

1652 E

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Planung, Finanzierung, Anmietung und Herrichtung von Räumen als Ateliers, Präsentations- und Produktionsräume

Rote Nrn.: 1652 B, 1652 C, 2026 DE

Vorgang: 84. Sitzung des Hauptausschusses vom 01.10.2025
Haushaltsberatungen 2026/2027 (1. Lesung) Haushaltsgesetz 2026/2027 -
Einzelplan 08 - Kultur und Gesellschaftlicher Zusammenhalt

Ansätze: Kapitel 0810 / Titel 68615	
abgelaufenes Haushaltsjahr 2025:	19.173.000 €
laufendes Haushaltsjahr 2026:	20.446.000 €
kommendes Haushaltsjahr 2027:	19.263.000 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres 2025:	18.276.607,26 €
Verfügungsbeschränkungen 2026:	0 €
Aktuelles Ist (Stand: 05.03.2026)	1.183.248,69 €
Gesamtausgaben	€

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenKultGZ wird gebeten, dem Hauptausschuss im 1. Quartal 2026 einen Folgebericht zur Entwicklung der Arbeitsräume und -situation für Künstler über die ganze Stadt hinweg aufzuliefern.“

„Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat im Nachgang zur Sitzung die Fragestellung schriftlich wie folgt ergänzend konkretisiert:

- a) Wie viele und welche künstlerischen Arbeitsräume gehen in den Jahren 2026 und 2027 infolge der Kürzungen beim Arbeitsraumprogramm (ARP) verloren? Wenn es nicht zu ei-

nem Verlust von Arbeitsräumen kommt, welche anderen Konsequenzen haben die Kürzungen, bspw. wie viele und welche geplanten Arbeitsräume können nicht umgesetzt werden und/oder kommt es zu Mieterhöhungen?

- b) Welche Auswirkungen hätte es auf das ARP, wenn zukünftig keine Verpflichtungsermächtigungen dafür zur Verfügung stehen?
- c) Was entgegnet die SenKultGZ auf die umfassende Kritik vom bbk (Berufsverband der Bildenden Künstler*innen Berlin) und der GSE (Gesellschaft für Stadtentwicklung) an den Darlegungen des Senats zum ARP in den Roten Nummer 1652 B und 2026 DE?
- d) Kann die SenKultGZ ausschließen, dass die Kürzungen durch eine drastische Reduzierung der Mietzuschüsse an die Künstler*innen kompensiert? Falls nein: Wie schließt die SenKultGZ aus, dass sich infolgedessen viele Künstler*innen die Ateliermiete nicht mehr leisten können?
- e) In der Evaluation wird eine Kulturstrategie angeraten. Hat sich die SenKultGZ eine entsprechende Strategie erarbeitet bzw. gibt es Pläne eine solche zu erarbeiten?
- f) Auf Seite 7 wird erwähnt, dass für die Erreichung der aktuellen Ziele eine Gewährleistung der finanziellen Rahmenbedingungen notwendig ist. Vor dem Hintergrund der Ansatzreduzierungen:
 - a. Können die aktuellen gesetzten Ziele mit den neuen Ansätzen erreicht werden? Bitte aufzeigen, wie die einzelnen Ziele mit finanziellen Mittel untersetzt sind. Oder:
 - b. Wurden die Ziele angepasst, so dass nun die neuen Ziele mit den reduzierten Ansätzen erreichbar sind. Bitte aufzeigen, welche Ziele wie geändert wurden sowie Darstellung deren finanzieller Unterlegung.
- g) Wird die Empfehlung des Aufbaus einer einheitlichen Datengrundlage zur bedarfsorientierten Steuerung in Angriff genommen? Wenn ja, welche finanzielle Unterlegung gibt es im aktuellen Haushaltsentwurf oder gar im aktuellen Haushalt 25? Wenn nein, warum nicht?
- h) Auf Seite 15 wird die Erweiterung des Fördertableaus um Gruppenförderungen empfohlen. Ist dies beabsichtigt? Wenn ja, wie ist die finanzielle Unterlegung im Haushalt? Sind dadurch evtl. weniger Einzelförderungen möglich?
- i) Bitte um Darstellung, welche der aus dem Evaluationsbericht dargestellten Maßnahmen sollen in den Jahren 2026 und 2027 umgesetzt werden und welche nicht. Bitte in tabellarischer Darstellung mit kurzer Begründung der Entscheidung.“

Ich bitte, den Beschluss mit nachfolgendem Bericht als erledigt anzusehen.

Hierzu wird berichtet:

1. Arbeitsraumprogramm (ARP): Ziele

Die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt (SenKultGZ) verfolgt vorrangig das Ziel, den bestehenden Raumbestand der Produktionsinfrastruktur dauerhaft zu sichern. Gemeinsam mit den Generalmieterinnen des ARP - der Kulturraum Berlin gGmbH

(KRB) und der Gesellschaft für StadtEntwicklung gGmbH (GSE) – werden Vertragsverlängerungen angestrebt, soweit diese wirtschaftlich und finanzierbar sind.

Die Priorisierung der Bestandssicherung spiegelt sich in der Mittelausstattung des Einzelplans 08, Kapitel 0810, Titel 68615, für die Haushaltsjahre 2026 und 2027 wider. Angesichts knapper Haushaltsmittel wird auch geprüft, inwieweit Anpassungen bei den Eigenanteilen der Künstlerinnen und Künstler an der Miete erforderlich sind.

Um das Raumportfolio unabhängig von privaten Marktentwicklungen zu stabilisieren, liegt weiterhin ein verstärkter Fokus auf der Entwicklung und Nutzung landeseigener Immobilien.

Der Raumbestand unterliegt grundsätzlich einer stetigen Fluktuation. Da Untermietverträge rechtlich an die Hauptmietverträge gebunden sind, enden sie bei Vertragsablauf automatisch. Betroffene Mieterinnen und Mieter haben keinen Anspruch auf Ersatzräume, können sich jedoch im Rahmen von Ausschreibungen erneut bewerben.

2. Trägerschaft und Steuerung

Das ARP befindet sich in einer Phase der grundlegenden Konsolidierung, ausgelöst durch die Vorgaben des 3. Nachtragshaushaltsgesetz 2024/2025. Die damit verbundenen Mittelkürzungen i.H.v. 5 Mio. €, i.e. 20 %, im Titel 68615 erfordern eine Optimierung der Aufgaben- und Dienstleisterstrukturen.

Die Erfahrung der letzten Jahre zeigt, dass die klassische Projektförderung keine hinreichende Basis für die Steuerung einer kulturpolitisch wichtigen Infrastrukturaufgabe bietet. Während bei der privaten Gesellschaft GSE lediglich eine Kontrolle über die Antrags- und Verwendungsnachweisprüfung erfolgt, erlaubt die institutionelle Förderung eines landeseigenen Trägers die Steuerung durch die öffentliche Hand (z.B. durch den Vorsitz im Aufsichtsrat, wie im Fall der KRB).

Gleichzeitig wird die bis zu den Anfängen des Förderprogramms zurückreichende Zusammenarbeit mit der GSE fortgesetzt. Etwa die Hälfte der ARP-Standorte im Land Berlin wird durch die GSE gesichert und bewirtschaftet.

Als erste weitere Trägerin im ARP wird der gemeinnützige Verein Förderband e.V. Kulturinitiative Berlin als Betreiber von weiteren temporär zu nutzenden Standorten der Darstellenden Künste und des Tanzes aufgebaut.

Zur Trägerschaft einzelner Standorte finden aktuell Sondierungen statt.

Darüber hinaus werden landeseigene Einrichtungen mit immobilienwirtschaftlichem Bezug identifiziert, die perspektivisch Aufgaben im operativen Geschäft des ARP übernehmen könnten.

Eine weitere Trägerin des ARP, die KRB, wurde unter Einbeziehung der Evaluationsergebnisse der Partnerschaft Deutschland GmbH (PD) aus dem Jahr 2024 anhand von Kernaufgaben neu ausgerichtet¹. Die Kernaufgaben wurden durch den Aufsichtsrat in seiner Sitzung im September 2025 beschlossen. Zu den Kernaufgaben gehören:

¹ Zur Einordnung der Ergebnisse siehe auch Rote Nr. 2026 DE.

- alle Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Rolle als eine der Generalmieterinnen im ARP,
- die Sicherung des Standortes Uferhallen sowie
- die Entwicklung des Kulturkatasters.

Um Ressourcen zu bündeln, hat die KRB ihr Beratungsangebot für bedrohte Standorte eingestellt. Die Beratung der Freien Szene wird weiterhin durch die spezialisierten Spartenverbände gewährleistet.

3. Verpflichtungsermächtigungen (VE) und ihre Notwendigkeit für das ARP

Die im Haushaltsplan veranschlagten Mittel ermächtigen dazu, innerhalb des Haushaltsjahres Ausgaben zu leisten und Verpflichtungen einzugehen, die im selben Zeitraum kassenwirksam werden. Bei jahresübergreifenden Verträgen oder Vorhaben ist es jedoch notwendig, bereits heute Verpflichtungen für künftige Jahre einzugehen. Gemäß § 38 Abs. 1 LHO ist dies zulässig, sofern der Haushaltsplan hierzu explizit ermächtigt. Zu diesem Zweck werden sogenannte Verpflichtungsermächtigungen (VE) veranschlagt (vgl. § 6 LHO).

Da der Abschluss langfristiger Gewerbemietverträge über das Jährlichkeitsprinzip des Haushaltes hinausgeht, ist in den Erläuterungen zu Titel 68615 ausdrücklich festgelegt: *„Aus Wirtschaftlichkeitsgründen soll der Abschluss von Mietverträgen mit bis zu zehnjähriger Laufzeit durch Veranschlagung von Verpflichtungsermächtigungen ermöglicht werden, da sich durch Abschluss längerfristiger Verträge erfahrungsgemäß günstigere Mietkonditionen durchsetzen lassen.“* Durch den im Haushaltsgesetz verankerten VE-Rahmen wird die SenKultGZ in die Lage versetzt, die Verpflichtungen der Generalmieterinnen (Zuwendungsempfängerinnen) gegenüber Dritten abzusichern und so die benötigten konsumtiven Mittel für künftige Jahre in Aussicht zu stellen.

Die VE stehen entsprechend dem Haushaltsgesetz zur Verfügung. Dort, wo keine VE zur Verfügung steht, weil sie nicht beantragt oder nicht genehmigt worden ist, liegt das Risiko, den Mietvertrag zu bedienen, bei der jeweiligen Generalmieterin.

4. Prognostizierte Entwicklungen des Arbeitsraumbestandes

Wie unter Ziffer 2 ausgeführt soll die Trägerschaft des ARP um neue Akteure ergänzt werden. Der gemeinnützige Verein Förderband e. V. – Kulturinitiative Berlin – wird als erster zusätzlicher Träger im ARP für temporär nutzbare Standorte der Darstellenden Künste und des Tanzes eingebunden. Zur Trägerschaft einzelner Standorte finden aktuell Sondierungen statt; zudem werden landeseigene Einrichtungen mit immobilienwirtschaftlichem Bezug zur möglichen Übernahme operativer Aufgaben identifiziert. Es findet damit eine Abkehr von der Zentralisierung des ARP bei der KRB als alleiniger Trägerin statt.

Um den Raumbestand angesichts der angespannten Haushaltslage effizient zu steuern, setzen die beiden Generalmieterinnen GSE und KRB auf neue Software-Lösungen. Es handelt sich hierbei um nebeneinander bestehende, nicht ineinandergreifende Architekturen. Die GSE setzt eine Software ein, die auf die Prozesse des ARP angepasst werden kann. Die KRB

setzt zur Etablierung einer einheitlichen Datengrundlage auf die datenbankbasierte Plattform „Digitale Landschaft“. Sie bündelt alle steuerungsrelevanten Informationen zu Liegenschaften, Räumen und Verträgen in einem System und schafft so eine transparente Portfolio-Übersicht als Grundlage für die Berichterstattung und Entscheidungsfindung. Der Betrieb und die kontinuierliche Erweiterung der Plattform sind Daueraufgaben der KRB und als solches Teil der institutionellen Förderung.

Die folgenden Darstellungen schreiben die Kennzahlen des Arbeitsraumberichtes 2024 (Rote Nr. 1652 B) fort. Die Werte umfassen den aktuellen Bestand an ARP-Standorten, dem Förderprogramm bereits zugesprochene landeseigene Liegenschaften sowie das Sonderprojekt Uferhallen (separat ausgewiesen unter „Weitere Arbeitsräume“).

Da die Daten für den Zeitraum 2026 bis 2028 auf Prognosen basieren, stehen sie unter einem ausdrücklichen Vorbehalt. Die tatsächliche Entwicklung wird maßgeblich von folgenden Faktoren beeinflusst:

- Die Annahme unterstellt die Verlängerung aller auslaufenden Mietverträge. Da die Verhandlungen teilweise noch nicht begonnen haben und nicht in jedem Fall ein Interesse der Vermietenden an einer Fortsetzung zu leistbaren Konditionen vorausgesetzt werden kann, kann ein Verbleib dieser Standorte im Förderprogramm nicht garantiert werden.
- Die Berechnungen basieren auf aktuellen Bruttowarmmieten. Zukünftige Steigerungen von Mieten oder Betriebskosten sind in der Modellierung noch nicht enthalten.

Aufgrund dieser Unwägbarkeiten stellt die Prognose eine aktuelle Planungsgrundlage dar, die in kommenden Berichtszyklen fortlaufend an die realen Entwicklungen angepasst werden muss.

Anzahl Arbeitsräume	2022	2023	2024	2025		2026 Prognose	2027 Prognose	2028 Prognose
Geförderte Räume (einmalig oder fortlaufend)								
1. Ateliers Bildende Kunst	1.128	1.177	1.199	1.140		1.136	1.136	1.147
2. Räume Darstellende Künste/Tanz	16	53	53	83		83	82	88
3. Räume Literatur	15	27	26	26		26	26	26
4. Räume Musik	80	113	126	117		165	181	196
5. Projekträume und Initiativen	14	14	14	13		13	13	13
6. Lehrter Straße 57 (Vivaldisaal)	1	1	1	1		1	1	1
Summe ARP gefördert gesamt (Nr. 1. - 6.)	1.254	1.385	1.419	1.380		1.424	1.439	1.471
Räume zur Kostenmiete								
7. Ateliers Bildende Kunst	32	32	32	32		32	32	32
8. Räume Tanz	5	5	5	5		5	4	4
9. Räume Musik	98	66	61	78		78	78	78
Summe Räume zur Kostenmiete	135	103	98	115		115	114	114
Summe ARP gesamt (Nr. 1. - 9.)	1.389	1.488	1.517	1.495		1.539	1.553	1.585
Weitere Arbeitsräume								
10. Buchberger Str. 6 ("Rockhaus"), Baruther Str. 20	189	189	189	191		198	198	198
11. Wilhelminenhofstr. 68 a	-	-	-	1		1	1	1
12. Räume Treuhand GSE (vgl. Kapitel 5.1)	-	-	-	22		70	70	86
13. Theaterhaus Berlin, Neue Jakobstr. 9	25	25	25	25		25	25	25
14. Theaterhaus Schöneeweide, Schnellerstr. 104	13	13	13	13		13	13	13
15. Uferhallen	-	-	-	-		50	54	57
Summe Weitere Arbeitsräume	227	227	227	252		357	361	380
Belegrechte								
16. Landeseigene Immobilien mit Belegrechten	76	76	68	68		68	68	68
17. Private Atelierhäuser	8	8	8	8		8	0	0
Summe Belegrechte (Nr. 16. - 17.)	84	84	76	76		76	68	68
Summe (Nr. 1. - 17.)	1.700	1.799	1.820	1.823		1.972	1.982	2.033
18. geförderte Atelierwohnungen	154	124	104	90		76	70	64
Summe Arbeitsräume gesamt	1851	1923	1.924	1.913		2.048	2.052	2.097
Entwicklung je Jahr								
Anzahl Arbeitsräume Vorjahr	1.760	1.851	1.923	1.924		1.913	2.048	2.052
19. Verlust durch Kündigung/ Vertragsende	-1	-29	-31	-81		-15	-16	-6
20. Zuwächse neue Verträge / in Nutzung genommene Räume	92	101	32	70		150	20	51
Summe Arbeitsräume gesamt	1.851	1.923	1.924	1.913		2.048	2.052	2.097

Entwicklung der Nutzfläche im ARP in qm nach Sparte	2022	2023	2024	2025		2026	2027	2028
						Prognose	Prognose	Prognose
1.1. Bildende Kunst	68.531	71.513	73.001	69.517		69.667	69.667	70.145
private Flächen	49.368	52.350	53.838	51.777		51.777	51.777	51.777
landeseigene Flächen	19.163	19.163	19.163	17.740		17.890	17.890	18.368
1.2. DK inkl. Tanz	2.069	4.777	4.777	7.870		7.870	7.312	8.983
private Flächen	1.829	4.537	4.537	7.630		7.630	7.072	7.072
landeseigene Flächen	240	240	240	240		240	240	1.911
1.3. Literatur	567	988	1.206	1.201		1.201	1.201	1.201
private Flächen	330	751	969	964		964	964	964
landeseigene Flächen	237	237	237	237		237	237	237
1.4. Musik	11.825	12.172	12.694	13.550		15.615	16.679	17.640
private Flächen	11.228	11.575	11.575	12.431		12.267	12.267	12.267
landeseigene Flächen	597	597	1.119	1.119		3.348	4.412	5.374
1.5. Projekträume	2.033	2.033	2.033	1.887		1.887	1.887	1.887
private Flächen	1.695	1.695	1.695	1.717		1.717	1.717	1.717
landeseigene Flächen	338	338	338	170		170	170	170
Summe	85.025	91.482	93.711	94.025		96.240	96.746	99.856

Durchschnittliche Mietkosten im ARP (alle Sparten)	2022	2023	2024	2025		2026	2027	2028
						Prognose	Prognose	Prognose
Bruttowarmmiete in € pro qm Arbeitsraum	11,01	11,29	11,49	13,26		13,35	13,15	13,08
Bruttowarmmiete in € pro Arbeitsraum / Jahr	6.124	7.998	8.866	10.912		10.599	10.487	10.623
Förderung in € pro Arbeitsraum / Jahr	4.528	5.630	6.743	8.525		8.589	8.736	8.836

5. Sachstand zu einzelnen Standorten

Im Folgenden werden die Standorte aufgelistet, deren Mietverträge in den Jahren 2026 und 2027 regulär auslaufen. Vor dem Hintergrund der unter Punkt 1 genannten Unwägbarkeiten wird die Weiterführung dieser Liegenschaften im ARP derzeit geprüft:

Standort (privat)	Laufzeit Mietvertrag	Generalmieterin
Brüsseler Str. 36	31.10.2026	KRB
Donaustr. 83	31.12.2027	KRB
Fichtestraße 3	31.12.2026	KRB
Gerichtstr. 23	31.03.2027	KRB
Hauptstr. 13	30.04.2027	KRB
Herzbergstr. 127	31.03.2027	GSE
Heynstr. 5	31.08.2026	GSE
Karl-Marx Str. 58	31.12.2026	KRB

Standort (privat)	Laufzeit Mietvertrag	Generalmieterin
Langhansstr. 7	31.12.2027	KRB
Muskauer Str. 24	31.12.2027	GSE
Ohlauer Str. 40	31.12.2026	GSE
Oranienstr. 22	31.12.2026	GSE
Ringstraße 66/67	31.10.2027	GSE
Rungestr. 20	31.08.2026	GSE
Schönstedtstraße 13	31.12.2026	GSE
Teilestr. 11-16	31.08.2027	GSE
Tempelhofer Weg 101/ Moosrosenstr. 22	31.08.2027	GSE

5.1 Räume des Treuhandvermögens

In der untenstehenden Darstellung sind Liegenschaften aus dem Treuhandvermögen der GSE aufgelistet, deren Förderung aus Mitteln des ARP bereits beendet bzw. deren Beendigung beschlossen wurde. Die GSE begründet die Herausnahme der Treuhandstandorte aus dem ARP mit der Auflösung eines strukturellen Interessenkonfliktes. Diesen sieht die GSE in ihrer Doppelfunktion als Treuhänderin einerseits und Zuwendungsempfängerin im Rahmen des ARP andererseits. Die GSE beabsichtigt, die betroffenen 67 Räume weiterhin an Künstlerinnen und Künstler zu vermieten, jedoch künftig ungefördert auf Basis der Kostenmiete.

Der Treuhandvertrag wurde auf Grundlage des Senatsbeschlusses vom 22.11.1994 zwischen der GSE und der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (SenBJF) geschlossen. Die SenKultGZ - in ihrer Rolle als Bewilligungsstelle für das ARP - hatte und hat keinen Einfluss auf die Entscheidung zur Nutzung der Objekte. Folgende Standorte sind von dieser Neuregelung betroffen:

Standort	Anzahl Räume	Ende ARP Nutzung
Barutherstr. 20	19	31.12.2025
Cuvrystr. 11-12	6	31.12.2025
Mariannenplatz 2	18	31.12.2027
Schönfließener Str. 7	23	30.12.2025
Wilhelminenhofstr. 69a	1	30.06.2025

5.2 Standorte im SILB und SODA

Die SenKultGZ hat in den vergangenen Jahren mit investiven Mitteln des Titels 89110 „Zuschüsse für den Ausbau von Arbeitsräumen für Künstlerinnen und Künstler“ die Herrichtung mehrerer Landesliegenschaften im Kulturportfolio des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin (SILB) und des Sondervermögens für Daseinsvorsorge und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) begonnen. In folgenden Standorten werden aktuell Arbeitsräume für das ARP geplant bzw. umgesetzt.

Standort	Bezirk	Maßnahme
Eschenallee 3	Charlottenburg-Wilmersdorf	Sanierung und Herrichtung von Ateliers und Musikprobenräumen
Friedenstr. 32-33	Friedrichshain-Kreuzberg	Sanierung und Herrichtung von Ateliers
Lehrter Str. 60	Mitte	Sanierung und Herrichtung von Probenräumen für interdisziplinäre Kunst mit Schwerpunkt Musik
Lehrter Str. 61	Mitte	Sanierung und Herrichtung zum "Kulturhaus Lehrter Strasse" mit Atelier- und Musikgebäude
Wilhelminenhofstr. 90A	Treptow-Köpenick	Sanierung und Herrichtung von Ateliers und Musikprobenräumen

6. Sonstige programmatische Entwicklungen

Stand der Entwicklung einer Gruppenförderung: Bislang sieht das ARP keine Fördermöglichkeit für Gruppen von Künstlerinnen und Künstlern vor. Um diese Förderlücke zu schließen und gewachsene Strukturen dauerhaft zu sichern, wurde im Jahr 2024 eine Förderrichtlinie zur Standort- bzw. Gruppenförderung entwickelt. Ziel dieses Instrumentes ist die gezielte Unterstützung zur Abwendung des drohenden Verlustes besonderer kultureller Räume und spezifischer Produktionsbedingungen. Die Konzeption ist abgeschlossen; die Umsetzung dieser Förderkulisse kann aufgrund der Haushaltskonsolidierung nicht erfolgen.

In Vertretung

Cerstin Richter-Kotowski
Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt