

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Daniela Billig (GRÜNE)

vom 13. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Mai 2025)

zum Thema:

**Finanzierung Atelierhaus Prenzlauer Promenade II**

und **Antwort** vom 27. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Mai 2025)

Senatsverwaltung für Kultur und  
Gesellschaftlichen Zusammenhalt

Frau Abgeordnete Daniela Billig (GRÜNE)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 22570

vom 13.05.2025

über Finanzierung Atelierhaus Prenzlauer Promenade II

---

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 bat daher die Gesellschaft für StadtEntwicklung gGmbH (GSE) um eine Stellungnahme, die in die Beantwortung eingeflossen ist.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Nachfragen zur Antwort der Senatsverwaltung vom 24.3.2025 auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21887 über Finanzierung Atelierhaus Prenzlauer Promenade 149-152.

1. Frage 1: Zu Nr. 1 der Antwort S19/21887: Wie viele der 199 vermietbaren Räume sind zum Stichtag 01.01.2025 vermietet? Falls nicht alle 199 vermietbaren Räume vermietet sind, warum nicht?

Zu 1.:

Von 199 vermietbaren Räumen sind 184 Räume zum Stichtag 01.01.2025 vermietet. Die derzeit gültigen Mietkonditionen im Rahmen eines Mietmoratoriums (Vermietung der Räume bis zur Entscheidung über die weitere Entwicklung des Standortes) verlängert sich

jeweils in dreimonatigen Intervallen. Diese begrenzte Planungssicherheit erschwert die Neuvermietung.

2. Frage 2: Zu Nr. 2 der Antwort S19/21887: Welche Durchführungsvoraussetzungen fehlen, um den Gebäudeteil an der Arnold-Zweig-Straße, der sich größtenteils noch im Rohbauzustand befindet, fertig auszubauen?

Zu 2.:

Durchführungsvoraussetzung ist eine überarbeitete Bauplanungsunterlage (BPU), die die Planungsfehler der ursprünglichen Unterlage von 2020 und die seitdem gestiegenen Baukosten berücksichtigt. Auf Grundlage der überarbeiteten BPU wäre eine Finanzierung zu beantragen. Angesichts der aktuell angespannten Haushaltssituation steht die Finanzierung jedoch in Frage.

3. Frage 3: Zu Nr. 2 der Antwort S19/21887: Welche der Durchführungsvoraussetzungen für eine durch investive Mittel des Landes Berlin finanzierten Baumaßnahme konnten bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht herbeigeführt werden und warum nicht?

Zu 3.:

Die ursprünglich für die Überarbeitung der BPU bewilligten Mittel wurden von der Zuwendungsnehmerin zurückgewiesen. Ein überarbeiteter Zuwendungsantrag konnte wegen damit verbundener steuerrechtlicher Probleme nicht bewilligt werden. Ein Einvernehmen zwischen der Bewilligungsstelle und der Zuwendungsempfängerin konnte bis dato nicht hergestellt werden.

4. Frage 4: Zu Nr. 2 der Antwort S19/21887: Welche alternative Projektideen werden geprüft?

Zu 4.:

Die ansässigen Künstlerinnen und Künstler haben gemeinsam mit der Genossenschaft in der alten Königsbrauerei e.G. ein Standortkonzept erarbeitet, welches eine Komplettsanierung und bauliche Aufstockung des Gebäudes sowie die Transformation der derzeitigen Trägerschaft in eine selbstverwaltete Struktur vorsieht.

5. Frage 5: Zu Nr. 2 der Antwort S19/21887: Wie viele Räume sollen zukünftig im Rahmen des Arbeitsraumprogramms an dem Standort vermietet werden?

Zu 5.:

Die Anzahl der Räume, die im Rahmen des Arbeitsraumprogramms zukünftig zur Verfügung stehen, ist abhängig von der weiteren Entwicklung des Standortes.

6. Frage 6: Zu Nr. 11 der Antwort S19/21887: Welche Maßnahmen sind durch die Mittel aus dem Titel 68615 in Höhe von 1.690.000 € durchgeführt worden?

Zu 6.:

Durchgeführt wurden Instandsetzungsmaßnahmen zur Herstellung der Vermietbarkeit für die bereits existierenden Atelierräume – sog. „Maßnahme A“ (Herrichtung).

7. Frage 7: Zu Nr. 15 der Antwort S19/21887: Ist die grundbuchlich gesicherte Verpflichtung der Berlinovo zur kunst- und kreativwirtschaftliche Nutzung des Gebäudes für mindestens 25 Jahre vollumfänglich nachgekommen worden, wenn selbst 8 Jahre nach dem Kaufdatum nur ein kleiner Teil des Gebäudes der vorgesehenen Nutzung zugeführt wurde?

Welche Maßnahmen werden ergriffen, damit die grundbuchlich gesicherte Verpflichtung der Berlinovo zur kunst- und kreativwirtschaftliche Nutzung des Gebäudes für mindestens 25 Jahre vollumfänglich nachgekommen wird?

Welche Folgen könnte ein Verstoß gegen diese grundbuchlich gesicherte Verpflichtung haben?

Zu 7.:

Vertragspartnerin der Berlinovo ist die GSE in ihrer Funktion als Generalmieterin. Eine juristische Einschätzung der Folgen eines Verstoßes gegen grundbuchlich gesicherte Verpflichtungen wurde seitens der GSE nicht veranlasst.

8. Frage 8: Zu Nr. 16 der Antwort S19/21887: Inwiefern und wodurch ist die Berlinovo verpflichtet ihren Grundinstandsetzungsverpflichtungen und der Instandhaltung der Gebäudesubstanz nachzukommen?

Zu 8.:

Die Berlinovo ist Eigentümerin des Gebäudes sowie der Grundstücksfläche.

9. Frage 9: Zu Nr. 17 der Antwort S19/21887: Kann die Trägerschaft in eine selbstverwaltete Struktur überführt werden? Welche Vorteile hätte eine Überführung in eine selbstverwaltete Struktur?

Zu 9.:

Der Generalmietvertrag zwischen GSE und Berlinovo hat eine Laufzeit von 25 Jahren und endet im Jahr 2042. Hinsichtlich einer Änderung des Nutzungs- und Trägerkonzeptes bedarf es der Zustimmung der Mietvertragsparteien; die Überführung in ein neues Trägermodell obliegt der Eigentümerin Berlinovo.

Vorteile der Überführung der Trägerschaft in eine selbstverwaltete Struktur könnten sein:

- Entlastung des Landeshaushalts durch Einstellung der finanziellen Zuwendungen für den laufenden Betrieb

- Entlastung des Landeshaushalts durch Übertragung der Finanzierungsverantwortung für den Ausbau der Arbeitsräume
- Reduzierung des Verwaltungsaufwandes
- Autonomie hinsichtlich des Ausbaustandards und der Auswahl der Nutzenden
- Stärkung von Eigenverantwortung und zivilgesellschaftlichem Engagement

Berlin, den 27.05.2025

In Vertretung

Oliver Friederici  
Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt