

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Mario Czaja (CDU)**

vom 05. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Februar 2019)

zum Thema:

**Sanierungs- und Umbauplanungen für die Franz-Carl-Achard-Grundschule in Kaulsdorf (Teil II)**

und **Antwort** vom 20. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Feb. 2019)

Senatsverwaltung für Bildung,  
Jugend und Familie

Herrn Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

#### **A n t w o r t**

**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17 807**

**vom 05. Februar 2019**

**über Sanierungs- und Umbauplanungen für die Franz-Carl-Achard-  
Grundschule in Kaulsdorf (Teil II)**

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er hat daher das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten, die im Folgenden wiedergegeben wird.

1. Welche Ergebnisse brachte die Auswertung des Beteiligungsverfahrens im Gebiet Waplitzer Straße?

Zu 1.:

Das Bebauungsplanverfahren XXIII-32a-1 für das Grundstück Waplitzer Straße 11A wurde mit Bezirksamtsbeschluss Nr. 0924/IV am 23.04.2015 eingeleitet. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist das dringende öffentliche Interesse der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des Schulstandortes Franz-Carl-Achard-Grundschule im Sinne einer gesicherten Grundschulversorgung. Das Verfahren wurde gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geführt. Damit wäre es rechtlich möglich, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abzusehen. Dennoch wurde im Sinne der Transparenz des Verfahrens nicht von der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Den Bürgerinnen und Bürgern wurde vom 01. Juni 2015 bis einschließlich 03. Juli 2015 Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung und Erörterung gegeben. Gegenstand war die Schaffung der Voraussetzung für die Errichtung einer Sporthalle. Im Anschluss wurde das Verfahren mit den

Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nunmehr unter Berücksichtigung der für den Schulergänzungsbau erforderlichen Flächen fortgeführt. Im Sinne einer zügigen Fortführung des Verfahrens und unter Berücksichtigung des Bedarfs wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB parallel durchgeführt.

Im Ergebnis der Beteiligungsverfahren ist das Abwägungsergebnis wie folgt:

Durch den Bebauungsplan kommt es zu Veränderungen des geschützten Weichbildes des Denkmalensembles des Dorfes Kaulsdorf. Entsprechend den Abstimmungen mit der unteren Denkmalbehörde darf ein Denkmal gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) (Genehmigungspflichtige Maßnahmen) nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde in seinem Erscheinungsbild verändert werden. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Die jetzt geplante Überbauung des Grundstückes stört zwar nachhaltig den Denkmalwert, hier am Standort besteht jedoch das überwiegende öffentliche Interesse sowohl der akuten als auch der längerfristigen Sicherung der Grundschulversorgung. Von daher werden die Voraussetzungen für eine Genehmigung gemäß § 11 DSchG Bln als gegeben angesehen.

Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Kaulsdorf/Mahlsdorf entsprechend der Bevölkerungsprognose 2030 des Landes Berlin sowie des bereits derzeitig bestehenden Fehlbedarfes in Hellersdorf-Süd ist die Erhöhung auf eine 3,5-Zügigkeit an der Franz-Carl-Achard-Grundschule dringend geboten. Um bei einer 3,5-Zügigkeit auch den Bedarf an Flächen für den Sportunterricht abdecken zu können, wäre die Errichtung einer 3-Feld-Sporthalle (27 m x 45 m) wünschenswert. Hier ist jedoch auf Grund der zur Verfügung stehenden Flächen nur eine 2-Feld-Sporthalle (22 m x 45 m) realisierbar. Das dafür vorgesehene Grundstück Waplitzer Straße 11 befindet sich im Fachvermögen Schule und Sport. Auch wenn die Sportfrei- und Pausenflächen nur eingeschränkt zur Verfügung stehen, soll unter Berücksichtigung des dringenden öffentlichen Belanges der Grundschulversorgung die Voraussetzung für die Einordnung einer 3,5-zügigen Grundschule weiter verfolgt werden, nach Prüfung der Alternativen.

Derzeit liegt der Bauantrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. V, Hochbau, für die Einordnung eines Modularen Ergänzungsbau (MEB) im Plangebiet bei der Oberen Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vor. Die unverzügliche Errichtung des Schulbaues hat aufgrund des dringenden Bedarfs an Grundschulplätzen im Einzugsbereich derzeit Priorität gegenüber der ebenfalls bestehenden Intention, im Plangebiet eine Turnhalle zu errichten. Aus schulorganisatorischen Gründen soll der Schulbaukörper in den vorderen (nördlichen) Bereich des Grundstückes gerückt werden, während der zukünftige Turnhallenstandort in den hinteren Grundstücksbereich verlagert wird. Der Tausch der Standorte hat aufgrund des nach Norden zunehmenden Geländeniveaus zur Folge, dass die bisherige Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe für den MEB (OK 60,5 m über NHN) im Bebauungsplan mit dem aktuellen Bauantrag geringfügig überschritten wird. Um eine Genehmigungsfähigkeit des MEB auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB ggf. bei Vorliegen der Voraussetzung auf der Grundlage der Planreife des Bebauungsplanes gemäß § 33 Abs. 1 BauGB und unter Berücksichtigung

des Versorgungsanspruches in Berlin als wachsende Stadt herzustellen, ist somit erneut eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf liegt der Beschlussentwurf vor.

2. Welche der acht baufachlich umsetzbaren Varianten wird im Ergebnis für die Sanierung und den Umbau der Franz-Carl-Achard-Grundschule bevorzugt angegangen?

Zu 2.:

Ausgangspunkt zur Variantenbetrachtung war die Prüfung der Umsetzung der 3,5 Zügigkeit des Schulstandortes im Zusammenhang mit der Sanierung des Bestandsgebäudes. In der letzten Legislaturperiode wurde dazu der Variante Sanierung Bestandsgebäude mit Sanierung und Umbau der Bestandsturnhalle im politischen Umfeld der Vorzug gegeben. Im Rahmen der weiteren Beplanung muss jedoch nochmals baufachlich unter statischen Betrachtungen die Weiterverfolgung dieser Variante geprüft werden. Parallel wird deshalb auch die damals bereits baufachlich priorisierte Variante des Abrisses und Neubaus dieses Gebäudeteils geprüft. Die Prüfung dieser baufachliche Varianten ist Bestandteil der derzeit laufenden Planerausschreibung.

3. Welche Sanierungs-, Umbau- und Neubauplanungen sind für Franz-Carl-Achard-Grundschule in Kaulsdorf nunmehr vorgesehen?

Zu 3.:

Gemäß geprüftem Bedarfsprogramm wird im Rahmen der Herstellung der 3,5 Zügigkeit des Schulstandortes das Bestandgebäude saniert. Auf dem Grundstück Waplitzer Str. wird durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ein MEB gestellt. Durch den FB Schule ist weiterhin angedacht bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie die Bebauung einer Typensporthalle zu prüfen.

4. Welcher Zeitplan liegt für diese Sanierungs-, Umbau- und Neubauplanungen vor?

Zu 4.:

Es wird hier nur für die Teilmaßnahme Sanierung Auskunft über den Zeitplan gegeben. Derzeit laufen hierzu die EU weiten Planerausschreibungen im Rahmen der vorgeschriebenen Verfahren gemäß Vergabeverordnung. Planmäßig ist nach Umsetzung aller vorgeschriebenen Planungsschritte ein Baubeginn Ende 2022 vorgesehen.

5. Welches Bebauungsrecht ist für die Sanierungen, die Umbauten und den Bau einer geplanten neuen Turnhalle bereits angepasst worden?

6. Welches Bebauungsrecht ist für die Sanierung, die Umbauten und den Bau der geplanten neuen Turnhalle noch anzupassen?

Zu 5. und 6.:

*Bau einer neuen Turnhalle*

Der Bebauungsplanentwurf XXIII-32a-1 sieht die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“ vor. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Zweifeldsporthalle und eines modularen Ergänzungsbaus (MEB) geschaffen werden. Wie bereits beschrieben, ist die neu geplante Turnhalle aus schulorganisatorischen Gründen in den hinteren Grundstücksbereich der Waplitzer Straße 11A verlagert worden. Die planungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung der neuen Turnhalle ist nach § 33 BauGB (Planreife) schon derzeit gegeben.

*Sanierungen und Umbauten*

Die Franz-Carl-Achard-Grundschule in Kaulsdorf befindet sich in einem Bereich, für den keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne § 30 BauGB besteht. Das heißt, es ist kein Bebauungsplan festgesetzt.

Die Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten sind nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Der Umbau und die Sanierung der Franz-Carl-Achard-Grundschule beurteilen sich gemäß § 34 (1) BauGB danach, ob es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

7. Welche Kosten werden für die Maßnahme derzeit veranschlagt bzw. kalkuliert?

Zu 7.:

Gemäß geprüften Bedarfsprogramm wurden Gesamtkosten in Höhe von 24.900.000 € in der I-Planung angemeldet. Davon 13.290.000 € für die Sanierung.

Berlin, 20. Februar 2019

In Vertretung  
Mark Rackles  
Senatsverwaltung für Bildung,  
Jugend und Familie