

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

**3103**

über die

Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über die

Senatskanzlei – G Sen –

**Investitionen der Bezirke aus dem Kapitel 2980 – Infrastrukturinvestitionen aus dem  
Sondervermögen des Bundes –**

**Zustimmung zur Aufnahme folgender Maßnahme**

**Titel 70334 – [Infrastrukturinvestitionen aus dem Sondervermögen des Bundes für den  
Charlottenburg-Wilmersdorf]**

hier: Umbau Dienstgebäude Hohenzollerndamm (Ukt. 101), Projekt "Housing First" - energetische Sanierung (Ukt. 106), Herstellung inklusiver Klassenräume an der Cecilien-GS (Ukt. 108), Herstellung inklusiver Klassenräume an der H.-J.-v.-Moltke-GS (Ukt. 109), Herstellung inklusiver Klassenräume an der Mierendorff-GS (Ukt. 110), Herstellung von Schulplätzen zum Aufbau einer Sekundarstufe I einer Gemeinschafts-schule (Reinfelder-Schule) (Ukt. 111), Gebäudesanierung als Kriseneinrichtung des Jugendamtes für die Unterbringung von Kindern und Jugendlichen (Ukt. 112), Gebäudesanierung für Regionalteam (RT) 3 des Regionalen Sozialpädagogischen Dienst (RSD) (Ukt. 113), Serverraumsanierung im Rathaus Charlottenburg (Ukt. 114)

**Rote Nummern:** 2400

**Vorgang:** 94. Sitzung des Hauptausschusses vom 10.12.2025

Geschätzte Gesamtausgaben: 6.014.999 €

**Vorbemerkung:**

Gem. Ziffer 1 des Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen vom 19.05.2026 über Infrastrukturinvestitionen aus dem Sondervermögen des Bundes (Kapitel 2980) stehen die bezirklichen Projekte unter Zustimmungsvorbehalt des Hauptausschusses. Vor der Inangriffnahme von Planungen ist daher die Zustimmung des Hauptausschusses zu den beabsichtigten Projekten einzuholen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss stimmt zu, die folgenden Maßnahmen aus dem Sondervermögen des Bundes in Kapitel 2980, Sammeltitel 70334 realisieren zu können. Im Übrigen wird der nachfolgende Bericht zur Kenntnis genommen.

Hierzu wird berichtet:

## 1. Maßnahmenübersicht zur vorliegenden Sammelvorlage

| Lfd. Nr. | Unterkonto | Titelbezeichnung                                                                                            | Gesamtkosten       |
|----------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1        | 101        | Umbau Dienstgebäude Hohenzollerndamm                                                                        | 200.000 €          |
| 2        | 106        | Projekt "Housing First" - energetische Sanierung                                                            | 1.300.000 €        |
| 3        | 108        | Herstellung inklusiver Klassenräume an der Cecilien-GS                                                      | 238.333 €          |
| 4        | 109        | Herstellung inklusiver Klassenräume an der H.-J.-v.-Moltke-GS                                               | 238.333 €          |
| 5        | 110        | Herstellung inklusiver Klassenräume an der Mierendorff-GS                                                   | 238.333 €          |
| 6        | 111        | Herstellung von Schulplätzen zum Aufbau einer Sekundarstufe I einer Gemeinschaftsschule (Reinfelder-Schule) | 1.500.000 €        |
| 7        | 112        | Gebäudesanierung als Kriseneinrichtung des Jugendamtes für die Unterbringung von Kindern und Jugendlichen   | 1.300.000 €        |
| 8        | 113        | Gebäudesanierung für Regionalteam (RT) 3 des Regionalen Sozialpädagogischen Dienst (RSD)                    | 500.000 €          |
| 9        | 114        | Serverraumsanierung im Rathaus Charlottenburg                                                               | 500.000 €          |
|          |            | <b>Insgesamt</b>                                                                                            | <b>6.014.999 €</b> |

## 2. Kurzbeschreibung der Maßnahmen

Lfd. Nr. 1

Zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Verwaltung ist eine zeitgerechte an die heutigen Aufgaben angepasste räumliche Ausstattung mit entsprechender digitaler Infrastruktur dringend erforderlich. Freigezogene Flächen ehemaliger Umkleideräume im 2. OG des DGs Hohenzollerndamm, Flügel Brienner Str., sollen in Büroräume für die Leitung des Straßen- und Grünflächenamtes (SGA) umgebaut werden. Dabei finden die Vorgaben der AllARaum Anwendung. Die Maßnahme dient darüber hinaus dem Bevölkerungsschutz, da das SGA auch im Krisenfall für die bezirkliche Straßeninfrastruktur zuständig ist.

Lfd. Nr. 2

Das aus den 1950ziger Jahren stammende Gebäude soll im Bereich der Gebäudehülle (Dach, Fenster, Fassade und Kellerdecke) energetisch grundsaniert werden. Hierbei werden die heutigen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) einzuhalten. Zusätzlich erhalten die Dachflächen eine Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage). Im Rahmen der energetischen Sanierung wird die Wärmeerzeugung auf eine Luftwärmepumpe umgestellt. Im weiteren Bereich der Technische Gebäudeausrüstung (TGA) werden die Sanitär- und Elektroanlagen saniert.

Lfd. Nr. 3, 4 und 5

Die vorgelegten Maßnahmen zur Herstellung inklusiver Klassenräume erfolgen in dezentraler Form an den Schulstandorten

- Cecilien-Grundschule am Nikolsburger Platz 5,
- Helmuth-James-von-Moltke-Grundschule, Heckerdamm 221 und
- Mierendorff-Grundschule, Mierendorffstraße 20

zur Beschulung von Schülerinnen und Schülern mit Förderbedarf (GE) an Regelschulstandorten, auf Basis § 109 Abs. 1 Schulgesetz für das Land Berlin (SchulG) zur Bereitstellung bedarfsgerechter Schulplatzkapazitäten. Erforderlich ist die Herstellung adäquater Hygienebereiche und Anpassung räumlicher Infrastruktur zur Ermöglichung dem Förderstatus angepasster Lernbedingungen.

Lfd. Nr. 6

Herstellung von Schulplätzen zum Aufbau einer Sekundarstufe I einer Gemeinschaftsschule. Die Herstellung ist Infolge der Veränderung der Zugangsvoraussetzung zum Gymnasium dem veränderten Bedarf an ISS-Schulplatzkapazitäten zuzuordnen und erfolgt auf Basis § 109 Abs. 1 SchulG zur Bereitstellung bedarfsgerechter Schulplatzkapazitäten. Hierzu erfolgt der Umbau von ehemals von der regionalen Schulaufsicht genutzten Räume nach Musterraumprogramm ISS, wobei der Schwerpunkt insbesondere auf der Planung und Realisierung von naturwissenschaftlichen Fachräumen liegt. Die vorhandenen Grundrisse sind dabei an die geplante Unterrichtsnutzung in Klassengröße anzupassen.

Lfd. Nr. 7

Die Maßnahme sieht den Umbau der derzeit ungenutzten Liegenschaft Kissinger Str. 6-7 für eine bedarfsgerechte Krisenunterbringung von Kindern von 6 bis 13 Jahren vor. Im Erdgeschoss sollen eine stationäre Wohngruppe sowie im ersten Obergeschoss 6 Krisenplätze entstehen. Hierzu müssen die Grundrisse an die Wohnbedarfe angepasst werden. Die vorhandenen sanitären Anlagen und die Elektroanlage werden gleichzeitig saniert.

Lfd. Nr. 8

Das Regionalteam 3 (RT 3) des Regionalisierten Sozialdienstes (RSD) ist derzeit in einer fremdangemieteten Liegenschaft untergebracht. Der Mietvertrag läuft Ende Februar 2027 aus. Eine weitere Verlängerung soll vermieden werden und ist darüber hinaus aktuell ausgeschlossen. Die landeseigene Liegenschaft am Standort Eichenallee 45 / Ulmenallee 50, 14050 Berlin (ein Gebäude mit Zugang von beiden Seiten) soll im Portfolioausschuss (Clusterung Daseinsvorsorge II) für die Daseinsvorsorge erhalten bleiben. Die Räumlichkeiten im Hochparterre (15 Einzelbüro, 1 Lager und 2

Besprechungsräume) sollen grundsaniert werden. Weiterhin ist ein Anschluss an das Landesnetz des ITDZ erforderlich.

Lfd. Nr. 9

Zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Verwaltung insbesondere in Krisenfällen ist eine zeitgerechte und an die derzeitigen Aufgaben angepasste sichere IT-Infrastruktur zwingend erforderlich. Der zentrale Serverraum im Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf ist über 21 Jahre alt und ist nicht nur aus Platzmangel ineffizient, sondern erfüllt nicht die aktuellen Standards für IT-Sicherheit, Brandschutz und Energieeffizienz. Die Sanierung des Serverraums erfolgt nach den derzeit modernsten IT-Infrastruktur-Standards, den erhöhten Sicherheitsanforderungen und Brandschutzbestimmungen

### **3. Begründung der Notwendigkeit gem. § 6 LHO und der Wirtschaftlichkeit gem. § 7 LHO**

Lfd. Nr. 1

Die Notwendigkeit der Maßnahme ergibt bereits aus der oben dargestellten Kurzbeschreibung.

Durch den Umbau der ehem. Umkleideräume zu Büroräumen nach AllARaum können fremdangemietete Büroflächen aufgegeben werden. Die eingesparte Bruttowarmmiete inkl. NK beträgt 37,50 €/m<sup>2</sup> pro Monat. Der bisherige Grundriss wird hinsichtlich der Bürogrößen gemäß den Vorgaben der AllARaum optimiert. Alle Büros werden natürlich über die Fenster belüftet, auf maschinelle Lüftungsanlagen wird verzichtet.

Lfd. Nr. 2

Die Maßnahme ist dem Bereich Betreuungsinfrastruktur zuzuordnen, da das Gebäude seit 1998 im Rahmen des bezirklichen Probewohnprojektes (Housing-First-ähnlicher Ansatz) genutzt wird. Ziel ist die Stabilisierung ehemals obdachloser Menschen zur Befähigung zum eigenständigen Wohnen. Das Projekt stellt eine kosteneffizientere Alternative zur dauerhaften ASOG-Unterbringung dar und ist berlinweit in dieser Form einzigartig. Die bauliche Sanierung und Modernisierung der Liegenschaft dient somit unmittelbar der nachhaltigen Sicherung der sozialen Infrastruktur. Aufgrund nicht zur Verfügung stehender Haushaltsmittel konnten seit 1998 nur kleine Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden. Das Gebäude wird weiter längerfristig für die Unterbringung wohnungsloser Personen genutzt.

Die Unterbringung obdachloser Menschen in Berlin erfolgt auf Grundlage von § 17 des Allgemeinen Gesetzes zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (ASOG Bln) als ordnungsrechtliche Gefahrenabwehr zur Abwendung akuter Notlagen. Zuständig sind die Bezirksämter von Berlin.

Die Nutzung bezirkseigener Liegenschaften ist gegenüber der Fremdanmietung von geeigneten Wohnungen oder anderen Unterbringungsmöglichkeiten wirtschaftlicher, da hierbei nur die kalten und warmen Betriebskosten sowie die Kosten für die bauliche Unterhaltung sowie Liegenschaftsverwaltung entstehen. Durch die energetische Sanierung wird der Energieverbrauch der Liegenschaft dauerhaft gesenkt. Die exakte Höhe der Einsparungen kann erst nach den energetischen Berechnungen für Wärmepumpe und PV-Anlage benannt werden.

Lfd. Nr. 3, 4 und 5

Es besteht das Erfordernis, die Beschulung von Schülerinnen und Schülern mit Förderbedarf (GE) an Regelschulstandorten, auf Basis § 109 Abs. 1 (SchulG) durch Bereitstellung bedarfsgerechter Schulplatzkapazitäten sicherzustellen.

Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist gegeben, da die erforderlichen Unterrichtsräume im Wesentlichen innerhalb bestehender Schulgebäude geschaffen werden. Gegenüber einem vollständigen Neubau eines Schulgebäudes stellt die vorgesehene Um- und Erweiterungsmaßnahme die deutlich wirtschaftlichere Lösung dar. Weitere Verdichtungsmöglichkeiten an den vorhandenen Förderzentren des Bezirks wurden geprüft, konnten jedoch aufgrund fehlender räumlicher Kapazitäten nicht realisiert werden.

Lfd. Nr. 6

Infolge der Veränderung der Zugangsvoraussetzung zum Gymnasium und dem sich daraus ergebenden veränderten Bedarf an ISS-Schulplatzkapazitäten ist die Herstellung solcher Schulplätze im Zuge des Aufbaus einer Sekundarstufe I einer Gemeinschaftsschule auf Basis § 109 Abs. 1 SchulG zwingend erforderlich.

Die Wirtschaftlichkeit ist bei dieser Maßnahme gegeben, da die Unterrichtsräume im Wesentlichen in einem bestehenden Schulgebäude entstehen, diese Maßnahme ist gegenüber einem kompletten Neubau eines Schulgebäudes wirtschaftlicher. Weitere Verdichtung an anderen ISS-Standorten wurden geprüft sind aber nicht möglich. Es entstehen durch den Um- und Anbau keine weiteren wesentlichen Folgekosten.

Lfd. Nr. 7

Es besteht ein dringender Handlungsbedarf im Hinblick auf die Zahl der Inobhutnahmen, die in den letzten Jahren deutlich zugenommen haben, während Unterbringungsmöglichkeiten nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen. Diese Situation gefährdet das Kindeswohl. Daher ist die Errichtung einer spezialisierten Kriseneinrichtung gemäß § 42 SGB VIII gesetzlich geboten.

Für Inobhutnahmen von Kindern und Jugendlichen als krisenspezifische Sofortmaßnahme gemäß den gesetzlichen Vorgaben sind geeignete Unterbringungsmöglichkeiten durch die Jugendämter bereitzustellen.

Die Kosten für die externe Anmietungen geeigneter Räumlichkeiten auf dem freien Markt sind in den letzten Jahren exorbitant angestiegen. Durch den Umbau und die Sanierung wird die bezirkseigene Liegenschaft Kissinger Str. 6-7 wieder einer dauerhaften Nutzung zugeführt.

Die Nutzung bezirkseigener Liegenschaften ist gegenüber der Fremdanmietung von geeigneten Wohnungen oder anderen Unterbringungsmöglichkeiten wirtschaftlicher, da hierbei nur die kalten und warmen Betriebskosten sowie die Kosten für die bauliche Unterhaltung sowie Liegenschaftsverwaltung entstehen.

#### Lfd. Nr. 8

Aus Sicht des Bezirks ist die Leistungsfähigkeit des RSD in der Region Westend von zentraler Bedeutung für die Gewährleistung des Kinderschutzes sowie für die Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben des SGB VIII.

Die Nutzung der Ulmenallee 50 bietet wirtschaftliche und organisatorische Vorteile: Haushaltskonformität: Durch die Nutzung von bezirkseigenen Liegenschaften wird eine kostengünstige Lösung ohne teure Fremdanmietungen geschaffen.

Langfristige Planungssicherheit: Der Standort bietet eine stabile Perspektive für die Jugendhilfe und stellt sicher, dass das Regionalteam 3 auch nach 2027 handlungsfähig bleibt.

Bündelung von Fachbereichen: Die enge Zusammenarbeit zwischen Jugendhilfe und Inklusionsarbeit schafft eine interdisziplinäre Zusammenarbeit, die sowohl für die betroffenen Familien als auch für die Fachkräfte von Vorteil ist.

Mitarbeitendenzufriedenheit: Die Verbesserung der Arbeitsbedingungen durch optimierte Raumstrukturen führt zu einer höheren Mitarbeiterzufriedenheit und wirkt dem Fachkräftemangel entgegen.

#### Lfd. Nr. 9

Die Notwendigkeit der Maßnahme ergibt bereits aus der oben dargestellten Kurzbeschreibung.

Es wurden mehrere Standortvarianten im Rathaus untersucht. Am wirtschaftlichsten ist der Umbau von Büroräumen neben dem jetzigen Serverraum und der Umschluss der Datenleitungen vom bisherigen Serverraum nach Fertigstellung des neuen Serverraum. Die Auswahl der Baustoffe erfolgt gemäß VwV Beschaffung und Umwelt.

### **4. Finanzierung der Maßnahme**

#### Lfd. Nr. 1

Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich 200.000 €, die nach Möglichkeit noch im Haushaltsjahr 2026 fließen sollen. In der Gesamtsumme sind 20.000 € für externe Planungsleistungen (KG 700) enthalten.

Durch die Umsetzung der Maßnahme entstehen keine relevanten Folgekosten, da diese bereits, wenn auch in anderer Verwendung täglich genutzt und damit bewirtschaftet wurden. Auf die Einsparung durch den Wegfall bisheriger Mietkosten wurde unter Nr. 3 lfd. Nr. 1 hingewiesen.

#### Lfd. Nr. 2

Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich 1.300.000 €, die in zwei Raten in den Haushaltsjahren 2026 und 2027 fließen sollen. Für 2026 sind dabei 300.000 € und für 2027 die verbliebenen 1.000.000 € vorgesehen.

Zusätzliche Folgekosten entstehen nicht, da das Gebäude im Bestand saniert wird und keine zusätzlichen Flächen geschaffen werden.

Lfd. Nr. 3, 4 und 5

Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich für jede der drei Maßnahmen auf jeweils 238.333 €, die in allen drei Fällen in zwei Raten in den Haushaltsjahren 2026 und 2027 fließen sollen. Für 2026 sind dabei jeweils 100.000 € und für 2027 jeweils die verbliebenen 138.333 € vorgesehen.

Da die in Rede stehenden Räume im Bestand umgebaut werden, ergeben sich keine relevanten Folgekosten, welche aus dem Bezirkshaushalt getragen werden.

Lfd. Nr. 6

Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich 1.500.000 €, die in drei Raten in den Haushaltsjahren 2026, 2027 und 2028 fließen sollen. Für 2026 sind dabei 1.000.000 €, für 2027 weitere 417.000 € und für 2028 die verbliebenen 83.000 € vorgesehen.

Zusätzliche Folgekosten entstehen nicht, da Räume im Bestand umgebaut und umgenutzt werden.

Lfd. Nr. 7

Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich 1.300.000 €, die in zwei Raten in den Haushaltsjahren 2026 und 2027 fließen sollen. Für 2026 sind dabei 300.000 € und für 2027 die verbliebenen 1.000.000 € vorgesehen.

Zusätzliche Folgekosten entstehen nicht, da das Gebäude im Bestand saniert wird und keine zusätzlichen Flächen geschaffen werden.

Lfd. Nr. 8

Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich auf 500.000 €, die nach Möglichkeit noch im Haushaltsjahr 2026 fließen sollen.

Zusätzliche Folgekosten entstehen nicht, da das Gebäude im Bestand saniert wird und keine zusätzlichen Flächen geschaffen werden.

Lfd. Nr. 9

Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich 500.000 €, die in zwei Raten in den Haushaltsjahren 2026 und 2027 fließen sollen. Für 2026 sind dabei 66.000 € und für 2027 die verbliebenen 434.000 € vorgesehen. In der Gesamtsumme sind 50.000 € für externe Planungsleistungen (KG 700) enthalten.

Durch die Umsetzung der Maßnahme entstehen keine relevanten Folgekosten, da für die betroffenen Räume bereits, wenn auch in anderer Verwendung, täglich genutzt und damit bewirtschaftet wurden. Etwaige Folgekosten werden aus dem Bezirkshaushalt getragen.

## **5. Nachteile für Berlin bei Maßnahmenverzicht**

### **Lfd. Nr. 1**

Der Verzicht auf die Maßnahme würde die Pläne zur Aufgabe einer bisher angemieteten Fläche (Goslarer Ufer) gefährden und zu Verzögerungen, verbunden mit zusätzlichen Kosten, führen.

### **Lfd. Nr. 2**

Ein Verzicht auf die Maßnahme behindert die Stabilisierung ehemals obdachloser Menschen hinsichtlich deren Befähigung zum eigenständigen Wohnen. Ferner würde der kostendämpfende Effekt als kosteneffizientere Alternative zur dauerhaften ASOG-Unterbringung entfallen.

### **Lfd. Nr. 3, 4 und 5**

Beim Verzicht der Durchführung der dargelegten Maßnahmen würde die erforderliche Schaffung der äußeren Voraussetzungen für das Lehren und Lernen in der Schule nach Maßgabe des § 109 SchulG, hier also inklusive Klassenräume, gefährdet oder gar verhindert werden.

### **Lfd. Nr. 6**

Beim Verzicht der Durchführung der dargelegten Maßnahmen würde die erforderliche Schaffung der äußeren Voraussetzungen für das Lehren und Lernen in der Schule nach Maßgabe des § 109 SchulG, hier also ISS-Schulplatzkapazitäten, gefährdet oder gar verhindert werden.

### **Lfd. Nr. 7**

Bei einem Verzicht auf die Maßnahme wird der Entwicklung der Zahl der Inobhutnahmen und deren praktischer Umsetzung gefährdet, was wiederum bestehende Kindeswohl-Gefährdungen untermauern würde. Hier ist der gesetzliche Auftrag klar und damit die Umsetzung der Maßnahme alternativlos.

### **Lfd. Nr. 8**

Die Umsetzung der Maßnahme ist aus fachlicher Sicht zwingend erforderlich. Ohne Umzug kann der bestehende Raumbedarf des RSD nicht gedeckt werden. Dies würde die ordnungsgemäße Wahrnehmung der gesetzlichen Aufgaben des Jugendamtes erheblich erschweren und könnte insbesondere in der Erfüllung des Schutzauftrages nach § 8a SGB VIII beeinträchtigen. Die Maßnahme dient daher der Sicherstellung der gesetzlichen Vorgaben.

### **Lfd. Nr. 9**

Bei Nichtumsetzung der Maßnahme kann die Funktionsfähigkeit der Verwaltung nicht sichergestellt werden. Da im genannten Gebäude darüber hinaus auch der Krisenstab des Bezirks seinen Standort hat, ergibt sich eine weitere negative Auswirkung. Nur durch eine zeitgerechte und an die derzeitigen Anforderungen angepasste, sichere IT-Infrastruktur sichert den Ablauf erwarteter Verwaltungsprozesse in der täglichen Arbeit oder Ausnahmesituationen ab.



Die Senatsverwaltung für Finanzen hat Ihre Mitzeichnung erklärt.

Mit freundlichen Grüßen

Kirstin Bauch  
Bezirksbürgermeisterin