



**2963**

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

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von  
Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Geschäftszeichen (bitte angeben)

BiKuSport Dez

Frau Janine Wolter

Telefon +49 30 90239-2230

janine.wolter@bezirksamt-

neukoelln.de

03.06.2026

Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) – Kapitel 9810

**Deckungskreis 13 – BA Neukölln für Pauschale Schulen**

**Titel 73017 - 08Y03, Albert-Einstein-Gymnasium: Abriss von 2 MURs und Ersatzbau 16er  
MEB; 12359, Parchimer Allee 109**

**Antrag auf Zustimmung zur Mittelumwidmung, Umbenennung des Titels und  
Aufnahme von zwei neuen Maßnahmen**

**80. Sitzung des Hauptausschusses am 28. Oktober 2020**

**Bericht BA Neukölln, Rote Nrn. 3179 und 3180**

**Ansatz**

**Kapitel 9810**

**Titel 73017**

abgelaufene Haushaltsjahre (Ansatz 2018):	4.242.500,00 €
laufendes Haushaltsjahr:	2.297.470,00 €
kommendes Haushaltsjahr:	0,00 €
IST der abgelaufenen Haushaltsjahre:	0,00 €
Verfügungsbeschränkung:	2.297.470,00 €
aktuelles IST (Stand 03.06.2026):	0,00 €
Gesamtkosten (voraussichtlich)	
Abriss 2 MURs:	1.034.002,51 €

**Vorbemerkung:**

Gemäß § 4 a Satz 1 des Gesetzes über die Errichtung eines Sondervermögens Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA ErrichtungsG) entscheidet der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses auf Vorschlag des Senats über die Mittelverwendung für Maßnahmen nach § 2 Absatz 1 SIWA ErrichtungsG.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss stimmt auf der Grundlage von § 4a Satz 1 SIWA ErrichtungsG der nachfolgend dargelegten Umwidmung von SIWA-Mitteln zu und nimmt den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis.

Die Rückbaukosten der MUR-Gebäude an der Schule am Bienwaldring (08S07, Schule am Bienwaldring) in Höhe von 362.000 € und an der Theodor-Storm-Schule (08G02, Theodor-Storm-Schule) in Höhe von 495.000 € werden durch Mittelumwidmung zu Lasten der Maßnahme bei Titel 73017 (08Y03, Albert-Einstein-Gymnasium: Abriss von 2 MURs und Ersatzbau 16er MEB; 12359, Parchimer Allee 109) gedeckt. Hierfür werden zwei neue Titel in den SIWA-Haushaltsplan aufgenommen. Die Titelbezeichnung der Maßnahme bei Titel 73017 wird angepasst in „08Y03, Albert-Einstein-Gymnasium: Abriss von 2 MURs; 12359, Parchimer Allee 109“.

**Hierzu wird berichtet:**

Die Baumaßnahme „08Y03; Albert-Einstein-Gymnasium; Abriss MUR und Ersatzbau 12er MEB; 12359; Parchimer Allee; 109“ wurde mit einem Ansatz in Höhe von 4.242.500,00 € im Haushaltsplan 2018 des Sondervermögens Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) veranschlagt.

Im Zuge der weiteren Planung ergab sich 2020, dass die Errichtung eines 12er MEB im Kernhaushalt bei Kapitel 2712 Titel 70104 - Errichtung von Schulergänzungsbauten in Modularbauweise (MEB) berücksichtigt wurde. Die Anpassung der Titelbezeichnung erfolgt im Zuge des vorliegenden Antrages. Die dadurch nicht mehr benötigten Mittel bei der Buchungsstelle 9810-73017 wurden in der 14. Sitzung des SIWA-Lenkungsgremiums am 20.05.2020 zur Deckung der Mehrbedarfe bei den SIWA-Maßnahmen „Teilsanierung des interkulturellen Zentrums für Mädchen und junge Frauen Szenenwechsel“ (DK 25, 9810-70113) i.H.v. 958.030,00 € und „08K13, Gemeinschaftsschule Campus Efeuweg (Integrierte Sekundarschule): Neubau eines Schulerweiterungsgebäudes und einer Bibliothek; 12357,

Efeweg 34“ (DK 13, 9810-70033) i.H.v. 987.000,00 € herangezogen. Die Restmittel der Maßnahme stehen für den Rückbau der MURs zur Verfügung.

In der Sitzung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses vom 28.10.2020 zur Verstärkung der beiden SIWA-Maßnahmen 9810-70113, Rote Nummer 3179 und 9810-70033, Rote Nummer 3180 wurde dieser Vorgehensweise zugestimmt.

Die für die Maßnahme 9810-73017 verbleibenden Mittel reduzierten sich daraufhin von 4.242.500,00 € um 1.945.030,00 € auf 2.297.470,00 €.

Während der Erarbeitung des durch den Fachbereich Hochbau der Serviceeinheit Facility Management (SEFM) des Bezirks Neukölln erstellten und durch das Bezirksamt beschlossenen Konzeptes „Rückbaukonzept und Abrisspotenziale für die Liegenschaften des Bezirks Neukölln von Berlin“ hatte sich herausgestellt, dass die derzeit prognostizierten Kosten für den Abriss der beiden MUR-Gebäude des Albert-Einstein-Gymnasiums mit 1.034.002,51 € den zur Verfügung stehenden Mittelrahmen nicht ausschöpfen.

Ein Restbetrag i.H.v. 1.263.467,49 € würde somit zur Deckung anderer Maßnahmen im SIWA zur Verfügung stehen.

Das Albert-Einstein-Gymnasium liegt im Neuköllner Ortsteil Britz. Als 6-zügiges Gymnasium mit knapp 1.100 Lernenden ist es über die Bezirksgrenzen hinweg als „Staatliche Europaschule Berlin“ mit der Sprachkombination deutsch–italienisch bekannt. Weitere Schwerpunkte der Schule liegen im musischen und im naturwissenschaftlichen Bereich. So wurde dem Albert-Einstein-Gymnasium das Label „MINT-freundliche Schule“ verliehen.

Auf dem Gelände des Albert-Einstein-Gymnasiums befinden sich zwei mobile Unterrichtsbauten (1 einfacher und 1 Doppel-MUR) aus den Jahren 1981 und 1992 mit insgesamt 12 Klassenräumen. Die beiden MUR-Gebäude befinden sich in einem desolaten baulichen und energetischen Zustand. Die Barrierefreiheit ist nicht gegeben. Eine Finanzierung von Maßnahmen der baulichen Instandhaltung und Sanierung der schadstoffbelasteten Gebäude ist wirtschaftlich nicht vertretbar. Darüber hinaus war eine Duldung der Nutzung nur bis zum 31.12.2025 möglich.

Die Duldungen der MUR-Gebäude der der Schule am Bienwaldring, 12349, Breitunger Weg 1 sowie der Theodor-Storm-Schule, 12043, Hobrechtstr. 76 laufen am 31.07.2027 aus.

Im Anschluss daran ist eine weitere Nutzung ausgeschlossen. Die Gebäude würden leer stehen und weitere Kosten für die Sicherung erzeugen (gegen Vandalismus, Brand, Einbruch).

Der schnellstmögliche Rückbau dieser MUR-Gebäude ist daher unumgänglich, um weitere Kosten im Sinne der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit für den Bezirk zu vermeiden.

Grundsätzlich werden Rückbauten von Gebäuden/ Gebäudeteilen als investive Maßnahmen betrachtet.

Im Sinne des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit und aufgrund der aktuellen bezirklichen Haushaltslage und der damit verbundenen dringenden Notwendigkeit, Einsparungen mit schnellstmöglicher Auswirkung auf den Bezirkshaushalt zu erzielen, stellen Gebäude, die keine Baugenehmigung mehr haben und die daher nicht mehr weitergenutzt werden dürfen, unnötige Kostenträger dar (Kosten für Sicherungsmaßnahmen, Betriebskosten usw.).

Der Rückbau der MUR-Gebäude des Albert-Einstein-Gymnasiums, der Schule am Bienwaldring und der Theodor-Storm-Schule soll in 2027 erfolgen.

#### **Notwendigkeit der Maßnahme:**

Im Bezirk Neukölln sind derzeit immer noch eine Vielzahl an MUR-Gebäuden zum Zweck der Beschulung von Kindern und Erwachsenen in Nutzung. Diese wurden überwiegend in den 1990er Jahren als relativ schnell verfügbare Provisorien für kurzfristig zu errichtende Unterrichtsräume errichtet, nachdem durch die Wiedervereinigung die Anzahl an zu beschulenden Kindern extrem gestiegen war. Die Lebenszeit der MUR-Gebäude sollte ursprünglich nur 15 Jahre betragen.

Aufgrund fehlender räumlicher und finanzieller Alternativen befinden sich diese Gebäude jedoch erheblich länger in Nutzung. Daraus ergibt sich, dass sich die MUR-Gebäude der Albert-Einstein-Schule, der Schule am Bienwaldring und der Theodor-Storm-Schule in einem schlechten baulichen und energetischen Zustand befinden.

Dies hat zur Folge, dass die laufenden Energiekosten sowie die Kosten für den baulichen Unterhalt unverhältnismäßig hoch sind. Ein Rückbau der MUR-Gebäude sollte so rasch wie möglich erfolgen, um Vandalismus- und Personenschäden (z.B. durch Einbruch, unbefugtes Betreten, Brandschäden, die sich auf Nachbargebäude auswirken könnten) zu vermeiden.

Die MUR-Gebäude besitzen keine gültige Baugenehmigung, deren Nutzung wird derzeit von der Bau- und Wohnungsaufsicht nur unter der Voraussetzung geduldet, dass es eine Exit-Strategie gibt. Der Rückbau der MUR-Gebäude ist daher zwingend erforderlich.

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

Die Rückbauten der MUR-Gebäude des Albert-Einstein-Gymnasiums, der Schule am Bienwaldring und der Theodor-Storm-Schule besitzen eine hohe Priorität. Der Rückbau ist für

das Jahr 2027 vorgesehen. Bei Nichtdurchführung der Rückbauten der MUR- Gebäude bzw. deren Verzögerung würden dem Bezirk Neukölln weitere Kosten durch zusätzliche Absicherungsmaßnahmen gegen Vandalismus, Brand und Einbruch nach dem Auslaufen der Duldung entstehen, da die Betriebs- und Verkehrssicherung im Aufgabenbereich des Bezirks verbleibt und die Wahrscheinlichkeit von Vandalismusschäden/ Brandstiftung bei leerstehenden Gebäuden steigt. Betriebskosten könnten zudem nicht eingespart werden. Die mit den MUR-Rückbauten verbundenen Entlastungen im Bereich der Bewirtschaftungsausgaben 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 24.11.2026 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.

#### Finanzierung:

<b>Titel</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Geschätzte Gesamtkosten</b>
73017	08Y03, Albert-Einstein-Gymnasium: Abriss 2 MURs und Ersatzbau 16er MEB; 12359, Parchimer Allee 109	1.034.002,51 €
NEU	Abriss MUR Schule am Bienwaldring (08507)	361.102,54 €
NEU	Abriss MUR Theodor-Storm-Schule (08G02)	407.816,64 €
73017	Restmittel verbleiben als Unvorhergesehenes im Ursprungstitel	494.548,31 €
<b>73017</b>	<b>gesamt</b>	<b>2.297.470,00 €</b>

Die geringeren Kosten für die SIWA-Maßnahme 9810-73017 „08Y03, Albert-Einstein-Gymnasium: Abriss von 2 MURs und Ersatzbau 16er MEB; 12359, Parchimer Allee“ waren zum Zeitpunkt der Umwidmung von Mitteln im Jahr 2020 nicht vorhersehbar.

Von den im Ansatz der Maßnahme bei Titel-73017 befindlichen Mitteln in Höhe von 2.297.470,00 € werden nur Mittel in Höhe von 1.034.002,51 € benötigt. Somit können die nicht für den Rückbau der beiden MUR-Gebäude des Albert-Einstein-Gymnasiums benötigten Mittel in Höhe von 1.263.467,49 € zur Deckung des Finanzierungsbedarfs für den notwendigen Rückbau der MUR-Gebäude der Schule am Bienwaldring und der Theodor-Storm-Schule (benötigte Mittel in Höhe von 768.919,18 €) herangezogen werden. Der Restbetrag in Höhe von 494.548,31 € würde zur Deckung von derzeit unvorhersehbaren Mehrkosten zur Verfügung stehen.

Das SIWA-Lenkungsgremium hat der Mittelumwidmung und Einrichtung von zwei neuen Titeln in seiner Sitzung am 03.11.2025 zugestimmt.

Erst mit Zustimmung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses kann mit der Bauausführung aller Rückbauten begonnen werden.

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

Janine Wolter  
Bezirksstadträtin