

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Amt für Planen und Vermessen
Fachbereich Stadtplanung
Stapl E 2

Berlin, den 05. September 2007
– 6472 –

VERMERK

Betr.: Bebauungsplan-Entwurf **XVII-37** „Kulturhaus Karlshorst“

hier: Arbeitsgruppe „Kulturhaus“ (AG Kulturhaus), 7. Abstimmungsrunde am 24. August 2007, 13:00 Uhr im Rathaus Lichtenberg, Möllendorffstraße 6, R. 114

Teilnehmer:

Frau Emmrich (BzBm'in)
Herr Dr. Prüfer (BzStR Wilmm)
Frau Framke (BzStR'in Kult)
Frau Müller-Tischler (Kult AL)
Frau Hollnack (Kult 8)
Frau Lapuhs (Kult V 1)
Herr Becker (Ausschuss für Haushalt,
Finanzen und Personal)
Herr Prof. Dr. Hofmann (Vorsitzender
Ausschuss für Kultur)

Herr Geisel (BzStR StadtBauUm)
Herr Nöske (Stapl E)
Herr Templin (Stapl E 2)

- Frau Framke macht zu Beginn der Sitzung deutlich, dass auf dieser Sitzung die AG eine Entscheidungsempfehlung für BA und BVV treffen müsse. Es hat einen Vorort-Termin im Theater Karlshorst mit der HOWOGE stattgefunden. Auf diesem Termin wurde nochmals das Raumkonzept Kulturhaus mit den Möglichkeiten des Theaters abgeglichen. Die Abteilung Kultur und Bürgerdienste komme nach sorgfältiger Prüfung und vor den Hintergrund eines abteilungsintern durchgeführten Workshops zu dem Ergebnis, dass das Gebäude nicht den Anforderungen für den Betrieb eines modernen Kulturhauses entspricht.

Sie spricht sich für die Erneuerung des bereits im November 2006 getroffenen BA-Beschlusses für die Umsetzung des Konzeptes „Neubau des Kulturhauses Karlshorst“ auf der Grundlage des im Wege eines dreistufigen Interessenbekundungsverfahrens ausgewählten Angebotes der Fa. Lührs & Holst City Projekte GmbH & Co. KG aus.

- Weiterhin informiert Frau Framke darüber, dass sich der Kulturausschuss der BVV dafür ausgesprochen habe, Unterlagen zur Problematik Kulturhaus (einschließlich der Angebote von HOWOGE und Fa. Lührs & Holst City Projekte GmbH & Co. KG) durch das Kulturamt im Internet zu veröffentlichen sowie jeweils eine Lesemappe im Kulturamt sowie im Kulturhaus Karlshorst zur Einsicht bereitzulegen.
- Es wird ein vom Steuerungsdienst erstellter Variantenvergleich Standort Kulturhaus (Verbleib im bezirklichen Vermögen, Konzept Lührs & Holst GmbH und Anmietung des Theaters Karlshorst von der HOWOGE) vorgelegt. Hieraus geht deutlich die Neubauvariante Lührs & Holst City Projekte GmbH und Co. KG als für den Bezirk günstigste Variante hervor. Ebenfalls wird deutlich, dass das Kulturamt die Kosten für

den Unterhalt eines Kulturhausneubaus selber tragen kann. Es kämen keine weiteren Kosten auf das Bezirksamt zu.

- Herr Hofmann sieht bei der Umsetzung der Neubauvariante wiederholt die Gefahr, dass aufgrund einer fehlenden Nachnutzung des Theaters das Gebäude brach fällt und somit im Zentrum Karlshorsts ein städtebaulicher Missstand langfristig manifestiert wird. Diese Ansicht teilt auch Herr Geisel.
- Herr Becker erinnert an seine Auffassung, dass für ihn die Nutzung des Karlshorster Theaters nach entsprechendem Umbau auf Kosten des Eigentümers wegen des größeren Raumangebotes die bessere Lösung sein.
- Frau Framke teilt mit, dass es auch in anderen Bezirken Berlins Probleme mit ähnlichen Immobilien gebe (z.B. Schloßparktheater). Sie bietet der HOWOGE an, sie bei der Suche um einen Nachnutzer für das Theater aktiv zu unterstützen. Auch sie sieht die Gefahr des Leerstandes, kann aber dies nicht zum Maßstab ihrer fachlichen Beurteilung hinsichtlich Tragfähigkeit des Gebäudes als Kulturhaus machen.
- Zur Integration der Musikschule in das künftige Kulturhaus wird festgestellt: Beide Anbieter (HOWOGE und Lührs & Holst City Projekte GmbH und Co. KG) haben dem Bezirk in Gesprächen angeboten, die Musikschule in ihre Planungen einzubeziehen – eine Unterbringung wäre jederzeit möglich.
- Falls sich BA und BVV gegen die Neubauvariante aussprechen sollten, erwartet Herr Nöske langfristig nicht nur den Leerstand des Theaters in der Ortsmitte von Karlshorst sondern auch das brach fallen des bestehenden Kulturhauses, weil die Sanierungsmittel in Höhe der veranschlagten 10 Millionen Euro im Bezirkshaushalt nicht vorhanden sind. Offen sei ohnehin die freihändige Vergabe des Grundstücks Treskowallee 112 durch den Bezirk. Herr Dr. Prüfer bestätigt nochmals, dass eine freihändige Vergabe an die Fa. Lührs & Holst City Projekte GmbH und Co. KG nur in Zusammenhang mit der Zweckbindung Kulturhaus möglich sei.
- Es werden noch Fragen zum Verbleib des Verkaufserlöses für das Grundstück Treskowallee 112 gestellt und zu den Kosten einer eventuellen Wärmedämmung des Theaters.
- Frau Emmrich stellt fest, dass das Theater nicht geeignet und zu teuer sei, um eine Kulturhausnutzung aufzunehmen. Sie unterstütze daher die Neubauvariante.
- Herr Dr. Prüfer spricht sich ebenfalls für den Neubau aus, so wie sich die AG Kulturhaus bereits im Sommer 2006 entschieden habe. Er empfiehlt eine BA-Vorlage mit dem Variantenvergleich der BSM mbH vom 05. Juli 2007 einzubringen. Sie sollte einen Hinweis darauf enthalten, dass sich die laufenden Kosten für den Kulturhausbetrieb durch die Anmietung des Neubaus nicht erhöhen werden.
- **Die Mitglieder der AG Kulturhaus beschließen:**
 - **Die AG Kulturhaus empfiehlt mehrheitlich BA und BVV die Erneuerung des bereits im November 2006 getroffenen BA-Beschlusses für die Umsetzung des Konzeptes „Neubau des Kulturhauses Karlshorst“ auf der Grundlage des im Wege eines dreistufigen Interessenbekundungsverfahrens ausgewählten Angebotes der Fa. Lührs & Holst City Projekte GmbH & Co. KG. Ergänzt wird die BA-Vorlage um den Variantenvergleich der BSM mbH vom 05. Juli 2007.**

Herr Geisel erklärt, dass er weiterhin für die Lösung Kulturhaus im Theater Karlshorst mit der HOWOGE und gegen die Variante Neubau mit der Fa. Lührs & Holst City Projekte GmbH & Co. KG sei.

- Diese Empfehlung wird der HOWOGE und der Fa. Lührs & Holst City Projekte GmbH und CO. KG von der BzStR'in KultBüD schriftlich mitgeteilt.
- Der Bezirk wird sich für den Standort Theater Karlshorst einsetzen. Die BA-Vorlage wird analog des BA-Beschlusses vom 14. November 2006 (BA-Beschluss-Nr. 010/2006) eine Absichtserklärung des Bezirksamtes enthalten, mit der HOWOGE oder dem künftigen Eigentümer eine tragfähige Perspektive für den Standort des Theaters Karlshorst zu finden.

, 05. September 2007

