

1371-1

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses
über den
Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei -G Sen-

**Begleitende Unterstützung im Zusammenhang mit der Sanierung des
Internationalen Congress Centrums Berlin (ICC)
Hier: Aufhebung einer qualifizierten Sperre**

Rote Nummer: 2376, 0842, 0842 A, 0859

Vorgang: 19. Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 14. Dezember 2017

<u>Ansätze:</u>	Kapitel 1330	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe/ Betriebe und Strukturpolitik
	Titel 54010	Dienstleistungen
	Erl.-Nr. 6	Begleitende Unterstützung im Zusammenhang mit der Sanierung des ICC Berlin

Ansatz 2017:	0 €
Ansatz 2018:	3.000.000 €
Ansatz 2019:	2.000.000 €
Ist 2017	0 €
Ist 2018 (Stand 25.5.2018)	0 €

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner o. g. Sitzung Folgendes beschlossen:

„Qualifizierter Sperrvermerk:

Die Mittel bleiben bis zur Vorlage des Untersuchungsdesigns gesperrt.

Die Aufhebung der Sperre bedarf der Einwilligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses.“

Ich bitte, den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen und der Aufhebung der qualifizierten Sperre für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 bei Kapitel 1330, Titel 54010 zuzustimmen.

Hierzu wird berichtet:

Über die Notwendigkeit, das ICC zu sanieren, besteht langjähriger Konsens. Über die Art und Weise der Sanierung ist im Hinblick auf die angestrebte Nutzung des ICC nach Sanierung sowie unter Berücksichtigung der Finanzsituation des Landes Berlin noch zu entscheiden.

Vor dem Hintergrund der zurückliegenden Diskussionen im Senat und Abgeordnetenhaus von Berlin zur Zukunft des ICC und der Entscheidung des Abgeordnetenhauses von Berlin, den o.g. Titelansatz qualifiziert zu sperren, ist das Untersuchungsdesign unter Berücksichtigung der zum ICC bereits vorliegenden, weitgehend durch entsprechende Gutachten gestützten, Erkenntnisse sowie unter Abwägung bereits diskutierter Prämissen auch zurückliegender Legislaturperioden zu entwickeln. Siehe dazu unter anderem die Roten Nummern 2376, 0842, 0842 A und 0859.

Untersuchungsdesign

I. Vorbemerkung

Für die Entscheidung zur Verwendung der Mittel zur Erläuterungsnummer 6 des Titels 54010 im Kapitel 1330 in den Jahren 2018 und 2019 ist auf der Grundlage der vorgenannten Ausführungen zunächst festzuhalten, dass

- zur Stärkung des Kongressmarktes Berlin flexibel nutzbare Kongressflächen in einer bestimmten Größenordnung zur Akquisition von Großkongressen benötigt werden;
- das Gesamtgebäude für Kongresszwecke ggf. nicht benötigt wird und der Flächenbedarf für einen modernen und wirtschaftlichen sowie vermarktbareren Kongressbetrieb, der die Akquisition von Großkongressen ermöglicht, in dem aus der Anlage ersichtlichen Aufteilungsplan baulich umgesetzt werden kann;
- die Restflächen anderweitig genutzt werden können, wobei zu gewährleisten ist, dass die anderweitige Nutzung der Akquisition von Großkongressen nicht entgegensteht.

Zur Vermeidung einer Schwächung des Kongress- und Messestandortes Berlin und damit einhergehender volkswirtschaftlichen Einbußen durch einen Verlust von Kaufkraftzufluss in nicht unerheblicher Höhe, wird empfohlen, eine Entscheidung über die künftige Nutzung des ICC unverzüglich herbeizuführen.

Es ist zu untersuchen, ob und unter welchen Voraussetzungen sowie mit welchem Konzept private Investoren Interesse an der Nutzung bzw. am Betrieb eines schadstoffsanierten ICC hätten. Diese Vorgehensweise ist im Haushaltsplan festgelegt. In den Erläuterungen zu Kapitel 1250 / MG 13 ist der Hinweis "Für die Sanierung und Nutzung der übrigen Fläche sollen private Investoren gewonnen werden" enthalten (Haushalt Band 12 / EPI. 12 - Seite 179).

Hierüber liegen bislang noch keine Erkenntnisse vor, da die Marktgängigkeit des ICC insoweit bislang noch nicht untersucht worden ist. Die 2015 im Auftrag der damaligen Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung durch die Fa. Drees & Sommer durchgeführte Untersuchung zum wirtschaftlichen Betrieb des ICC erfolgte zwar unter Einbindung der Branchenexpertise maßgeblicher Marktteilnehmer. Eine Investorenansprache war damit allerdings auch deshalb nicht verbunden, weil das Gutachten die Basis für die vor der Investorenansprache notwendige Entscheidung von Senat und Abgeordnetenhaus sein sollte, für welche weitere, neben der Kongressnutzung gewünschte, Nutzung überhaupt ein Investor gesucht werden sollte.

II. Interessenbekundungsverfahren

Es empfiehlt sich, die Marktgängigkeit des ICC im Rahmen eines Interessebekundungsverfahrens nach Maßgabe von § 7 Abs. 2 LHO durch die BIM GmbH zu erkunden. Zielsetzung ist die Entwicklung eines gesamthaften Sanierungskonzeptes. Eine Sanierungsplanung nach Einzelgewerken oder losgelöst von künftigen Nutzungsmöglichkeiten kommt nicht in Betracht.

Die Inhalte der öffentlichen Bekanntmachung über die Aufforderung zur Teilnahme an dem Interessebekundungsverfahren wären durch die BIM GmbH in Abstimmung mit den betroffenen Senatsressorts (Wirtschaft, Energie und Betriebe, Stadtentwicklung und Wohnen, Kultur und Europa, Finanzen) zu entwickeln.

Um ein möglichst breites Spektrum an Nutzungsvarianten angeboten zu bekommen, sollen die inhaltlichen Prämissen im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung so wenig restriktiv, wie unter Berücksichtigung der angestrebten dauerhaften Kongressnutzung durch die Messe Berlin GmbH sowie der Interessen des Landes Berlin an einer dauerhaften, städtebaulich attraktiven Gesamtnutzung des ICC nötig, entwickelt werden.

Es ist vorzusehen, dass bestimmte Nutzungen von vornherein ausgeschlossen werden (z.B. Betrieb eines Bordells, einer Spielbank oder eines Waffenhandels oder vergleichbare Zwecke). Nutzungen für Zwecke des Einzelhandels dürfen nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Es ist zudem zur Vorlage eines nachvollziehbaren Ausbau- und Nutzungskonzeptes, eines geschlossenen Finanzierungskonzeptes sowie eines Konzeptes über die Rechtsbeziehungen zwischen Investor und Land Berlin aufzufordern. Hierbei sind Alternativen zum Eigentumserwerb als Voraussetzung für die Investitionsentscheidung durch den Investor darzustellen, die dem Land Berlin ausreichend die Möglichkeit einräumen, die eigenen Interessen durchzusetzen.

Darüber hinaus wäre darauf hinzuweisen, dass folgende Prämissen im Investorenangebot zu berücksichtigen wären:

- Nutzung und Betrieb des Gebäudes müssen nach erfolgter Sanierung/Modernisierung für das Land Berlin zuschussfrei erfolgen;
- die Messe Berlin GmbH wird auch zukünftig den für Kongresszwecke hergerichteten Teil des ICC als Hauptnutzer betreiben;

- dafür ist ein wesentlicher Teil des ICC (ca. 19.000 m² Kongressfläche brutto) als modernes Kongresszentrum mit flexibel nutzbaren Kongressflächen herzurichten, um Kongresse mit bis zu 8.000 PAX durchführen zu können;
- die durch den Investor angestrebte Nutzung darf dem nicht entgegenstehen;
- der attestierte Denkmalwert des ICC ist zu berücksichtigen und zu kommunizieren. Es ist sicherzustellen, dass die Denkmalwerte des ICC nicht zerstört werden.

Die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe beabsichtigt vorbehaltlich der Zustimmung durch den Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses die BIM GmbH zu beauftragen, das Interessebekundungsverfahren öffentlich auszuschreiben. Die Kosten für das Interessenbekundungsverfahren einschließlich die der BIM für die Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens zu zahlende Managementvergütung in Höhe von voraussichtlich 4,5 Mio. € sind aus dem Kapitel 1330, Titel 54010, lfd. Nr. 6 zu finanzieren. Grundlage für die Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens wird ein zwischen der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe sowie der BIM GmbH noch abzuschließender Geschäftsbesorgungsvertrag sein.

Die durch die BIM GmbH nach Auftragserteilung zu erstellende öffentliche Bekanntmachung soll nach Abstimmung mit den zu beteiligenden Senatsressorts vor Veröffentlichung dem Hauptausschuss zur Kenntnis gegeben werden.

III. Verfahren zur Vorbereitung der Schadstoffsanierung des ICC

Der Senat beabsichtigt, die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe zu beauftragen, die Schadstoffsanierung des ICC vorzubereiten.

Zur Vorbereitung der Schadstoffsanierung werden im ersten Schritt die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe und die BIM GmbH eine Projektvereinbarung abschließen, um eine Machbarkeitsstudie inklusive eines Bauteilerhaltungsplanes zu beauftragen. Dabei sollen die bisherigen Studien und Gutachten geprüft werden, um den tatsächlichen Aufwand für die Schadstoffsanierung einschätzen zu können.

Die bisherigen Studien sind auf eine potentielle Nachnutzung hin orientiert, weniger auf die alleinige Durchführung einer Schadstoffsanierung. Um zu verlässlichen Aussagen zu Kosten und Terminen zu kommen, muss ein Grobkonzept der Sanierung erstellt werden.

Die Machbarkeitsstudie soll - einschließlich plausibilisierter Kostenschätzungen und Zeitabläufe - bis voraussichtlich Ende 2018 vorliegen, der Bauteilerhaltungsplan bis Mitte 2019.

Zu den o. g. Kosten für das Interessenbekundungsverfahren sowie die der BIM für die Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens zu zahlende Managementvergütung kommen die Kosten für die Machbarkeitsstudie und für den Bauteilerhaltungsplan. Diese werden voraussichtlich 260.000 € bzw. 210.000 € betragen. Darüber hinaus hat die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe die Managementkosten der BIM GmbH zur Durchführung des Projekts in Höhe von 30.000 € zu tragen. Diese Kosten von insgesamt voraussichtlich 0,5 Mio. €

sollen ebenso aus den Mitteln, die bei Kapitel 1330, Titel 54010 (Nr. 6) veranschlagt sind, finanziert werden.

Zur Begleitung des gesamten Projekts der BIM GmbH wird eine Arbeitsgruppe unter Leitung der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe mit der Senatsverwaltung für Finanzen, der Senatsverwaltung für Kultur und Europa sowie der Messe Berlin GmbH eingerichtet.

Mit der Beauftragung der Machbarkeitsstudie ist keine Entscheidung über die Durchführung der Schadstoffsanierung durch die BIM GmbH oder Dritte verbunden. Hierüber wird gesondert zu entscheiden sein.

In Vertretung

Henner B u n d e

.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe