

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Der Bezirksbürgermeister



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

2709 B

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses

Über
Die Präsidentin des Abgeordnetenhauses
Von Berlin

Über Senatskanzlei - G Sen -

Berlin, 19.05.2026

**Zulassung von außerplanmäßigen Ausgaben für 2026/2027 zur Umsetzung einer
zusätzlichen Maßnahme zum Rückbau eines Mobilen Unterrichtsraums (MUR) des Bezirks
Neukölln**

Rote Nummern: 2709

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

Ansätze: Kapitel 3701 - Grundschulen
71476 - 08G24, Schule am Teltowkanal: Rückbau eines Mobilbaus;
12347, Rungiusstr. 46

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 eines MUR-Gebäudes:

- Schule am Teltowkanal; Rückbau eines MUR
12347, Rungiusstr. 46: 439.182,71 €

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.).

Ungeachtet einer verlängerten Nutzungserlaubnis besitzen alle 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.

Der Bezirk Neukölln hat den Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses in dessen 100. Sitzung am 15.04.2026 mit dem Antrag auf „Zulassung von außerplanmäßigen Ausgaben zur Umsetzung von vier Maßnahmen für den Rückbau von Mobilen Unterrichtsräumen (MUR) des Bezirks Neukölln“ (Rote Nummer 2709) darüber unterrichtet, dass er plant, in einer ersten Tranche den Abriss der vier MUR-Gebäude der Hermann-Sander-Schule, der Volkshochschule (VHS) im Mariendorfer Weg 9 und der Musikschule in der Elfriede-Kuhr-Str.

11, bei denen die Duldung bereits abgelaufen und die bereits freigezogen sind sowie das MUR-Gebäude der Schilling-Schule, dessen Duldung zwar noch nicht ausgelaufen ist, dessen Betriebskosten jedoch sehr hoch sind, in 2026 zurückzubauen. Der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses hat dies zur Kenntnis genommen.

Wie in der Hauptausschusssitzung des Abgeordnetenhauses am 15.04.2026 dargestellt wurde, wird der Rückbau der Werkschule Löwenherz aus schulorganisatorischen Gründen auf 2027 verschoben. Dementsprechend sind Kapazitäten für einen weiteren Rückbau eines MUR- Gebäudes frei geworden. Die Duldung des MUR- Gebäudes in der Schule am Teltowkanal läuft zum 30.06.2026 aus. Die Nutzer bereiten den Auszug aktuell zum 30.06.2026 vor. Mit dem Auszug der Schule steht das Gebäude anschließend leer. Der im Rückbaukonzept des Bezirk Neukölln für 2028 vorgesehene Rückbau des MUR kann daher bereits nach 2026 vorgezogen werden.

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:

Das Vorziehen des ursprünglich für 2028 vorgesehenen Rückbaus des MUR-Gebäudes der Schule am Teltowkanal nach 2026 ist notwendig, um die für 2026 anvisierten, hohen Einsparungen bei den Betriebs- und Unterhaltskosten des Bezirks durch den Rückbau der MUR erreichen zu können. Die jährlichen Einsparungen der Betriebs- und Instandhaltungskosten nach Rückbau des MUR der Schule am Teltowkanal werden auf jährlich 19.718,88 € geschätzt. Diese können bereits für die Jahre 2026 anteilig und 2027 insgesamt erzielt werden. Damit kann der Ausfall der Einsparungen der Betriebs- und Instandhaltungskosten in 2026 durch die Verschiebung des MUR-Rückbaus der Schillingschule teilweise kompensiert werden (prognostizierte Einsparung: 58.745,11 € jährlich).

Nachteile bei Maßnahmeverzicht:

Das MUR-Gebäude der Schule am Teltowkanal wird für den Schulbetrieb nicht mehr benötigt und wird nun schon bis Ende Juni 2026 leergezogen. Falls der Rückbau, wie ursprünglich vorgesehen, erst in 2028 erfolgen sollte, entstünden dem Bezirk Neukölln bis dahin weitere Kosten für die Sicherung des MUR-Gebäudes. Die Einsparpotentiale bei den Betriebs- und Unterhaltskosten durch Rückbau des MUR der Schilling-Schule, der sich aus schulfachlichen Gründen nach 2027 verschiebt, könnten durch den Rückbau des MUR-Gebäudes der Schule

am Teltowkanal nicht teilweise kompensiert werden (siehe auch „Notwendigkeit der Maßnahme“). Auch könnte die Fläche nicht früher für andere Zwecke genutzt werden. Die Verschiebung des Rückbaus 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 des MUR-Gebäudes der Schule am Teltowkanal ist ein jährliches Einsparpotential bei den Betriebs- und Instandhaltungskosten für den Bezirk Neukölln i.H.v. 19.718,88 € erwartet.

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 können.

Daher wird die Finanzierung des Rückbaus des hier genannten MUR-Gebäudes 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.

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.

Der Bezirk Neukölln beabsichtigt zudem in 2027 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