

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 27. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Februar 2025)

zum Thema:

**Welche kommunalen Nutzungen plant das Land Berlin auf dem Grundstück
Ulmenstraße 12 in Kaulsdorf?**

und **Antwort** vom 18. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. März 2025)

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Die Linke)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21791

vom 27. Februar 2025

über Welche kommunalen Nutzungen plant das Land Berlin auf dem Grundstück
Ulmenstraße 12 in Kaulsdorf?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Im Jahr 2010 ist die Fläche Ulmenstraße 12 durch den Bezirk Marzahn-Hellersdorf an den Liegenschaftsfonds (später LF und BIM) übergeben worden mit dem Ziel der Veräußerung an einen privaten Betreiber einer Kindertagesstätte. Dieser Verkauf und die Realisierung sind nicht umgesetzt worden. Wann wurde die Einschätzung getätigt, dass der Käufer die Anlage nicht realisieren kann und wann wurde der Verkauf abgewickelt? Welche Kosten sind für das Land Berlin dadurch entstanden?

Zu 1.: Der damalige Käufer teilte 2016 mit, dass aufgrund von Schwierigkeiten mit dem Generalübernehmer das Projekt nicht wie geplant umgesetzt werden könne. Im Jahr 2017 wurde dann der Rücktritt erklärt, der zur Rückabwicklung mit notarieller Urkunde aus 2020 führte. Dem Käufer wurde gemäß den vertraglichen Vereinbarungen der Kaufpreis rückvergütet sowie nützliche Verwendungen wie Baugrunduntersuchungen, Abbruch, Räumung und Bodenaustausch in Höhe von rd. 131.000,00 EUR erstattet.

2. Wann ist die Entscheidung gefällt worden, das Grundstück stattdessen wieder kommunal zu nutzen und als kommunale Fläche einer landeseigenen Kita-Betreiberschaft zuzuführen? Wann ist dies umgesetzt worden und wann haben die Kita-Eigenbetriebe die Fläche übernehmen können?

Zu 2.: Am 27. Mai 2021 beschloss der Portfolioausschuss das Grundstück als „Cluster IIa – Daseinsvorsorge 5 Jahre“ zu clustern. Es wurde eine Rückübertragung an den Bezirk für den Neubau einer Kindertageseinrichtung vorgesehen, welche im Jahr 2022 erfolgte. „Im Juni 2023 beschloss das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, dass der Eigenbetrieb Kindergärten Nord-Ost, vorbehaltlich der Zustimmung des Verwaltungsrates des Eigenbetriebes Kindergärten Nord-Ost, die Fläche Ulmenstraße 12 übernehmen wird. Es bestand das Ziel, auf diesem Grundstück eine Kindertageseinrichtung mit 100 Plätzen zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Fachvermögen Jugend des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf. Eine Übernahme durch den Eigenbetrieb ist nicht erfolgt.“

3. Ist es zutreffend, dass der Schulplatzbedarf in der Region groß ist und deshalb geplant war, nach Fertigstellung eines Kita-Neubaus in der Ulmenstraße 12 daraufhin die Ulmen-Grundschule in der Ulmenstraße 79 zu entlasten, die zu dem Zeitpunkt noch eine Kita der Kita-Eigenbetriebe als Untermieter hatte und auch noch immer hat?

4. Inwiefern hat sich die Lage so entspannt, dass der Platzbedarf für das Kollegium und die Schüler*innen der Ulmen-Grundschule aktuell nicht mehr besteht und von dieser Lösung offensichtlich Abstand genommen wurde?

Zu 3. und 4.: Die Ulmen-Grundschule (10G33) befindet sich in der Schulplanungsregion (SPR) Mahlsdorf/Kaulsdorf und wird als 3-zügige Grundschule geführt, ist jedoch als 4-zügige Schule belegt. Die SPR Mahlsdorf/Kaulsdorf weist im Schuljahr ein Defizit an Schulplätzen im Umfang von -5,0 Zügen auf. Das Verhältnis von vorhandenen Schulplätzen zu Bedarfen an Schulplätzen liegt in der Region bei 13,5 zu 18,5 Zügen. Bis zum Schuljahr 2025/2026 wird der Schulplatzbedarf sinken und das Schulplatzdefizit ausgeglichen (+1,5 Züge). Vorhandene Überkapazitäten in Mahlsdorf/Kaulsdorf können perspektivisch für den Ausgleich mit Biesdorf verwendet werden. In der Region Mahlsdorf/Kaulsdorf ist der Neubau der 4-zügigen Grundschule (10G37) Elsenstr. 7-9,

12623 Berlin (BSO II) mit Fertigstellung zum Schuljahr 2025/2026 geplant. Im Vorgriff werden Klassen in temporären Containern in der Louis-Lewin-Straße beschult (+0,5 Züge).

Darüber hinaus ist geplant, an der 10K14 Neubau ISS, Landsberger Str. ggü Nr. 57 / Bisamstraße temporär ab 2025/2026 eine 2-zügige Primarstufe als Gemeinschaftsschule einzurichten, welche bis einschließlich 2028/2029 gilt.

5. Wann wurde entschieden, dass es keinen Bedarf mehr an Kitaplätzen in der Region gibt und der Neubau durch die Eigenbetriebe fachlich nicht geboten ist? Wann wurde der Träger Kita-Eigenbetriebe Nord-Ost darüber unterrichtet?

Zu 5.: „In den letzten Jahren konnte im Bezirk Marzahn-Hellersdorf das Kita-Platzangebot deutlich ausgebaut werden. Seit dem Jahr 2013 gibt es einen Zuwachs von rd. 5.000 betriebserlaubten Plätzen (davon rd. 4.000 angebotene Plätze). In den Siedlungsgebieten Biesdorf, Kaulsdorf und Mahlsdorf wurden rd. 2.800 betriebserlaubte Plätze realisiert. Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsentwicklung mit einem Rückgang der Kinder unter 3 Jahren zeigt sich zunehmend, dass die vorhandenen Kitaplätze nicht mehr vollständig in Anspruch genommen werden. Laut Fachverfahren ISBJ Kita gibt es zum 28. Februar 2025 noch rd. 488 nicht vertraglich gebundene Kitaplätze in Biesdorf, Mahlsdorf und Kaulsdorf. In Mahlsdorf findet noch ein Platzausbau statt.

In der I-Planung wurden 7,3 Mio. Euro für die Realisierung einer Kindertagesstätte mit 100 Plätzen am Standort Ulmenstr. 12 eingeplant. Die Bevölkerungsentwicklung der unter 7-Jährigen sowie die verringerte Inanspruchnahme in den Siedlungsgebieten wurde seit Sommer 2024 im Jugendamt thematisiert. Im November 2024 wurde gemeinsam mit dem Eigenbetrieb Kindergärten NordOst entschieden, vom Bauvorhaben Abstand zu nehmen. Herr Bezirksstadtrat Gordon Lemm hat die BVV im November 2024 darüber informiert.“

6. Welche anderen Planungen werden nun für die landeseigene Fläche durch das Land Berlin verfolgt, falls diese Fläche noch im Landesbesitz ist?

7. Falls diese Fläche bereits übertragen wurde, gibt es eine Rückführung und wenn ja, mit welchem Ziel?

8. Hat der Bezirk Marzahn-Hellersdorf dafür andere Fachbedarfe angemeldet und wenn ja, welche? Hat das Land andere Nutzungen empfohlen, hier dringend nötige soziale Infrastruktur zu schaffen, um das bald entstehende Wohngebiet an der Chemnitzer Straße zu versorgen?

Zu 6., 7. und 8.: „Das Grundstück ist im B-Plan XXIII-30 c als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung ‚Kindertagesstätte‘ festgesetzt. Dieses Ziel ist aus Sicht des Bezirksamtes beizubehalten. Die Anmeldungen für andere Fachbedarfe sind aktuell nicht bekannt.“

9. Wie schätzt das Land Berlin den Versorgungsgrad an Infrastruktur in diesem Quartier ein, insbesondere bezogen auf Kultur, soziale Zentren, Nachbarschaft und die Gesundheitsversorgung?

Zu 9.: „Im Planungsraum Kaulsdorf-Süd sind keine bezirklichen Kultureinrichtungen, soziale Stadtteilzentren bzw. Nachbarschaftstreffs vorhanden. Die Versorgung erfolgt in den angrenzenden Planungsräumen Alt-Kaulsdorf, Biesdorf-Süd und Mahlsdorf-Süd. Darüber hinaus plant der Bezirk eine Jugendfreizeiteinrichtung, ein soziales Stadtteilzentrum und eine Bibliothek westlich des Hultschiner Damms in Mahlsdorf-Süd.“

Berlin, den 18. März 2025

In Vertretung

Falko Liecke

Senatsverwaltung für Bildung,

Jugend und Familie