

**Vorlage zur Kenntnisnahme**  
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 15.02.2024

---

1. Gegenstand der Vorlage:

Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages für das Grundstück Louis-Lewin-Str. 16/18, 12627 Berlin, mit dem Verein für Berliner Stadtmission zur Errichtung und den Betrieb einer Kindertageseinrichtung mit 100 Plätzen.

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 23.01.2024 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0654/VI der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist in der Anlage beigefügt.

Nadja Zivkovic  
Bezirksbürgermeisterin

Gordon Lemm  
Bezirksstadtrat für Jugend, Familie und  
Gesundheit

Anlage

---

**Vorlage für das Bezirksamt**

- zur Beschlussfassung -

Nr. 0654/VI

---

A. Gegenstand der Vorlage:

Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages für das Grundstück Louis-Lewin-Str. 16/18, 12627 Berlin, mit dem „Verein für Berliner Stadtmission“ zur Errichtung und den Betrieb einer Kindertageseinrichtung mit 100 Plätzen.

B. Berichtersteller:

Bezirksstadtrat Herr Lemm

C. Beschlussfassung:

C.1 Beschlussentwurf:

Das Bezirksamt beschließt: Auf dem Grundstück Louis-Lewin-Str. 16/18, 12627 Berlin, soll durch den Träger "Verein für Berliner Stadtmission" eine Kindertagesstätte mit 100 Plätzen gebaut und betrieben werden. Dafür wird das Land Berlin mit dem Träger "Verein für Berliner Stadtmission" einen Erbbaurechtsvertrag für eine Dauer von 39 Jahren abschließen. Die Abteilung Schule, Sport, Weiterbildung, Kultur und Facility Management wird mit:

- der Erstellung des Erbbaurechtsvertrages,
- dem Verhandlungsprozess mit dem „Verein für Berliner Stadtmission“ sowie
- der Einholung der Genehmigungen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit der Senatsverwaltung für Finanzen bzw. - soweit notwendig - des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses

zum Abschluss des Vertrages beauftragt.

C.2 Weiterleitung an die BVV und zugleich Veröffentlichung:

Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.

D. Begründung:

Laut festgesetztem B-Plan 10-48 soll am Standort Louis-Lewin-Str 16/18, 12627 Berlin, eine Kindertagesstätte entstehen, um langfristig eine wohngebietsnahe Versorgung zu gewährleisten. Das unbebaute Grundstück wurde für den Zweck der Daseinsvorsorge Kita geclustert und befindet sich seit dem 01.07.2021 im Fachvermögen Jugend (Geschäfts- und Aufgabenbereich der Bezirksverwaltung Marzahn-Hellersdorf).

Der Träger „Verein für Berliner Stadtmission“ wurde im Jahr 2020 im Rahmen eines jugendhilfespezifischen Interessenbekundungsverfahrens zur Realisierung einer großen Kindertagesstätte ausgewählt. Dazu folgte im Jugendhilfeausschuss am 07.10.2020 die Zustimmung. Ursprünglich sollte das Vorhaben am Standort Mehrower Allee 86/88, 12687, realisiert werden. Jedoch wurden hierfür keine Fördermittel (Landesprogramm „Auf die Plätze, Kitas, los!“) bewilligt, da die Bezirksregion Marzahn Mitte im Förderatlas 2022 der Förderkategorie 4 zugeordnet wurde. Im Januar 2023 wurde mit dem Träger „Verein für Berliner Stadtmission“ besprochen, das Bauvorhaben in der BZR Hellersdorf Ost in der Louis-Lewin-Str. 16/18 mit einer förderfähigen Kategorie 1 umsetzen. Dieses Grundstück wurde im Interessenbekundungsverfahren als Nachrücker-Grundstück benannt. Das Konzept und Angebot des Trägers, das im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens überzeugt hat, kann auf die Louis-Lewin-Str. 16/18, 13627 Berlin, übertragen werden. Die anderen benannten Träger sind seit dem Jahr 2020 vom Bauvorhaben zurückgetreten bzw. haben andere Vorhaben im Bezirk realisiert.

Der Träger „Verein für Berliner Stadtmission“ hat bereits Fördermittel für das Bauvorhaben am Standort Louis-Lewin-Str. 16/18 beantragt. Er bekommt vorbehaltlich einer positiven Antragsprüfung 3 Mio. Euro aus dem Landesprogramm. Zudem hat er EU-Fördermittel „Europa im Quartier“ beantragt. Mit diesen Mitteln ist er in der Lage, das Bauvorhaben zeitnah zu realisieren.

In der Bezirksregion Hellersdorf Ost muss zwingend das Platzangebot erhöht werden. Hier besteht die geringste Versorgungsquote (48%, Stand: 31.12.2022) sowie der höchste Ausbaubedarf des Bezirkes. Im Kitaentwicklungsplan 2023 ist der Standort als eine wesentliche Maßnahme zur Verbesserung der Versorgungssituation benannt. (Quelle: KEP Marzahn-Hellersdorf, Stand: November 2023)

E. Rechtsgrundlage:

§ 1 Abs. 1 und 2 Punkt 9 GO BA, §§ 15, 36 Abs. 2 b, f BezVG, § 24 SGB VIII i.V.m. KitaFöG und § 7 VO KitaFöG

F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages zahlt der Erbbauberechtigte Erbbauzins an das Bezirksamt (Einnahmen), zudem entfallen die aktuellen Bewirtschaftungskosten i.H.v. 541,08 Euro pro Jahr.

G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:

Gewährleistung des Rechtsanspruchs bei der Tagesbetreuung von Kindern

Gordon Lemm

Bezirksstadtrat für Jugend, Familie und Gesundheit