

Interessenbekundungsverfahren (IBV) zur Vergabe der Betreiberträgerschaft für Flächen am Oschatzer Ring 1

1. Anlass und Ziel des Verfahrens

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin beabsichtigt, für die im Bereich Oschatzer Ring 1 gelegenen Flächen, einen neuen Betreiber zu gewinnen.

Die dort seit vielen Jahren bestehende tierbezogene Nutzung ist ein prägendes und identitätsstiftendes Angebot im Sozialraum, das von zahlreichen kleinen und großen Bewohnerinnen und Bewohnern angenommen wird und über die Jahre hinweg erheblich zur Lebensqualität im Quartier beigetragen hat. Das Bezirksamt bekennt sich ausdrücklich zum Erhalt und zur Weiterentwicklung dieses Angebots.

Gerade in einer wachsenden Großstadt wie Berlin ist es von besonderer Bedeutung, Kindern und Familien niedrigschwellige Zugänge zu Natur- und Tiererfahrungen zu ermöglichen. Solche Angebote leisten einen wichtigen Beitrag zur sozialen Teilhabe, zur Umweltbildung und zur gesunden Entwicklung von Kindern. Für viele Stadtkinder stellen sie eine der wenigen Möglichkeiten dar, unmittelbare Erfahrungen mit Tieren und naturnahen Lebenswelten zu sammeln.

Vor diesem Hintergrund verfolgt das Bezirksamt das klare Ziel, das bestehende Angebot nicht nur zu sichern, sondern konzeptionell weiterzuentwickeln und zukunftsfähig aufzustellen.

Mit der geplanten Eröffnung der gegenüberliegenden Glückskompass-Schule eröffnen sich zudem neue und bislang ungenutzte Potenziale für eine enge Verzahnung von Bildungs-, Jugendhilfe- und Freizeitangeboten. Das Bezirksamt erwartet, dass diese Möglichkeiten durch den zukünftigen Träger aktiv aufgegriffen und in tragfähige Kooperationsformate überführt werden.

Derzeit besteht kein aktives vertragliches Nutzungsverhältnis, obwohl die Flächen genutzt werden. Ziel ist es daher, die Nutzung auf eine rechtssichere Grundlage zu stellen und gleichzeitig die bestehende Nutzung im Sinne der genannten Zielsetzungen qualitativ weiterzuentwickeln.

2. Rechtsgrundlage des Verfahrens

Das Verfahren erfolgt im Sinne des § 7 Abs. 2 LHO als Interessenbekundungsverfahren.

3. Verfahrensdurchführende Stelle

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Facility Management
Premnitzer Straße 11/13
12681 Berlin

4. Entscheidende Stelle

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Facility Management
Premnitzer Straße 11/13
12681 Berlin

5. Lage und Flächenbeschreibung

Die Flächen befinden sich im Ortsteil Hellersdorf, Oschatzer Ring 1.

Das Grundstück (Flur 03, Flurstück 826) umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.962 m² mit folgender Aufteilung:

- ca. 1.305 m² Finanzvermögen (u. a. bebaut mit einer Turnhalle)
- ca. 6.657 m² Fachvermögen Grün, davon:
 - ca. 4.832 m² öffentliche Grünanlage

Darüber hinaus werden im Rahmen bestehender Nutzungsverhältnisse weitere Teilflächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 11.795 m² zur Nutzung überlassen.

6. Bestandssituation und bisherige Nutzung

Die Fläche wird seit mehreren Jahren für eine tierbezogene Nutzung (u. a. Gehege / Tierhaltung) verwendet. Das Angebot richtet sich insbesondere an Familien mit Kindern und ist im Sozialraum etabliert.

Aufgrund der langjährigen Nutzung ist von einem Bestandsschutz auszugehen. Die Tierhaltung sollte folgende Kriterien nicht übersteigen:

Der Umfang der Tierhaltung soll in Bezug auf die angestrebte Hauptnutzung „Umweltbildung“ quantitativ einen deutlich untergeordneten Umfang einnehmen und inhaltlich in einem funktionalen Zusammenhang mit der sozialen Hauptnutzung stehen, wie z. B. ein pädagogisches Tierangebot/Kinderbauernhof.

Insbesondere soll im Rahmen der Rücksichtnahme gegenüber der angrenzenden Bestandswohnnutzung der Umfang der Tierhaltung und die Auswahl der Tierarten begrenzt sowie eine Zucht ausgeschlossen werden. Die Positionierung der notwendigen Stallanlagen soll so gewählt werden, dass mögliche Emissionen auf die Wohnquartiere vermieden werden können.

7. Baulicher Zustand / bekannte Mängel (Transparenz)

Auf dem Gelände befindet sich eine ehemalige Sporthalle (Turnhalle), die bereits zum Zeitpunkt der Überlassung stark beschädigt und durch Vandalismus beeinträchtigt war.

Wesentliche Hinweise zum Zustand:

- die Halle ist baulich eingeschränkt nutzbar;
- Sicherungsmaßnahmen (z. B. Verschluss mit Stahlplatten) wurden erforderlich;
- für Beschaffenheit und Gebrauchsfähigkeit wird keine Gewähr übernommen;
- der Nutzer ist für Sicherheit und Umgang mit dem Bestand verantwortlich.

Interessenten werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass:

- der bauliche Zustand der vorhandenen Gebäude und Anlagen nicht den Anforderungen eines regulären Betriebs entspricht;
- etwaige Instandsetzungs-, Sicherungs- oder Rückbaumaßnahmen durch den zukünftigen Betreiber eigenständig zu prüfen und umzusetzen sind.

Der bauliche Zustand ist durch ein Gutachten festgestellt worden, dieses kann eingesehen werden.

8. Zukünftiges Nutzungskonzept

Gesucht wird ein Träger oder ein Trägerverbund, der die Fläche als familienorientiertes Angebot mit Tierbezug weiterführt.

Der Betrieb soll insbesondere umfassen:

- Ausrichtung als Kinderbauernhof bzw. pädagogisches Tierangebot;
- niedrigschwellige Angebote für Familien und Kinder und
- zur-Schau-Stellen und Halten von Tieren unter Einhaltung der tierschutzrechtlichen Bestimmungen.

Rahmenbedingungen:

- Lage im Wohngebiet → besondere Rücksichtnahme erforderlich in Bezug auf
 - Begrenzung der Tieranzahl auf ein ortsverträgliches Maß
 - Einhaltung von:
 - veterinärrechtlichen Bestimmungen
 - Immissionsschutzrecht
 - nachbarschaftsrechtlichen Anforderungen

9. Trägerwechsel und bestehende Maßnahmen

Mit der Übernahme der Fläche ist die Fortführung bestehender Jobcenter-Maßnahmen verbunden.

Der zukünftige Träger hat:

- bestehende Maßnahmen zu übernehmen bzw. fortzuführen und
- entsprechende organisatorische und fachliche Voraussetzungen sicherzustellen.

10. Anforderungen an den Träger

Gesucht wird ein leistungsfähiger und verlässlicher Träger mit:

- Erfahrung in der Fördermittelakquise und -umsetzung.
- Anerkennung und Erfahrung als Träger der Jugendhilfe.
- nachweisbarer Kompetenz in der tierartgerechten Haltung für eine Erlaubnis nach § 11 Absatz 1 Nr. 4 Tierschutzgesetz. Es müssen nachgewiesen werden:
 - Sachkunde der verantwortlichen Person, z.B. kann ein Nachweis über eine abgeschlossene Ausbildung zum Tierpfleger/zur Tierpflegerin beigefügt werden,
 - Führungszeugnis und Auskunft aus dem Gewerbezentralregister als Nachweis der Zuverlässigkeit;
Wichtig! Auf Grund der Arbeit mit Kindern und Jugendlichen (hauptamtlich, nebenamtlich oder ehrenamtlich) ist gemäß § 72a SGB VIII ein erweitertes Führungszeugnis vorzulegen.
 - Für die Tierhaltung vorgesehene Räume und Einrichtungen entsprechend den Anforderungen des § 2 Nr. 1 Tierschutzgesetz.
- Erfahrung im Betrieb vergleichbarer Einrichtungen.
- Fähigkeit zur Integration arbeitsmarktpolitischer Maßnahmen.

11. Einzuzureichende Unterlagen

Die Interessenbekundung soll enthalten:

- Trägerprofil und Referenzen,
- Nutzungskonzept inkl. Tierhaltung,
- pädagogisches Konzept,
- Konzept zur Einbindung der Jobcenter-Maßnahmen,
- Aussagen zum Umgang mit dem baulichen Bestand (insb. Turnhalle) und
- Finanzierungs- und Fördermittelkonzept.

12. Auswahlkriterien

Die Auswahl erfolgt insbesondere nach:

- Qualität und Realisierbarkeit des Konzeptes,
- fachlicher Eignung und Erfahrung,
- Umgang mit Bestand und Mängeln,
- Einhaltung rechtlicher Rahmenbedingungen und
- wirtschaftlicher Tragfähigkeit.

Die eingereichten Konzepte werden im Rahmen einer vergleichenden Gesamtbewertung unter Berücksichtigung der genannten Kriterien bewertet.

13. Frist und Einreichung

3. Juni 2026

14. Ansprechpartner*innen für Nachfragen

Für Fragen zum Interessenbekundungsverfahren in Bezug auf

- Tierschutz und -haltung:

Frau Beate Salti

Tel.: 030-90 293 6601

Mail: Ord@ba-mh.berlin.de

- Flächen / baulicher Zustand / vertragliche Gestaltung:

Herr Tom Bandi

Tel.: 030-90 293 7100

Mail: Tom.Bandi@ba-mh.berlin.de

15. Hinweise

- Es handelt sich nicht um ein Vergabeverfahren.
- Ein Anspruch auf Abschluss eines Vertrages besteht nicht.
- Ortsbesichtigungen werden ausdrücklich empfohlen.

16. Vertraulichkeit

Alle im Verfahren übermittelten Informationen sind vertraulich zu behandeln und ausschließlich für interne Zwecke zu verwenden.