

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Bezirksstadtrat

Abteilung Schule, Sport, Weiterbildung, Kultur und Facility
Management

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, 12591 Berlin
(Postanschrift)

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von
Berlin

über die Senatskanzlei - G Sen -

2862 A



Geschäftszeichen (bitte angeben)

BzStR SchulSportWeiKultFM Ref 2

Bearbeitung:

Herr Urban

Tel. +49 30 90293 - 2703

Zimmer: 3.50

BzStRSchulSportWeiKultFM@ba-
mh.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung

gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG:

post@ba-mh.berlin.de

Dienstgebäude

Alice-Salomon-Platz 3, 12627 Berlin

19. Mai 2026

Bericht zum Punkt 6 der Tagesordnung der 100. Sitzung des Hauptausschusses

Hier: Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf wird gebeten, dem Hauptausschuss bis Mitte Mai

**2026 den aktuellen Stand der Prüfung zur Sanierung der ehem. Sporthalle „Helle Tierarche
e.V.“ darzustellen.**

Rote Nummern:

Vorgang: 100. Sitzung des Hauptausschusses vom 15. April 2026 Punkt 6 der
Tagesordnung: Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf wird gebeten, dem
Hauptausschuss bis Mitte Mai 2026 den aktuellen Stand der Prüfung zur
Sanierung der ehem. Sporthalle „Helle Tierarche e.V.“ darzustellen.

Ansätze: entfällt

Gesamtausgaben

entfällt

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf berichtet zum aktuellen Stand der Prüfung der Sanierung
der ehemaligen Sporthalle am Oschatzer Ring wie folgt:

Die im Haushaltsplan Band 14, Einzelpläne 15, 27 und 29, Kapitel 2729, Titel 71902
veranschlagten Mittel in Höhe von jährlich 175.000 Euro stehen unter einer verbindlichen
Erläuterung zugunsten der „Hellen Tierarche e.V.“. Die Mittel sind damit gemäß § 45
Landeshaushaltsordnung (LHO) zweckgebunden ausschließlich für den im Haushaltsplan
bezeichneten Zweck verwendbar.

Die Umsetzung baulicher Maßnahmen wird derzeit durch mehrere rechtliche, organisatorische und haushaltswirtschaftliche Rahmenbedingungen beeinflusst.

Die ehemalige Sporthalle befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstücks 826. Die umliegende Fläche von 6.657 m² einschließlich öffentlichem Spielplatz und Grünanlage ist dauerhaft dem Fachvermögen Grün zugeordnet. Die Teilfläche von ca. 1.305 m², auf der sich die Sporthalle befindet, verbleibt derzeit im Finanzvermögen. Im Rahmen des Clusterungsprozesses zur transparenten Liegenschaftspolitik wird gegenwärtig die künftige Fachvermögenszuordnung geprüft. Eine abschließende Zuordnung steht bislang noch aus.

Parallel hierzu wurde durch das Bezirksamt ein Interessenbekundungsverfahren (IBV) eingeleitet, um die zukünftige Nutzung sowie die bauliche Entwicklung des Standortes rechtssicher und transparent zu regeln. Die Frist zur Einreichung von Interessenbekundungen endet am 03.06.2026. Erst nach Abschluss dieses Verfahrens kann über die zukünftige Nutzerschaft sowie über den Abschluss eines Miet- bzw. Nutzungsverhältnisses entschieden werden.

Sofern künftig ein anderer Träger als die bisherige „Helle Tierarche e.V.“ ausgewählt werden sollte, könnten die im Kapitel 2729 Titel 71902 veranschlagten Mittel aufgrund der verbindlichen Zweckbindung nach § 45 LHO nicht in Anspruch genommen werden.

Darüber hinaus liegen derzeit noch keine belastbaren und prüffähigen Sanierungs- und Nutzungskonzepte vor, die eine konkrete investive Umsetzung ermöglichen würden. Für die Durchführung investiver Maßnahmen wäre zudem zunächst die Erstellung einer Bauplanungsunterlage (BPU) erforderlich. Umfang und Anforderungen der baulichen Maßnahmen hängen wesentlich vom zukünftigen Nutzungskonzept und dem Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens ab.

Sachstand zum baulichen Zustand des Gebäudes Sporthalle Oschatzer Ring 1:

Durch den FB Baumanagement der SE FM des BA Marzahn-Hellersdorf wurde die Untersuchung und Prüfung der Standsicherheit im Rahmen der intervallmäßigen Prüfungen für weitgespannte Tragwerke zuletzt in 2025 vorgenommen.

Es wurden aktuell keine statischen Standsicherheitsbedenken festgestellt.

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, 12591 Berlin

 barrierefreier Zugang über Kurt-Weill-Gasse 6, 12627 Berlin

Empfänger: Bezirkskasse Marzahn-Hellersdorf

Bank: Berliner Sparkasse IBAN: DE03 1005 0000 2243 4019 35

Bank: Postbank Berlin IBAN: DE19 1001 0010 0654 5921 00



Hier finden Sie unsere Stellenangebote!

Der bauliche Zustand des in den 80er Jahren als Sporthalle erbauten Gebäudes ist allgemein sehr schlecht. Aussagen können hier aber nur bezüglich der im Rahmen der o.a. Untersuchung für diese Anfrage getroffen werden.

- eindringende Feuchtigkeit durch defekte Lichtbandelemente
- Feuchteschäden und massive Schäden an der Dachhaut mit Durchwurzungen, keine Wetterschutzwirkung mehr vorhanden
- schadhafte Entwässerung
- fehlende Absturzsicherungen für Wartungszwecke
- schadhafte Anbindungen Außenwand an Dachbauteil
- Abplatzungen an Betonkonstruktionen
- Korrosionsbilder
- erforderliche Fugen- und Fassadensanierung

Zum Schutz des bestehenden Hallentragwerkes und ggf. doch zukünftig statischer Bedenken und zur Vermeidung von weitergehender Korrosion des Beton- und Spannstahls ist eine komplette Fassaden- und Dachsanierung kurzfristig zu empfehlen. Die Kosten für eine Fassaden- und Dachsanierung werden grob auf 750 T€ geschätzt.


Eine Finanzierung dafür liegt nicht vor.

Aussagen für eine Komplettsanierung können nicht getroffen werden und sind abhängig von einem Nutzungskonzept des Gebäudes sowie weitergehender Untersuchungen.

Zur gegenwärtigen Nutzungssituation ist ergänzend festzustellen:

In der Vergangenheit bestand eine vertragliche Regelung zur Nutzung der Fläche mit einem eingetragenen Verein. Dieser Verein wurde durch rechtskräftige Abweisung eines Antrags auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels einer die Kosten des Verfahrens deckenden Masse auf Grundlage des § 42 Abs. 1 Satz 1 BGB aufgelöst. Der entsprechende Beschluss des Amtsgerichts Charlottenburg vom 05.09.2025 (Az.: 3608 IN 3636/25) wurde am 13.11.2025 von Amts wegen im Vereinsregister eingetragen. Hierdurch ist das vertragliche Recht zum Besitz des gegenwärtigen Nutzers entfallen.

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, 12591 Berlin

 barrierefreier Zugang über Kurt-Weill-Gasse 6, 12627 Berlin

Empfänger: Bezirkskasse Marzahn-Hellersdorf

Bank: Berliner Sparkasse IBAN: DE03 1005 0000 2243 4019 35

Bank: Postbank Berlin IBAN: DE19 1001 0010 0654 5921 00



Hier finden Sie unsere Stellenangebote!

Das Bezirksamt befindet sich derzeit mit dem gegenwärtigen Nutzer in Abstimmung, um unter Berücksichtigung tierschutzrechtlicher Anforderungen die Möglichkeiten einer weiteren Nutzung bzw. einer geordneten Räumung zu klären.

Das Bezirksamt strebt weiterhin eine zeitnahe und rechtssichere Umsetzung notwendiger Sanierungsmaßnahmen an. Voraussetzung hierfür sind jedoch insbesondere:

- der Abschluss des laufenden Interessenbekundungsverfahrens,
- die Klärung der zukünftigen Nutzungs- und Vertragsverhältnisse,
- die abschließende Fachvermögenszuordnung der Grundstücksteilfläche,
- die Erstellung belastbarer Planungsunterlagen einschließlich BPU sowie
- die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung der erforderlichen Investitionsmaßnahmen.

Vor Abschluss dieser Voraussetzungen ist eine belastbare Inanspruchnahme der im Haushalt veranschlagten Mittel derzeit nicht möglich.

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat ihre Mitzeichnung erklärt.

Mit freundlichen Grüßen

Bley

BzStR SchulSportWeiKultFM

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, 12591 Berlin

 barrierefreier Zugang über Kurt-Weill-Gasse 6, 12627 Berlin

Empfänger: Bezirkskasse Marzahn-Hellersdorf

Bank: Berliner Sparkasse IBAN: DE03 1005 0000 2243 4019 35

Bank: Postbank Berlin IBAN: DE19 1001 0010 0654 5921 00



Hier finden Sie unsere Stellenangebote!