

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Klaus-Peter von Lüdeke (FDP)

vom 13. November 2007 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. November 2007) und **Antwort**

Erst Bethanien besetzen und dann Mediaspree versenken?

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

1. Aus welchen Gründen duldet das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg noch immer den Verbleib der Besetzer im Künstlerhaus Bethanien, der früheren Besetzer des Hauses Yorckstraße 59? Wie steht der Senat dazu?

Zu 1.: Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg teilt hierzu mit, dass der Beschluss der BVV zum Bürgerbegehren/Zukunft Bethanien vom Sommer 2006 die Grundlage für alle weiteren Überlegungen des Bezirkes darstellt. Die „Initiative Zukunft Bethanien (IZB)“ hatte im Jahr 2006 ein erfolgreiches Bürgerbegehren zum Bethanien durchgeführt. Um einen Bürgerentscheid abzuwenden, verständigte sich die BVV Friedrichshain-Kreuzberg zum damaligen Zeitpunkt mit den Antragstellern i.R. einer Beschlussfassung. Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg wurde aufgefordert, mit allen Nutzern (nicht nur Mieter) innerhalb bestimmter Rahmenbedingungen ein zukünftiges Konzept und Betreibermodell für das Bethanien (Hauptgebäude) zu erarbeiten.

Der Senat lehnt die Besetzung von Teilen des Bethaniengebäudes und die Duldung der Besetzung durch den Bezirk strikt ab. Die Senatsverwaltung für Finanzen hat dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg im Februar 2007 angeboten, den Gebäudekomplex Bethanien in das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) zu übernehmen und damit die Verwaltung und Bewirtschaftung dieses Standortes der BIM GmbH zu übertragen. Voraussetzung dafür ist, dass die besetzten Gebäudeteile geräumt sind. Die vom Bezirk weiterhin für fachliche Zwecke benötigten Gebäudeflächen könnten dann vom Bezirk bei der BIM GmbH angemietet werden. Auf diese Weise kann der Bezirk ein qualifiziertes Facility Management für diesen Gebäudekomplex in

Anspruch nehmen. Insgesamt wären kontinuierliche Mieteinnahmen gesichert. Mit dieser Vorgehensweise wäre außerdem sichergestellt, dass die Immobilie dauerhaft Berliner Bezirks- und Landeseinrichtungen zur Verfügung steht.

Sollte von dem Angebot nicht Gebrauch gemacht werden, wird erwartet, dass für den gesamten Gebäudekomplex Bethanien, insbesondere für die noch besetzten Flächen und Leerstandsflächen, ein wirtschaftliches Nutzungskonzept entwickelt wird, das für die nicht bezirkseigene Nutzung eine externe Vermietung mit Mieteinnahmen vorsieht.

2. Wie hoch sind die bisherigen „Mietersparnisse“ der Besetzer von Bethanien zu veranschlagen, wenn man die von der Künstlerhaus Bethanien GmbH zu zahlende Miete und die anteiligen Betriebskosten des besetzten Gebäudeteils zugrunde legt? Wie hoch ist der dem Land Berlin infolge der schon vor der Besetzung unterbliebenen Vermietung des hier fraglichen Gebäudeteils entstandene Schaden zu veranschlagen?

Zu 2.: Nach den Aussagen des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg würde die Miete für die seit dem 11.06.2005 sowie 12.09.2005 besetzten Etagen des Südflügels für den Zeitraum bis einschließlich 30.11.2007 ca. 180.000 € inklusive Betriebs- und Heizkosten betragen (Basis der Betriebs- und Heizkosten ist das Jahr 2004). Da sich zum Zeitpunkt der Besetzung (11.06.2005) noch diverse Akten sowie Computer, Mobiliar u.ä. des Sozialamtes, das i.R. der Neugründung der Agentur für Arbeit kurzfristig zum Jahreswechsel 2004/2005 auszog, in den Räumen befanden, und eine weitestgehende Beräumung erst unmittelbar nach der Besetzung erfolgte, war eine Vermietung dieser Räume bis zu diesem Zeitpunkt nicht möglich. Der Bezirk schlussfolgert daraus, dass ihm für

den davor liegenden Zeitraum kein Schaden entstanden sei.

Nach Auffassung des Senates verzichtet das Bezirksamt - zwar in eigener Verantwortung, jedoch in nicht akzeptabler Weise - auf die Erzielung von möglichen Mieteinnahmen.

3. Inwieweit trifft es zu, dass die Besetzung von Bethanien für die Künstlerhaus Bethanien GmbH erhebliche Belastungen mit sich gebracht hat und deren Verbleib im Gebäude nach dem Auslaufen des Mietvertrages Ende 2008 nicht gesichert ist? Welche haushalterischen Folgen hätte ein Leerstand des Gebäudes?

Zu 3.: Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg geht gemäß der o.g. Beschlussfassung der BVV davon aus, dass für jedes zukünftige Konzept die Künstlerhaus Bethanien GmbH einschließlich der Druckwerkstatt unverzichtbare künstlerische Bestandteile des Bethaniens bleiben. Das Bezirksamt ist deshalb mit der Künstlerhaus Bethanien GmbH im Gespräch, um die erforderlichen Voraussetzungen für die Fortsetzung des Mietverhältnisses zu erörtern.

Die grundsätzliche Klärung der Voraussetzungen für einen langfristigen Verbleib des Künstlerhauses und der Druckwerkstatt im Bethanien wird durch Verhandlungen über die vertraglich geregelte Verlängerungsoption des Mietvertrages über den 31.12.2008 hinaus flankiert. Nach Ansicht des Senates wird der zwischen dem Bezirk und den beiden institutionell geförderten Einrichtungen zu vereinbarenden zeitliche Rahmen einer Mietvertragsverlängerung maßgeblich durch die Gewährleistung einer ungestörten Arbeitsatmosphäre im Hauptgebäude und der künftigen Mietpreiserwartung bestimmt sein. Ein Leerstand des Gebäudes ist insbesondere auch aus Kostengründen nach Sicht des Senates in jedem Fall zu vermeiden.

4. Welche Zukunftspläne hinsichtlich der Nutzung und Bewirtschaftung des Objekts hat der Bezirk und inwieweit sind diese wirtschaftlich und haushalterisch fundiert? Trifft es zu, dass der Bezirk in Bethanien ein „Soziokulturelles Zentrum“ einrichten will? Welche Aufgaben hätte ein solches „Zentrum“, wer soll als Träger fungieren, wer käme als Nutzer in Betracht, welche Rolle sollen dabei die Bethanien-Besetzer spielen, und wer soll für die Kosten der Gebäudeunterhaltung und –bewirtschaftung aufkommen?

Zu 4.: Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg teilt hierzu mit, dass es gemäß dem mit der BVV vereinbarten Terminplan im Dezember 2007 der BVV eine entsprechende Vorlage über die Nutzung und Bewirtschaftung einschließlich eines Modells zur Betreuung des Objektes zur Entscheidung vorlegen wird. Hinsichtlich

dieser Vorlage sind wesentliche Anforderungen in der Beschlussfassung der BVV vom Sommer 2006 mit Blick auf das durchgeführte Bürgerbegehren vorgegeben: Insbesondere soll die bisherige Kunst- und Kulturnutzung bezüglich der noch freien Flächen (ehemalige Seniorenfreizeitstätte und Sozialamt) um weitere soziokulturelle Nutzungen ergänzt werden. Weiterhin soll ein Betreibermodell entwickelt werden, das eine finanziell sich selbst tragende Bewirtschaftung (in Selbstverantwortung) ermöglichen soll.

Hierzu verweist der Bezirk darauf, dass bereits auf dem seit Januar 2007 tagenden „Runden Tisch Bethanien“ unterschiedliche Betreibermodelle analysiert wurden. Der Bezirk kommt dabei zu dem Ergebnis, dass mit einer entsprechenden Nettokaltmiete und Vollbelegung der Bethanien-Komplex kostendeckend betrieben werden kann. Das Bezirksamt hat hinsichtlich der Trägerschaft mit gemeinnützigen Trägern Gespräche aufgenommen.

5. Welche Informationen liegen dem Senat über die Rolle und Aktivitäten der Bethanien-Besetzer im Zusammenhang mit der Initiative „Mediaspree versenken“ vor? Werden von Bethanien aus diese Aktivitäten zumindest teilweise koordiniert und infolge der „Duldung“ durch den Bezirk indirekt mitfinanziert?

Zu 5.: Dem Senat liegen hierzu keine Informationen vor.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat zu „Rolle und Aktivitäten“ der derzeitigen Nutzer des Südflügels in Bezug auf das Bürgerbegehren keine Informationen. Über einen Aufdruck auf Publikationen der Initiative „Mediaspree versenken“ ist dem Bezirksamt jedoch bekannt, dass der Begriff „Südflügel im Bethanien“ zumindest als Kontaktadresse der Initiative genutzt wird. Über den Umfang darüber hinausgehender Nutzungen und gemeinsamer Aktivitäten ist das Bezirksamt nicht informiert.

6.: Was will nach Kenntnis des Senats die Aktion „Mediaspree versenken“ erreichen, inwieweit beeinträchtigt sie das Investitionsklima im Bereich des Spreerraums, und welche wirtschaftlichen und haushalterischen Folgen hätte ihr „Erfolg“ für Berlin auch unter Berücksichtigung der hier im Rahmen des Programms Stadtumbau West verfolgten Ziele?

Zu 6.: Die Initiative „MediaSpree versenken“ strebt nach eigenen Angaben eine neue Diskussion über die Änderung der städtebaulichen Planung im Spreerraum an.

Nach Auffassung des Senates ist das Investitionsklima im Bereich des Spreerraums nicht beeinträchtigt: Voraussetzung für die private Investorentätigkeit ist das Ver-

trauen in die Verbindlichkeit der Planungsgrundlagen. Dafür sprechen die bisherige intensive und konstruktive Zusammenarbeit mit dem Bezirk, dem Regionalmanagement „mediaspree e.V.“ und den Investoren sowie die Zusammenarbeit mit den Bewohnerinnen und Bewohnern im gesamten Bereich des östlichen Spreeraums. Hier haben gerade die öffentlichen Investitionen der jüngsten Zeit einen erheblichen Beitrag dazu geleistet, den Spreeuferbereich für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Der Senat fördert diese Aktivitäten weiter und sieht deshalb keine Behinderungen oder Schädigungen im Engagement privater Investoren.

Vor dem Hintergrund, dass die Planungen unter Beteiligung der Bürger und Öffentlichkeit erfolgten, ist zunächst abzuwarten, ob das vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg zugelassene Bürgerbegehren überhaupt zustande kommen wird. Für den Fall, dass dies eintritt und auch ein anschließender Bürgerentscheid erfolgreich sein sollte, entscheidet das Bezirksamt entsprechende Maßnahmen. Erst aus dieser Entscheidung lassen sich Folgen ableiten.

Der Senat geht davon aus, dass die Rechtswirksamkeit der Bebauungspläne und die mit den Investoren geschlossenen städtebaulichen Verträge sowie Grundstückskaufverträge durch ggf. erforderliche bezirkliche Entscheidungen nicht berührt werden. An die BVV Friedrichshain-Kreuzberg hat das Bürgerbegehren (bzw. Bürgerentscheid) nur „ersuchenden“ Charakter, da es - wie dargelegt - die verbindliche Bauleitplanung betrifft.

Berlin, den 13. Dezember 2007

In Vertretung

Klaus Teichert
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Januar 2008)