

Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Der Bezirksbürgermeister



Bezirksamt Neukölln, Karl-Marx-Str. 83, 12040 Berlin (Postanschrift)

**2709**

An den  
Vorsitzenden des Hauptausschusses

Über  
Die Präsidentin des Abgeordnetenhauses  
Von Berlin

Über Senatskanzlei - G Sen -

Berlin, .02.2026

**Zulassung von außerplanmäßigen Ausgaben zur Umsetzung von vier Maßnahmen für den Rückbau von Mobilten Unterrichtsräumen (MUR) des Bezirks Neukölln**

**Rote Nummern:**

**Vorgang:** 77. Sitzung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 18. Dezember 2025 Drs. 19/2828 (Nr. A.2)

**Ansätze:** Kapitel 3610 - Volkshochschulen  
Titel 71500 - Rückbau eines Mobilbaus, Mariendorfer Weg 9

Ansatz 2025	0,00 €
Ansatz 2026	0,00 €
Ansatz 2027	0,00 €
Ist 2025	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen	0,00 €
Ist 2026	0,00 €

Kapitel 3620 - Musikschulen

Titel 71500 - Rückbau eines Mobilbaus, Elfriede-Kuhr-Straße 11

Ansatz 2025	0,00 €
Ansatz 2026	0,00 €
Ansatz 2027	0,00 €
Ist 2025	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen	0,00 €
Ist 2026	0,00 €

Kapitel 3701 - Grundschulen

Titel 71469 - 08G15, Hermann-Sander-Schule: Rückbau eines Mobilbaus; 12351, Mariendorfer Weg 69

Ansatz 2025	0,00 €
Ansatz 2026	0,00 €
Ansatz 2027	0,00 €
Ist 2025	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen	0,00 €
Ist 2026	0,00 €

Kapitel 3705 - Sonderpädagogische Förderzentren

Titel 71409 - 08S08, Schilling-Schule: Rückbau eines Mobilbaus; 12359, Paster-Behrens-Str. 81

Ansatz 2025	0,00 €
Ansatz 2026	0,00 €
Ansatz 2027	0,00 €
Ist 2025	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen	0,00 €
Ist 2026	0,00 €

### **Geschätzte Gesamtbaukosten (GBK) für den Rückbau folgender MUR-Gebäude:**

- Herman-Sander-Schule; Rückbau eines MUR, 12051; Mariendorfer Weg 69:	681.235,29 €
- Schilling-Schule; Rückbau eines MUR; 12359, Paster-Behrens-Str. 81:	679.125,55
- VHS; Rückbau eines MUR; 12501; Mariendorfer Weg 9:	657.797,75 €
- Musikschule; Rückbau eines MUR; 12355, Elfriede-Kuhr-Str. 11:	658.616,82 €

**Geschätzte Gesamtbaukosten für den Rückbau aller vier MUR-Gebäude: 2.676.775,41 €**

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

*„Der Senat und die Bezirke werden aufgefordert, bei über- oder außerplanmäßigen Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen sowie bei Einnahmeverzichten in grundsätzlichen (d.h. auch bei neuen Baumaßnahmen) oder finanziell bedeutsamen Fällen den Hauptausschuss vorab zu unterrichten (Kenntnisnahme). [...]“*

### **Beschlussempfehlung:**

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht gemäß Nr. 2 des Auflagenbeschlusses zum Haushaltsgesetz 2026/27 zur Kenntnis.

### **Hierzu wird berichtet:**

Im Zusammenhang mit der aktuellen Haushaltslage des Bezirks Neukölln und der dringenden Notwendigkeit, Einsparungen mit schnellstmöglichen Auswirkungen auf den Bezirkshaushalt zu generieren, bedeuten Gebäude, die keine Baugenehmigung mehr haben und die daher nicht mehr weitergenutzt werden dürfen, unnötige finanzielle Belastungen (es entstehen weiterhin Kosten für Sicherungsmaßnahmen, Betriebskosten usw.). Für die fraglichen Mobilien

Unterrichtsräume (MUR) ist die Baugenehmigung durch das Erreichen der Lebensdauer bzw. zum Teil auch die sich anschließende Verlängerung der Nutzungserlaubnis (Duldung) beendet.

Der Bezirk Neukölln plant in einer ersten Tranche daher für 2026 den Abriss der MUR-Gebäude der Hermann-Sander-Schule, der VHS im Mariendorfer Weg 9 und der Musikschule in der Elfriede-Kuhr-Str. 11, bei denen die Duldung bereits abgelaufen ist und die bereits freigezogen sind.

Das MUR-Gebäude der Schilling-Schule, dessen Duldung zwar noch nicht ausgelaufen ist, dessen Betriebskosten jedoch sehr hoch sind, ist in 2026 ebenfalls für den Abbruch vorgesehen. Hier besteht schon ein Konzept zur interimswise Unterbringung an einem anderen Standort ab den Sommerferien 2026.

Ungeachtet einer verlängerten Nutzungserlaubnis besitzen alle vier, für den Rückbau in 2026 vorgesehenen Mobilen Unterrichtsräume (MUR) keine Baugenehmigung mehr. Sie sind baurechtswidrig und dürfen nicht mehr weitergenutzt werden. Ein schnellstmöglicher Rückbau ist also zwingend bauordnungsrechtlich erforderlich und führt parallel zu Kosteneinsparungen.

Die MUR- Gebäude wurden in den 1990er Jahren zum Zweck der Beschulung von Kindern und Erwachsenen als relativ schnell verfügbare Provisorien für kurzfristig verfügbare Unterrichtsräume errichtet, nachdem die Anzahl an zu beschulenden Kindern durch die Wiedervereinigung extrem gestiegen war.

Die Lebenszeit der MUR- Gebäude sollte ursprünglich nur 15 Jahre betragen. Aufgrund fehlender räumlicher und finanzieller Alternativen befinden/befanden sich diese Gebäude jedoch erheblich länger in Nutzung.

Daraus ergibt sich, dass sie sich in einem schlechten baulichen und energetischen Zustand befinden, was zur Folge hat, dass die laufenden Energiekosten sowie die Kosten für den baulichen Unterhalt unverhältnismäßig hoch sind. Neben der Einsparung von Betriebskosten sollte der Rückbau so rasch wie möglich erfolgen, um Vandalismus- und Personenschäden (z.B. durch Einbruch, unbefugtes Betreten; Brandschäden, die sich auf Nachbargebäude auswirken könnten) zu vermeiden.

Im Zuge einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde der ersatzlose Rückbau mit einer Sanierung der betroffenen MUR-Gebäude verglichen. Die Serviceeinheit Facility Management (SEFM) des Bezirks Neukölln ist dabei zum Ergebnis gekommen, dass ein Rückbau am wirtschaftlichsten ist. Die unterjährige und damit außerplanmäßige Einrichtung von maßnahmescharfen Titeln im Haushaltsjahr 2026 ist notwendig, da für die in Rede

stehenden Rückbauten zum Zeitpunkt der Planaufstellung keine hinreichende Planungsreife gegeben war.

In Hinblick auf die immer knapper werdenden finanziellen Mittel des Bezirks, die extrem gestiegenen und weiterhin steigenden Kosten für Bauleistungen und die Einsparmöglichkeiten von Betriebs- und Unterhaltskosten für den Bezirk Neukölln, ist der schnellstmögliche Rückbau der MUR- Gebäude zwingend erforderlich. Die aufgezeigten Einsparbemühungen sind Teil der Gesamtanstrengung des Bezirkes im Zuge der Einsparungen im Bereich der Bewirtschaftungsausgaben. Die mit den MUR-Rückbauten verbundenen Entlastungen in diesem Bereich werden auch Teil des Berichtes zur Beschlussnummer 38.1 des Nachschauberichtes zum Haushaltsplan 2026/27 werden. Hierzu hat der UA BezPHPW in seiner 41. Sitzung am 24.11.2025 Folgendes beschlossen:

„Der Bezirk Neukölln hat dem Unterausschuss Bezirke, Personal und Verwaltung sowie Produkthaushalt und Personalwirtschaft für die Jahre 2026/2027 halbjährlich zum Stand der Umsetzung der geplanten Einsparungen bei den Bewirtschaftungsausgaben zu berichten.“

#### **Notwendigkeit der Maßnahme:**

Die MUR-Gebäude der Hermann-Sander-Schule, der VHS im Mariendorfer Weg 9 und der Musikschule in der Elfriede-Kuhr-Str. 11 befinden sich nicht mehr in Nutzung und sind bereits leergezogen, so dass sie ohne zusätzlichen Aufwand sofort rückgebaut werden können.

Bei einem Vorziehen des Rückbaus des MUR-Gebäudes der Schilling-Schule, das derzeit noch in Betrieb ist, jedoch aufgrund des schlechten baulichen Zustands hohe Betriebskosten aufweist, ließen sich bereits in 2026 hohe Einsparungen bei den Betriebs- und Unterhaltskosten durch den sofortigen Rückbau erzielen.

#### **Nachteile bei Maßnahmeverzicht:**

Bei Verzicht auf den Rückbau der MUR-Gebäude in 2026 beziehungsweise bei deren Verschiebung auf spätere Jahre, würden dem Bezirk Neukölln weitere Kosten durch Sicherungsmaßnahmen bei den bereits stillgelegten MUR-Gebäuden entstehen, zudem könnten die Flächen nicht für andere Zwecke genutzt werden.

Bei der Schilling-Schule könnten die Einsparpotentiale bei den Betriebs- und Unterhaltskosten durch den Rückbau des MUR-Gebäudes nicht ausgeschöpft werden (siehe auch „Notwendigkeit der Maßnahme“).

Die Verschiebung der Rückbauten in spätere Jahre hätte zudem eine Erhöhung der Gesamtbaukosten zur Folge (Erhöhung der Kosten durch gestiegene Lohn- und Materialpreise, Baupreisindex).

### **Darstellung der erwarteten Einsparpotentiale / Wirtschaftlichkeit:**

Durch den Rückbau der in diesem Antrag benannten MUR-Gebäude sind jährliche Einsparpotentiale bei den Betriebskosten für den Bezirk Neukölln i.H.v. 169.000 € zu erwarten.

### **Finanzierung:**

Rückbauten von Gebäuden stellen investive Maßnahmen dar, die (bei Gesamtbaukosten von bis zu 5,5 Mio. €) über die pauschale Zuweisung des Bezirks oder aus entsprechenden Sondermitteln finanziert werden könnten.

Daher wird die Finanzierung des Rückbaus der hier genannten MUR-Gebäude aus Mitteln der pauschalen Zuweisung erfolgen. Es ist vorgesehen, den vollständigen Ansatz der ursprünglich ab 2026 geplanten Maßnahme 3701-71448 (08G28, Matthias-Claudius-Schule: Sanierung der Außen- und Spielflächen; 12355, Köpenicker Straße 148) in Höhe von 1.030.000,00 € als Ausgleich heranzuziehen und darüber hinaus die restlichen Mittel in Höhe von 1.646.775,41 € aus der Buchungsstelle 4500-71901 (Pauschale Zuweisungen für Investitionen) zu finanzieren.

Es ist zudem notwendig, dass die Mittel möglichst bald zur Verfügung stehen, damit es nicht zu Verschiebungen in der Terminplanung kommt, was bei der Planung und Durchführung der Rückbauten zu Erhöhung der Gesamtbaukosten führen würde. Zudem könnten die dringend notwendigen Einsparungen für den Bezirk Neukölln bei den Betriebs- und Unterhaltungskosten nicht realisiert, beziehungsweise Ausgaben für die Sicherung der MUR-Gebäude nicht vermieden werden.

Es wird damit gerechnet, dass die Rückbauten in 2026 durchgeführt und abgerechnet werden können. Außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen werden daher nicht benötigt. Der Bezirk Neukölln beabsichtigt in 2026 vier weitere MUR-Gebäude, finanziert aus SIWA-Mitteln, zurückzubauen. Die entsprechende Beteiligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses erfolgt mit gesonderter Vorlage.

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat zu diesem Schreiben ihre Mitzeichnung erklärt.

Martin Hikel  
Bezirksbürgermeister