

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Stefan Förster (FDP)**

vom 29. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Mai 2020)

zum Thema:

**Modularer Ergänzungsbau (MEB) an der Albatros-Schule in Oberschöneweide**

und **Antwort** vom 10. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Jun. 2020)

Senatsverwaltung für Bildung,  
Jugend und Familie

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**A n t w o r t**

**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23619**

**vom 29. Mai 2020**

**über Modularer Ergänzungsbau (MEB) an der Albatros-Schule in Oberschöne-  
weide**

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung des Senats:

Gemäß § 109 Schulgesetz (SchulG) obliegt den Bezirken die Verwaltung und Unterhaltung der äußeren Angelegenheiten der allgemeinbildenden öffentlichen Schulen.

Hierzu zählen die Maßnahmen zur Schaffung der äußeren Voraussetzungen für das Lehren und Lernen in der Schule, insbesondere der Bau, die Ausstattung und die Unterhaltung der Schulen. Die Schriftliche Anfrage betrifft daher Sachverhalte, die der Senat nicht oder nur teilweise in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er hat daher den Bezirk Treptow-Köpenick um Stellungnahme gebeten.

1. Wie ist der aktuelle Sachstand zur Errichtung eines Modularen Ergänzungsbaus (MEB) für die Albatros-Schule in Oberschöne-weide?

5. Wie ist der Stand der Verkaufsverhandlungen mit dem Grundstückseigentümer? Wann ist mit einem Abschluss des Verfahrens zu rechnen?

8. Wie stellt sich die weitere Zeitschiene hinsichtlich der Realisierung dar?

Zu 1., 5. und 8.:

Für die Albatros-Schule im Bezirk Treptow-Köpenick ist die Errichtung eines Modularen Schulergänzungsbaus für den Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung (MEB GE) geplant. Dieser MEB GE soll durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Amtshilfe für den Bezirk Treptow-Köpenick errichtet werden. Ursprünglich war die Realisierung des Bauvorhabens auf dem bestehenden Schulgrundstück vorgesehen. Auf Grund verschiedener zu berücksichtigender Aspekte, vor allem denen des Umwelt- und Naturschutzes, ist dies nicht realisierbar. Als Alter-

native konnte eine Fläche auf einem sich noch in Privatbesitz befindlichen Grundstück eruiert werden, welches unmittelbar an das Bestandsschulgrundstück grenzt und dieses sinnvoll erweitern kann. Der Bezirk Treptow-Köpenick befindet sich derzeit in den Grundstückskaufverhandlungen mit dem Eigentümer der anzukaufenden Flächen. Nach Erwerb der Flächen durch das Land Berlin, vertreten durch den Bezirk Treptow-Köpenick, sind diese in das bezirkliche Fachvermögen Schule zu überführen und dem Schulgrundstück zuzuordnen. Im Anschluss kann eine weitere Planung des Bauvorhabens erfolgen.

In der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wird derzeit eine neue Ausschreibung für die Errichtung zukünftiger Modularer Schulergänzungsgebäude (MEB) in konventioneller Bauweise vorbereitet. Hiermit sind diejenigen MEB gemeint, welche nicht in Holzmodulweise errichtet werden, bspw. der MEB GE. Vom Verlauf des diesbezüglichen Verfahrens sowie der anschließenden Vergabe sind die Planungsverläufe sämtlicher zukünftiger MEB in konventioneller Bauweise, über die jeweils standortbezogenen Besonderheiten hinaus, abhängig.

In der letzten gemeinsamen Abstimmungsrunde am 12. Mai 2020 mit Vertretern des Grundstückseigentümers und des Schulamtes wurde nochmals ausführlich erörtert, dass das Land Berlin die für die Errichtung der MEB bestimmten Grundstücksteilflächen nur lastenfrei erwirbt.

Der Grundstückseigentümer kann infolge der Vegetationsperiode mit der geplanten Beräumung und Bodensanierung der umfangreich belasteten Flächen nicht vor Oktober 2020 beginnen und geht nach aktueller Sachlage davon aus, dass diese bis Ende März 2021 abgeschlossen sein können.

Erst auf der Grundlage des dann aktuell bestimmbareren Sachstandes kann und soll der im Vorentwurf vorliegende Vertragsentwurf abschließend abgestimmt und nach Einigung darüber zeitnah ein Beurkundungstermin vereinbart werden.

Insofern ist die Fortsetzung weiterer Gespräche für Ende September/Anfang Oktober 2020 (Beginn der geplanten Beräumung und Bodensanierung) und für Ende März 2021 (erwartete Fertigstellung) zur Abstimmung der weiteren möglichen Verfahrensweise (sowohl inhaltlich als auch zeitlich) zum Abschluss des in Rede stehenden Kaufvertrages (Grunderwerbs für das Fachvermögen der bezirklichen Schulverwaltung) beabsichtigt.

Es ist davon auszugehen, dass vor März 2021 keine Terminbestimmung für den beabsichtigten Vertragsabschluss möglich ist bzw. erfolgen kann, da durch den Eigentümer im Vorfeld noch eine Sanierung des Bodens erfolgen muss.

2. Welche Bedarfe liegen der Notwendigkeit für die Errichtung inklusive eines Grundstücksankaufs zugrunde, wo doch auf dem weiträumigen Gelände noch leerstehende Bestandsgebäude vorhanden sind?

Zu 2.:

Bei der Albatros-Schule handelt es sich um das einzige sonderpädagogische Förderzentrum mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ im Bezirk Treptow-Köpenick. Aufgrund steigender Schülerinnen- und Schülerzahlen ist die Erweiterung der Schulplatzkapazitäten erforderlich.

Die Errichtung des MEB auf dem Schulgelände wurde geprüft und abschlägig beschlossen. Daher ist der Ankauf einer angrenzenden Fläche schulfachlich und wirtschaftlich sinnvoll. Auf dem Gelände Treskowallee 222 befinden sich ein Schulgebäude sowie eine Sporthalle mit Mehrzweckgebäude. Leerstehende Bestandsgebäude sind auf dem Schulgrundstück nicht vorhanden, denn alle Gebäude sind in schulischer Nutzung.

Die im weiträumigen Gelände befindlichen leerstehenden Bestandsgebäude liegen nicht im Landeseigentum.

3. In welcher Größe wird das MEB geplant und welche Besonderheiten sind aufgrund des Schulprofils zu berücksichtigen?

Zu 3.:

Der MEB GE verfügt in seiner derzeitigen Form u.a. über zwölf allgemeine Klassenräume, acht Teilungsräume, zwei Therapieräume, zwei Pflege-/Sanitätsräume, einen Mehrzweckraum, einen Kunstraum, eine Ausgabeküche, eine Mensa und einen Stützpunkt für Lehrkräfte sowie Erzieherinnen und Erzieher. Der MEB GE hat eine Breite von 19,27 m und eine Länge von 44,17 m. Hinzu kommt auf einer Stirnseite eine Außentreppe mit einer Tiefe von insgesamt ca. 2 m.

Derzeit wird durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen eine neue Ausschreibung vorbereitet. Bei den MEB GE handelt es sich um Typenbauten in Modulbauweise. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es im Ergebnis der Ausschreibung bzw. der Vergabe an einen anderen Generalunternehmer als dem bisherigen zu Änderungen in den Grundmaßen des MEB GE kommt. Dies resultiert aus den individuellen Rastersystemen eines jeden Anbieters bei seinen Modulen. Veränderungen der Vorgaben bezüglich der Mindestraumgrößen von Räumen seitens der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie sind gegenwärtig nicht vorgesehen.

Als Besonderheiten des MEB GE gegenüber anderen Modularen Schulergänzungsbauten sind die bereits o.g. Therapie- und Pflegeräume zu nennen. So ist in einem Therapieraum bspw. eine Therapieschaukel installiert. Die Pflegeräume verfügen u.a. über höhenverstellbare Duschiegen. Die Teilungsräume in den MEB GE haben eine größere Grundfläche und sind jeweils mit einer Küchenzeile inkl. Geräten ausgestattet. Die Teilungsräume dienen sowohl der gemeinsamen Essenseinnahme in kleineren Gruppen als auch als Lehrküche. Die Schülerinnen und Schüler können das eigenständige Zubereiten von Speisen erlernen bzw. bereits Erlerntes festigen. Dies bereitet sie bspw. auf eine spätere Selbstversorgung im eigenen Wohnraum oder in Wohngruppen vor. Der MEB GE verfügt darüber hinaus über zwei Personenaufzüge.

4. Welche Auflagen sind seitens des Denkmalschutzes zu berücksichtigen?

Zu 4.:

Die Maßnahme ist voraussichtlich nicht genehmigungspflichtig gem. § 11 Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln). Es ist also nicht vollkommen auszuschließen, aber auch nicht zu erwarten, dass sich im weiteren Genehmigungsverfahren Auflagen ergeben.

6. Welche Kosten entstehen für den Grundstücksankauf und wo sind diese etatisiert?

Zu 6.:

Die Höhe der fällig werdenden Kosten kann derzeit nicht abschließend beziffert werden. Vom Land Berlin sind der Kaufpreis, die Notarkosten und die Grunderwerbsteuer zu zahlen. Für die Eigentumsumschreibung im Grundbuch wird Kostenbefreiung beantragt.

Nach aktuellem Sachstand wird von einem Kaufpreis in Höhe von 165.100,00 € für ca. 1.651 m<sup>2</sup> sowie Notarkosten in Höhe von ca. 2.000,00 € ausgegangen. Ggf. sind auch die Vermessungskosten vom Land Berlin zu zahlen.

Die Bereitstellung der im Zusammenhang mit dem Ankauf des für den MEB erforderlichen Grundstücks entstehenden finanziellen Mittel erfolgt von der Senatsverwaltung für Finanzen, I D.

7. Welche Kosten sind für die Errichtung des MEB einzuplanen?

Zu 7.:

Die Errichtung des MEB GE am Standort der Albatros-Schule wurde im Investitionsprogramm des Landes Berlin für die Jahre 2019 - 2023 mit geschätzten Gesamtkosten von 6 Mio. € aufgenommen. Von diesen Kosten wird aktuell im Rahmen der Aufstellung des neuen Investitionsprogrammes weiterhin ausgegangen. Das Ergebnis der Ausschreibung bleibt abzuwarten.

Berlin, den 10. Juni 2020

In Vertretung

Beate Stoffers  
Senatsverwaltung für Bildung,  
Jugend und Familie