

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Geschäftsbereich Schule und Sport



Bezirksamt Lichtenberg von Berlin 10360 Berlin (Postanschrift)

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

die Senatskanzlei - G Sen -

Geschäftszeichen (bitte angeben)

SchulSp C (k)

Frau Wermuht

Tel. +49 30 90296-3714

christina.wermuht@lichtenberg.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung gemäß
§ 3a Absatz 1 VwVfG

Alt-Friedrichsfelde 60, 10315 Berlin

29.07.2026

Sondervermögen Infrastruktur der wachsenden Stadt (SIWA)

Deckungskreis 1 - Schulbau Hauptverwaltung

Neu: Titel 76052 - Umsetzung Containeranlage Salzmannstr. (Lichtenberg)

Kapitel 3701 - Grundschulen

Titel 82264 - Kauf von unbebauten Grundstücken für das Verwaltungs- und das Stiftungsvermögen

Kapitel 3701 - Grundschulen

Titel 88401 - Zuführung an das SIWA

Ansätze: Kapitel 3701/82264

laufendes Haushaltsjahr (fortgeschr. Soll):	10.000.000,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	4.219.904,01 €
Aktuelles Ist (Stand: 28.06.2026)	5.780.095,99 €

Kapitel 3701/88401

laufendes Haushaltsjahr (fortgeschr. Soll):	1.000,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 28.06.2026)	0,00 €

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.

Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss stimmt auf der Grundlage von § 4a Satz 1 SIWA ErrichtungsG der nachfolgend dargelegten Neuaufnahme einer Maßnahme in das SIWA zu und nimmt im Übrigen den Bericht zur Kenntnis.

Die Maßnahme *Umsetzung Containeranlage Salzmannstraße* wird in den Deckungskreis 1 – Schulbau Hauptverwaltung - bei Titel 76052 in den SIWA-Haushaltsplan aufgenommen. Die Gesamtkosten in Höhe von 3.300.000,00 € werden durch eine Sonderzuführung von bezirklichen Mitteln an das SIWA abgebildet.

Hierzu wird berichtet:

Die Aufstellung der Schulcontainer auf dem Grundstück Salzmannstraße 34 im Jahr 2021 erfolgte, um Bedarfsspitzen in der Schulplanungsregion 5 aufzufangen. Die Anlage wurden durch die Schulgemeinschaft der Seepark Grundschule genutzt, bis deren eigentliches Schulgebäude im Jahre 2024 fertiggestellt wurde. Das Grundstück Salzmannstraße 34, auf welchem die Anlage errichtet wurde, befindet sich im Eigentum der Howoge. Der Mietvertrag mit der HOWOGE ist zeitlich bis 30.09.2026 befristet und soll letztmals bis zum 28.02.2027 verlängert werden, so dass die Containeranlage nunmehr schnellstmöglich einer Umsetzung an einen anderen Standort bedarf.

Notwendigkeit der Maßnahme und Nachteile bei Verzicht auf die Maßnahme:

Die Schulplatzsituation in der Schulplanungsregion 1 (Hohenschönhausen-Nord) ist sehr angespannt. Trotz bereits verwirklichter und geplanter Schulneubauten besteht hier ein schulfachliches Defizit von 6,0 Zügen im Grundschulbereich. Ferner ist mit weiterem Bedarf durch geplante Geflüchtetenunterkünfte in der Region zu rechnen. Um dieser angespannten Situation abzuhelpfen, wurden verschiedene Standorte in der Schulplanungsregion 1 auf ihre Tauglichkeit als Containerstandort untersucht. Das Grundstück Seehausener Straße 5 im Eigentum des Landes Berlin wurde hierbei vom Bezirk favorisiert. Insbesondere spricht für diesen Standort, dass sich vor Ort bereits eine Sporthalle im Fachvermögen des Schul- und Sportamtes befindet. Ferner handelt es sich um ein ehemaliges Schulgrundstück, sodass auf bestehende Infrastruktur zurückgegriffen werden kann. Das Grundstück ist nahezu unverzüglich baureif.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplanes XXII-1a. Das Flurstück ist Bestandteil einer Fläche, die als Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt ist. Für die geplante temporäre Schulcontaineranlage wurde durch den Fachbereich Stadtplanung eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der festgesetzten Nutzungsart nach derzeitigem Kenntnisstand planungsrechtlich in Aussicht gestellt.

Da hinsichtlich einer zeitgerechten Umsetzung der Anlage bis Mietvertragsablauf (Ablauf ist derzeit der 30.09.2026, finale Abstimmungen für eine Verlängerung bis zum 28.02.2027 finden derzeit statt) akute Dringlichkeit gegeben ist, befindet sich der Bezirk bereits in der Planung der Maßnahme. Die Bauplanungsunterlage befindet sich derzeit in der Prüfung.

Die Maßnahme sichert dringend benötigte Schulplätze und dient somit der Absicherung der allgemeinen Schulpflicht in der Schulplanungsregion. Zudem sichert Sie den Erhalt der Containeranlage, welche bei Nichtumsetzung und fehlender Grundstücksalternativen der Verwertung zugeführt werden müsste.

Nutzungskosten und Wirtschaftlichkeit:

Das Grundstück Seehausener Straße 5 ist bereits im Eigentum des Landes Berlin und verfügt über eine Sporthalle im Fachvermögen des Schul- und Sportamtes. Ferner handelt es sich um ein ehemaliges Schulgrundstück, sodass auf bestehende Infrastruktur zurückgegriffen werden kann. Das Grundstück ist nahezu unverzüglich baureif.

Die zu erwartenden Nutzungskosten betragen nach Fertigstellung der Maßnahme voraussichtlich 303.225,40 € bei einer geschätzten Nutzungsdauer von 5 Jahren.

Gemäß Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F, der als Anlage beigelegt ist, betragen die zu erwartenden jährlichen Kosten nach Fertigstellung der Maßnahme:

Betriebskosten:	rd. 60.645,00 €
Instandsetzungskosten:	rd. 0,00 € (Bei einer Nutzungsdauer von 5 Jahren sind keine Instandsetzungsmaßnahmen zu erwarten)
Nutzungskosten:	rd. 60.645,00 €

Darstellung der fiktiven Gesamtkosten

Die Bauplanungsunterlage (BPU) befindet sich derzeit in der Prüfung. Mit einer Genehmigung der BPU kann Anfang Juli 2026 gerechnet werden. Vorläufig wird von Gesamtkosten von 3.300.000,00 € ausgegangen. Die Fertigstellung wird für das 3. Quartal 2027 prognostiziert. Die Zeitspanne bis zur Fertigstellung liegt damit bei geschätzt 1,5 Jahren.

Vereinfachte Ermittlung der fiktiven Hochrechnung:

$$1,5 \text{ Jahre} \times 8,1 \% = 12,15 \% ; 3.300.000 \text{ €} \times 12,15\% = 3.7.9500 \text{ €}$$

Die Gesamtkosten für diese Baumaßnahme würden sich aufgrund der fiktiven Hochrechnung von 3.300.000,00 € um 400.950,00 € auf theoretisch 3.700.950,00 € erhöhen.

Finanzierung

Für die Maßnahme sind keine Ausgaben im Haushaltsplan 2026/2027 des Bezirks veranschlagt.

Die Buchungsstelle 3701/82264 (Kauf von unbebauten Grundstücken für das Verwaltungs- und das Stiftungsvermögen) verfügt in 2026 über einen Ansatz in Höhe von 10.000.000,00 €. Davon waren 3.100.000,00 € für einen Grunderwerb in der Wollenberger Straße vorgesehen. Da der Grunderwerb jedoch bereits in 2025 erfolgen musste, kann der SIWA Titel 86014 - Erwerb von Grundstücken für den Schulbau - Mittel in dieser Höhe zur Verfügung stellen. Diese Mittel sind dementsprechend bei dem bezirklichen Ansatz für Grunderwerb (3701/88264) nicht mehr notwendig und können daher zur Finanzierung der Containermaßnahme in das SIWA transferiert werden. Über den bezirklichen SIWA-Zuführungstitel 3701/88401 *Zuführungstitel an das Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA)* wird der neu einzurichtende Maßnahmentitel 76052 *Umsetzung Containeranlage Salzmannstraße (Lichtenberg)* mit einem Ansatz in Höhe von 3,3 Mio. € versehen.

Durch die planmäßige Sonderzuführung von bezirklichen Mitteln bei 3701/82264 - Kauf von unbebauten Grundstücken für das Verwaltungs- und das Stiftungsvermögen - in Höhe von 3.300.000,00 € an das SIWA wird die Finanzierung der Maßnahme sichergestellt.

Das SIWA-Lenkungsgremium hat den Antrag im schriftlichen Umlaufverfahren am 28.07.2026 einstimmig beschlossen.

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat ihre Mitzeichnung erklärt.

Sandy Mattes
Bezirksstadträtin