

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Daniel Wesener (GRÜNE)

vom 19. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Februar 2024)

zum Thema:

**Alte Münze: Stand der Sanierungsmaßnahmen, Bauplanung und
Quartiersentwicklung, Bundesbeteiligung und Finanzierung, Partizipation und
Betriebsstruktur 2**

und **Antwort** vom 4. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. März 2024)

Herrn Abgeordneten Daniel Wesener (GRÜNE)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18288

vom 19. Februar 2024

über Alte Münze: Stand der Sanierungsmaßnahmen, Bauplanung und Quartiersentwicklung, Bundesbeteiligung und Finanzierung, Partizipation und Betriebsstruktur 2

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Sondervermögens für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) betraute BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1.) Verschiedenen Medienberichten zufolge¹ hat der Senat alle Planungen für eine Entwicklung der Alten Münze gemäß dem Beschluss des Abgeordnetenhauses vom 17. Mai 2018 zu einem hybriden Kulturstandort unter Einbeziehung der Freien Szene² gestoppt und beabsichtigt nunmehr die öffentliche Liegenschaft in Gänze und für einen längeren Zeitraum an einen kreativwirtschaftlichen, gewinnorientierten Akteur zu vermieten. Welche Auswirkungen hätte diese Entscheidung auf die ursprünglich geplanten künstlerischen Nutzungen, die kulturelle

¹ Vgl. u.a. die Berichterstattung vom Tagesspiegel vom 12.02.2024 („Club statt House of Jazz“ von Teresa Roelcke) und vom 14.02.2024 („Berlin hat kein Geld für die Sanierung“ von Reinhart Bünger) sowie der Berliner Morgenpost vom 14.02.2024 („Berlin sucht Partner bei der Sanierung“ von Isabell Jürgens)

² Vgl. die Drucksache 18/0869

Nutzungsmischung und das Profil eines „einzigartigen, lebendigen und vielfältigen Kulturstandort[s]“,³ die als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens festgehalten wurden?⁴

3.) In der medialen Berichterstattung wird die Absage an einen Kulturstandort Alte Münze von den Verantwortlichen einerseits mit der Haushaltslage begründet, andererseits auf die knapp 46 Millionen Euro im Sondervermögen Wachsende Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA) verwiesen, die dort weiterhin investiert werden sollen.⁵ Was ist richtig: Inwieweit „spart“ das Land Berlin durch die Absage an einen Kulturstandort Alte Münze bereits verplante und beschlossene Finanzmittel ein – oder sollen die fraglichen Gelder trotzdem in die Sanierung dieser öffentlichen Immobilie fließen? Falls letzteres der Fall ist:

- a) Sollen diese Mittel auch weiterhin als „verlorener Zuschuss“ in die Sanierung investiert werden, also ohne rechnerisch auf die Miethöhe und sonstige Einnahmenvorgaben umgelegt zu werden?
- b) Wie rechtfertigt der Senat eine solche Investition mit öffentlichen bzw. Steuermitteln in dieser Höhe, wenn die nicht mehr – wie ursprünglich intendiert – öffentlichen, künstlerischen und nicht-kommerziellen Zwecken dienen sondern in erster Linie einer privatwirtschaftlichen, gewinnorientierten und kommerziellen Verwertung zu Gute kommen?
- c) Wie garantiert der Senat in diesem Fall, dass es gemäß § 63 Absatz 5 Landeshaushaltsordnung zur Vermeidung verdeckter Subventionen nicht zu einer Überlassung unter Wert von landeseigenen Grundstücken, Gebäuden und Räumen kommt?

Zu 1. und 3.: Mit dem Auflagenbeschlusses Drs. 19/1350 aus der Sitzung am 06.12.2023 wurde der Beschluss vom 17.05.2018 außer Kraft gesetzt. Die Entwicklung der Alten Münze entsprechend des Bedarfsprogramms für einen hybriden Kulturstandort würde gemäß Prüfergebnis SenStadt Stand III. Quartal 2022 rd. 113,5 Mio. € kosten. Unter Berücksichtigung von zu erwartenden Baukostensteigerungen liegt die Kostenprognose bei rd. 247 Mio. €. Eine Finanzierung dieser Entwicklung ist weder kurz- noch mittelfristig und voraussichtlich auch nicht langfristig aus dem Haushalt möglich. Einzelheiten der Umsetzung werden nunmehr abzustimmen sein.

2.) Wie viel Geld haben das Land Berlin und sein zuständiges Beteiligungsunternehmen, die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), seit dem o.g. Abgeordnetenhausbeschluss für die Entwicklung der Alten Münze bereits verausgabt? (Bitte um Aufschlüsselung nach den Kosten des Beteiligungsverfahrens, für den Gebäudeunterhalt und investive Maßnahmen, die Sanierungsplanung sowie die administrativen Aufwendungen der Kulturverwaltung)

Zu 2.: Insgesamt sind rd. 1,5 Mio. € für die Planung des Bedarfsprogramms, das Beteiligungsverfahren, den Erhalt der Immobilie, die Verkehrssicherheit, die Erfüllung der Pflichten aus den Mietverträgen sowie für Grundlagen der Entwicklung angefallen.

4.) Die Koalitionsfraktionen haben mit ihrer in letzter Minute vorgenommenen Änderung am Haushaltsgesetz 2024/25 und der Auflage Nr. 65 vorgegeben, dass „die Spreewerkstätten [...] die Möglichkeit [bekommen], mittels eines langfristigen Vertrages ihre Arbeit in der Alten Münze im bisherigen Umfang fortzusetzen und weitere notwendige Instandhaltungen und Investitionen aus eigenen Mitteln zu tätigen.“⁶ In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

³ Vgl.: <https://www.berlin.de/sen/kultur/infrastruktur/alte-muenze/zukuenftige-nutzung/archiv-des-beteiligungsverfahrens/beteiligung/>

⁴ Vgl. die Drucksache 18/2411

⁵ Vgl. die o.g. Medienberichterstattung

⁶ Vgl. die Drucksache 19/1350, hier S. 20.

- a) Wie üblich ist die explizite Nennung eines privaten Mieters einer öffentlichen Immobilie in Verbindung mit der Auflage, dessen Mietvertrag zu verstetigen, in einem Berliner Haushaltsgesetz bzw. wie häufig war dies in den letzten zwanzig Jahren der Fall?

Zu 4a): Der Senat wird den Auflagenbeschluss des Abgeordnetenhauses umsetzen. Es gebührt ihm nicht, Bewertungen von Auflagenbeschlüssen des Haushaltsgesetzgebers anzustellen.

- b) Was versteht der Senat in diesem Fall unter „langfristig“?

Zu 4b): Im neuen Mietvertrag soll erstmals eine feste Laufzeit vereinbart werden, um dem Nutzer eine Planungssicherheit für die von ihm zu tragen Investitionen zu geben. Die konkrete Laufzeit ist Teil der Verhandlungen.

- c) Wie definiert der Senat den „bisherigen Umfang“? Sind Flächen, wie sie bislang vom Meisterrat im Direktorenhaus gemietet und genutzt wurden, eingeschlossen?

Zu 4c): Es geht um die Vermietung des Gesamtareals der Alten Münze einschließlich des Direktorenhauses.

- d) Welche „notwendigen Instandhaltungen und Investitionen aus eigenen Mitteln“ hat der Mieter in welcher Höhe und in welchen Zeiträumen zu tätigen?

Zu 4d): Die Aufteilung der Zuständigkeit für die Instandhaltungen und Investitionen wird im Rahmen der Abstimmungen zum Mietvertrag erfolgen. Über die Höhe der Kosten können aktuell noch keine Angaben gemacht werden.

- e) Wird der entsprechende Vertrag samt seinen Inhalten vor Inkrafttreten dem Berliner Abgeordnetenhaus bzw. dessen Hauptausschuss und Unterausschuss Vermögensverwaltung zur Zustimmung vorgelegt?

Zu 4e): Es ist beabsichtigt, dem Hauptausschuss und Unterausschuss Vermögensverwaltung zu gegebener Zeit den Vertrag vorzulegen.

- f) Ist es zutreffend, dass die Spreewerkstätten GmbH gegenwärtig als Zwischennutzer eine Monatsmiete von rund 2 Euro pro Quadratmeter an die BIM entrichtet, aber die Flächen ihrerseits zu marktüblichen Preisen temporär untervermietet?

Zu 4f): Der Mieter zahlt aktuell eine am Zustand des Mietgegenstands und den Regelungen zur Instandhaltung orientierte Staffelmiete. Der Mietvertrag erlaubt grundsätzlich Untervermietungen unter zwei Monaten sowie Untervermietungen an bestimmte Unternehmen, die Teil der Gesellschaft sind. Einzelheiten zur Miethöhe unterliegen der Vertraulichkeit.

g) Wer sind die Gesellschafter der Spreewerkstätten GmbH?

Zu 4g): Die Gesellschaftsanteile an der Spreewerkstätten GmbH hält Herr Felix Richter und die Spreewerkstätten GmbH selbst jeweils zu 50 %.

5.) Der Deutsche Bundestag spricht sich seit 2016 für die Etablierung eines „House of Jazz“ (nunmehr: Zentrum für Jazz und improvisierte Musik) in der Alten Münze aus und hat dafür qua Beschluss des Haushaltsausschusses in zwei Bereinigungssitzungen Investitionsmittel zur Verfügung gestellt. Daneben gibt es die politische Zusage des Bundes, sich auch an den laufenden Kosten zu beteiligen. Teilt der Senat die Auffassung, dass ein Zentrum für Jazz und improvisierte Musik mit einer langfristigen Vermietung der fraglichen Flächen an die Spreewerkstätten GmbH kaum vereinbar wäre, zumal sich dabei konkrete bauliche und Nutzungskonflikte abzeichnen? Falls ja:

- a) Wie bewertet der Senat diesen Umstand in kulturpolitischer Hinsicht und im Hinblick auf die Situation, Bedarfe und Perspektiven der Berliner Jazz-Szene?
- b) Auf welche Höhe beläuft sich der vom Deutschen Bundestag beschlossene investive Zuschuss, auf den das Land Berlin nunmehr verzichten muss?
- c) Welche alternativen Pläne verfolgt der Senat für die Realisierung eines Zentrums für Jazz und improvisierte Musik in Berlin, in welcher Liegenschaft und mit welcher Finanzierung?

Zu 5.: Der in Aussicht gestellte Zuschuss beläuft sich bisher auf rd. 13 Mio. €; davon ca. 6,3 Mio. € für Ausstattung (Möbliering und Veranstaltungstechnik). Der Zuschuss deckt jedoch nicht ansatzweise die Gesamtkosten für die Errichtung des Zentrums für Jazz. Da die Abstimmungen zu diesem Themenkomplex insgesamt noch nicht abgeschlossen sind, können die übrigen Fragen gegenwärtig noch nicht beantwortet werden.

6.) Was passiert mit den Mitteln in Höhe von 200.000 Euro in 2024 und 606.185 Euro in 2025, die ausweislich des aktuellen Haushaltsgesetzes „aufgrund Übernahme der kulturfachlichen Projektleitung Alte Münze“ im Rahmen des Arbeitsraumprogramms durch die Kulturräume Berlin gGmbH (KRB) zur Verfügung stehen?⁷ Welche Rolle und Aufgaben kommen der KRB zukünftig im Zusammenhang mit der Alten Münze überhaupt zu?

Zu 6.: Die Beauftragung der Kulturräume Berlin gGmbH (KRB) ist durch SenKultGZ erfolgt. Die Frage kann gegenwärtig mit Blick auf laufende Abstimmungen noch nicht beantwortet werden.

7.) Verfügt der Senat über sonstige Informationen oder Kenntnisse, die im Zusammenhang mit dem Gegenstand dieser Schriftlichen Anfrage ebenfalls von Belang sind – und falls ja, welche?

⁷ Vgl. die Erläuterung von Titel 68615, Kapitel 0810, Einzelplan 08

Zu 7.: Nein.

Berlin, den 4.03.2024

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen