

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Julian Schwarze und Louis Krüger (GRÜNE)**

vom 5. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Dezember 2024)

zum Thema:

**Neues Stadtquartier Blankenburger Süden ohne Grundschule**

und **Antwort** vom 20. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Dez. 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze und Herrn Abgeordneten Louis Krüger (GRÜNE)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21067

vom 5. Dezember 2024

über Neues Stadtquartier Blankenburger Süden ohne Grundschule

---

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

Frage 1:

Wie viele Wohnungen sollen beim Neuen Stadtquartier Blankenburger Süden innerhalb welcher Zwischenschritte bis wann gebaut werden?

Antwort zu 1:

Insgesamt sollen im Projektverbund Blankenburger Süden bis zu 8.000 Wohneinheiten realisiert werden. Die genauen Realisierungsabschnitte werden derzeit innerhalb der dritten Stufe der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) im Rahmen eines Zeit-Maßnahmen-Konzepts erarbeitet. Dies liegt noch nicht vor. Eine Realisierung der Wohneinheiten ist ab 2030 vorgesehen.

Frage 2:

Welchen Bedarf an den Wohnungsbau begleitender Infrastruktur sieht der Senat in welchen Größenordnungen?

Frage 3:

Welche den Wohnungsbau begleitende Infrastruktur ist bereits in welchen Größenordnungen geplant?

Antwort zu 2 und 3:

Bezüglich der Schulinfrastruktur sind folgende Bedarfe im Blankenburger Süden geplant:

Ein Gymnasium 6 Züge, ein Förderzentrum geistige Entwicklung, zwei Grundschulen 8 Züge (ein Standort dabei Heinersdorfer Straße 22) eine Integrierte Sekundarschule (ISS) 6 Züge.

Frage 4:

Welche Pläne verfolgen Senat und Bezirk hinsichtlich eines zu erwartenden Bedarfs an zusätzlichen Grundschulplätzen?

Antwort zu 4:

Im Neuen Stadtquartier (NSQ) Blankenburger Süden ist laut dem aktuellen Struktur- und Nutzungskonzept (SNK) die Errichtung von bis zu 8.000 Wohneinheiten geplant. Daraus ergibt sich gemäß Richt- und Orientierungswerten ein rechnerischer Bedarf von 864 Grundschulplätzen. Zur Deckung ist im Rahmen des Struktur- und Nutzungskonzepts die Errichtung von zwei Grundschulstandorten vorgesehen.

Frage 5:

Welche Erkenntnisse haben Senat und Bezirk hinsichtlich des geplanten Baus der Grundschule an der Heinersdorfer Straße?

Frage 6:

Welche Gründe haben aus Sicht des Senat und des Bezirk dazu geführt, dass der geplante Bau der Grundschule an der Heinersdorfer Straße verschoben wird?

Antwort zu 5 und 6:

Der Senat von Berlin hat in seiner Sitzung am 26. November 2024 das Dritte Gesetz zur Änderung des Haushaltsgesetzes 2024/2025 beschlossen. Mit dem Beschluss gehen auch Kürzungen im „Neue Schulen Programm“, Kapitel 2712, Titel 70100 einher. Diese Kürzung betrifft den Schulstandort Heinersdorfer Straße 22, der somit vorerst nicht umgesetzt werden kann. Da diese Grundschule zu einem späteren Zeitpunkt realisiert wird, wird hier Flächenvorsorge betrieben, um eine der geplanten Grundschulen zur Versorgung des Blankenburger Südens zu realisieren.

Frage 7:

Wie bewerten der Senat und Bezirk die Verschiebung des geplanten Baus der Grundschule an der Heinersdorfer Straße vor dem Hintergrund dringend benötigter Schulplätze vor Ort? Bitte Schulplatzbedarfe für die Schulplanungsregionen Weißensee/Heinersdorf und Französisch Buchholz/Blankenburg auflisten.

Antwort zu 7:

Gemäß Monitoring 2023/2024 der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie für den Bezirk Pankow ist die Schulplatzversorgung der Schulplanungsregion ohne den Bau der Grundschule in der Heinersdorfer Str. bis 2035/2036 aus Sicht des Bezirks auskömmlich, bis der Wohnungsneubau im Bereich Blankenburger Süden erfolgt.

Aus Sicht der Schulentwicklungsplanung besteht die Notwendigkeit, die unter der Antwort zu Frage 4. genannten Grundschulplätze zeitgerecht im Verlauf der Entwicklung des Neuen Stadtquartiers zu schaffen, um die wohnortnahe Versorgung zu gewährleisten.

Der Schulplatzbedarf beträgt in der Region aktuell 12,5 Züge. Die Kapazitäten liegen im gleichen Jahr bei 10,5 Zügen.

Bis zum Schuljahr 2030/31 wird der Schulplatzbedarf bei 12,5 Zügen konstant bleiben und die Kapazitäten von ursprünglich 10,5 auf 14,0 Züge ansteigen. Für das Schuljahr 2035/36 erhöht

sich der Schulplatzbedarf prognostisch von 12,5 auf 17,0 Züge, u.a. durch das geplante NSQ Blankenburger Süden, und bis zum Schuljahr 2040/41 prognostisch weiter auf 17,5 Züge. Daraus ergibt sich ein Defizit an Schulplätzen im Umfang von -3,0 Zügen bzw. -4,0 Zügen, zu deren Deckung unter anderem dann der Schulstandort Heinersdorfer Straße 22 geplant ist.

Die angrenzende SPR Weißensee/Heinersdorf weist im Schuljahr 2023/24 ein Schulplatzdefizit im Umfang von -2,5 Zügen auf. Der Schulplatzbedarf beträgt in der Region aktuell 21,0 Züge. Die Kapazitäten liegen im gleichen Jahr bei 18,5 Zügen. Bis zum Schuljahr 2030/31 wird der Schulplatzbedarf bei 21,0 Zügen konstant bleiben.

Im Zeitraum bis 2040/41 wird der Schulplatzbedarf voraussichtlich auf 20,0 Züge sinken. Dies hat zur Folge, dass der Schulplatzüberschuss auf +3,5 Züge anwächst. In den Abstimmungen im Rahmen der Monitoring-Gespräche begründet der Bezirk mit Fortschreibung der bezirklichen Schulplatzprognose einen hiervon abweichenden, höheren Bedarf von 24,3 Zügen, was im Saldo zu einem Ausgleich bei -0,5 Zügen führt.

Frage 8:

Welche Regelung sieht der städtebauliche Vertrag zum Thema Schulplätzen und Schulneubau vor?

Antwort zu 8:

Mit dem Bebauungsplan 3-41 (Idunastraße/Neukirchstraße) ist Baurecht für die Errichtung von ca. 370 Wohnungen im Ortsteil Heinersdorf durch den Bezirk Pankow geschaffen worden und mittlerweile durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gesobau in der Realisierung. Der Bebauungsplan ist durch einen städtebaulichen Vertrag nach dem Modell der Berliner Baulandentwicklung flankiert worden, der auch die Kostenbeteiligung der Vorhabenträgerin an dem durch das Bauvorhaben ausgelösten Grundschulbedarf (33 Grundschulplätze) regelt.

Das Land Berlin und die Gesobau haben zum Bebauungsplan 3-41 einen städtebaulichen Vertrag am 12.08.2020 abgeschlossen. Einer der Regelungsinhalte des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan 3-41 umfasst dabei die Regelungen zu den ausgelösten Bedarfen an Grundschulplätzen inkl. der Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers sowie die zeitliche Regelung zur Umsetzung des Grundschulneubaus durch das Land Berlin. Da sich der ergebende Bedarf an Grundschulplätzen nicht in den vorhandenen Grundschulen des Einschulungsbereichs, in dem das Plangebiet liegt, gedeckt werden kann, beabsichtigt das Land Berlin mit dem Bebauungsplanverfahren 3-65 die Errichtung einer neuen Grundschule am Standort Heinersdorfer Straße 22.

Gemäß dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 3-41 übernimmt die Gesobau anteilig die Kosten des Grundschulneubaus entsprechend dem von ihrem Vorhaben ausgelösten Bedarf im Umfang von 33 Plätzen. Dies entspricht einem Betrag in Höhe von 1.897.500,00 Euro. Das Land Berlin ist dabei vertraglich verpflichtet, die Grundschule spätestens bis zum Ablauf einer Frist von fünf Jahren ab der bezugsfertigen Herstellung von fünfzig Prozent der im Vertragsgebiet geplanten Wohnungen fertigzustellen.

Frage 9:

Inwiefern ist die Schaffung von Schulplätzen Bedingung für den Bau von Wohnungen im Rahmen des Neuen Stadtquartiers Blankenburger Süden?

Antwort zu 9:

Der Schulplatzbedarf für das Neue Stadtquartier Blankenburger Süden muss ab der Fertigstellung der Wohnungen im Projektfortschritt zur Verfügung gestellt werden. Die Fertigstellung erster Wohnungen ist erst ab 2030 geplant. Es müssen also erst dann die ersten Schulplätze vorhanden sein.

Frage 10:

Trifft es zu, dass bei Verzicht auf die Schaffung von Schulplätzen weniger Wohnungsbau möglich ist?

Antwort zu 10:

Bislang ist vorgesehen, die benötigten Schulplätze für das neue Stadtquartier Blankenburger Süden vollumfänglich zu realisieren.

Frage 11:

Warum soll das für den Schulneubau geplante Grundstück zurückübertragen werden, wenn der Schulneubau angeblich nur verschoben und nicht völlig abgesagt ist?

Antwort zu 11:

Da der Schulbau nun keiner Baudienststelle mehr zugeordnet ist, geht das Grundstück aus haushaltsrechtlichen Gründen, solange nicht unmittelbar Baumaßnahmen geplant sind, zunächst an den Bezirk zurück. Es bedarf einer Neuordnung zu einer BSO-Tranche per Taskforce-Beschluss für eine erneute Übertragung an SenStadt.

Frage 12:

Welche Auswirkungen hat die Streichung der Schule an der Heinersdorfer Straße für das Bezirksamt auf die Zahlungen aus dem städtebaulichen Vertrag zum Vorhaben Idunastraße/Neukirchstraße?

Antwort zu 12:

Bei Verletzung der vertraglichen Verpflichtung zur Fertigstellung der Grundschule spätestens bis zum Ablauf einer Frist von fünf Jahren ab der bezugsfertigen Herstellung von fünfzig Prozent der im Vertragsgebiet geplanten Wohnungen, kann der Vorhabenträger vom Land Berlin die Kostenbeteiligung für den Grundschulneubau aus dem städtebaulichen Vertrag zurückverlangen. Sofern das Land Berlin die Grundschulversorgung in der Heinersdorfer Straße 22 nicht entsprechend der vertraglichen Regelung ca. bis zum Jahr 2029/30 sichergestellt hat, droht dem Land Berlin ein Einnahmeverlust in Höhe von 1.897.500,00 Euro.

Frage 13:

Inwieweit können die Gelder resultierend aus dem städtebaulichen Vertrag für andere Vorhaben genutzt werden?

Antwort zu 13:

Es besteht eine Zweckbindung von vereinnahmten Geldern (Ursächlichkeitsprinzip, § 11 Abs. 2 BauGB). Eine anderweitige Nutzung ist ausgeschlossen.

Die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen kann vom Vorhabenträger nur für konkret zu benennende, erforderliche städtebauliche Maßnahmen verlangt werden, soweit sie

Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; § 11 Abs. 2 BauGB. Insofern besteht eine Ziel- und Zweckbindung der Kostenbeteiligung, die nicht ohne Weiteres verlassen oder aufgegeben werden kann.

Frage 14:

Inwieweit gab es aus Sicht des Senats und des Bezirks Verzögerungen bei der Planung der verkehrlichen Erschließung?

Antwort zu 14:

Eine etwaige Verzögerung beim Grundschulstandort Heinersdorfer Straße ist nicht auf die verkehrliche Erschließung zurückzuführen. Im Zuge der Verkehrs- und Machbarkeitsuntersuchung Blankenburg (2021) wurde eine kombinierte überörtliche Verbindungs- sowie örtlichen Haupterschließungstrasse vorgeschlagen, die ihren Eingang in das Struktur- und Nutzungskonzept (SNK) gefunden hat. Mit der damals als Vorgabe für die Machbarkeitsuntersuchung der Verkehrserschließung Blankenburg (VEB) geplanten Lage der Grundschule am Schnittpunkt der Heinersdorfer Straße mit der neuen VEB sowie der östlich daran vorbeilaufenden Verlängerung der Straßenbahn M2 ergab sich eine hervorragende Erschließung dieses Schulstandortes. Seit Erstellung dieser Untersuchung haben sich diese geplanten verkehrlichen Randbedingungen (VEB und M2-Verlängerung) nicht geändert.

Berlin, den 20.12.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen