



Kleine Anfrage
Antwort

KA/0414/V

Eingereicht durch:	Eingang:	23.05.2006
Beurich, Kerstin	Weitergabe:	23.05.2006
Fraktion der SPD	Fälligkeit:	20.06.2006
	Beantwortet:	20.06.2006
Antwort von:	Erledigt:	20.06.2006
BzBmin		

Betreff: Bieterverfahren zur Neuerrichtung des Kulturhauses Karlshorst

1. *Welches sind die Zielsetzungen und Kriterien des beschränkten Bieterverfahrens (Pressemitteilung des BA vom 06. Februar 2006) zum Verkauf des Grundstücks in der Treskowallee 112/Dönhoffstraße 42 und zum Neubau des Kulturhauses?*

Das Bezirksamt Lichtenberg hat am 31. Januar 2006 eine Interessenbekundung (kein Bieterverfahren) zum Kauf des Grundstückes Treskowallee 112/Dönhoffstraße 42 und Neubau des „Kulturhauses Karlshorst“ initiiert. In der Pressemitteilung vom 14. März 2006 wurde bis zum 31. März 2006 zur Interessenbekundung am Verfahren aufgefordert.

Das Grundstück des Kulturhauses hat eine Größe von rund 2.100 Quadratmetern. Durch eine mögliche Einbeziehung der derzeit brachliegenden privaten Nachbargrundstücke Dönhoffstraße 40 und 41 sowie die Berücksichtigung der Auswirkungen des Neubaus der Eisenbahnüberführung Treskowallee ab voraussichtlich 2007/2008 besteht die Chance einer umfassenden städtebaulichen Neuordnung und Aufwertung des Ortsteilzentrums Karlshorst.

Die Zielsetzungen und Kriterien eines Investorenauswahlverfahrens sind:

- Städtebauliche Aufwertung des Ortsteilzentrums Karlshorst;
- Sicherung des Kulturstandorts durch Herstellung angemessener räumlicher Bedingungen für das Kulturhaus;
- Erlangung langfristig gesicherter Nutzungsbedingungen für Angebote des „Kulturhauses Karlshorst“ und für den Bezirk;
- verbindliche Angebote zur langfristigen Anmietung, zum Rückkauf, Mietkauf oder andere Re-Finanzierungsvarianten die für den Haushalt des Bezirks tragbar sind und
- die erforderliche Fortführung des Bebauungsplanverfahrens XVII-37, dessen Festsetzung bis Frühjahr 2007 angestrebt wird.

Für einen Übergangszeitraum von rund eineinhalb Jahren werden Ausweichquartiere für die jetzigen Nutzer des Kulturhauses benötigt.

2. In welcher Größenordnung sollen künftig Flächen für das Kulturhaus angemietet werden?

Das Kulturhaus benötigt für seine zukünftigen Nutzungen Flächen in einer Größenordnung von ca. 1.000 qm.

3. Wie wird gesichert, dass alle Angebote des Kulturhauses weiter bestehen können?

Die kulturellen Angebote des Kulturhauses sind Bestandteil des Raumnutzungsprogramms und bestimmen somit neben den städtebaulichen Kriterien die Auswahl des Investors.

4. Welche Vorsorge hat das Bezirksamt getroffen, um den Nutzern des Kulturhauses angemessene Zwischenunterbringungen anbieten zu können?

Um den gegenwärtigen Raumnutzern des Kulturhauses eine angemessene Zwischenunterbringung anbieten zu können, wurden die Investoren aufgefordert, Vorschläge für Zwischennutzungen in ihr Angebot aufzunehmen. Zugleich wird das Bezirksamt gemeinsam mit den betroffenen Vereinen nach angemessenen Ausweichquartieren suchen.

5. Wie viele Interessenten haben sich auf die Ausschreibung des Bieterverfahrens hin beworben?

Die Phase der Interessenbekundung endete am 31. März 2006. Zum Termin lagen 12 Interessenbekundungen vor.

6. Wie viele Bewerber sind in die engere Wahl gekommen?

Für das weitere Verfahren wurden durch die Arbeitsgruppe Kulturhaus 5 Interessenten ausgewählt.

7. Nach welchen Kriterien wurde die Auswahl vorgenommen?

Die Auswahl erfolgte auf der Grundlage folgender Kriterien: Engagement in den neuen Bundesländern und Berlin (Referenzprojekte in Lichtenberg), Erfahrungen mit PPP-Projekten (Public-Private-Partnership) und vorhandene fachliche Referenzen (z.B. Erfahrungen mit Fondskonzepten, Projekt – und Facilitymanagement, Vermarktungskonzepten, Sale-and-lease-back-Konzepten, etc.)

8. Wurde dieses Verfahren mit der zuständigen Senatsverwaltung abgesprochen?

Mit der Senatsverwaltung für Finanzen ist wegen der ggf. haushaltsrechtlichen Relevanz eine wie oben beschriebene Verfahrensweise (d.h. angesichts der in absehbarer Zeit nicht gewährleisteten Finanzierung für die notwendige Sanierung des Kulturhauses werden Möglichkeiten eines PPP-Projektes ausgelotet) einvernehmlich besprochen.

9. Ist das vorgesehene Verfahren mit dem Berliner Immobilienmanagement abgestimmt?

Da sich das Kulturhaus im Fachvermögen des Bezirksamtes befindet, gibt es bislang keinen Abstimmungsbedarf mit dem Berliner Immobilienmanagement GmbH.

10. Stimmt die zuständige Senatsverwaltung bzw. der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses einer Anmietung von Räumen für das Kulturhaus zu?

Beide Instanzen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt des Verfahrensstandes nicht um Zustimmung gebeten worden.

Ob sie dem Ergebnis des Verfahrens, dem dann zu fassenden BVV- Beschluss und daraus folgenden Beschlüssen des Bezirkes zustimmen, wird nicht zuletzt von der politischen Unterstützung durch die BVV abhängen.

11. Wie wird gesichert, dass die Mieten für die Räume des Kulturhauses dauerhaft vom Bezirksamt getragen werden können?

Es wird ein Mietvertrag über einen längeren Zeitraum mit einer möglichst günstigen Grundmiete angestrebt. Nach den vorliegenden 5 Angeboten wird ein dauerhaftes und kostengünstiges Mietverhältnis als realistisch eingeschätzt.

12. Wann und wie wird die Bezirksverordnetenversammlung am Verfahren bzw. an der Entscheidung beteiligt?

Durch die Teilnahme von Vertretern des Kultur-, Stadtentwicklungs- und Rechnungsprüfungsausschusses in der AG Kulturhaus ist eine rechtzeitige Einbeziehung der BVV sichergestellt. Eine Entscheidung wird nach der Wahl von der neuen BVV erwartet.

Emmrich