

Senatsverwaltung für Kultur und Europa  
K D Rö/KD St

Berlin, den 22. September 2017  
Telefon: +49 (0)30-90228 317  
E-Mail: karin.steinweh-goebler@kultur.berlin.de

An die  
Vorsitzende des Ausschusses für Kulturelle Angelegenheiten

über  
den Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

## **Sicherung von Atelier- und Arbeitsräumen (zuvor Atelierförderung)**

Kapitel 0810 – Senatsverwaltung für Kultur und Europa – Kultur –  
Titel 686 15 – Zuschuss an Serviceeinrichtungen zur Bestandssicherung von  
Arbeitsräumen für Künstlerinnen und Künstler

**Vorgang:** 87. Sitzung des Hauptausschusses am 16.03.2005  
13. Sitzung des Hauptausschusses am 04.05.2012  
28. Sitzung des Hauptausschusses am 16.01.2013  
54. Sitzung des Hauptausschusses am 15.01.2014  
71. Sitzung des Hauptausschusses am 14.02.2015  
102. Sitzung des Hauptausschusses am 02.03.2016  
1. Sitzung des Hauptausschusses am 30.11.2016

**Rote Nummern:** 0149, 0149 A, 0149 B, 0149 C, 0149 D, 0149 E, 0149 E-1,  
0149 E-1 A, 0149 F, 0149 G, 0351, 0351 A, 0351 B, 0028 A

### **Ansätze (tabellarisch) zu o. g. Titel und zwar für das**

|   |                |
|---|----------------|
| abgelaufene Haushaltsjahr 2016:           | 2.796.000,00 € |
| laufende Haushaltsjahr 2017:              | 2.896.000,00 € |
| kommende Haushaltsjahr 2018:              | €              |
| Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres 2016 | 2.796.000,00 € |
| Verfügungsbeschränkungen:                 | Keine          |
| aktuelles Ist (10.07.2017):               | 837.946,75 €   |

**Gesamtkosten:** 2.896.000,00 €

Der Hauptausschuss hat in seinen oben bezeichneten Sitzungen Folgendes beschlossen:

„Der Hauptausschuss hebt die qualifizierte Sperre für Kapitel 0310, Titel 686 15 auf. Dem dargestellten Maßnahmenkonzept wird mit folgenden Ergänzungen zugestimmt:

1. Bei Beendigung von Zwischennutzungen in Liegenschaften des Landes Berlin werden die Gegenwerte für werthaltige immobile Investitionen aus Mitteln der Atelierförderung, entsprechend dem Zeitwert nach Veräußerung der Liegenschaft, an das Programm Atelierförderung zu Zwecken der Investitionen zurückgeführt.
2. Aufgrund der Nichtverlängerung ungünstiger Mietverträge frei werdende konsumtive Mittel sind für Investitionen im Sinne von 1. übertragbar. Dem Hauptausschuss ist jeweils zum Ende eines Kalenderjahres unaufgefordert zu berichten.
3. Ausnahmen von der Regelung, geförderte Ateliers an eine/e Nutzer/in grundsätzlich nur für einen Höchstförderzeitraum von acht Jahren zu vergeben, sind nur in begründeten Einzelfällen möglich, über die der Atelierbeirat nicht gegen die Stimme des Vertreters der Senatsverwaltung für Kultur entscheidet.
4. Bei der angestrebten Zusammenführung von Atelierbeirat und der von der Mitgliederversammlung des bbk Berlin gewählten Fachkommission ist eine paritätische Vertretung der Künstlerinnen und Künstler zu gewährleisten. Der Senator beruft die entsprechenden Mitglieder auf Vorschlag des bbk.“

Ich bitte, den Bericht hiermit als erledigt anzusehen.

Hierzu wird berichtet:

Sofern es sich im Folgenden nicht ausschließlich um Atelierräume, sondern um spartenübergreifende Arbeitsräume handelt, werden die Atelierräume der Vollständigkeit halber unter dem Begriff Arbeitsräume eingeschlossen.

### **Hintergrund:**

#### **Atelierförderung und Förderung von Arbeitsräumen für andere künstlerische Sparten**

Das Ziel der Berliner Kulturpolitik, Kunst- und Kulturorte gegen Verdrängung zu sichern und neue Räume zu erschließen, erfordert eine konsequente Weiterentwicklung der Förderprogramme der Senatsverwaltung für Kultur und Europa. Für die 18. Legislaturperiode strebt der Berliner Senat eine deutliche Ausweitung des Arbeitsraumprogramms an, mit dem anspruchsvollen Ziel, „bis 2021 mindestens 2.000 Arbeitsräume anbieten zu können“ (Richtlinien der Regierungspolitik, Drs. 18/0073, Seite 50).

Vor dem Hintergrund rückläufiger Angebote von künstlerischen Arbeits- und Probenräumen in allen Sparten wurde die Atelierförderung für bildende Künstlerinnen und Künstler 2016 um die Sparten Literatur, Projekträume, Darstellende Kunst, Tanz und Musik ergänzt und das Atelianmietprogramm in das „Arbeitsraumprogramm“ unbenannt. Mit folgenden vier Ansätzen begegnet die Senatsverwaltung für Kultur und Europa dem steigenden Bedarf an Produktionsflächen für Künstlerinnen und Künstler der Freien Szene in Berlin:

## 1. Akquise, Herrichtung und Anmietung von Landesliegenschaften

Die Umnutzung von Bestandsobjekten in Landes- oder Bezirkshand ist der effektivste Weg, künstlerische Arbeitsräume langfristig zu sichern. Die Kulturverwaltung verfolgt aus diesem Grund seit Jahren eine intensive Akquise-Strategie über den Portfolioausschuss, um - den Vorgaben der Richtlinien der Regierungspolitik entsprechend - den Anteil an Flächen in landeseigenen Liegenschaften von 40% auf 50% zu steigern.

## 2. Anmietung privater Flächen

a)

Anmietung und Herrichtung von Flächen bei privaten Eigentümerinnen und Eigentümern muss, wenn es die Konditionen zulassen (Miethöhe und Mietdauer), fortgeführt werden, damit dem erheblichen Mangel an Arbeitsräumen zügig begegnet werden kann.

b)

Neben der Anmietung von neuen Räumen werden auch bestehende Räume von Probenraumbetreiberinnen und -betreibern erstmals angemietet und zu einer für Künstlerinnen und Künstler der Sparten Darstellende Kunst, Tanz und Musik erschwinglichen Miete zugänglich gemacht (Bestandsoptimierungsprogramm).

## 3. Neubauinitiative

Gemäß den Richtlinien der Regierungspolitik erwartet der Berliner Senat von städtischen Wohnungsbaugesellschaften, dass sie im Rahmen ihrer Neubauvorhaben auch erschwingliche Räume für Künstlerinnen und Künstler berücksichtigen (Drs. 18/0073, S. 51), da eine bedarfsgerechte Akquise von neuen Atelier- und Arbeitsräumen nicht allein über Bestandsobjekte zu realisieren sein wird. Insbesondere in Erdgeschosszonen sollen Mischungen aus gewerblichen, sozialen und kulturellen Nutzungen geplant und umgesetzt werden. Es fanden bereits erste ressortübergreifende Planungsgespräche mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften statt. Eine ressortübergreifende Strategie mit der für die Wohnungsbaugesellschaften zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ist noch zu entwickeln.

## 4. Bürgschaftsprogramm

Der Entwurf einer entsprechenden Richtlinie wird derzeit zwischen der Senatsverwaltung für Finanzen, der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe und der Investitionsbank sowie der Senatsverwaltung Kultur und Europa abgestimmt. Als weiterer Baustein („Hilfe zur Selbsthilfe“) sollen künftig Landesbürgschaften Künstlerinnen und Künstler den Erwerb, die Herrichtung und damit den langfristigen Erhalt selbst genutzter Immobilien zum Zwecke der Kunstproduktion ermöglichen.

## I. Entwicklung in den Haushaltsjahren 2016 und 2017 (Halbjahr):

### Zusammenfassung:

Für die Neuanmietung von künstlerischen Arbeitsräumen in den Haushaltsjahren 2016/2017 wurde der Ansatz um 1.255.000 € / 1.355.000 € aufgestockt, um die Maßnahmen zur Beseitigung der Arbeitsraumnot umsetzen zu können. Es konnten im Arbeitsraumprogramm **83 neue Arbeitsräume** geschaffen werden. **9 Arbeitsräume** wurden von den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern **gekündigt**, sodass der **Gesamtaufwuchs insgesamt 74 Arbeitsräume** im Berichtszeitraum beträgt. Insgesamt befinden sich im **Arbeitsraumprogramm 601 Arbeitsräume**.

Bei Verzögerungen in der Projektentwicklung besteht die Möglichkeit, nicht verausgabte Mittel auf ein beim Land Berlin geführtes Sachbuch für durchlaufende Gelder verfügbar zu halten.

| <b>Aufwüchse 2016/2017</b>              | <b>Gesamt<br/>2016 und 2017<br/>(Halbjahr)</b> | <b>davon<br/>2016<br/>Ist</b> | <b>davon<br/>2017<br/>1. Halbjahr<br/>Ist</b> |
|---|--|-------------------------------|---|
| Arbeitsräume in landeseigene Immobilien | 22   | 19                            | 3   |
| Arbeitsräume in privaten Immobilien     | 61   | 34                            | 27  |
| Neu entwickelte Arbeitsräume            | <b>83</b>                                      | <b>53</b>                     | <b>30</b>                                     |
| abzgl. aufgegebene Arbeitsräume         | -9   | -9                            | 0   |
| <b>Aufwüchse gesamt</b>                 | <b>74</b>                                      | <b>44</b>                     | <b>30</b>                                     |

### Im Detail:

#### 1. Neue landeseigene Atelierräume

Im Haushaltsjahr 2016 bis zum Halbjahr 2017 entstanden insgesamt 22 zusätzliche Arbeitsräume in Landesliegenschaften.

In der ehemaligen Schule in der Putbusser Straße 22 entstanden **11** Atelierräume, die zum 15.02.2016 vermietet wurden. Am Standort Spandauer Damm 19 wurde zum Ende des Jahres 2016 eine Etage mit **7** Atelierräumen vermietet; zwei weitere Etagen sind zur Ateliernutzung in Planung. In dem Atelierhaus Hans-Schmidt-Straße 4 wurde **ein** bisher anderweitig wenig genutzter Raum hergerichtet und als Atelierraum an Künstlerinnen und Künstler vermietet. Ein Mietvertrag konnte mit der städtischen WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH in der Neuen Schönhauser Str. 18 abgeschlossen werden. Es entstanden in **2** Räumen vier Arbeitsplätze für Literaten. Das Erdgeschoss in der landeseigenen Immobilie Seestraße 49 konnte im ersten Halbjahr 2017 **1** Raum mit einer Fläche von rd. 170 m<sup>2</sup> für eine Projektraumnutzung an Künstlerinnen und Künstler vergeben werden.

| Standorte                | Fläche m <sup>2</sup> | Anzahl Räume | Anzahl Künstlerinnen/ Künstler | Miete €/m <sup>2</sup> netto/kalt | Miete €/m <sup>2</sup> brutto/warm | Vermietung |
|--------------------------|-----------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------|
| Putbusser Str. 22        | 621,71                | 11           | 11                             | 2,13                              | 4,87                               | 15.02.2016 |
| Spandauer Damm 19        | 260,27                | 7            | 7                              | 1,45                              | 6,75                               | 01.11.2016 |
| Hans Schmidt-Str. 4      | 26,40                 | 1            | 1                              | 0,00                              | 3,57                               | 01.10.2016 |
| Seestraße 49             | 169,97                | 1            | 1                              | 1,54                              | 4,81                               | 01.04.2017 |
| Neue Schönhauser Str. 18 | 63,30                 | 2            | 4                              | 5,00                              | 7,10                               | 01.01.2017 |
| <b>Gesamt</b>            | <b>1.141,65</b>       | <b>22</b>    | <b>24</b>                      |                                   |                                    |            |

## 2. Anmietung von privaten Eigentümerinnen und Eigentümern

a) Anmietungen Im Berichtszeitraum konnten bei den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern insgesamt **61** Arbeitsräume angemietet werden.

Die Eigentümer der Standorte Tromsöer Straße 6 und Wilsnacker Straße 62, von denen bereits im Rahmen des Atelieranmietprogramms Atelierräume für Künstlerinnen und Künstler angemietet wurden, haben im Jahr 2016 weitere Atelierflächen zur Verfügung gestellt, sodass **17** neue Ateliers in 2016 entstehen konnten. An dem Standort Eberswalder Straße 10 wurde **1 Probenraum** für Musikensembles, die diesen Raum temporär anmieten können, in das Arbeitsraumprogramm aufgenommen. Die private Liegenschaft mit **16** Räumen in der Stresemannstraße 95-97 wird spartenübergreifend genutzt (die beiden Etagen werden derzeit als Zwischennutzung vermietet). Im ersten Halbjahr 2017 schloss die GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH (GSE) neue Mietverträge über **27** bereits hergerichtete Atelierräume an den Standorten Herzbergstraße 127 und Schönhauser Allee 176 ab.

| Standorte              | Fläche m <sup>2</sup> | Anzahl Räume | Anzahl Künstlerinnen/ Künstler | Miete €/m <sup>2</sup> netto/kalt | Miete €/m <sup>2</sup> brutto/warm | Vermietung |
|------------------------|-----------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------|
| Tromsöer Str. 6, 2. OG | 705,00                | 15           | 15                             | 4,95                              | 7,25                               | 16.03.2016 |
| Wilsnacker Str. 62     | 72,79                 | 2            | 2                              | 8,00                              | 10,74                              | 01.11.2016 |
| Eberswalder Str. 10    | 111,00                | 1            | 1                              | 9,38                              | 12,75                              | 01.01.2016 |
| Stresemannstr. 95-97   | 290,00                | 16           | 16                             | 0,00                              | 6,00                               | 15.05.2016 |
| Herzbergstraße 127     | 738,00                | 15           | 15                             | 7,45                              | 8,92                               | 15.04.2017 |
| Schönhauser Allee 176  | 599,00                | 12           | 12                             | 5,60                              | 6,91                               | 01.01.2017 |
| <b>Gesamt</b>          | <b>2515,79</b>        | <b>61</b>    | <b>61</b>                      |                                   |                                    |            |

Im Haushaltsjahr 2016 mussten drei Arbeitsraumstandorte mit **9** Räumen aufgrund von Kündigungen durch die Eigentümerinnen und Eigentümern aufgegeben werden. Im Haushaltsjahr 2017 wurden bisher keine Kündigungen ausgesprochen.

| Standorte              | Atelier-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Anzahl<br>der<br>Ateliers | Anzahl<br>Künstlerinnen/<br>Künstler | Miete €/m <sup>2</sup><br>netto/kalt | Miete €/m <sup>2</sup><br>brutto/warm | Grund der Aufgabe                             |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Dieffenbachstr. 36     | 163,00                               | 1                         | 2                                    | 5,35                                 | 7,13                                  | Kündigung durch Eigentümerinnen / Eigentümern |
| Reichenberger Str. 101 | 178,77                               | 2                         | 1                                    | 6,65                                 | 8,75                                  | Kündigung durch Eigentümerinnen / Eigentümern |
| Schönhauser Allee 161A | 365,95                               | 6                         | 6                                    | 5,70                                 | 8,51                                  | Kündigung durch Eigentümerinnen / Eigentümern |
| <b>Gesamt</b>          | <b>707,72</b>                        | <b>9</b>                  | <b>9</b>                             |                                      |                                       |   |

## b) Anmietung von bestehenden Probenräumen bei privaten Betreiberinnen und Betreiber

Zum Ende des Haushaltsjahres wurden Mietsubventionen zur Nutzung bestehender Probenräume an die Betreiberinnen und Betreiber ausgereicht. Ziel ist es, nicht geförderte Künstlerinnen und Künstler, die aus finanziellen Gründen die Probenraumkosten nicht bezahlen können, zu unterstützen. Die Betreiberinnen und Betreiber stellen freie Stundenkontingente zur Verfügung und vermieten diese zu günstigeren Konditionen an Künstlerinnen und Künstler der Sparten Darstellende Kunst, Tanz und Musik. Dieses Verfahren soll zunächst im Doppelhaushalt 2016/2017 erprobt werden. Nach einer Evaluierung in 2018 wird entschieden, ob das Programm zielführend und tragfähig ist. Im Haushaltsjahr 2016 bewarben sich vier Betreiberinnen und Betreiber und 2017 sieben.

### 3. Neubauintiative

Ein Neubauprogramm gibt es derzeit nicht. Eine ressortübergreifende Strategie soll mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen entwickelt werden.

### 4. Bürgerschaftsprogramm

Die Richtlinie zum Bürgerschaftsprogramm befindet sich in der Abstimmung.

### 5. Übersicht über die Entwicklung des Arbeitsraumbestandes

Das **Arbeitsraumprogramm** umfasst allein insgesamt **601 Arbeitsräume** (581 Ateliers und 20 Räume für alle Sparten). Darüber hinaus gibt es insgesamt **320 Arbeitsräume /Wohnungen** mit Belegrechten. Diese Belegrechte beziehen sich auf ehemalige Programme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (236 Arbeitsraumwohnungen) und auf Standorte, die mit Mitteln aus dem Programm einmalig finanziell unterstützt wurden (84 Arbeitsräume), wofür Belegrechte vereinbart wurden. Für diese Standorte vergibt der Atelierbeirat der Kulturverwaltung über ein Bewerbungsverfahren die frei werdenden Räume. Insgesamt gibt es **921 Arbeitsräume** im **Arbeitsraumbestand**.

## Im Einzelnen:

| Arbeitsraumbestand insgesamt:  | Anzahl der Ateliers |            |                       |               |                       |
|--|---------------------|------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
|  | 2015                | 2016       | Differenz zum Vorjahr | 2017 Halbjahr | Differenz zum Vorjahr |
| 1. Arbeitsraumprogramm ( hier alle Sparten)  | 0                   | 17         | 17                    | 20            | 3                     |
| 2. Arbeitsraumprogramm ( hier nur Ateliers)  | 527                 | 554        | 27                    | 581           | 27                    |
| 3. von SenStadtWohnen geförderte Atelierwohnungen mit Belegrechten                             | 236                 | 236        | 0                     | 236           | 0                     |
| 4. Landeseigene Immobilien und selbstverwaltete und gewerbliche Atelierhäuser mit Belegrechten | 84                  | 84         | 0                     | 84            | 0                     |
| <b>gesamt</b>  | <b>847</b>          | <b>891</b> | <b>44</b>             | <b>921</b>    | <b>30</b>             |

| 1. Arbeitsraumprogramm alle Sparten | Anzahl der Arbeitsräume |                       |               |                       |  |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|--|
|                                     | 2016                    | Differenz zum Vorjahr | 2017 Halbjahr | Differenz zum Vorjahr |  |
| Spartenübergreifend                 | 16                      | 16                    | 16            | 0                     |  |
| Sparte Musik                        | 1                       | 1                     | 1             | 0                     |  |
| Sparte Literatur                    | 0                       | 0                     | 2             | 2                     |  |
| Sparte Projekträume                 | 0                       | 0                     | 1             | 1                     |  |
| <b>gesamt</b>                       | <b>17</b>               | <b>17</b>             | <b>20</b>     | <b>3</b>              |  |

| 2. Entwicklung des Arbeitsraumprogramms: <u>hier nur Ateliers</u>                  | 2015          | 2016          | Differenz zum Vorjahr | 2017 Halbjahr | Differenz zum Vorjahr |
|--|---------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| <b>1. Arbeitsraumprogramm (Zahl der Ateliers gesamt)</b>                           | <b>527</b>    | <b>554</b>    | <b>27</b>             | <b>581</b>    | <b>27</b>             |
| 1.1 Anmietung von Privaten (Zahl der Ateliers)                                     | 335           | 347           | 12                    | 374           | 27                    |
| 1.2 Übergeleitete Ateliers (Zahl der Ateliers)                                     | 38            | 34            | -4                    | 34            | 0                     |
| 1.3 Landeseigene Immobilien (Zahl der Ateliers)                                    | 154           | 173           | 19                    | 173           | 0                     |
| <b>2. Nutzfläche m² gesamt</b>   | <b>30.737</b> | <b>31.715</b> | <b>978</b>            | <b>33.053</b> | <b>1.337</b>          |
| 2.1 Anzahl der m² - Anmietung von Privaten   | 22.888        | 22.958        | 70                    | 24.296        | 1.337                 |
| 2.2 Anzahl der m² - landeseigene Flächen   | 7.849         | 8.757         | 908                   | 8.757         | 0                     |
| <b>3. Mietkosten</b>   |               |               |                       |               |                       |
| 3.1 durchschnittliche Bruttowarmmiete pro m²                                       | 6,71          | 6,81          | 0,10                  | 7,16          | 0,35                  |
| 3.2 durchschnittliche Bruttowarmmiete pro Atelier im Jahr                          | 4.703         | 4.683         | -20                   | 4.753         | 70                    |
| 3.3 durchschnittliche Subvention pro Atelier im Jahr                               | 2.308         | 2.376         | 67                    | 2.442         | 66                    |
| <b>4. Anzahl der Künstlerinnen und Künstler im Programm</b>                        | <b>584</b>    | <b>611</b>    | <b>27</b>             | <b>645</b>    | <b>34</b>             |
| 4.1 Anzahl der Künstler (m)  | 247           | 252           | 5                     | 265           | 13                    |
| 4.2 Anzahl der Künstlerinnen   | 337           | 359           | 22                    | 380           | 21                    |
| 4.3 Anzahl der Künstlerinnen und Künstler, die länger als 8 Jahre im Programm sind | 160           | 180           | 20                    | 190           | 10                    |
| 4.4 durchschnittliche Verweildauer in Jahren                                       | 5,7           | 5,9           | 0,2                   | 6,1           | 0,2                   |
| <b>5. Mietangebote an Künstlerinnen und Künstler</b>                               |               |               |                       |               |                       |
| 5.1 Anzahl der zur Miete angebotenen Ateliers                                      | 40            | 57            | 17                    | 33            | -24                   |
| 5.2 Anzahl der Bewerbungen   | 799           | 618           | -181                  | 367           | -251                  |
| 5.3 Erfolgsquote der Bewerbungen   | 4,9%          | 9,2%          | 4,3%                  | 8,9%          | -0,3%                 |

Erläuterungen: 1 ) Übergeleitete Ateliers wurden in den 90er Jahren von Künstlerinnen und Künstler übernommen , die ihre Miete nicht mehr bezahlen konnten.

| 3. Entwicklung der geförderten Atelierwohnungen            | 2015 | 2016 | Differenz zum Vorjahr | 2017 Halbjahr | Differenz zum Vorjahr |
|--|------|------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| Anzahl der von SenStadtWohnen geförderten Atelierwohnungen | 236  | 236  | 0                     | <b>236</b>    | 0                     |
| Anzahl der ausgeschriebenen Atelierwohnungen               | 10   | 14   | 4                     | 6             | -8                    |
| Anzahl der freigestellten Atelierwohnungen <sup>2</sup>    | 10   | 10   | 0                     | 10            | 0                     |
| durchschnittliche Miethöhe pro m <sup>2</sup> netto/kalt   | 5,15 | 5,15 | 0                     | 5,15          | 0                     |

2) Atelierwohnungen, für die sich nach der Ausschreibung keine Künstlerinnen und Künstler bewerben, werden einmalig von der Belegungsbindung freigestellt.

## II. Ausblick auf die Entwicklung des Arbeitsraumprogramms im Haushaltsjahr 2017 (2. Halbjahr) und in den Haushaltsjahren 2018/2019

Für die Gesamtentwicklung der Stadt sind Erhalt und Sicherung von Räumen für die künstlerische Produktion von großer strategischer Bedeutung. Um das Ziel des Berliner Senats, bis 2021 2.000 Arbeitsräume zu sichern, erreichen zu können, werden Folgerungen zur Finanzierung mit der Anmeldung zum Haushalt 2018/2019 zu ziehen sein. Außerdem sind Voraussetzungen für die Erreichung des Ziels eine verstärkte Akquise landeseigener Liegenschaften, eine moderate Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt sowie die weitere Bereitschaft privater Eigentümerinnen und Eigentümer zur Vermietung im Rahmen des Arbeitsraumprogramms notwendig. Durch die verstärkte Akquise des Atelierbeauftragten, der GSE und der Raumkoordinatoren liegen vermehrt Angebote vor, die hinsichtlich einer kulturellen Nutzung geprüft werden. Die GSE führt zurzeit Gespräche mit zahlreichen Anbieterinnen und Anbietern.

### **Umsetzungsmaßnahmen im 2. Halbjahr 2017**

In der zweiten Hälfte des Haushaltsjahres 2017 können insgesamt nach derzeitigem Stand weitere **40** Atelierräume an Künstlerinnen und Künstler vergeben werden.

In der landeseigenen Immobilie Seestraße 49 entstehen 26 Ateliers und am Columbiadamm 10 Gebäudeteil D2 **8** Ateliers, die im Dezember 2017 an Künstlerinnen und Künstler vermietet werden. Ein privater Eigentümer hat am Tempelhofer Weg 101 eine Fläche von 206 m<sup>2</sup> angeboten. Hier entstehen **6** Ateliers für bildende Künstlerinnen und Künstler.

| Standorte           | Atelierfläche m <sup>2</sup> | Anzahl Ateliers | Anzahl Künstlerinnen/ Künstler | Miete €/m <sup>2</sup> netto/kalt | Miete €/m <sup>2</sup> brutto/warm | Vermietung |
|---------------------|------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------|
| Columbiadamm 10, D2 | 423,43                       | 8               | 8                              | 1,51                              | 6,01                               | 01.12.2017 |
| Seestr. 49          | 1.342,00                     | 26              | 26                             | 2,02                              | 5,01                               | 01.12.2017 |
| Tempelhofer Weg 101 | 206,40                       | 6               | 6                              | 8,25                              | 9,18                               | 01.09.2017 |
| <b>Gesamt</b>       | <b>1.971,83</b>              | <b>40</b>       | <b>40</b>                      |                                   |                                    |            |

## Planung für die Haushaltsjahre 2018/2019:

### Im Detail:

#### 1. Landeseigene Arbeitsräume in Planung

In der Planung bzw. Umsetzung befinden sich im Rahmen des Arbeitsraumprogramms derzeit über **400** Arbeitsräume.

Die Berliner Immobilien Management GmbH (BIM) hat der Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH u. a. eine Teilfläche des im Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds befindlichen Grundstücks Prenzlauer Promenade 149-152, Arnold-Zweig-Str. 1 (ehemalige Akademie der Wissenschaften) in Berlin-Pankow verkauft. Auf der mit einem Bestandsgebäude bebauten Teilfläche sollen auch zukünftig Arbeitsräume für Künstlerinnen und Künstlern bzw. Kreative zur Verfügung gestellt werden. Für das Bestandsgebäude ist eine auf 25 Jahre ausgelegte Nutzungsbindung für kultur- und kreativwirtschaftliche Zwecke Bestandteil des Kaufvertrages. Die GSE hat die Bewirtschaftung der gesamten Fläche (12.478 m<sup>2</sup>/ derzeit rd. 400 Räume) des Bestandsgebäudes als Generalmieterin ab dem 01.08.2017 übernommen. Die GSE wird den Bestandsmieterinnen und Bestandsmietern (ca. 80 -95 Künstlerinnen und Künstler) langfristige Verträge zu für die Künstlerinnen und Künstler finanzierbaren Mieten anbieten. Die leerstehenden Flächen (ca. 5.300 m<sup>2</sup>) können nach der Instandsetzung im Rahmen des Arbeitsraumprogramms an Künstlerinnen und Künstler aller Sparten vergeben werden. Voraussichtlich können **200 Räume** entstehen, letztendlich hängt aber die Höhe der Anzahl der Arbeitsräume von dem zukünftigen Zuschnitt der Flächen ab.

Mit einer Förderung der Stiftung Deutsche Klassenlotterie Berlin in Höhe von 1,4 Mio. € zur Sanierung der beiden Vorderhäuser in der Friedenstraße 31/32 werden bis zu **40** Ateliers geschaffen. Aufwendige Abstimmungs- und Genehmigungsprozesse führten zu Verzögerungen der Planungsarbeiten. Nach Prüfung der BPU durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wird im 1. Quartal 2018 mit den Bauarbeiten begonnen.

Auf 1.500 m<sup>2</sup> ist in den ehemaligen Garagen im Columbiadamm 10, Gebäudeteil Q die Herrichtung von ca. **30** Musikarbeitsräumen geplant. Mit der Umsetzung der Planungen ist voraussichtlich 2018 zu rechnen.

Für die Hirschgartenstraße 14 beabsichtigt die GSE, einen Vertrag mit dem Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin abzuschließen. Parallel hierzu erfolgen Abstimmungen zum Bauantrag und zur Umnutzung des ehemaligen Jugendklubs. Die GSE gGmbH beabsichtigt die Vermietung von zwei Etagen mit insgesamt **10** Ateliers.

Mit dem Bezirksamt Pankow von Berlin wird die GSE einen Nießbrauchvertrag zum Standort Danziger Straße 101-105 im Jahr 2017 abschließen. Die Vermietung von **15** noch herzurichtenden Arbeitsräumen ist für 2018 geplant. Der Standort soll weiterhin als bezirkliche Kultureinrichtung betrieben werden und eignet sich für die Sparten Musik und Bildende Kunst.

Die Gespräche zur Nutzung der Kirchgasse 3 zwischen dem Bezirksamt Spandau von Berlin als Eigentümer und der GSE wurden fortgesetzt. Im Rahmen der

Revitalisierung der Spandauer Altstadt als Kulturstandort soll in dieser Immobilie nach Auszug Volkshochschule eine Mischnutzung aus **14** Ateliers im Rahmen des Arbeitsraumprogramms und Werkstätten für Menschen mit Behinderung des Mosaik e. V. realisiert werden.

| Standorte                    | Fläche m <sup>2</sup> | Anzahl Arbeitsräume (ca.) |
|------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Prenzlauer Promenade 149-152 | 5.300                 | ca. 200                   |
| Friedenstraße 31             | 2.717                 | bis zu 40                 |
| Columbiadamm 10 Q            | 1.500                 | 30                        |
| Hirschgartenstraße 14        | 1.600                 | 10                        |
| Danziger Straße 101-105      | 442                   | 15                        |
| Kirchgasse 3                 | 800                   | 14                        |
| <b>Gesamt</b>                | <b>12.359</b>         | <b>ca. 309</b>            |

## 2. Arbeitsräume von privaten Eigentümerinnen und Eigentümern in Planung

In der ehemaligen Sarottifabrik in der Teilestraße 11-13 in Berlin Tempelhof entstehen ca. **68** Arbeitsräume auf einer Fläche von 5.250 m<sup>2</sup> für die Sparten Theater, Projekträume und Bildende Kunst. Die Vermietung eines Teils der Fläche (ca. 4000 m<sup>2</sup>), die durch den Eigentümer hergerichtet wird, ist bereits für das Ende des 1. Quartals 2018 geplant. Rund 1250 m<sup>2</sup> werden durch die GSE in 2018 hergerichtet. An diesem Standort sind weitere Flächenpotentiale vorhanden.

Die Anmietung von weiteren **42** spartenübergreifenden Arbeitsräumen ist in der Schnellerstraße 139 in Berlin Treptow geplant. Hier können nach Abschluss der Planungsarbeiten rund 2.000 m<sup>2</sup> für Arbeitsräume angemietet werden. Die Anmietung der Arbeitsräume für eine spartenübergreifende Nutzung ist für Ende 2018 geplant.

| Standorte         | Sparte   | Fläche m <sup>2</sup> | Anzahl Arbeitsräume (ca.) |
|-------------------|--|-----------------------|---------------------------|
| Teilestr. 11-13   | Bildende Kunst, Musik, Darstellende Kunst, Projekt-räume | 5.250                 | 68                        |
| Schnellerstr. 139 | Bildende Kunst, Musik, Literatur, Darstellende Kunst     | 2.000                 | 42                        |
| <b>Gesamt</b>     |  | <b>7.250</b>          | <b>110</b>                |

## III. Förderzeitbegrenzung „8-Jahresregelung“ für Atelierräume

Nach dem Beschluss des Hauptausschusses zur zweijährigen Aussetzung der 8-Jahresförderzeitbegrenzung in 2015 haben die betroffenen Künstlerinnen und Künstler entsprechende Härtefallanträge gestellt und erhielten nach Prüfung durch den Atelierbeirat eine Verlängerung von zwei Jahren. Von der Förderzeitbegrenzung wären in den Jahren 2017 und 2018 insgesamt 128 Künstlerinnen und Künstler betroffen, davon 46 Künstlerinnen und Künstler, die von einer einmaligen

zweijährigen Verlängerung bereits profitieren konnten, sowie 82 Künstlerinnen und Künstler, die nach der 8-jährigen Förderzeitregelung ihr Atelier in 2017/2018 verlassen mussten.

Da es für die Berliner Künstlerinnen und Künstler schwieriger geworden ist, ein adäquates Atelier zu finden, schlägt die Senatsverwaltung für Kultur und Europa eine erneute zwei-jährige Aussetzung der 8-Jahresförderzeitbegrenzung im Sinne einer sozialen Härtefallregelung vor, damit die betroffenen Künstlerinnen und Künstler die Möglichkeit erhalten, einen entsprechenden Antrag zur Verlängerung zu stellen, über den der Atelierbeirat nach Prüfung des Einzelfalls entscheiden kann.

Kriterien für die Befürwortung eines Antrags auf die einmalige Verlängerung von zwei Jahren können Problemlagen finanzieller, künstlerischer, gesundheitlicher oder familiärer Art sein, die die Künstlerinnen und Künstler nachzuweisen haben, zum Beispiel:

- existenzielle Bedrohung durch Unterbrechung konkreter Arbeits- / Ausstellungsvorhaben,
- eine schwere Erkrankung, die einen Umzug unmöglich macht oder
- eine finanzielle Notsituation, sei sie familiärer oder krankheitsbedingter Art.

Da mit dem Beschluss über die ggf. zwei-jährige Aussetzung der Förderzeit durch den Hauptausschuss erst im Herbst gerechnet werden kann, wurde zwischenzeitlich für die Künstlerinnen und Künstler, die bereits von der Förderzeitbegrenzung in 2017 betroffen sind, eine Übergangsregelung geschaffen. Die GSE wurde gebeten, diese auslaufenden Verträge bis maximal zum Februar 2018 zu verlängern.

#### **IV. Entwicklung einzelner Kulturstandorte außerhalb des Arbeitsraumprogramms**

Für die im Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds befindliche Liegenschaft Alt Lietzow 12 ist die Bestellung eines Erbbaurechtsvertrages über 39 Jahre zwischen der BIM mit den dort ansässigen Künstlerinnen und Künstlern der Künstlerhof Alt-Lietzow gGmbH im ersten Quartal 2017 beurkundet worden. Der Erbbaurechtsvertrag beinhaltet eine kulturelle Nutzungsbindung, die perspektivisch ein Belegungsrecht frei werdender Flächen im Rahmen des Arbeitsraumprogramms vorsieht.

Die „Gerichtshöfe Wedding“ in der Gerichtsstraße 12/13 sind ein gewachsener Standort mit der typischen Berliner Mischung aus Wohnen und Gewerbe. Bereits seit mehreren Jahren gibt es seitens der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU AG Überlegungen, die Gerichtshöfe zu sanieren und für „studentisches

Wohnen und kreatives Arbeiten“ zu entwickeln. Derzeit arbeiten ca. 70 Künstlerinnen und Künstler an diesem Ort. Mit dem Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung Berlin Mitte vom 17. November 2016 wurde das Sanierungsvorhaben der GESOBAU AG aufgrund von Protesten der Mieter (Künstlerinnen/Künstler und Gewerbe) gestoppt. Daraufhin initiierte die Eigentümerin ein Mediationsverfahren, um die Weiterentwicklung des Standortes nunmehr unter verstärkter Einbeziehung der

Bestandskünstlerinnen und –künstler sowie Bezirk, Atelierbeauftragtem und der Kulturverwaltung fortzuführen.

Im Steuerungsausschuss Liegenschaftsfonds Berlin wurde in 2013 eine Direktvergabe der Liegenschaft Axel-Springer-Straße 39 in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg an die städtische WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH beschlossen. Aktuell lässt die WBM über eine Bauvoranfrage das Bebauungspotential zu dem Grundstück ermitteln. Das Ergebnis der Bauvoranfrage wird Grundlage zur Ermittlungen des aktuellen Verkehrswertes bzw. des Kaufpreises sein. Die Senatsverwaltung für Kultur und Europa stimmt die Inhalte der kulturellen Nutzungsbindung, als wertbeeinflussenden Vertragsbestandteil, mit den Vertragsparteien ab. Damit sollen die Wohn- und Arbeitsräume der ca. 16 Künstlerinnen/ Künstler und Kreative langfristig gesichert werden.

Der Standort Haus der Statistik in der Otto-Braun-Str. 70-72 in Berlin Mitte soll als Ort für Verwaltung sowie unter anderem für Kultur entwickelt werden. Der Senat beabsichtigt, das Haus für das Land Berlin zu erwerben.

## **V. Von Verdrängung bedrohte Standorte**

Der anhaltende Mietanstieg und die stadtweiten Flächenkonkurrenzen sorgen weiterhin für eine Verschärfung der Lage bedrohter Atelierhäuser. So wurde etwa im ehemaligen Postamt in der Palisadenstraße (Atelierhaus „Postost“) nach dem Verkauf des Hauses den Musikerinnen und Musikern und bildenden Künstlerinnen und Künstlern gekündigt, die an diesem Standort in Selbstverwaltung und zu günstigen Mieten seit 15 Jahren arbeiteten. In Abstimmung mit den Künstlerinnen und Künstlern und dem Bezirk, beabsichtigt das das Atelierbüro im Kulturwerk des bbk berlin GmbH ein Mischnutzungskonzept zu entwickeln, das die Integration von Künstlerinnen und Künstlern in das Gesamtprojekt durch Gebäudeaufstockung vorsieht. Die Künstlerinnen und Künstler des „Postost“ haben sich der Allianz bedrohter Berliner Atelierhäuser (AbBA) angeschlossen.

Seit Ende Juni 2017 stehen die Senatsverwaltung für Kultur und Europa, der Bezirk Berlin Mitte, die Künstlerinnen und Künstler vor Ort sowie der Atelierbeauftragte mit den Eigentümern der Uferhallen, Uferstraße 8 (UferHallen AG), im intensiven Kontakt, um diesen Kulturstandort zu erhalten. Die Senatsverwaltung für Kultur und Europa hat in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Finanzen die Bereitschaft signalisiert, über eine am Verkehrswert orientierten Erwerb der Liegenschaft zu verhandeln. Die Renditeerwartungen des Eigentümers gingen darüber weit hinaus, so dass die Gespräche nicht zum gewünschten Erfolg geführt haben. Nach Angaben der Eigentümerin sind die Hallen verkauft.

In Vertretung

Dr. Torsten Wöhlert  
Senatsverwaltung für Kultur und Europa