

10.09.2025

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 25.09.2025

1. Gegenstand der Vorlage:

Zwischeninformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 2742/IX aus der 47. BVV vom 17.07.2025, Unterstützung der Jugendeinrichtung "Anna Landsberger"

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Dem Ersuchen der BVV wird gefolgt.

1. Es ist schnellstmöglich ein umfassendes Gutachten über die bauliche Situation des Gebäudes der „Anna Landsberger“ und notwendige Sanierungs- und Reparaturmaßnahmen erstellen zu lassen:

Die Schadensbilder und die dazu erforderlichen Handlungsaufgaben wurden durch die Baudienststelle festgestellt. Ein umfassendes Gutachten kann nur im Rahmen einer Bestandsaufnahme und eines sich darauf aufbauenden Sanierungskonzeptes erfolgen. Dazu sind Vorbereitungen für Ausschreibungen von Planungsleistungen erfolgt. Aufgrund des Umfangs der erforderlichen Leistungen sind dazu EU-weite Ausschreibungen vorzunehmen. Die daraus zu beauftragenden Planungsaufträge werden im November 2025 vorliegen. Darüber hinaus sind die Planungsunterlagen im Regelverfahren gemäß der ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO Berlins zu erstellen.

Aufgrund der erforderlichen und vorgegeben Planungsschritte ist die Vorlage einer Bauplanungsunterlage mit einem abschließenden Sanierungskonzept und Grundlage zur Beantragung von Finanzierungsmitteln im 2.Quartal 2027 zu erwarten.

2. Es ist schnellstmöglich eine Entnahme und Auswertung von Proben eines möglichen Schimmelbefalls im Gebäude zu veranlassen:

Eine Luftkeimbeprobung auf Schimmelpilze wurde veranlasst und liegt mit dem Ergebnis vom 03.07.2025 vor. Aus dieser Bewertung liegt aktuell bzgl. der raumlufthygienischen Werte keine gesundheitliche Gefährdung für eine Nutzung vor.

3. Es ist ein Maßnahmenplan zu erarbeiten, der eine Umsetzung von notwendigen Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen während des Betriebs der Einrichtung ermöglicht. Eine längerfristige Schließung der Einrichtung ist hierbei zu verhindern:

Ein Sanierungskonzept mit Maßnahmenbeschreibung der umzusetzenden Leistungen wird erst mit Erstellung einer Bauplanungsunterlage vorliegen. Es muss aber davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung der Bauleistungen nur in freigezogenem Zustand erfolgen kann.

4. Sofern eine längerfristige Schließung unumgänglich erscheint, wird das Bezirksamt ersucht zu prüfen, ob eine Unterbringung der Jugendfreizeiteinrichtung im nahegelegenen „Jugendberatungshaus XXL“ nach dessen Freizug möglich ist. Weiterhin wird ersucht zu prüfen, ob eine Errichtung eines Ersatzstandortes mit Containern eine wirtschaftlich darstellbare und inhaltlich vertretbare Alternative ist:

Der Standort XXL ist aktuell als Ersatzstandort noch keine Option. Hier ist abzuwarten, wie die Übergabe und Herrichtung des Standortes Boizenburger Straße 52/54 zeitlich verläuft. Die Möglichkeit wird zu gegebener Zeit nochmals geprüft.

Bezüglich einer Nutzung von Containern als Ersatzstandort wurde durch das Jugendamt Kontakt zur BIM aufgenommen.

Bei Vorlage eines Angebotes seitens der BIM kann geprüft werden, ob die Grundlagen für die Verwendung von Containern für die Zwecke der Kinder- und Jugendarbeit gegeben sind und ob eine Container-Lösung wirtschaftlich vertretbar und realisierbar ist.

Die Prüfung umfasst:

- das Vorhandensein eines bauordnungsrechtlich geeigneten Grundstückes,
- eine funktionierende Erschließung (Versorgung mit Strom, Wasser, Wärme und Entsorgungsmöglichkeit für Abwasser),
- auskömmliche finanzielle Mittel und personelle Kapazitäten - unter Einbeziehung des Nutzers - für Planung, ggf. Anmietung und Umsetzung der Container, Erschließung sowie die Bewirtschaftung des Ersatzstandortes.

5. Dem Träger sollen alle Bauzeichnungen in Kopie zu übergeben werden, damit dieser mit externen Fachleuten Ursachenforschung der derzeitigen Schadenslage betreiben kann:

Das Gebäude befindet sich im Fachvermögen des Bezirkes des Jugendamtes. Baudienststelle ist das Baumanagement des Bezirkes. Neben der eigenen fachlichen Expertise beauftragen wir Sachverständige mit einer Schadensanalyse. Es ist nicht erforderlich und auch nicht zielführend, dass der Träger weitere Fachleute mit einer Ursachenforschung beauftragt.

Nadja Zivkovic
Bezirksbürgermeisterin

Stefan Bley
Bezirksstadtrat für Schule, Sport,
Weiterbildung, Kultur und Facility
Management