Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Bezirksstadtrat

05. November 2026

Herr Bezirksverordnete
Roland Schröder

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin

über

die Bezirksbürgermeisterin

Digital unterschrieben von
Cordelia.Koch@ba-pankow.berlin.de
Datum: 2026.11.06 14:40:46 +01'00'

Kleine Anfrage KA-1314/IX

über

Sanierung des Jugendfreizeitzentrums OC23 – Status Quo und Finanzierung

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

„Die Jugendfreizeiteinrichtung (JFE) OC23 soll im Rahmen des Sanierungsgebietes Langhansstraße umfassend saniert werden. Allerdings wurden aus den Landesmitteln für die Sanierung des Gebietes um die Langhansstraße Gelder für den Ersatzneubau der JFE MAXIM entnommen, das zuvor aus der Investitionsplanung herausgefallen war. Auf damalige Nachfragen in der Debatte um diese Mittelentnahme, für welches Projekt dadurch eine Finanzierungslücke entsteht, antwortete das Bezirksamt im Ausschuss ausweichend bzw. nicht. Mittlerweile ist die Sanierung des OC23 allerdings in Verzug. Gleichzeitig sollte das OC23 für die Dauer der Sanierung ins aktuelle Gebäude des MAXIM überführt werden. Das aktuelle Gebäude des MAXIM wird jedoch kommendes Jahr seine Höchstnutzungsdauer erreicht haben.

1. Wie ist der Planungsstand zur Sanierung des OC23?“

   Das OC23 befindet sich noch immer als zu fördernde Maßnahme im Rahmen des Sanierungsgebietes Langhansstraße.

   Das Hochbauamt hatte mitgeteilt, über keine Kapazitäten für die gleichzeitige Entwicklung und Betreuung der JFE Maxim und der JFE OC23 zu verfügen. Um die anfallenden

Mehrkosten im Neubau der JFE Maxim zu kompensieren, und auch um Fördergelder im Rahmen des Sanierungsgebietes nicht verfallen zu lassen, wurden Finanztranchen u. a. in die JFE Maxim umgeleitet. Eine Vorentscheidung zu der Maßnahme OC23 wird hierdurch jedoch nicht getroffen.

Das Jugendamt hat sich bisher dafür stark gemacht, das OC23 im Rahmen des Sanierungsgebietes zu belassen. Dennoch laufen interne Prüfungen, ob eine Einrichtung dieser Größenordnung im Kontext der demographischen Entwicklung als auch des bezirklichen Konsolidierungsdruckes weiterhin wirtschaftlich abgebildet werden kann. Eine abschließende Bewertung steht aus. Eine fachliche Entscheidung wird jedoch erst durch eine neue Hausleitung nach Konstituierung des neuen Bezirksamts getroffen werden.

a) „Wann soll die Sanierung beginnen?“

   Diese Frage kann derzeit nicht beantwortet werden.

b) „Wurde bereits ein Auftrag an ein Bauunternehmen vergeben? Wenn ja, an wen und wann?“

   Nein, es wurde noch kein Auftrag an ein Bauunternehmen vergeben.

c) „Finden bereits Planungsrunden unter Beteiligung der Leitung des OC23 statt? Wenn ja, in welchen zeitlichen Abständen bzw. in welchem regelmäßigen Turnus? Wenn nein, für wann sind diese vorgesehen?“

   Es finden zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Planungsrunden unter der Beteiligung der Leitung des OC 23 statt. Einen genauen Zeitablauf, wann die entsprechende Planungsbesprechungen stattfinden, kann derzeit nicht genannt werden.

   Voraussetzung für die weitere Planung ist die Erstellung eines Bedarfsprogramms für die künftige Nutzung und Weiterführung der Jugendfreizeiteinrichtung durch das Jugendamt. Dieses liegt der SE Facility Management aktuell noch nicht vor.

   Darüber hinaus stehen im Fachbereich Hochbau derzeit nicht die erforderlichen personellen Kapazitäten zur Betreuung der Baumaßnahme zur Verfügung.

   Sofern das Jugendamt ein entsprechendes Bedarfsprogramm vorlegt, könnte die Planung der Sanierungsmaßnahme ab dem Jahr 2028 aufgenommen werden.

d) „Wie wird die Fortsetzung des Jugendangebotes des OC23 während der Sanierung sichergestellt? Auf welchen Standort kann das Angebot ausweichen, um es dauerhaft zu sichern?“

   Diese Frage kann derzeit nicht beantwortet werden.

2. „Wie ist der Zeitplan für die Sanierung des OC23? Wann soll die Sanierung des Gebäudes abgeschlossen werden?“

   Diese Frage kann derzeit nicht beantwortet werden.

3. „Wie hoch sind die baulichen und finanziellen Bedarfe der Sanierung des OC23?“

   Je nach Umfang und Konzept im Innenraum werden sich die Baukosten benennen lassen. Da beides noch nicht vorliegt, kann noch kein abschließender finanzieller Bedarf benannt werden.

   Aufgrund des bislang fehlenden Planungsfortschritts wurde ein Teil der ursprünglich für die Maßnahme OC23 vorgesehenen Fördermittel innerhalb des Förderprogramms für das Sanierungsgebiet Langhansstraße zugunsten des Ersatzneubaus der Jugendfreizeiteinrichtung MAXIM übertragen.

4. „Wie viel Geld wurde aus den Landesmitteln Sanierungsgebiet Langhansstraße für den Ersatzneubau MAXIM entnommen?“

   Es werden für die Jugendfreizeiteinrichtung Maxim 5.778.700,00 Euro Fördermittel in Form aus Ausgleichsbeträgen zu Verfügung gestellt.

   a) „Reichen diese Mittel aus? Wenn nein, wie hoch sind die aktuellen Mehrbedarfe bzw. Baukostensteigerungen und sollen die Mehrbedarfe über eine weitere Entnahme aus den Landesmitteln für das Sanierungsgebiet Langhansstraße gedeckt werden?“

      Diese Frage kann derzeit nicht beantwortet werden.

   b) „Wie wirkt sich eine Entnahme der Mittel aus dem Sanierungsgebiet Langhansstraße für den Ersatzneubau MAXIM auf die Sanierung der JFE OC23 aus?“

      Es wurden keine Mittel für das Projekt Jugendfreizeiteinrichtung Maxim aus der Fördersumme der JFE OC 23 entnommen. Für das OC23 wurden Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren für das Jahr 2027 festgelegt. Da jedoch keine entsprechenden Planungen vorgelegt worden sind und ein Verfall der Fördermittel drohte, wurden die Mittel entsprechend umverteilt.

   c) „Reichen die verbleibenden Mittel für das Sanierungsgebiet Langhansstraße aus, um das OC23 zu sanieren? Wenn nein, wie hoch ist die Finanzierungslücke und wie soll sie geschlossen werden?“

      Sobald detaillierte Planungen für das OC23 vorliegen, kann bei der Senatsverwaltung die erneute Freigabe für Fördermittel beantragt werden. Entweder aus dem Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren oder aus Ausgleichsbeträgen. Es benötigt für die Bilanzierung jedoch aussagekräftige Planungsgrundlagen.



Digital unterschrieben von
Cornelius.Bechtler@ba-
pankow.berlin.de
Datum: 2026.11.05 12:59:32 +01'00'

Cornelius Bechtler