

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Ole Kreins (SPD)

vom 10. Juni 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juni 2013) und **Antwort**

Sanierungsstand und Nutzung des Theaters Karlshorst

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

Zur Beantwortung sind Informationen von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE eingeholt worden.

Frage 1: Wie stellen sich Kosten, Zeitraum und Umfang der Sanierung des Theaters Karlshorst dar? Wie hoch war der Anteil an EFRE Fördermitteln?

Antwort zu 1: Das Theater Karlshorst wurde im Zeitraum von November 2008 bis August 2009 saniert. Die Baukosten betrugen gesamt ca. 3,5 Mio. €, davon entfielen 143,0 T€ auf den Theatersaal. Die Baukosten wurden ohne Fördermittel finanziert. Die komplette Gebäudehülle wurde instandgesetzt und modernisiert und es wurden erhebliche Umbauarbeiten zur Herrichtung der Räumlichkeiten für die Musikschule und das Restaurant durchgeführt. Der Theatersaal selber wurde in diesem Zeitraum nicht instandgesetzt, weil trotz erheblicher Anstrengungen seitens der HOWOGE kein Betreiber für das Theater gefunden wurde.

Daraufhin wurde gemeinsam mit der Bezirksamt Lichtenberg eine Agentur zur Entwicklung eines Betreiberkonzeptes beauftragt. Dafür wurden Fördermittel in Anspruch genommen. Im Ergebnis des Gutachtens wurde die Betreibersuche abgebrochen, da die notwendigen Instandsetzungen des Theatersaales (ca. 8,0 Mio. € Baukosten) ohne Betreiber nicht im Ansatz refinanziert werden können. Die Möglichkeit für die Bespielung des Theaters Fördermittel zu generieren wurde untersucht, führte aber zu keinem Erfolg.

Frage 2: Welches Nutzungskonzept wurde mit der Sanierung angestrebt?

Antwort zu 2: Die Musikschule Lichtenberg war der erste Mietinteressent mit dem Ziel, im Theater Karlshorst modernste Probenräume zu erhalten und zudem die verschiedenen Standorte zu zentralisieren. Daraufhin wurde die Sanierung zunächst ausgelegt. In den verbliebenen Nebenräumen wurde ein Restaurant hergerichtet, welches ebenfalls vermietet ist. Für den Theatersaal wurden wie oben erwähnt unterschiedlichste Nutzungskonzepte entwickelt, z.B. mit dem Berliner Sinfonieorchester, der Schule für Schauspiel und kleineren Theatern. Alle Konzepte konnten nicht umgesetzt werden, oft weil die technischen Anforderungen die finanziellen Möglichkeiten der Interessenten überforderten.

Frage 3: Welche Nutzung findet derzeit tatsächlich im Theater Karlshorst statt? An welchen Stellen wurde das damalige Nutzungskonzept eingehalten?

Antwort zu 3: Die Vermietung an die Musikschule und an das Restaurant wurden wie geplant umgesetzt.

Frage 4: Bestehen Verkaufsabsichten für Teile des Gebäudes oder des Gebäudes insgesamt durch die HOWOGE für das Theater Karlshorst?

Antwort zu 4: Private Investoren sind an die HOWOGE bezüglich des Verkaufes herangetreten. In Abstimmung mit dem Bezirk wird diese Variante von der HOWOGE geprüft.

Frage 5: Welchen flächenmäßigen und finanziellen Umfang haben die Anmietung der Musikschule Lichtenberg und der Gastronomie im Gebäude des Theaters Karlshorst?

Antwort zu 5: Die Baukosten sind in der Antwort zu Frage 1 beantwortet. Die Musikschule hat eine Fläche von 1.432 m² und das Restaurant eine Fläche von 180 m² angemietet. Der Theatersaal und die dazugehörigen Nebenflächen umfasst eine Fläche von 2.464 m².

Frage 6: Aus welchen Gründen wird der Theatersaal des Gebäudes derzeit nicht genutzt?

Antwort zu 6: Wie in der Antwort zu Frage 1 geschildert, konnte die HOWOGE keinen geeigneten Betreiber finden. Zudem liegen erhebliche Einzelaufgaben der Bauaufsicht vor, deren endgültige Abarbeitung ein erhebliches Investitionsvolumen fordert. Eine vollumfängliche Nutzung ist erst nach einer umfangreichen Sanierung möglich.

Berlin, den 15. Juli 2013

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juli 2013)