

2757

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

über Senatskanzlei - G Sen -

Entwicklung und Nutzung der für eine kulturelle Nutzung im SODA vorgesehenen Immobilien

Kapitel 0810 - Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt - Kultur
Titel 68615 - Zuschuss an Serviceeinrichtungen zur Bestandssicherung von Arbeitsräumen für
Künstlerinnen und Künstler

Rote Nrn.: 1602, 1602 A, 1602 B, 1602 C, 2487

Vorgang: 77. Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 18.12.2025
Auflage Nr. B.54 zum Haushalt 2026/2027 - Drs. Nr. 19/2828
84. Sitzung des Hauptausschusses vom 01.10.2025
90. Sitzung Hauptausschuss vom 14.11.2025

Ansätze:	Kapitel 0810 / Titel 68615		
	abgelaufenes Haushaltsjahr 2025:	24.173.000	€
	laufendes Haushaltsjahr 2026:	20.446.000	€
	kommendes Haushaltsjahr 2027:	19.263.000	€
	Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres 2025:	18.276.607,26	€
	Verfügungsbeschränkungen 2026:	0,00	€
	Aktuelles Ist (Stand: 18.02.2026)	981.929,72	€
	Gesamtausgaben		€

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„Der Senat legt dem Hauptausschuss bis zum 1. April 2026 ein Konzept vor, wie die Entwicklung und Nutzung der für eine kulturelle Nutzung im SODA vorgesehenen Immobilien (Kapitel 0810/68615, Bestandssicherung von Arbeitsräumen für Künstlerinnen und Künstler) unter Be-

rücksichtigung von langfristigen Verträgen durch geeignete private Kulturnutzer auf eigenwirtschaftlicher Basis ermöglicht werden kann. Sollte im Einzelfall eine der genannten Immobilien für die Fortsetzung des Atelier- und Arbeitsraumprogrammes in staatlicher Trägerschaft erforderlich sein, so berichtet der Senat hierzu ebenfalls.“

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

Hierzu wird berichtet:

1. Haushaltsrelevante Rahmenbedingungen

Im Zuge der Haushaltsaufstellung für den Doppelhaushalt 2026/2027 wurden die Ansätze für das Arbeitsraumprogramm (ARP) wie folgt angepasst:

- a) **Einzelplan 08, Kap. 0810, Titel 89110** - Zuschüsse für den Ausbau von Arbeitsräumen für Künstlerinnen und Künstler“.

Für investive ARP-Maßnahmen sind im aktuellen Doppelhaushalt 3.625 T€ (2026) bzw. 225 T€ (2027) veranschlagt.

- b) **Einzelplan 08, Kap. 0810, Titel 68615** - Zuschuss an Serviceeinrichtungen zur Bestandssicherung von Arbeitsräumen für Künstlerinnen und Künstler.

Der im 3. Nachtragshaushaltgesetz 2024/2025 zum Ausdruck gebrachte politische Wille (Kürzung -gemäß Anlage 9-Sperre- in Höhe von 5 Mio. €, i.e. 20 %) wurde fortgeschrieben. Konsumtiv sind im aktuellen Doppelhaushalt Mittel i.H.v. 20.446 T€ (2026) bzw. 19.263 T€ (2027) veranschlagt.

2. Strategische Ausrichtung des Liegenschaftsportfolios

Die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt (SenKultGZ) hat in den vergangenen Jahren mit Hilfe der investiven Mittel 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) in Angriff genommen. Die liegenschaftspolitischen Zielsetzungen der SenKultGZ wurden vor dem Hintergrund der allgemeinen Konsolidierungsnotwendigkeiten des Landes Berlin unter anderem in den roten Nrn. 1602, 1602 A, 1602 B und 1602 C dargestellt.

Da eine Erweiterung des Raumbestands im Arbeitsraumprogramm (ARP) derzeit nicht darstellbar ist, liegt der Fokus auf der Sicherung des Bestandes. Mietvertragsverlängerungen werden angestrebt, sofern diese wirtschaftlich und finanzierbar sind. Dies stellt angesichts steigender Miet- und Betriebskosten eine erhebliche Herausforderung dar. Aufgrund der angespannten Haushaltsslage können erwartete Mehrbelastungen voraussichtlich nicht vollständig durch höhere Zuwendungen kompensiert werden.

Um das Portfolio unabhängig von privaten Marktentwicklungen zu stabilisieren, setzt die SenKultGZ weiterhin auf die Entwicklung landeseigener Immobilien. Die Nach- bzw. Umnutzung eigener Liegenschaften bleibt der effektivste Weg, um künstlerische Produktions- und Präsentationsräume dauerhaft zu sichern. Diese Strategie wurden in den aktuellen Richtlinien der Regierungspolitik ausdrücklich bestätigt.¹

Mit dem Auflagenbeschluss Nr. B.54 wird abermals die Notwendigkeit unterstrichen, die Planungen für das aus dem Titel 68615 finanzierte Kulturportfolio des SODA zu optimieren. In enger Abstimmung mit der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) erfolgte in den Jahren 2024 und 2025 eine Kategorisierung der Liegenschaften, um eine wirtschaftliche Projektentwicklung sicherzustellen (vgl. rote Nrn. 1602 bis 1602 C). Die Umsetzung durch private Dritte ohne den Einsatz öffentlicher Fördermittel wird hierbei geprüft. Ziel ist es, auf diesem Wege leistbare Orte für die Kunstproduktion und -präsentation bereitzustellen, ohne den Landeshaushalt zusätzlich zu belasten.

Bei der Auswahl privater Kulturnutzerinnen und -nutzer soll besonderer Wert auf deren fachliche Eignung sowie eine nachgewiesene Expertise in der Bewirtschaftung kultureller Immobilien gelegt werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass die kulturfachlichen Belange dauerhaft gewahrt bleiben, während durch den eigenwirtschaftlichen Betrieb zugleich eine nachhaltige Entlastung des Landeshaushalts erzielt wird.

Nachfolgend wird der Sachstand für die Immobilien in den Kulturportfolien des SILB und des SODA dargestellt:

Kategorie 1: Liegenschaften, die für die Sicherung des Arbeitsraumprogramms zwingend erforderlich sind und bereits genutzt werden oder bei denen die baulichen und planerischen Maßnahmen so weit fortgeschritten sind, dass eine Umsteuerung ökonomisch nicht vertretbar wäre.

Kategorie 2: Für diese Liegenschaften werden gemäß Auflagenbeschluss alternative Nutzungskonzepte erarbeitet. Ziel ist es, eine kulturelle Nutzung durch geeignete private Akteurinnen und Akteure auf eigenwirtschaftlicher Basis zu ermöglichen. Die BIM hat hierfür verschiedene Vergabeverfahren und -arten vorgeschlagen, darunter die Direkt- oder Konzeptvergabe von Miet- bzw. Erbbaurechtsverträgen. Das Verfahren ist im Einzelfall festzulegen. Hierzu sind geeignete Vergabekriterien zu definieren, die sowohl eine qualitativ hochwertige als auch bedarfsgerechte kulturelle Nutzung gewährleisten.

¹ „Kulturräume sollen vorrangig in Landesliegenschaften entwickelt werden.“ (Richtlinien der Regierungspolitik 2023–2026, <https://www.berlin.de/rbmskzl/politik/senat/richtlinien-der-politik/>)

Adresse	Vermögen	Nutzung / Status
Kategorie 1 - Status: Fortführung in öffentlicher Trägerschaft		
Gottlieb-Dunkel-Str. 26	SODA	In Nutzung (Arbeitsräume)
Hasselwerder Str. 22	SODA	In Nutzung (Arbeitsräume)
Putbusser Str. 22	SODA	In Nutzung (Atelierhaus)
Seestr. 49	SODA	In Nutzung (Atelierhaus)
Friedenstr. 31-32	SODA	Planung wird fortgeführt
Gotzkowskystr. 22	SODA	Zwischennutzung als Proben- und Produktionsort durch das Theater Hebbel am Ufer (HAU); Liegenschaft wird für den Ballhaus Ost e.V. hergerichtet. Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme ist noch nicht gesichert.
Lehrter Str. 61	SODA	Maßnahme befindet sich in der baulichen Umsetzung; Fertigstellung voraussichtlich in 2026
Lehrter Str. 60	SODA	Planung wird fortgeführt; geprüfte Bauplanungsunterlage liegt vor
Hauptstraße 8	SODA	Nutzung in Abstimmung
Wilhelminenhofstr. 90A	SODA	Maßnahme befindet sich in der baulichen Umsetzung; Fertigstellung voraussichtlich in 2026
Schnellerstr. 104	SODA	Maßnahme befindet sich in der baulichen Umsetzung; Fertigstellung voraussichtlich in 2026
Kategorie 2 - Status: Eigenwirtschaftliche Entwicklung durch private Kulturnutzende		
Am Stener Berg 4	SODA	Nutzung in Abstimmung; Prüfung alternativer Nutzung wird zugestimmt
Belziger Str. 52 (Straßenbahndepot)	SILB	Liegenschaft in Nutzung durch die Senatsverwaltung für Inneres und Sport (SenInnSport) - zukünftig keine Berichterstattung zur Standortentwicklung durch die SenKultGZ
Kirchgasse 3	SODA	Bezirksliegenschaft - zukünftig keine Berichterstattung zur Standortentwicklung durch die SenKultGZ
Kurt-Schumacher-Damm 123 und 127		Nutzung in Abstimmung; Prüfung als Standort für ein House of Jazz. Die Finanzierung der Maßnahme ist noch nicht gesichert.
Nalepastr. 52	SODA	Nutzung in Abstimmung; Prüfung einer Nutzung durch die Clubcommission
Pionierstr. 80	SODA	Neu-Clusterung: Übertragung in das Bezirksvermögen

Der Senat von Berlin

Kai Wegner
Regierender Bürgermeister

Sarah Wedl-Wilson
Senatorin für Kultur und
Gesellschaftlichen Zusammenhalt