

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 5. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. November 2024)

zum Thema:

Zur Sanierung des Internationalen Congress Centrum (ICC)

und **Antwort** vom 15. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Nov. 2024)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20774
vom 05.11.2024
über
Zur Sanierung des Internationalen Congress Centrum (ICC)

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Das Internationale Congress Centrum (ICC Berlin) gilt nicht nur als Ikone der High-Tech-Architektur, sondern war bis zur Überführung in den Stillstandsbetrieb im Jahr 2014 Europas größtes Kongresszentrum und ein wichtiger Bestandteil der Messe- und Kongresslandschaft in Berlin. Mit einem Interessensbekundungsverfahren, welches die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH 2018/2019 durchführte, wurde die grundsätzliche Marktgängigkeit des ICC bewiesen. Nun steht der finale Schritt an, im förmlichen Vergabeverfahren einen Erbbauberechtigten zu ermitteln. Der Berliner Senat hat der Absicht zugestimmt, im Rahmen eines Konzeptverfahrens einen passenden privaten Investor für die Grundstücke Messedamm 11 (ICC und ICC-Parkhaus) und Messedamm 9 (Parkplatz) zu finden. Ziel des Konzeptverfahrens ist es, Investorinnen/Investoren zu finden, die die Verpflichtung zur Wiederinbetriebnahme des ICC für eine vom Land Berlin mitgetragene Nutzung für Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft sowie Innovation und Technologie mit flexibel – im Bedarfsfall auch für Kongresse und Konferenzen – nutzbaren Flächen, ohne einen finanziellen Beitrag des Landes Berlin übernehmen. Die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWiEnBe) hat die BIM GmbH zur Durchführung eines Konzeptverfahrens beauftragt. Das ICC wird durch den die im Vergabeverfahren ermittelten Investor/Investorin saniert und modernisiert auf der

Grundlage der vom Senat von Berlin vorgegebenen Rahmenbedingungen und Prämissen, jedoch nicht „unter Leitung des Berliner Senats“, wie der Fragesteller in seinem Vorwort ausführt.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Laut des Artikels der Berliner Zeitung vom 08.10.24 gibt es neue Pläne für eine umfassende Sanierung und Umnutzung des ICC als denkmalgeschütztes Gebäude. Unter der Leitung des Berliner Senats und mit Hilfe privater Investoren sollen nicht nur das ICC selbst modernisiert, sondern auch zwei neue Gebäude auf den angrenzenden Grundstücken errichtet werden. Ein internationaler Wettbewerb soll bis 2026 ein Nutzungskonzept hervorbringen. Ziel ist es, das ICC zu einem multifunktionalen Veranstaltungszentrum zu entwickeln.

[Berliner ICC in Charlottenburg: Neue Pläne für das denkmalgeschützte Gebäude \(berliner-zeitung.de\)](https://www.berliner-zeitung.de/berliner-icc-in-charlottenburg-neue-plaene-fuer-das-denkmalgeschuetzte-gebaeude)

1. Welche spezifischen Anforderungen sollten potenzielle Investoren, bzw. Wettbewerbsteilnehmer erfüllen, um am geplanten Wettbewerb für die Sanierung und Neuentwicklung des ICC-Standortes teilzunehmen?

Zu 1.: Das Vergabeverfahren wird als ein mehrstufiges wettbewerbliches Dialogverfahren durchgeführt. Für die Teilnahme am Wettbewerbsverfahren (1. Verfahrensstufe) sind Eignungskriterien nachzuweisen und Mindestanforderungen zu erfüllen, die von der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung über die wirtschaftliche und finanzielle Eignung bis hin zur technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit reichen. Die Teilnahmekriterien werden transparent und für alle zugänglich zum Start des Vergabeverfahrens auf der Vergabeplattform des Landes Berlin veröffentlicht.

2. Wie werden die 1,6 Millionen Euro für die geplante Wettbewerbsförderung im Detail eingesetzt? (Erbitte Auflistung der einzelnen Positionen.)

Zu 2.: Die Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung des Vergabeverfahrens gliedern sich nach einer Schätzung der BIM wie folgt auf. Hierbei ist zu beachten, dass nicht alle Positionen bis zum Abschluss des Verfahrens konkret beziffert werden können (z. B. Rechtsanwaltskosten), sondern lediglich eine Schätzung darstellen.

Erstellung einer Metastudie mit Schadstoffkataster	ca. 169.000,00 € brutto
Marketingagentur	ca. 114.000 € brutto
Verfahrensbegleitung + Vorprüfbüro	ca. 85.000 brutto
Rechtsberatung	ca. 214.000 € brutto
Verkehrswertgutachten	ca. 18.000 € brutto
Sachverständiger Denkmalschutz	ca. 17.600 € brutto
Sachverständiger Brandschutz	ca. 44.800 € brutto

Managementvergütung BIM (Konzeptverfahren)	ca. 530.000 € brutto
Erstellung Machbarkeitsstudie	200.000 € brutto
Baufachliche Begleitung BIM	119.000,00 € brutto
Geschätzte Gesamtsummen (brutto)	ca. 1.511.400 € brutto

Wie in dem Schreiben an den Hauptausschuss vom 26.09.2023 erläutert, sind ferner Haushaltsmittel für Aufwandsentschädigungen der Bietenden sowie für eine Provision an die BIM bei erfolgreichem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages vorzusehen.

3. Aus welchen Titeln des Berliner Haushaltsplans werden die 1,6 Millionen Euro entnommen?

Zu 3.: Die für die Durchführung des Vergabeverfahrens notwendigen Haushaltsmittel werden aus dem Titel 54010, Kapitel 1330, entnommen. Die Kosten für die Erstellung der Machbarkeitsstudie wurden aus Titel 68307, Kapitel 1320 entnommen.

4. Gibt es einen Plan B, falls bis 2026 kein tragfähiges Nutzungskonzept vorliegt? Welche Schritte oder Planungsalternativen hat der Senat, falls der Wettbewerb keine zufriedenstellenden Ergebnisse liefert?

Zu 4.: Der Anspruch der SenWiEnBe ist es, einen erfolgreichen Abschluss des Vergabeverfahrens sicherzustellen. Daher wurde als Verfahrensart das Konzeptverfahren gewählt. Dieses wird als wettbewerblicher Dialog durchgeführt. Der wettbewerbliche Dialog ist immer dann die vorzugswürdige Verfahrensart, wenn der Auftraggeber mögliche Lösungen nicht vorwegnehmen möchte, sondern prozessual mit einbeziehen möchte, was der Markt an technischen, finanziellen oder rechtlichen Lösungen zu bieten hat. In der Dialogphase werden alle Aspekte des Auftrags und die besten Lösungen mit den Bieterinnen und Bietern gemeinsam erarbeitet. Ziel des Dialogs ist es, zusammen mit den ausgewählten Interessentinnen und Interessenten zu ermitteln und festzulegen, wie die Anforderungen am besten erfüllt werden können. Diese prozessuale Vorgehensweise ermöglicht es, bereits im Verfahren konsensuale Zwischenergebnisse zu erzielen und ist damit in diesem Fall das erfolgversprechendste und effizienteste Verfahren.

5. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die Finanzierung des Projekts frühzeitig abzusichern, falls private Investoren ausbleiben?

Zu 5.: Es ist, wie bereits dargestellt, nicht vorgesehen, dass das Land Berlin sich mit eigenen Mitteln an der Sanierung des ICC beteiligt. Das Konzeptverfahren hat zum Ziel, eine private Investorin oder einen privaten Investor unter den genannten Vorgaben zu finden.

6. Wie wird sichergestellt, dass die Denkmalschutzaufgaben im der Sanierung und Modernisierung des ICC eingehalten werden?

Zu 6.: Die künftige Investorin oder der künftige Investor hat die Pflicht zu einem denkmalgeschützten Umbau und zur Altlastensanierung des ICC. Als Grundlage für das Vergabeverfahren liegt daher ein vollumfängliches Denkmalpflegekonzept vor. Inhalt des Denkmalpflegekonzeptes ist eine ausführliche Herleitung und Erläuterung des Denkmalwertes sowie die Dokumentation und Analyse des Bestandes. Hierbei werden die unbedingt erhaltenswerten Bereiche definiert und ein Leitfaden für den künftigen Umgang mit der historischen Bausubstanz dargelegt. Das Denkmalpflegekonzept wird auf der Vergabepattform abrufbar sein. Die Jury wird von einem Denkmalschutzgutachter in allen Verfahrensphasen beraten. Als Fachverwaltung wird das Landesdenkmalamt das Verfahren begleiten. Die Zuschlagskriterien zur Bewertung der Angebote/Lösungsvorschläge ab der Dialogphase beinhalten als unverzichtbaren zu bewertenden Aspekt der Grundstücksentwicklung auch den Denkmalschutz.

7. Welche städtebaulichen Konzepte werden verfolgt, um das ICC sowie die möglichen neuen Gebäude harmonisch in das bestehende Umfeld zu integrieren?

Zu 7.: Im Zuge der Vorbereitung des Vergabeverfahrens wurde die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe damit betraut, eine Grundlagenermittlung bezüglich der bei einer Bebauung der im Verfahren befindlichen Grundstücke zu beachtenden technischen, statischen, verkehrlichen, wasserwirtschaftlichen und denkmalrelevanten Aspekte durchzuführen, sowie das mögliche Maß der baulichen Nutzung der Liegenschaften anhand von städtebaulichen Studien zu untersuchen und zu quantifizieren. Insbesondere die Lage der Grundstücke im Stadtgebiet, stadträumliche Bezüge, die Planungen zum Autobahndreieck Funkturm und die zum Stadteingang West sind definierende Parameter, die als Grundlage für eine Bebauung in der Machbarkeitsstudie ausformuliert sind. Die Machbarkeitsstudie ist Teil der Vergabeunterlagen.

Berlin, den 15.11.2024

In Vertretung

Michael B i e l

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe