

Senatsverwaltung für Mobilität,
Verkehr, Klimaschutz und Umwelt
- III B 3-22 -

Berlin, den 25. 08. 2026
Telefon 030 9025 1387
Doerte.Martens@senmvku.berlin.de

2744 B

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

Wiedererrichtung des Freilandlabors Britz

77. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 18. Dezember 2025
Drucksache Nr. 19/2828 (B.51) - Auflagen zum Haushalt 2026/2027

100. Sitzung des Hauptausschusses am 15. April 2026
Zwischenbericht SenMVKU - III B 3-22 - vom 23. Februar 2026, rote Nr. 2744

104. Sitzung des Hauptausschusses am 24. Juni 2026
Zwischenbericht SenMVKU - III B 3-22 - vom 12. Juni 2026, rote Nr. 2744 A

Kapitel 0700 - Politisch-Administrativer Bereich und Service
Titel 97110 -Verstärkungsmittel-

Kapitel 0750 - Naturschutz und Stadtgrün -
Titel 68203 Zuschuss an die Grün Berlin

Kapitel 0750 - Naturschutz und Stadtgrün -
Titel 68614 -Zuschuss an die Grün Berlin Stiftung -

Kapitel 0750 - Naturschutz und Stadtgrün -
Titel 89145 -Zuschuss an die Grün Berlin GmbH für Investitionen-

Kapitel 0750 - Naturschutz und Stadtgrün -
Titel 89374 - Zuschuss an die Grün Berlin Stiftung für Investitionen -

Kapitel / Titel	0700 / 97110
Ansatz 2025	6.990.000 €
Ansatz 2026	1.347.000 €
Ansatz 2027	348.000 €
Ist 2025	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	1.347.000,00 €
Aktuelles Ist (Stand 10.06.2026):	0,00 €

Kapitel / Titel	0750/68203
Ansatz 2025	51.627.000 €
Ansatz 2026	50.268.000 €
Ansatz 2027	50.167.000 €
Ist 2025	44.360.233,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand 10.06.2026):	23.112.340,60 €

Kapitel / Titel	0750/68614
Ansatz 2025	1.506.000 €
Ansatz 2026	119.000 €
Ansatz 2027	119.000 €
Ist 2025	1.505.999,99 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand 10.06.2026):	30.946,63 €

Kapitel / Titel	0750 / 89145
Ansatz 2025	24.420.000,00 €
Ansatz 2026	11.047.000,00 €
Ansatz 2027	10.874.000,00 €
Ist 2025	19.245.012,08 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand 10.06.2026):	3.014.469,56 €

Kapitel / Titel	0750 / 89374
Ansatz 2025	11.500.000 €
Ansatz 2026	1.453.000 €
Ansatz 2027	1.626.0000 €
Ist 2025	2.765.169,70 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand 10.06.2026):	498.762,74 €

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„Der Senat legt bis zum 1. April 2026 eine Vorlage zur Entsperrung der Mittel des Titels 0700/97110 vor. Die Vorlage beinhaltet einen Vorschlag zur Umsetzung der Mittel zur Grün Berlin GmbH mit dem Ziel der Wiedererrichtung des **Freilandlabors Britz**. Die Vorlage enthält Angaben zum bisherigen Sachverhalt, den Gesamtkosten für eine Wiedererrichtung, zu einer Zeitplanung sowie zu rechtlichen Aspekten der Realisierung.“

Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis und stimmt der Freigabe der bei Kapitel 0700, Titel 97110 eingestellten Mittel in Höhe von 308.547,25 Euro für das Jahr 2026 und in Höhe von 348.000,00 Euro für das Jahr 2027 zu.

Hierzu wird berichtet:

Bisheriger Verfahrensablauf und aktueller Planungsstand zum Wiederaufbau des Umweltbildungszentrums Britzer Garten

Nach der Zerstörung des Umweltbildungszentrums (UBZ) durch Brandstiftung Ende des Jahres 2024 wurden seit Juni 2025 intensive Abstimmungen zwischen der Grün Berlin GmbH (GB), der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU) sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) geführt, um eine zügige und wirtschaftliche Wiederherstellung zu gewährleisten.

1. Festlegung der Wiederaufbaustrategie

Es wurde der für die Prüfung von Hochbaumaßnahmen zuständigen SenStadt eine fortgeschriebene Wiederaufbauplanung vorgestellt. Diese beinhaltet abweichend von der ursprünglichen Planung rund 20 % zusätzliche Nutzfläche und damit eine Aktivierung des Pavillons (ehemals eine reine Überdachung) zu einem einfachen zusätzlichen Gebäude. Nachfolgende Angaben präzisieren sich nach Vorlage der derzeit in Erarbeitung befindlichen Vorplanungsunterlage.

- **Planungsinhalt:** Die ursprüngliche Planung wird grundsätzlich beibehalten, jedoch an die aktuell geltenden baurechtlichen Vorschriften und gültigen Normen und technischen Regeln angepasst. Erkenntnisse aus dem bisherigen Betrieb fließen zur Optimierung z. B. in der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) ein.
Die Fortschreibung der Planung sieht vor, die Überdachung im Außenbereich teilweise zu einem einfachen Gebäude mit rund 45 qm Nutzfläche, teilweise beheizt, zu ertüchtigen. Die barrierefreie Erschließungsrampe wird nun, statt wie zuvor in den Freiflächen, in die Verkehrsflächen des Gebäudes integriert. Ebenso wurde die Grundrissplanung teilweise angepasst, um einen weiteren Büroarbeitsplatz unterzubringen.
- **Verfahren zur baufachlichen Prüfung:** Mit der Prüfinstanz der SenStadt wurde abgestimmt, dass mit der grundsätzlichen Wiederverwendung der Bestandsplanung mit einzelnen Anpassungen auf die Aufstellung eines neuen Bedarfsprogramms verzichtet wird. Die baufachliche Prüfung erfolgt stattdessen durch eine baufachliche Stellungnahme der SenStadt (Abt. VI MH) zu der Vorplanungsunterlage und einer baufachlichen Prüfung der Bauplanungsunterlage auf Grund geänderter Nutzflächen und Grundrissaufteilungen.

2. Gesamtkosten und Kostengliederung

Die Gesamtherstellungskosten der fortgeschriebenen Planung für den Wiederaufbau werden sich voraussichtlich mit Vorlage der Vorplanungsunterlage auf insgesamt **2.416.720,37 Euro netto** (2.875.897,37 Euro brutto) belaufen. Die Mittel verteilen sich entsprechend des Planungs- und Baufortschritts auf die Haushaltsjahre 2026 bis 2028.

Die derzeit vorläufigen Kosten (vorbehaltlich der Vorlage einer Vorplanungsunterlage) gliedern sich gemäß DIN 276 wie folgt:

	2026	2027	2028	
Bauwerk				
KG 300	0,00 €	1.320.000,00 €	0,00 €	1.320.000,00 €
KG 400	0,00 €	250.000,00 €	0,00 €	250.000,00 €
KG 500	0,00 €	50.000,00 €	350.000,00 €	400.000,00 €
Summen	0,00 €	1.620.000,00 €	350.000,00 €	1.970.000 €
KG 600				
Möblierung und Ausstattung	100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	100.000 €
Summen	100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	100.000 €
KG 730 - Objektplanung				
KG 731 - Gebäudeplanung	72.128,66 €	68.287,49 €	4.267,97 €	144.684,13 €
KG 732 - Freiraumplanung	53.408,06 €	2.464,99 €	26.293,20 €	82.166,24 €
KG 740 - Fachplanung				
KG 714 - SiGeKo	0,00 €	7.500,00 €	0,00 €	7.500,00 €
KG 741 - Tragwerksplanung	27.000,00 €	0,00 €	0,00 €	27.000,00 €
KG 742 - TGA	38.400,00 €	21.000,00 €	600,00 €	60.000,00 €
KG 743 - Bauphysik	18.370,00 €	0,00 €	0,00 €	18.370,00 €
KG 745 - Vermesser	3.500,00 €	0,00 €	0,00 €	3.500,00 €
KG 747 - Brandschutz	3.500,00 €	0,00 €	0,00 €	3.500,00 €
Summen	216.306,72 €	99.252,48 €	31.161,17 €	346.720,37 €
Summe Herstellungskosten	316.306,72 €	1.719.252,48	381.161,17 €	2.416.720,37

3. Beauftragung der Planungsleistungen

Um die Terminziele zu sichern, Einarbeitungszeiten zu vermeiden und Planungskosten einzusparen, wurde entschieden, die ursprünglichen Planungsbüros erneut zu binden. Durch den Rückgriff auf die bereits vorliegende Planung konnte ein reduzierter Honoraransatz zugrunde gelegt werden, was die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme erhöht. Die vergaberechtliche Zulässigkeit dieses Vorgehens (gemäß § 8 Abs. 4 Nr. 12 UVgO) wurde gutachterlich bestätigt.

- **Objektplanung, Tragwerk und Bauphysik:** Am 22.01.2026 wurden die ursprünglichen Planer, das Büro HK-Architekten, mit dem Wiederaufbau beauftragt.
- **Technische Ausrüstung (TGA):** Das ursprünglich zuständige Ingenieurbüro für Technische Ausstattung „ITV“ wurde zur Angebotsabgabe aufgefordert. Das Angebot ging am 09.02.2026 ein. Das abschließende Verhandlungsgespräch zur Beauftragung wurde für den 23.02.2026 terminiert. Die Beauftragung wurde am 06.03.2026 vorgenommen.

4. Finanzierung

Die Grün Berlin GmbH hat für den entstandenen Brandschaden eine Versicherungsentschädigung in Höhe von 1.865.050,42 Euro netto erhalten, zzgl. angefallener Aufräum- und Abbruchkosten, die an die beauftragten Firmen von der Versicherung bereits bezahlt wurden.

Das Gutachten der Versicherung vom 12.02.2025 kommt zu folgendem Ergebnis:

An den durch den Brand betroffenen Gebäuden „Hauptgebäude“ sowie „Pavillon“ ist ein Totalschaden eingetreten. Nach Einschätzung des Sachverständigen sind keine Gebäudeteile

wiederverwendbar. Für zerstörte Gebäude ist gemäß der bestehenden Vereinbarung der Versicherungswert zum Zeitpunkt des Schadenseintritts in Neuwert zu ersetzen.

Der Sachverständige ermittelt:

- Neuwert „Hauptgebäude“: 2.261.800,00 Euro brutto
- Neuwert „Pavillon“: 111.900,00 Euro brutto
- Gesamtneuwert brutto: 2.373.700,00 Euro
- Zeitwert brutto: 2.219.410,00 Euro

Vor Wiederherstellung des UBZ erfolgt die Abrechnung nach dem Zeitwertschaden zunächst auf Nettobasis.

Nach jetzigem Stand wird nach der Fertigstellung die Nutzung des Gebäudes in Kooperation des Campus Stadtnatur der Grün Berlin und des Freilandlabor Britz e.V. stattfinden. Diese Nutzung führt dazu, dass die Grün Berlin GmbH für den Wiederaufbau nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist und die Bruttobaukosten zu finanzieren sind. Entsprechend würde die Versicherung die Umsatzsteuer auf die gezahlte Nettoversicherungssumme nach Abrechnung des Bauvorhabens nachzahlen. Etwaige Nachzahlungen und Zinserträge werden in der Schlussabrechnung berücksichtigt.

Im Haushalt 2026/2027 wurden unter Kapitel 0700, Titel 97110 Haushaltsmittel in Höhe von 1.347.000 Euro für 2026 sowie 348.000 Euro für 2027 als Verstärkungsmittel bereitgestellt und sollen zu dem sachlich zuständigen Titel 89145 -Zuschuss an die Grün Berlin GmbH für Investitionen - im Kapitel 0750 zum Ausgleich des nachstehenden Mehrbedarfs zugeführt werden.

Wie unter Punkt 2 „Gesamtkosten“ dargestellt, besteht über die Versicherungsleistung hinaus ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf in Höhe von 656.547,25 Euro brutto, um das Umweltbildungszentrum (UBZ) einschließlich Einrichtung und Freianlagen vollständig wiederherzustellen. Ausschließlich diese Mittel sollen dem Kapitel 0750, Titel 89145 zugeführt und der Grün Berlin GmbH zweckgebunden als Zuwendung zur Verfügung gestellt werden.

	2026	2027	2028	
Summe Herstellungskosten Netto	316.306,72 €	1.719.252,48 €	381.161,17 €	2.416.720,37 €
Summe Herstellungskosten Brutto	376.405,00 €	2.045.910,45 €	453.581,79 €	2.875.897,24 €
Verwendung Versicherung (Zeitwert 1.865.000€) Netto	57.023,32 €	1.426.815,51 €	381.161,17 €	1.865.000,00 €
Verwendung Versicherung (Zeitwert 1.865.000€) Brutto	67.857,75 €	1.697.910,46 €	453.581,79 €	2.219.350,00 €
Kapitel 0700, Titel 97110 Netto	259.283,40 €	292.436,97 €	0,00 €	551.720,37 €
Kapitel 0700, Titel 97110 Brutto	308.547,25 €	348.000,00 €	0,00 €	656.547,25 €

Der Wiederaufbau ist für 2027 vorgesehen; im Jahr 2026 fallen überwiegend Planungsleistungen und im Jahr 2028 Leistungen für die Freianlagen an.

Da die Haushaltsmittel ausschließlich in den Jahren 2026 und 2027 zur Verfügung stehen, bitten wir um Freigabe der Mittel in folgender Höhe:

2026: 308.547,25 Euro

2027: 348.000,00 Euro

Der Senat von Berlin

Kai W e g n e r

.....
Regierender Bürgermeister

Ute B o n d e

.....
Senator/in für die Senatorin für
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und
Umwelt