

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Lars Düsterhöft (SPD)

vom 10. Februar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Februar 2022)

zum Thema:

Gibt es mehr als Ankündigen? – Sachstand zum Umbau des landeseigenen Gebäudes in der Wilhelminenhofstraße 90a

und **Antwort** vom 25. Februar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Feb. 2022)

Senatsverwaltung für Kultur und Europa

Herrn Abgeordneten Lars Düsterhöft (SPD)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 11000

vom 10.02.2022

über Gibt es mehr als Ankündigen? – Sachstand zum Umbau des landeseigenen Gebäudes in der Wilhelminenhofstraße 90a

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 Berliner Immobilienmanagement GmbH um Stellungnahme gebeten. Die hat die Antworten in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Die übermittelten Stellungnahmen sind sowohl in die Beantwortung eingeflossen als auch in der Anlage strukturiert wiedergegeben.

1. Wie ist der aktuelle Planungsstand der Ertüchtigung und des Umbaus des landeseigenen Gebäudes in der Wilhelminenhofstraße 90a in Berlin-Oberschöneweide?

Zu 1.:

Für das Vorhaben „Wilhelminenhofstraße 90A“ hat die Senatsverwaltung für Kultur und Europa (SenKultEuropa) die Rolle der Bedarfsträgerin inne, während die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) im Sinne einer Baudienststelle fungiert, die in dieser Funktion Fragen den Stand der Planungen und den Gebäudezustand betreffend beantwortet. Die Planung zur Sanierung und Herrichtung des Gebäudes für die geplante Nutzung im Rahmen des Arbeitsraumprogramms des Landes Berlin (ARP) erfolgt in enger Abstimmung zwischen der SenKultEuropa und der BIM sowie unter Einbezug der Kulturraum Berlin GmbH (KRB

GmbH) in ihrer Eigenschaft als Nutzendenvertretung. Aktuell werden die Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung inklusive Kostenberechnung) und 4 (Genehmigungsplanung) nach Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) bearbeitet. Der BIM zufolge wird die Entwurfsplanung derzeit bearbeitet und die Bauplanungsunterlagen (BPU) erstellt.

2. Wann sollen nach aktueller Planung die Bauarbeiten in der Wilhelminenhofstraße 90a beginnen und wann ist mit einem Abschluss der Arbeiten zu rechnen?

Zu 2.:

Laut BIM wird dem aktuellen Terminplan zufolge im 3. Quartal 2022 mit den ersten Rückbauarbeiten begonnen. Im 4. Quartal 2023 sollen die Bauarbeiten abgeschlossen und das Objekt zur Nutzung übergeben werden.

3. Wie viele Ateliers sollen geschaffen werden und wie werden diese nach Fertigstellung an Künstlerinnen und Künstler vergeben?

Zu 3.:

Die aktuelle Entwurfsplanung sieht im Erdgeschoss des Gebäudes die Herstellung von sechs Räumen für Musikproben vor, die vor allem der Nutzung durch große Ensembles für kurzzeitige Nutzungszyklen zur Verfügung gestellt werden sollen. Es kann damit einem erheblichen Bedarf an insbesondere größeren Musikprobenräumen begegnet werden. Die Realisierung der spezifischen Raumforderungen von Musikprobenräumen stellen in der Bedarfsdeckung im Rahmen des ARP eine der größten Herausforderung dar. In den beiden Obergeschossen werden jeweils sieben Ateliers hergestellt, sodass insgesamt vierzehn Ateliers im Rahmen einer langfristigen Förderung für bildende Künstlerinnen und Künstler zu Verfügung gestellt werden. Die Ateliers werden nach Fertigstellung im gängigen Verfahren durch den Atelierbeirat nach der Förderrichtlinie zur Vergabe subventionierter Arbeitsräume im Rahmen des ARP - Raumvergabe für Bildende Künstlerinnen/Künstler (Ateliers) - vergeben. Insgesamt werden nach Fertigstellung der Sanierung des Gebäudes also voraussichtlich zwanzig Arbeitsräume zur Vermietung im Rahmen des ARP zur Verfügung stehen.

4. Wie bewertet der Senat die Vorschläge des Vereins Treptow-Ateliers e.V., welche eine schnelle Ertüchtigung des Gebäudes ohne öffentliche Förderung sowie eine Kooperationsvereinbarung mit dem Atelierbüro vorsieht?

Zu 4.:

Da öffentliche Liegenschaften der effektivste Weg sind, um Kulturflächen dauerhaft zu sichern, verfolgt die SenKultEuropa seit Jahren eine intensive und erfolgreiche Akquise-Strategie über den Portfolioausschuss (PFA). Alle öffentlichen Liegenschaften werden hier hinsichtlich des gegenwärtigen oder künftigen Bedarfs für Landes Zwecke geclustert, ggf. Vermögensträgern und (Nach-) Nutzungen zugeführt. Für die Wilhelminenhofstraße 90A beschloss der PFA eine Nachnutzung durch das ARP, um Kunstschaaffenden über transparente Raumvergabeverfahren Zugang zu geförderten Arbeitsräumen zu ermöglichen. Die

Nachnutzung von Landesliegenschaften ist jedoch aufgrund langwieriger Abstimmungsprozesse im Rahmen der Akquise, aufwendiger Genehmigungsprozesse für Umnutzungen sowie teils erheblicher Sanierungsbedarfe in den häufig maroden Objekten regelmäßig von erheblichen zeitlichen Vorläufen geprägt.

Eine Vergabe der Wilhelminenhofstr. 90A an Dritte ist aufgrund der Geltendmachung des Fachbedarfs durch die SenKultEuropa nicht vorgesehen. Grundsätzlich vergibt das Land Liegenschaften an Dritte über offene und transparente Vergabeverfahren im Rahmen der Transparenten Liegenschaftspolitik, in der Regel über von der BIM ausgeschriebene Konzeptverfahren. Direktvergaben an Dritte sind nur in Ausnahmefällen und nach parlamentarischer Billigung vorgesehen.

5. Weshalb kann das Gebäude in der Wilhelminenhofstraße 90a dem Verein Treptow-Ateliers e.V. nicht wenigstens so lange zur Verfügung gestellt werden, bis eine Ertüchtigung und ein Umbau des Gebäudes ansteht?

Zu 5.:

Laut BIM befindet sich das Gebäude derzeit in einem baurechtlich nicht genehmigten Zustand, der vor einer Nutzungsaufnahme ein Baugenehmigungsverfahren sowie brandschutztechnische Maßnahmen erfordert. Außerdem müssen alle notwendigen Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen nahezu komplett neu errichtet werden, da selbige in der Vergangenheit in großen Teilen zurückgebaut wurden und somit nicht mehr nutzbar sind.

Ergänzend zu der baufachlichen Begründung durch die BIM wird darauf hingewiesen, dass die KRB GmbH aktuell gemeinsam mit der BIM ein Konzept erarbeitet, um Zwischennutzungen von geeigneten privaten und öffentlichen Liegenschaften durch Kunstschaffende mittels niedrigschwelliger, schlanker Verfahren zu ermöglichen.

6. Welche Gespräche gab es mit dem Verein Treptow Ateliers e.V. bezüglich der Nutzung des Gebäudes in der Wilhelminenhofstraße?

Zu 6.:

Zwischen der SenKultEuropa, der KRB GmbH und dem Treptow-Atelier e.V. fanden mehrere Gespräche statt. In diesen sowie diversen Schreiben wurden dem Verein die o.g. Planungen der SenKultEuropa dargelegt und begründet.

7. Welche Unterstützung erhielt der Verein Treptow Ateliers e.V., um einen alternativen Standort zu finden?

Zu 7.:

Im Herbst 2019 wurde dem Verein, vermittelt durch die SenKultEuropa, von der BIM angeboten, leerstehende Flächen in der Liegenschaft Köpenicker Allee 146-162 temporär zu nutzen. Im Dezember 2019 ließ der Treptow-Ateliers e.V. mitteilen, dass eine Zwischennutzung u.a. auf Grund schlechter Erreichbarkeit und zu geringen Deckenhöhen abgelehnt wurde.

Ebenfalls im Herbst 2019 wurde der Treptow-Ateliers e.V. von der SenKultEuropa im Hinblick auf eine dauerhafte Raumlösung auf das laufende Konzeptverfahren Osdorfer Straße 17, 18 und die Möglichkeit einer Bewerbung im Rahmen der Ausschreibung der BIM hingewiesen. Mit der Liegenschaft konnte ein erstes Referenzprojekt für ein Konzeptverfahren im Kulturbereich vergeben werden. Der Treptow-Atelier e.V. hat sich an diesem Verfahren nicht beteiligt.

Der Treptow-Ateliers e.V. konnte zum 01.07.2020 als Interimslösung in die Rathenow Hallen in Oberschöneweide umziehen; der Kontakt zu den Eigentümern war dem Verein durch die SenKultEuropa vermittelt worden. Zuvor hatte sich die SenKultEuropa schriftlich und telefonisch bei den Eigentümern für diese Interimslösung eingesetzt.

Seit 2021 bietet die KRB GmbH eine Anlaufstelle für das Thema bedrohte Räume, die von den Akteurinnen und Akteuren des Arbeitsraumprogramms mit dem Ziel begleitet wird, Strategien unter Zuhilfenahme der Instrumente des ARP zu entwickeln, Standorte zu erhalten oder Alternativen zu suchen und zu sichern. In diesem Zusammenhang fanden neben den oben genannten auch Gespräche mit der KRB GmbH statt. Darüber hinaus hat die KRB GmbH im Rahmen ihrer Akquisetätigkeit für das ARP auch Mietangebote für den Treptow Ateliers e.V. erschlossen und unterbreitet; bisher wurde aber noch keines als passend beurteilt.

Berlin, den 25.02.2022

In Vertretung

Dr. Torsten Wöhlert
Senatsverwaltung für Kultur und Europa