Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 26 892
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

vom 15. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. März 2021)

zum Thema:
Zwischennutzung freier Räume und Liegenschaften für die Berliner Kultur

und **Antwort** vom 16. März 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. März 2021)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für Kultur und Europa

Herrn Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 26892

vom 15.02.2021

über Zwischennutzung freier Räume und Liegenschaften für die Berliner Kultur

---

Der Senat ist sich des Stellenwerts des Fragerechts der Abgeordneten bewusst, und die Beantwortung Schriftlicher Anfragen der Mitglieder des Abgeordnetenhauses nach Artikel 45 Absatz 1 der Verfassung von Berlin hat stets eine sehr hohe Priorität. Gegenwärtig konzentriert der Senat seine Arbeit und seinen Ressourceneinsatz aber auf die Bekämpfung der infektionsschutzrechtlichen Gefährdungslage für die Berliner Bevölkerung und setzt die zwischen Bund und Ländern verabredeten Maßnahmen zur Reduzierung von Kontakten um. Vor diesem Hintergrund beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage im Namen des Senats von Berlin wie folgt:

Zudem betrifft die Schriftliche Anfrage Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten.

1. Welche Erkenntnisse hat der Senat über leerstehende Gewerbeflächen der landeseigenen WBG, die die potenziell und temporär für Kultur nutzbar wären und um wie viele Gewerbeflächen handelt es sich dabei?

Zu 1.:

Die Rückmeldungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen sind in der nachfolgenden Tabelle wiedergegeben:

Unternehmen	Angaben zu leerstehenden Gewerbeflächen, welche potenziell und temporär für Kultur nutzbar sind
degewo AG	Die degewo AG verfügt derzeit über keine leerstehenden Gewerbeobjekte, die sich für eine kulturelle Nutzung eignen.
GESOBAU AG	Die GESOBAU AG verfügt derzeit über 17 freie Gewerbe, wobei 4 in konkreten Vertragsverhandlungen stehen. 4 weitere Gewerbe befinden sich in der Umwidmung. Für die restlichen 9 Gewerbe ist eine künstlerische Zwischennutzung ungeeignet.
Gewobag[1]	Alle leerstehenden Gewerbeflächen werden unmittelbar nach Leerzug oder Kündigung wieder zur Vermietung gebracht. Sofern in Einzelfällen Zwischennutzungen denkbar sind, erfolgen die Abstimmungen direkt mit den möglichen Nutzerinnen/Nutzern. Auf Grund von individuellen Rahmenbedingungen und objektspezifischen Anforderungen kann hierzu keine pauschale Aussage getroffen werden.
HOWOGE[2]	Die HOWOGE verfügt aktuell über eine leerstehende Gewerbefläche, die ggf. potenziell für kulturelle Zwecke genutzt werden könnte.
STADT UND LAND[3]	Die STADT UND LAND hat aktuell 38 Leerstände von Gewerbeflächen. In 15 leerstehenden Gewerben werden derzeit Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Bei weiteren 6 Leerständen handelt es sich um Neubauobjekte, die sich aktuell noch im Rohbau befinden und im Zusammenhang mit der Neuvermietung erst noch Ausbauten erfolgen müssen. Die verbleibenden 17 Leerstände befinden sich zum jetzigen Zeitpunkt in der Vermarktung, bei denen es bereits teilweise Interessenten gibt und konkrete Vertragsverhandlungen geführt werden, so dass die STADT UND LAND mitteilen kann, dass aktuell keine Leerstände zur temporären Nutzung zur Verfügung stehen.
WBM[4]	Per 28.02.2021 stehen im Bestand der WBM insgesamt 5.691,4 m² im vermietungsfähigen Leerstand. Diese Flächen umfassen Lager (Anzahl 17/ 540,85 m²) und gewerbliche Flächen (Anzahl 26/ 5.150,58 m²). Es werden für diese Flächen fortlaufend Interessenten und neue Mieterinnen und Mieter akquiriert, sodass Vertragsverhandlungen zu diesen Flächen tagtäglich erfolgen. Kulturelle Zwischennutzungen sind grundsätzlich denkbar, müssen aber immer objektkonkret geprüft werden. Konkreten Anfragen mit Art der kulturellen Nutzung und Flächenbedarf geht die WBM gerne nach und prüft, ob Vakanzen vorhanden sind.

[1] Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag)
[2] HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE)
[3] STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (STADT UND LAND)
[4] WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM)

2. Wie viele Projekte kultureller Zwischennutzung hat der Senat bisher angestoßen?

Zu 2.:

Aufgrund der oftmals informellen Prozesse, die Zwischenvermietungen vorgelagert sind, und der Vielzahl der Akteurinnen und Akteure (insbesondere unmittelbare Landesverwaltung, mittelbare Landesverwaltung, landeseigene Unternehmen) ist es der Senatsverwaltung für Kultur und Europa (SenKultEuropa) nicht möglich, einen Gesamtüberblick über alle kulturellen Zwischennutzungen zu geben, die durch das Land Berlin angestoßen wurden.

Im Arbeitsraumprogramm (ARP), einem Förderprogramm der SenKultEuropa zur Sicherung und Schaffung von Infrastruktur zur künstlerischen Produktion, werden Arbeitsräume an Künstlerinnen und Künstler auf Basis von Förderkriterien in jurierten Verfahren vergeben. Vergabeverfahren und Förderkriterien dienen dabei der Sicherstellung von Transparenz und Chancengleichheit. Dieses Ziel ist indes nicht immer mit den individuellen Interessen raumsuchender Künstlerinnen und Künstler überein zu bringen. Regelmäßig dringen einzelne Kunstschaffende oder Initiativen auch ohne Teilnahme an Auswahlverfahren (und damit auf Grundlage ungeprüfter Förderwürdigkeit) auf eine Direktvergabe von (geförderten) Arbeitsräumen. Hier haben sich in den letzten Jahren v. a. zwei Fallgestaltungen ergeben, bei denen Künstlerinnen und Künstler

- bereits als sog. Bestandsnutzerinnen und -nutzer in Landesliegenschaften ansässig sind, die von der SenKultEuropa für das ARP akquiriert werden.
- wegen einer akuten Verdrängungssituation im Rahmen einer ad hoc Nothilfe vorübergehend in ARP-Objekten untergebracht werden.

Auch wenn die Nutzung in der Regel auf Grundlage von Vereinbarungen zur temporären Zwischennutzung erfolgt, eint die Betroffenen das Interesse an der Überführung temporärer Verträge in dauerhafte Mietverhältnisse. Zeitlich begrenzte Zwischennutzungen in ARP-Objekten werden v.a. während der Planungsphase bzw. vor dem Beginn von Baumaßnahmen in einer andernfalls leerstehenden Liegenschaft ermöglicht. Temporäre Nutzungsverträge werden i.d.R. ohne Prüfung der Förderwürdigkeit abgeschlossen und unterhalb der Kostenmiete vermietet. Ein Anspruch auf Fortführung des Mietverhältnisses nach Abschluss der Baumaßnahmen besteht grundsätzlich nicht. Den Bestandskünstlerinnen und -künstlern wird in der Regel nach Ende des Zwischennutzungszeitraums eine Wahlmöglichkeit eröffnet. Sie können sich entweder auf Ausschreibungen im ARP für die von ihnen bereits genutzten Räume zu einem geförderten Preis bewerben, stellen sich dann allerdings den Bedingungen des Programms, d.h. im Fall der Ateliervergabe insbesondere der Prüfung von Einkommensgrenzen und Professionalität. Oder sie vermeiden die – hinsichtlich der Erfolgswahrscheinlichkeit schwer kalkulierbare – Bewerbung auf einen geförderten Raum und tragen stattdessen die im Vergleich zum geförderten Preis höhere Kostenmiete für den von ihnen genutzten Raum. Abweichungen von den vorgenannten Setzungen obliegen begründeten Einzelfallentscheidungen.

Aktuell einziges Beispiel für eine temporäre „Nothilfe“ ist die Unterbringung des Kunst-Etage-Pankow e.V., der 2019 seine Räumlichkeiten in der Pestalozzistraße 5-8 aufgeben musste und seither auf der Suche nach neuen Atelierräumen ist. Der Großteil der

Künstlergemeinschaft konnte in der Prenzlauer Promenade 149 zu einem vergünstigten Mietpreis im Rahmen einer temporären Zwischennutzung (bis Ende 2021) untergebracht werden. Nach abgeschlossener Sanierung und Herrichtung des Objekts können sich die Kunstschaffenden für das ARP bewerben, haben dies bisher jedoch abgelehnt.

Nach Angaben der Berliner Immobilienmanagment GmbH (BIM) stehen derzeit im Sondervermögen des Landes Berlin (SILB) und im Sondervermögen für Daseinsvorsorge (SODA) nur noch solche Immobilien leer, die sehr stark sanierungsbedürftig sind. Die BIM prüft regelmäßig, ob eine kulturelle Zwischennutzung bis zur endgültigen Herrichtung ohne umfangreiche Bauarbeiten möglich ist. Aufgrund des baulichen Zustandes der derzeitig leerstehenden Liegenschaften ist eine kulturelle Zwischennutzung in der Regel wegen fehlender brandschutztechnischer Voraussetzungen oder anderer gravierender baulicher Mängel nicht angezeigt.

Eine Ausnahme stellt die SODA-Liegenschaft Schnellerstr.104 dar, in der dem späteren Nutzer bereits vorab ermöglicht wird, die Flächen im Rahmen der Bauphase zu übernehmen. Die Liegenschaft des ehemaligen Zentralstandorts der Hochschule für Schauspielkunst wurde im Portfolioausschuss auf Betreiben der SenKultEuropa mit der Maßgabe einer Kulturnutzung geclustert und nachfolgend dem SODA-Kulturportfolio zugewiesen. Gemäß Nachnutzungskonzept entsteht an diesem Standort das „Produktions- und Probezentrum Darstellenden Künste Schöneweide“. Nach dem Vorbild des Theaterhaus Mitte vergibt der Betreiber Förderband e.V. Räume temporär an Darstellende Künstlerinnen und Künstler. Vor der Inbetriebnahme des gesamten Gebäudes sind umfassende Sanierungs- und Ausbauarbeiten erforderlich. Die Abwicklung der Baumaßnahmen erfolgt in zwei Bauabschnitten. Im Zuge des Wechsels der Bauabschnitte wird eine Interimsnutzung realisiert. Derzeit sind 13 Proberäume in Nutzung, die BIM saniert das Objekt sukzessive, parallel zum laufenden Probenbetrieb.

Eine weitere Form der kulturellen Zwischennutzung soll am Jüdenhof umgesetzt werden. Der Jüdenhof ist Teil des Quartiers Molkenmarkt, die derzeit von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenStadtWohn) entwickelt wird. Ziel ist es, eine der letzten großen Landesliegenschaften in zentraler Lage zu reaktivieren und hier u.a. Flächen zur Erfüllung von Aufgaben der Daseinsvorsorge nachhaltig und dauerhaft zu sichern. Sowohl in der Entwicklungsphase als auch im zukünftigen Quartier sollen vielfältige Kulturnutzungen ein Identitätsträger des Molkenmarktes sein. Für die temporäre Bespielung des Areals Jüdenhof am Rande des archäologischen Ausgrabungsfeldes steht die SenStadtWohn im Kontakt mit der Kulturprojekte Berlin GmbH.

3. Wie ist der Stand zur Schaffung einer Agentur für kulturelle Zwischennutzung und warum wurde dies bisher nicht umgesetzt, obwohl dies im Koalitionsvertrag so vereinbart ist?

Zu 3.:

Siehe Antwort zu Frage 5.

4. Wann wird der Aufbau der Website: kulturraumgmbh.berlin, die durch das Land Berlin institutionell gefördert wird, abgeschlossen sein und in welchem Rahmen wird das bisherige Angebot von 15 Räumen erweitert?

Zu 4.:

Für die Kulturraum Berlin GmbH (KRB GmbH) wurden mit dem Doppelhaushalt 2020/21 erstmalig Mittel etatisiert, die im Rahmen einer institutionellen Förderung an die KRB GmbH ausgereicht werden. In der KRB GmbH bündeln sich die operativen Aufgaben des Arbeitsraumprogramms. Dazu gehört die Koordination des Bündnisses ‚Kultur Räume Berlin', das neben der KRB GmbH fünf weitere Akteure umfasst (SenKultEuropa, BIM, Gesellschaft für StadtEntwicklung gGmbH, Bündnis Freie Szene Berlin e.V. und Atelierbüro der kulturwerk des bbk berlin GmbH).

Die Seite www.kulturraeume.berlin ist die Website des Bündnisses Kultur Räume Berlin, die Informationen über Arbeit und Akteure des Bündnisses bereitstellt und Räume anzeigt, die über das Arbeitsraumprogramm vergeben werden. Die Website www.kulturraeume.berlin befindet sich aktuell im Aufbau. Eine umfassende Internetpräsenz wird voraussichtlich Ende März freigeschaltet.

Die Räume im Arbeitsraumprogramm werden mittels einer Digitalen Vermietungsplattform dargestellt und künftig auf www.kulturraeume.berlin zu sehen sein. Diese Digitale Vermietungsplattform befindet sich in der Entwicklung und soll alle Prozesse des Arbeitsraumprogramms von der Darstellung der Räume über die Bewerbung bis hin zum Abschluss des Mietvertrages abbilden. Auf der Vermietungsplattform werden nur die Räume angezeigt, die aktuell zu vergeben sind und auf die man sich bewerben kann. Das Angebot an Räumen für alle Kunstsparten wird kontinuierlich weiterentwickelt, d.h. es werden immer wieder Räume gebündelt ausgeschrieben, veröffentlicht und vergeben. Auf www.kulturraeume.berlin werden zudem künftig aktuelle Statistiken über Räume und Flächen sowie Informationen über Projektentwicklungen im Arbeitsraumprogramm zu finden sein.

Parallel zur Entwicklung der Vermietungsplattform hat das Atelierbüro eine eigene digitale Lösung erarbeitet. Die Ausarbeitung der Schnittstellen steht noch aus.

Die Seite https://www.kulturraumgmbh.berlin ist demgegenüber lediglich die Webpräsenz der KRB GmbH, die übergangsweise ein Bewerbungsformular für Raumvergaben zur Verfügung stellt, künftig jedoch nur Informationen über die Arbeit der KRB GmbH unabhängig vom Bündnis bereitstellen soll. Die Internetpräsenz der KRB GmbH wird gemeinsam mit der Corporate Identity erarbeitet, der Abschluss des Prozesses mit Relaunch der Website www.kulturraumgmbh.berlin wird für Sommer 2021 anvisiert.

5. Wie steht der Senat zur Einrichtung eines Kulturkatasters und wie ist der Stand zur Schaffung eines solchen Kulturkatasters für Berlin?

Zu 5.:

Für die Arbeit des Senats sind die Richtlinien der Regierungspolitik maßgeblich. Beide Themen – Zwischennutzungsagentur und Kulturkataster – sind in der Tat relevant für die Ziele der Infrastrukturpolitik der SenKultEuropa: nachhaltige Sicherung und Entwicklung bezahlbarer Flächen mit künstlerischer und kultureller Nutzung. Es wurden

bereits einzelne Angebote geschaffen, z. B. die Raumkoordination beim Landesmusikrat Berlin. Darüber hinaus gibt es auch private Initiativen wie z.B. Transiträume. Mangels verfügbarer Ressourcen ist derzeit die systematische Sondierung und Bearbeitung dieser Themen nicht leistbar. Perspektivisch sollen jedoch beide Aufgaben bei der KRB GmbH in einer etwaigen künftigen Ausbaustufe verortet werden. Im Bündnis Kultur Räume Berlin sind Kompetenzen und Erfahrungen mit diesen Themen vorhanden.

Berlin, den 16.03.2021

In Vertretung

Dr. Torsten Wöhlert
Senatsverwaltung für Kultur und Europa