % der 12 bis unter 16-Jährigen in Spandau besuchen eine ISS, GemS bzw. Gymnasium innerhalb des Bezirks.

	An ISS und GemS kommen sogar mehr als 95 % aus dem eigenen Bezirk. Geringe Wanderungsbewegungen bestehen praktisch nur bidirektional mit dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Dennoch steigt auch gesamtstädtisch der Bedarf an Sekundarschulplätzen zunächst an, bevor dieses auf das heutige Niveau absinkt. Mit den bestehenden Planungen in allen Bezirken kann ein Teil des bestehenden Defizits langfristig abgebaut werden. Es verbleibt voraussichtlich ein schulfachliches Defizit in Berlin von 31,5 Zügen im Schuljahr 2040/41. Gesamtstädtisch besteht ein Defizit von 107,5 Zügen, dass in 2028/29 auf 126,5 Züge ansteigt, sinkt dann jedoch aufgrund sinkender Bedarfe in 2032/33 und geschaffener Schulplätze auf 31,5 Züge Defizit. Bei Umsetzung der im I-Programm enthaltenen Maßnahmen reduziert sich dieses auf 3,5 Züge gesamtstädtisch. Insgesamt sind (ohne Berücksichtigung der Maßnahmen bei 2710/70900) Maßnahmen in der näheren Betrachtung, die zu einem Überschuss von 20 Zügen führen würden. Zugleich steigt der Überschuss im Grundschulbereich an auf 96 Züge in 2028/29 und 163,5 Züge in 2032/33 auf 185,5 Züge in 2040/41 (nur „finanziert“ in der Terminologie der SenBJF), so dass zur Aussteuerung der Bedarfe im Sekundarbereich die freien Kapazitäten im Grundschulbereich zu berücksichtigen sind. Ein bezirksinterner Tausch von Maßnahmen im Plafond der HOWOGE ist nicht zulässig, da die Zuweisung neuer Maßnahmen aus gesamtstädtischer Sicht und Priorisierung erfolgen muss. Die SenBJF hat bestätigt, dass für den Fall einer Streichung der Maßnahme 05Kn03 Neubau GemS Wilhelmstadt (Pkt. 1 des vorliegenden Beschlusses) die Maßnahme 05Kn04, Neubau ISS Areal Beseler Kaserne in der Prioritätensetzung aller HOWOGE-Schulbau-Maßnahmen die Priorität 3 nach dem Georg-Büchner-Gymnasium und dem Primo-Levi-Gymnasium aufweist. Die Errichtung einer Dreifeldsporthalle ist Bestandteil der Maßnahme. Dies entspricht den Anforderungen des Musterraumprogramms für eine 6-zügige ISS mit 2 Zügen Sek II.
Grundstück	Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH (GESA) und umfasst ein Areal von 27.114 m². Es liegt zentral im Bezirk Spandau (Askaniering/Flankenschanze im Stadtteil Spandau) und ist durch die Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Rathaus Spandau (1 km) verkehrlich gut angebunden. Bei dem Grundstück handelt es sich um den Teil einer ehemaligen Panzerkaserne (Beseler Kaserne). Die Grundstückseigentümerin führt auf dem Areal derzeit Abrissarbeiten und perspektivisch Bodensanierungsmaßnahmen durch. Ein Teil der im Süden avisierten Fläche weist Belastungen auf, die vor einem Verkauf saniert werden. Die Grundstückseigentümerin und das BA Spandau sind wegen der Abriss- und Bodensanierungsmaßnahmen, die sich auch auf eine angemietete Sporthalle auswirkten, in Kontakt getreten.

	Hierbei wurde in der Konsequenz eine längerfristige potenzielle Nutzung durch den Bezirk diskutiert. In den Auftaktgesprächen gab es hinsichtlich der vom Bezirk angefragten Fläche von rund 16.700 m² für einen Schulbau eine grundsätzlich positive Rückmeldung. Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsgebäude, das in den Schulneubau integriert werden soll. Es ist derzeit bereits durch den Bezirk angemietet und dient als Filiale zur teilweisen Auslagerung der Wolfgang-Borchert-Schule (05K06) während der Sanierung des Altbaus (2028-2031). Die Einbeziehung des Bestandsgebäudes in die Neubauplanung ermöglicht aus Sicht des bezirklichen Schulamtes Einsparpotenziale, eine flexible Gestaltung der Bauabläufe und arrondiert den Standort bedarfsgerecht. Die Untersuchungen des Bezirkes werden derzeit durch die HOWOGE plausibilisiert. Das Grundstück ist im Osten vom Askaniering und im Westen vom Hohenzollernring erschlossen. Die Anbindung von zwei Seiten sei lt. dem bezirklichen SGA/Tiefbau sowohl für Bauzeit wie auch für den Betrieb der Schule verkehrstechnisch optimal. In beiden Straßen sind Radwege vorhanden. Die Erreichbarkeit des Standortes ist durch die Nähe zum Rathaus Spandau (ca. 10 Gehminuten) gegeben. Im Hohenzollernring liegen die Bushaltestellen Borchertweg und Jenneweg der Linie 337. Die Bushaltestelle Flankenschanze am Falkenseer Damm (M37, 137 - hohe Frequenz) befindet sich vier Gehminuten entfernt. Hinsichtlich der Medienerschließung liegen relevante Versorgungsleitungen durch die parallel verlaufenden Straßen bereits an. Der Artenschutz muss bei Bestandsgebäuden beachtet und insbesondere vor eventuellem Abbruch untersucht werden. Sofern erforderlich, muss eine Kompensation erfolgen. Eine Kartierung vorhandener Brutvögel ist notwendig. Geschützte Bäume sind auf dem Grundstück zu erhalten, sofern dies planerisch möglich ist. Eine Kompensation von zu fällenden Bäumen ist obligatorisch. Da es sich vorwiegend um versiegelte Flächen handelt und Bestandsgebäude bereits in der Vergangenheit abgerissen wurden, ist die Einschätzung des bezirklichen Umwelt- und Naturschutzamts, dass die zu erwartenden Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz gering ausfallen. Der Ankauf des Grundstückes erfolgt separat und ist nicht Teil der Entscheidungsvorlage.
Planrecht	Die geplante Schule ist lt. Stellungnahme des Stadtplanungsamts des Bezirks nach geltendem Planungsrecht (hier: Baunutzungsplan mit der Baustufe III/3 - 3 Vollgeschosse; GRZ 0,3 und GFZ 0,9) zulässig. Ein neuer Bebauungsplan sei somit nicht erforderlich. Eine Erhöhung auf 3,5 Geschosse ist gem. StaPl denkbar, jedoch noch nicht final bestätigt.
Erbbaurecht und weiterer zeitlicher Ablauf	Ein Erbbaurecht zugunsten der HOWOGE für den geplanten Schulneubau muss in Abhängigkeit zum Ankaufsdatum rechtzeitig bestellt werden.

	Hierbei ist unbedingt sicherzustellen, dass das Grundbuch nach Rangrücktrittserklärung an rangerster Stelle in Abteilung II frei und das HOWOGE-Modell anwendbar ist. Der Bezirk hat die Freimachung des ersten Ranges in Abteilung II rechtzeitig durchzuführen. Die HOWOGE wird im Anschluss an eine verbindliche Terminaussage zur lastenfreien Erbbaurechtsbestellung einen konkreten Terminplan zur Planung und Umsetzung der Schulbaumaßnahme erarbeiten und ein geeignetes Vergabeverfahren für Planung und Bauleistung starten.
Finanzierung und Folgekosten	Die Streichung der Maßnahme <i>05Kn03 Neubau Gemeinschaftsschule Smuts Baracks, Wilhelmstr. 25-30</i> aus der Tranche III führt zu einer Entlastung des Plafonds in Höhe von 356,1 Mio. EUR. Die Zuweisung der Maßnahme 05Kn04 Neubau ISS Areal Beseler Kaserne führt nach Einschätzung der BSO-Gruppe des Schul- und Sportamtes Spandau (vgl. Anlage 2) auf Basis einer Berechnung mittels BKI zu Gesamtkosten in Höhe von 86,1 Mio. EUR (Modernisierung Bestandsgebäude ohne tiefgreifenden Eingriff in die Bausubstanz). Dieser Wert wurde von der HOWOGE vorläufig plausibilisiert, enthält jedoch nicht die Finanzierungskosten, sondern bezieht sich auf die reinen Baukosten. Indiziert auf den entsprechenden Plafondswert entspricht dies 146,1 Mio. EUR. Die weitere Nutzung des Bestandsgebäudes beinhaltet Kostenrisiken, welche sich aus dem Umfang der Sanierung herleiten. Detaillierte Prüfungen folgen (siehe aufschiebende Bedingungen). Einsparpotenziale bestehen in jedem Fall durch die benachbarte Sportanlage des Helmut-Schleusener-Stadions, wenn notwendige Außensportflächen hier nachgewiesen werden und die entsprechenden Kosten in der Bausumme entfallen können. Es wird abhängig von dem Grundstückskauf und der Lastenfreiheit des Grundbuchs bei realistischer Einschätzung der Zeitschiene vsl. im Jahr 2030/31 eine Verpflichtungsermächtigung benötigt. Diese ergibt sich aus den zu ermittelnden Planungskosten (nach geprüftem BP). Der Bezirk hat Vorsorge für die rechtzeitige Anmeldung der VE zu treffen.
Weiteres Vorgehen	1. Anpassung der BSO-Maßnahmenliste gem. des Taskforce-Beschlusses (Zügigkeit, Name, Schultyp, Grundstück); Die Maßnahme 05Kn04 wird unter III d geführt, bis die offenen Fragen geklärt sind und der Grundstückskauf gesichert werden kann. 2. Klärung der Fragen Maßnahmenkosten, Grundstückseignung, Lastenfreiheit sowie weiterer technischer Fragen mit der HOWOGE und Information der SenFin und SenBJF zum jeweiligen Stand 3. im Einvernehmen mit der SenFin Durchführung des Grundstückskaufes und ggf. Herstellung der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen hierfür

	4. Abruf Erstellung Bedarfsprogramm bei HOWOGE (Bezirk, Sen-BJF) mit Zustimmung der SenFin zum Abruf bei Erfüllung der auf-schiebenden Bedingungen 5. verbindliche Aussage zur lastenfreien Erbbaurechtsbestellung für HOWOGE (Bezirk) 6. Erstellung Bedarfsprogramm (SenBJF, Bezirk, HOWOGE) 7. Prüfung des Bedarfsprogramms (SenStadt VI MH) 8. Abschluss Projektvereinbarung (HOWOGE, SenBJF, Bezirk) 9. standortbezogene Planung (HOWOGE) 10. Abschluss Miet- und Erbbaurechtsvertrag (Bezirk, HOWOGE) 11. Bauausführung (HOWOGE)
--	--

Anlage 1: Ergebnisse des Schulplatz-Monitorings 2025/2026

Tabelle 1: ISS / GemS: Defizit- / Überschuss-Entwicklung in Plätzen und Zügen im Sekundarbereich I für den Bezirk Spandau¹

Spandau		2025/26	2028/29	2032/33	2036/37	2040/41
Schulplatzbedarf	ISS/GemS	6.480	7.253	7.449	7.080	6.992
Kapazitäten	finanziert	5.000	5.200	6.000	6.000	6.000
	Finanzierungsvorbehalt	5.000	5.200	6.000	6.800	6.800
	ohne Finanzierung	5.000	5.200	6.000	6.800	6.800
Platz-Saldo	finanziert	-1.480	-2.053	-1.449	-1.080	-992
	Finanzierungsvorbehalt	-1.480	-2.053	-1.449	-280	-192
	ohne Finanzierung	-1.480	-2.053	-1.449	-280	-192
Saldo in Zügen	finanziert	-15,0	-20,5	-14,5	-11,0	-10,0
	Finanzierungsvorbehalt	-15,0	-20,5	-14,5	-3,0	-2,0
	ohne Finanzierung	-15,0	-20,5	-14,5	-3,0	-2,0

Folgende kapazitätserweiternde Maßnahmen sind im Bezirk Spandau im Sekundarbereich geplant, wobei der Kapazitätswachst der 05K09 (+2,0 Züge) und der 05Kn04 (+6,0 Züge) unter Finanzierungsvorbehalt eingerechnet sind:

- 05K05 B.-Traven-Gemeinschaftsschule, Sanierung und Erweiterung;
- 05K07 Schule an der Jungfernheide, Sanierung, Neubau/Erweiterung;
- 05K09 Schule am Staakener Kleeblatt, Erweiterung der Schulanlage und Sanierung Bestandsgebäude (2. Bauabschnitt);
- 05K10 10. Schule (Gemeinschaftsschule), Neubau Gemeinschaftsschule (Insel Gartenfeld).

¹ Maßnahmen werden entsprechend ihres Finanzstatus einberechnet. Dabei gilt:

- **Finanziert:**
 - Maßnahmen mit Ansatz im Haushaltsplan von Berlin (im Haushaltsplan von Berlin für die Haushaltsjahre 2026/2027, sog. Doppelhaushalt),
 - inkl. der bei der HOWOGE abgerufenen Maßnahmen mit abgeschlossener Projektvereinbarung,
 - Maßnahmen aus Sammeltiteln (Anlage 3 des Investitionsprogramms), deren Ansätze im Haushaltsplan von Berlin (Einzelplan 27) ausreichen und/oder für welche eine Verpflichtungsermächtigung (VE) für die weiteren Planjahre in ausreichendem Umfang vorliegt.
- **Finanzierungsvorbehalt:**
 - Maßnahmen mit Raten im Investitionsprogramm 2025 bis 2029 (nicht im Doppelhaushalt 2026/2027 aufgeführt, aber ein erster Ansatz im Zeitraum des Investitionsprogramms bis 2029),
 - inkl. der an die HOWOGE übertragenen Maßnahmen noch ohne abgeschlossene Projektvereinbarung.
- **ohne Finanzierung:**
 - Maßnahmen mit Raten außerhalb des Zeitraums des Investitionsprogramms (nach 2029),
 - Maßnahmen aus Sammeltiteln (Anlage 2 und 3 des Investitionsprogramms), deren Ansätze oder VE nicht ausreichen.

Maßnahmen aus Kapitel 2710, Titel 70900 sowie 70901 (Neubau sowie Sanierung von Schulen durch noch nicht bestimmte Umsetzungseinheiten), werden im Monitoring nicht kapazitiv hinterlegt.

Tabelle 2: ISS / GemS: Defizit- / Überschuss-Entwicklung in Plätzen und Zügen im Sekundarbereich I für Berlin¹

BERLIN		2025/26	2028/29	2032/33	2036/37	2040/41
Schulplatzbedarf	ISS/GemS	71.630	77.264	78.120	72.491	71.381
Kapazitäten	finanziert	60.900	64.600	69.100	69.100	69.100
	Finanzierungsvorbehalt	60.900	64.600	69.300	71.100	71.100
	ohne Finanzierung	60.900	64.600	70.900	73.050	73.450
Platz-Saldo	finanziert	-10.730	-12.664	-9.020	-3.391	-2.281
	Finanzierungsvorbehalt	-10.730	-12.664	-8.820	-1.391	-281
	ohne Finanzierung	-10.730	-12.664	-7.220	559	2.069
Saldo in Zügen	finanziert	-107,5	-126,5	-90,0	-35,0	-23,5
	Finanzierungsvorbehalt	-107,5	-126,5	-88,0	-15,0	-3,5
	ohne Finanzierung	-107,5	-126,5	-72,0	4,5	20,0

Anlage 2 Kostenschätzung Schulbau

Tabelle: BV ISS auf dem Areal Beseler-Kaserne, 6-zügige Sekundarstufe I, 2-zügige Sekundarstufe II, 3 Sporthallenteile; Grundlage: BKI-Kostendaten

Gebäude	Menge	Einheit	EP (€)	GP (€)
Neubau ISS, 3-geschossig, nicht unterkellert (KG300+400)	12.000	m² BGF	3.745	44.935.560
zzgl. Nebenkosten (KG700)	29	%	44.935.560	13.031.312
Sanierung und Umbau Bestandsgebäude (KG300+400)	4.420	m²	2.770	12.244.284
zzgl. Nebenkosten (KG700)	29	%	12.244.284	3.550.842
Neubau Sporthalle (KG300+400)	1.948	m²	3.594	7.000.580
zzgl. Nebenkosten (KG700)	29	%	7.000.580	2.030.168
Zwischensumme Gebäude				82.792.747
Freianlagen	Menge	Einheit	EP (€)	GP (€)
Abbruch vorhandene Bauwerke	250	m² BGF	275	68.750
zzgl. Nebenkosten (KG700)	20	%	68.750	13.750
Neuanlage (Schulhof, Sport, Erschließung, Grünflächen)	9.696	m²	285	2.759.724
zzgl. Nebenkosten (KG700)	20	%	2.759.724	551.945
Zwischensumme Freianlagen				3.394.169
Gesamt-Baukosten (KG300 - 500, 700)				86.186.916
Gerundet				86.000.000
Anteil Sanierung (300+400+700)				15.795.126
Weitere Kosten	Menge	Einheit	EP (€)	GP (€)
KG 200 Herrichten (Freifläche um Borchertweg 2)	4.500	m²	30	135.000
KG 600 Ausstattung (Pauschale)	750	SuS	5.700	4.275.000

Bezirksamt Spandau von Berlin, Schul- und Sportamt, FB BSO, Stand: 06/2026