

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abteilung Finanzen, Personal und Bürgerdienste
Serviceeinheit Finanzen

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Eichborndamm 215, 13437 Berlin



3032

Geschäftszeichen (bitte angeben)
Haush L (k)

Herr Seidel
Tel. +49 30 90294-2292
Fax +49 30 90294-2225
Alexander.Seidel
@reinickendorf.berlin.de
Elektronische Zugangseröffnung:
post@reinickendorf.berlin.de
Eichborndamm 215, 13437 Berlin
Raum 334 A

15.Juli.2026

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses
von Berlin

über
Senatskanzlei – G Sen –

Investitionen der Bezirke aus dem Kapitel 2980 – Infrastrukturinvestitionen aus dem Sondervermögen des Bundes – Zustimmung zur Aufnahme folgender Maßnahmen

Titel 70342 – Infrastrukturinvestitionen aus dem Sondervermögen des Bundes für den Bezirk Reinickendorf

Hier: Energetische Sanierung der Dachfläche (Pavillon inkl. Hausmeisterhaus) der Jugendkunstschule Atrium (Ukt. 350), Herstellung von Entwässerungsmulden in der Schulendorfer Straße (Ukt. 351), Energetische Sanierung des Gebäudes Fasanerie 4-6 zur Nutzung als Kita. Einbau einer effizienteren Heizung und anderer Teilmaßnahmen zur Reduktion der Heizkosten (Ukt. 352), Heizungssanierung Centre Talma und weitere Maßnahmen (Ukt. 353), Dach- und Fenstersanierung des Kinder-, Jugend- und Familienzentrums "Tietzia" (Ukt. 354)

Rote Nummer: 2400

Vorgang: 94. Sitzung des Hauptausschusses vom 10.12.2025

Geschätzte Gesamtausgaben: 1.476.000 €

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Eichborndamm 215, 13437 Berlin

barrierefreier Zugang

U-Bahn: U8 Rathaus Reinickendorf | Bus: X33, 220, 221, 322

Sprechzeiten: [optional, nur eine Zeile]

Bankverbindungen [optional, nur eine Zeile]

Informationen zum Datenschutz unter <https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/datenschutzerklaerung.700281.php>

Vorbemerkung:

Gem. Ziffer 1 des Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen vom 19.05.2026 über Infrastrukturinvestitionen aus dem Sondervermögen des Bundes (Kapitel 2980) stehen die bezirklichen Projekte unter Zustimmungsvorbehalt des Hauptausschusses. Vor der Inangriffnahme von Planungen ist daher die Zustimmung des Hauptausschusses zu den beabsichtigten Projekten einzuholen.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss stimmt zu, die folgenden Maßnahmen aus dem Sondervermögen des Bundes in Kapitel 2980, Sammeltitel 70342 realisieren zu können. Im Übrigen wird der nachfolgende Bericht zur Kenntnis genommen.

Hierzu wird berichtet:

1. Maßnahmenübersicht zur vorliegenden Sammelvorlage

Lfd. Nr.	Ukt.	Titelbezeichnung	Gesamtkosten
1	350	Energetische Sanierung der Dachfläche (Pavillon inkl. Hausmeisterhaus) der Jugendkunstschule Atrium	306.000 €
2	351	Herstellung von Entwässerungsmulden in der Schulzendorfer Straße	610.000 €
3	352	Energetische Sanierung des Gebäudes Fasanerie 4-6 zur Nutzung als Kita. Einbau einer effizienteren Heizung und anderer Teilmaßnahmen zur Reduktion der Heizkosten	120.000 €
4	353	Heizungssanierung Centre Talma und weitere Maßnahmen	260.000 €
5	354	Dach- und Fenstersanierung des Kinder-, Jugend- und Familienzentrums "Tietzia"	180.000 €
		Gesamt:	1.476.000 €

2. Kurzbeschreibung der Maßnahmen

Lfd. Nr. 1

Der Pavillon und die Hausmeisterwohnung bilden eine Dachflächeneinheit und stammen aus den späten 60er Jahren. Sie wurden noch nie saniert und weisen erhebliche Schäden auf. U.a. führte Wassereinbruch, phasenweise mit Schimmelbefall, zu einem kritischen Zustand der Gebäudeteile. Eine energetische Sanierung der Dächer ist zeitnah zwingend notwendig, um zur Erhaltung des Bestandes beizutragen und den Dienstbetrieb zu sichern.

Lfd. Nr. 2

Um die Entwässerungsproblematik in der Schulzendorfer Straße zwischen der Heiligenseestraße und Am Fuchsbau im Ortsteil Heiligensee zu lösen, sollen in den Grünflächen zwischen der Fahrbahn und dem Gehweg Mulden hergestellt werden. Der unbefestigte Gehweg auf der Anliegerseite soll in dem Zuge mit Gehwegplatten befestigt werden. Die Ziele sind die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und die Befestigung des Gehweges auf der Anliegerseite.

Lfd. Nr. 3

Der Standort Fasanerie 4-6 soll wieder dem Kita-Betrieb zugeführt werden. Aktuell ist dieser Betrieb unwirtschaftlich aufgrund der hohen Heizkosten der Öl-NT-Heizung. Daher soll das Gebäude energetisch saniert und mit einer effizienteren, modernen Heizung ausgestattet werden. Im Zuge dessen fallen auch Maßnahmen zur energetischen Sanierung der Gebäudehülle an.

Lfd. Nr. 4

Eine Teilfläche des Dachs des bezirkseigenen Kinder-, Jugend- und Familienzentrums „Tietzia“ ist undicht und soll ausgebessert werden. Weiterhin sind ein Großteil der Fenster sanierungsbedürftig und führen zu Wärmeverlusten sowie Zugluft. Um die Arbeitsfähigkeit im Gebäude zu erhalten, Bauschäden vorzubeugen und die Energieeffizienz zu erhöhen, sollen sowohl Dach als auch Fenster ertüchtigt werden.

Lfd. Nr. 5

Die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Centre Talma staut seit Jahren vielfältigen Sanierungsbedarf an. Als prioritär wurde eine Reparatur der mangelhaft funktionierenden Heizungsanlage identifiziert. Aktuell fällt diese zeitweise aus, sodass das bezirkseigene Gebäude im Winter mit provisorischen Standheizkörpern gewärmt werden muss. Dies soll in Zukunft verhindert werden. Weitere Maßnahmen sind eine Ertüchtigung des Dachs sowie der Sanitäranlagen.

3. Begründung der Notwendigkeit gem. § 6 LHO und der Wirtschaftlichkeit gem. § 7 LHO

Lfd. Nr. 1

Aufgrund der Tatsache, dass die Dachflächen seit über 60 Jahren nie saniert wurden, weisen diese erhebliche Schäden auf. U. a. führte Wassereinbruch, phasenweise mit Schimmelbefall, zu einem kritischen Zustand der Gebäudeteile. Eine energetische Sanierung der Dächer ist zeitnah zwingend notwendig, um zur Erhaltung des Bestandes beizutragen sowie den Dienstbetrieb und damit ein niedrigschwelliges Bildungsangebot zu sichern. Zudem stärkt eine verlässliche öffentliche Daseinsvorsorge die Attraktivität des Bezirks als Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Die Maßnahme trägt aufgrund der Reduzierung des Wärmeverlustes zu einer dauerhaften Minimierung der Heizkosten und damit merklich zur Senkung der Energiekosten bei.

Darüber hinaus werden teure Folgeschäden an der Bausubstanz (Feuchtigkeit in den Innenräumen, Schimmelbefall) vermieden und der Dienstbetrieb damit sichergestellt.

Lfd. Nr. 2

In der Schulzendorfer Straße ist teilweise kein befestigter Gehweg vorhanden, obwohl bewohnte Anliegergrundstücke anschließen. Direkt neben dem unbefestigten Gehweg parken oft Fahrzeuge im unbefestigten Streifen direkt neben der Fahrbahn. Der Boden wird dabei verdichtet und somit kann das anfallende Oberflächenwasser nicht mehr schnell versickern. Es bilden sich Pfützen im unbefestigten Gehwegbereich, was zu Einschränkungen für den Fußgänger führt.

Träger der Straßenbaulast im betroffenen Bereich ist Berlin. Nach § 7 Abs. 2 des Berliner Straßengesetzes (BerlStrG) umfasst die Straßenbaulast alle mit dem Bau und der Unterhaltung der öffentlichen Straßen zusammenhängenden Aufgaben, auch die Bestimmung der Art, des Umfangs und des Zeitpunkts der Herstellung. Die öffentlichen Straßen sind im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trägers der Straßenbaulast so zu bauen, zu unterhalten, zu erweitern, zu verbessern oder zu ändern, dass sie dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügen. Dabei sind auch die Funktion der Straße als Aufenthaltsort, das Stadtbild und die Belange des Denkmal- und Umweltschutzes, der im Straßenverkehr besonders gefährdeten Personen sowie von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen.

Straßenbegleitende Gehwege sind an allen angebauten Straßen, die nach dem Trennungsprinzip entworfen worden sind, erforderlich. Sie sind grundsätzlich auf beiden Seiten der Fahrbahn anzulegen und sollen eine Breite von 3,20 m nicht unterschreiten. Die von Hindernissen freizuhaltende nutzbare Breite soll entsprechend der Ausführungsvorschrift für Geh- und Radwege von der Senatsverwaltung mind. 2,20 m betragen.

Aus Sicht der Barrierefreiheit ist ein unbefestigter Gehweg für Menschen nachteilhaft, die auf einen Rollstuhl, einen Rollator oder andere Gehhilfen angewiesen sind, speziell bei schlechter Wetterlage.

Ein befestigter Gehweg ist langfristig wirtschaftlicher, da die laufenden Unterhaltungskosten deutlich geringer sind als die eines unbefestigten Gehweges. Die deutlich höhere Lebensdauer und der geringere Pflegeaufwand wie Grünpflege, Unkrautbeseitigung gleichen die höheren initialen Baukosten über die Jahre mehr als aus.

Lfd. Nr. 3

Das bezirkseigene Gebäude in der Fasanerie 4-6 steht aktuell leer, da der bisherige Betrieb als Kita aufgrund einer veralteten Öl-Heizung und unzureichender Dämmung durch zu hohe Betriebskosten unwirtschaftlich wurde. Eine Reaktivierung des Standorts ist dringend geboten, um dem steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder mit Autismus-Spektrum-Störung gerecht zu werden und teure Hilfen zur Erziehung wie Einzelfallhilfen zu reduzieren. Hierfür eignet sich der Standort insbesondere wegen seiner ruhigen, aber gut erreichbaren Lage.

Durch gezielte, moderate Sanierungsmaßnahmen der Gebäudehülle und den Wechsel auf eine nachhaltige Wärmepumpe lassen sich die Energiekosten gezielt senken, sodass ein Träger den Betrieb wieder rentabel führen kann. Diese moderate Instandsetzung des Bestands

stellt die wirtschaftlichste Lösung dar, da die Bausubstanz gut ist und somit deutlich teurere Ersatzneubauten vermieden werden.

Lfd. Nr. 4

Der unzuverlässige Betrieb der veralteten Heizungsanlage im Centre Talma erfordert im Winter streckenweise den extrem kostenintensiven Einsatz provisorischer Elektroheizungen und gefährdet die Aufrechterhaltung der offenen Jugendarbeit. Die Instandsetzung der Heizungsanlage ist dringend geboten, um diese unwirtschaftliche sowie energetisch ineffiziente Notbeheizung zu beenden. Durch eine verlässliche Wärmeversorgung kann das Gebäude ohne witterungsbedingte Schließungen als essenzieller Schutz- und Freizeitraum für Kinder und Jugendliche gesichert werden. Darüber hinaus werden die Mittel zur ergänzenden Sanierung des Daches und der Sanitäranlagen dem präventiven Substanzerhalt der Immobilie sowie der Wiederherstellung geltender Hygiene- und Aufenthaltsstandards eingesetzt. Insgesamt sichert dies den Gebäudebestand und das Angebotsniveau der sozialen Infrastruktur im Bezirk nachhaltig und ressourcenschonend.

Lfd. Nr. 5

Das bezirkseigene Gebäude des Kinder-, Jugend- und Familienzentrums „Tietzia“ weist aufgrund eines teilweise undichten Daches sowie sanierungsbedürftiger Fenster akute energetische und bauliche Mängel auf. Um Folgeschäden an der Gebäudesubstanz durch eindringende Feuchtigkeit abzuwenden und den Arbeits- und Angebotsbetrieb für Familien und Personal sicherzustellen, ist eine umgehende Instandsetzung geboten. Zusätzlich ist hiervon eine Steigerung der Energieeffizienz und somit Reduktion der Betriebskosten zu erwarten. Dies ist das wirtschaftlichste Vorgehen, da so ein weitaus teurerer Verfall der Bausubstanz vermieden wird.

4. Finanzierung der Maßnahmen

Lfd. Nr. 1

Die Finanzierung erfolgt vollständig im Rahmen des Sondervermögens Infrastruktur des Bundes (Kapitel 2980). Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich auf 306.000 €, die in zwei Raten zu 60.000 € im Haushaltsjahr 2026 und 246.000 € im Haushaltsjahr 2027 vorgesehen sind.

Folgekosten sind nicht vollumfänglich abschätzbar. Diese könnten mit Blick auf Wartung oder Reparaturen aufgrund von z. B. Sturmschäden anfallen und sind aus zukünftigen Budgets des Bezirks zu tragen.

Lfd. Nr. 2

Die Finanzierung erfolgt vollständig im Rahmen des Sondervermögens Infrastruktur des Bundes (Kapitel 2980). Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich auf 610.000 €, die im Haushaltsjahr 2027 vorgesehen sind.

Etwaige spätere Betriebs- und Wartungskosten sind derzeit noch nicht abschließend bezifferbar und sind aus zukünftigen Haushaltsmitteln des Bezirks zu tragen.

Lfd. Nr. 3

Die Finanzierung erfolgt vollständig im Rahmen des Sondervermögens Infrastruktur des Bundes (Kapitel 2980). Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich auf 120.000 €, die in zwei Raten zu 60.000 € im Haushaltsjahr 2026 und 60.000 € im Haushaltsjahr 2027 vorgesehen sind.

Folgekosten sind hinsichtlich der Wartung der Wärmepumpe sowie der Instandhaltung der sanierten Gebäudehülle zu erwarten (schätzungsweise 1.000 bis 1.500 € jährlich). Diese werden aus zukünftigen Budgets des Bezirks selbst getragen.

Lfd. Nr. 4

Die Finanzierung erfolgt vollständig im Rahmen des Sondervermögens Infrastruktur des Bundes (Kapitel 2980). Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich auf 260.000 €, die in zwei Raten zu 130.000 € im Haushaltsjahr 2026 und 130.000 € im Haushaltsjahr 2027 vorgesehen sind.

Folgekosten über die üblichen Inspektions- und Instandhaltungskosten hinaus, die regelhaft für sämtliche bezirklichen Gebäude anfallen, sind nicht zu erwarten. Diese werden aus zukünftigen Budgets des Bezirks selbst getragen.

Lfd. Nr. 5

Die Finanzierung erfolgt vollständig im Rahmen des Sondervermögens Infrastruktur des Bundes (Kapitel 2980). Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich auf 180.000 €, die in zwei Raten zu 90.000 € im Haushaltsjahr 2026 und 90.000 € im Haushaltsjahr 2027 vorgesehen sind.

Folgekosten über die üblichen Inspektions- und Instandhaltungskosten hinaus, die regelhaft für sämtliche bezirklichen Gebäude anfallen, sind nicht zu erwarten. Diese werden aus zukünftigen Budgets des Bezirks selbst getragen.

5. Nachteile für Berlin bei Maßnahmenverzicht

Lfd. Nr. 1

Das ATRIUM sichert als größte Jugendkunstschule Deutschlands ein niedrigschwelliges Bildungsangebot im sozialen Brennpunkt „Märkisches Viertel“, das die Kreativität von Kindern und Jugendlichen stärkt und damit die langfristige Beschäftigungsfähigkeit fördert. Ohne die Umsetzung dieser Maßnahme ist die Nutzung der Räumlichkeiten und damit der Dienstbetrieb in Zukunft stark gefährdet. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass aufgrund weiterer Wassereinbrüche - und damit einhergehenden Schäden in der Bausubstanz - höhere Folge- bzw. Sanierungskosten zum Tragen kommen.

Lfd. Nr. 2

Der Zustand der Verkehrsflächen wird dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis aktuell nicht gerecht. Die zuvor beschriebenen Nachteile für Anlieger und sonstige Verkehrsteilnehmer könnten bei Verzicht auf die Maßnahme nicht nachhaltig verbessert werden. Die bauliche Unterhaltung des aktuellen Bestandes ist auf Dauer unwirtschaftlicher als die Umsetzung der Maßnahme. Ein Maßnahmenverzicht bringt daher finanzielle Nachteile für das Land Berlin mit sich.

Lfd. Nr. 3

Bei einem Maßnahmenverzicht bleibt das baulich intakte Gebäude aufgrund der hohen Betriebskosten der veralteten Öl-Heizung für den Kita-Betrieb dauerhaft unrentabel und steht weiterhin leer. Dadurch verliert der Bezirk Reinickendorf dringend benötigte, gut gelegene Kita-Plätze für Kinder mit Autismus-Spektrum-Störung. Dieser Mangel führt zu erheblichen Ausweichkosten, da die betroffenen Familien stattdessen teure Hilfen zur Erziehung (z. B. Eingliederungshilfe, Einzelfallhilfe, Schulassistenz) in Anspruch nehmen oder die Betreuung selbst übernehmen und so dem Arbeitsmarkt nicht zur Verfügung stehen. Zugleich droht bei einem fortgesetzten Leerstand ein weiterer Verfall der Bausubstanz, der in zukünftigen Jahren eine ungleich teurere Komplettsanierung oder einen Ersatzneubau erzwingt.

Lfd. Nr. 4

Ein Verzicht auf die Reparatur der Heizanlage im Centre Talma gefährdet den Betrieb der Einrichtung durch witterungsbedingte Schließungen. Zudem verursacht der Einsatz von elektrischen Heizgeräten unverhältnismäßig hohe Energiekosten im Haushalt des Bezirks. Bleiben darüber hinaus auch das Dach und die Sanitäranlagen unsaniert, droht ein weiterer baulicher Verfall der landeseigenen Liegenschaft.

Lfd. Nr. 5

Ein Verzicht auf die Instandsetzung des Daches riskiert eine grundlegende Schädigung der Bausubstanz, was mittelfristig eine deutlich teurere Komplettsanierung nach sich zieht. Ein Verzicht auf die Sanierung der Fenster führt zu weiteren Wärmeverlusten sowie Zugluft, was die jährlichen Betriebskosten erhöht bzw. die Aufenthaltsfähigkeit für Personal und Besuchende reduziert.

Beides ist mit einer Einschränkung wichtiger Jugendhilfeangebote verbunden.

Mit freundlichen Grüßen

Emine Demirbüken-Wegner
Bezirksbürgermeisterin