

ANLAGE 4

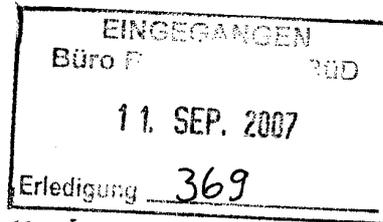
Achtung! Neue Adresse der Zentrale ab 17.09.2007:
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Ferdinand-Schultze-Str. 71, 13055 Berlin

HOWOGE

... MEHR ALS GEWOHNT

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Alte Rhinstraße 8 · 12681 Berlin

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Bezirksstadträtin für Kultur und Bürgerdienste
Frau Katrin Framke
Möllendorffstraße 6
10367 Berlin



Wohnungsbaugesellschaft
Technisches Management

Kopien Kult AL +
F. Hoffmache op. 11.09.07

Umnutzung des Theaters Karlshorst zum Kulturhaus

Datum:
7. September 2007

Sehr geehrte Frau Framke,

Ihr Zeichen:

Bezug nehmend auf unser Gespräch vom 13. August 2007 mit dem Bezirk sowie die Benachrichtigung, dass nunmehr am 20. September 2007 die Bezirksverordnetenversammlung eine Entscheidung zum Standort Kulturhaus treffen wird, möchten wir Ihnen nachfolgende Hinweise geben.

Unser Mitarbeiter:



Unser Zeichen:

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH hat am 15. Januar 2007 ein Angebot unterbreitet, welches wir bis zum heutigen Tage aufrecht erhalten. In diesem Angebot sind wir von einer Fläche von ca. 1.900 m² (1.880 m²), einer Nettokaltmiete von 11.000,00 €/Monat sowie von voraussichtlichen Betriebskosten von 2,08 €/Monat ausgegangen.

Im Verlaufe der Bearbeitungszeit wurden wir durch das Bezirksamt mehrfach aufgefordert, unser Angebot mit weiteren Unterlagen zu untersetzen. So wurde z. B. am 12. März 2007 eine Visualisierung zum Theater und Theatervorplatz an alle Beteiligten übergeben. Mit gleichem Schreiben erfolgte eine Übersicht über die voraussichtlichen Betriebskosten, wobei hierbei die warmen Betriebskosten aufgrund der geforderten Mietfläche berechnet und die kalten Betriebskosten als Ist-Werte ausgewiesen wurden. Dabei unberücksichtigt blieb die Unterteilung in die Fläche des Kulturhauses und der sonstigen Nutzung. Hier ist festzustellen, dass der Anteil für das Kulturhaus in Bezug auf die kalten Betriebskosten zu hoch angesetzt wurde. Demzufolge möchten wir Ihnen eine Übersicht übergeben, welche die damals kalkulierten Angebotswerte von 2,08 €/m² bestätigt. Als Anlage fügen wir die Übersicht über die kalten und warmen Betriebskosten bei.

HOWOGE
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Alte Rhinstraße 8
12681 Berlin



Aareal Bank AG
BLZ 100 104 24
Konto-Nr. 684

HRB-Nr. 44819
Amtsgericht Charlottenburg

UStID-Nr. DE 137233208

Geschäftsführer:
Hans-Jürgen Adam
Bernd Kirschner

Aufsichtsratsvorsitzende:
Monika Kuban

In nachfolgenden Beratungen wurden wir seitens des Bezirkes gebeten, detaillierter die Baukosten zu untersetzen. Dieser Bitte sind wir am 16. April 2007 durch Übergabe der Präsentationsunterlagen einschließlich der Kostenermittlungen nachgekommen. Am 7. Mai sowie am 3. Juli 2007 haben wir nochmals bestätigt, dass bei der Investition von 1,5 Mio. € und einer Circa-Fläche von ca. 1.900 m² (1.880 m²) eine Miete von 11.000,00 € als Festpreis gehalten werden kann.

Am 3. Juli 2007 haben wir dem Wunsch des Kulturamtes Folge geleistet, indem trotz erhöhter Investitionskosten in Höhe von 110,0 T€ die Begradigung des Fußbodens im Theatersaal zu einem multifunktionalen Saal erfolgt, die Konditionen für den Bezirk wurden nicht verändert.

Letztendlich fand am 13. August 2007 die gemeinsame Besichtigung des Theaters Karlshorst mit der Bezirksbürgermeisterin, den Stadträten sowie weiterer Mitarbeiter statt.

Wie auch in den vorangegangenen Terminen hat die HOWOGE jederzeit die Bereitschaft erklärt, entsprechend des Bedarfes des Kulturamtes Flächen anzupassen bzw. zu verändern. Ein Beispiel dafür ist die Reduzierung der Fläche im Erdgeschoss (ehemalige Salsa-Bar) mit insgesamt ca. 153 m² auf ca. 1.727 m² Fläche. Bei einem Mietpreis, wie angeboten, von 5,85 €/m² könnte der Mietpreis pro Monat auf 10.100,00 € reduziert werden. Die Flächenreduzierung wirkt sich bei einem Betriebskostenansatz von 2,08 €/m² senkend aus. Selbstverständlich sind wir auch bereit, weitere Flächenreduzierungen vorzunehmen (z. B. im Dachgeschoss).

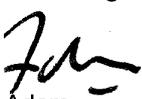
Unser Angebot vom 15. Januar 2007 orientierte sich an dem Schreiben vom 21. Februar 2006 des Kulturamtes mit der Überschrift "Zukunft des Kulturhauses Karlshorst". In dem gesamten Bearbeitungszeitraum haben wir hinsichtlich des Kulturamtes zu unserem Angebot einschließlich des übergebenen Exposés keine konkrete Anfrage zu veränderten Räumlichkeiten erhalten.

Wir möchten nochmals bekräftigen, dass wir jederzeit bereit sind, den Flächen- und Raumbedarf nach dem Nutzungskonzept mit dem Kulturamt bzw. dem Kulturausschuss direkt zu besprechen.

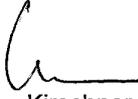
Die HOWOGE ist an der Realisierung der städtebaulichen Konzepte zum Ortsteilzentrum sehr interessiert. Dazu wird die Sanierung des Theaters Karlshorst sowie die geplante Neubebauung auf der gegenüberliegenden Seite einen entscheidenden Beitrag leisten.

Mit freundlichen Grüßen

HOWOGE
Wohnungsbaugesellschaft mbH



Adam



Kirschner

Anlage: wie erwähnt

Verteiler:

Verteiler: Bezirksamt Lichtenberg von Berlin: Frau Emmrich, Herrn Geisel, Herrn Dr. Prüfer, Herrn Nöske,
BSM:

BVV Lichtenberg von Berlin: Fraktionsvorsitzender DIE LINKE, Herrn Christian Petermann
Fraktionsvorsitzender der SPD, Herrn Manfred Becker,
Fraktionsvorsitzende der CDU, Frau Astrid Jantz
Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen, Herrn Michael Heinisch
Fraktionsvorsitzende der NPD, Frau Manuela Tönhardt