

3091

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

**Investitionen der Bezirke aus dem Kapitel 2980 - Infrastrukturinvestitionen aus dem
Sondervermögen des Bundes -
Zustimmung zur Aufnahme folgender Maßnahme
Titel 70332 - Bethanien
Unterkonto 202 - Bethanien**

Rote Nummern: 2400

Vorgang: 94. Sitzung des Hauptausschusses vom 10.12.2025

Geschätzte Gesamtausgaben: 5.017.338,00€

Vorbemerkung:

Gem. Ziffer 1 des Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen vom 19.05.2026 über Infrastrukturinvestitionen aus dem Sondervermögen des Bundes (Kapitel 2980) stehen die bezirklichen Projekte unter Zustimmungsvorbehalt des Hauptausschusses. Vor der Inangriffnahme von Planungen ist daher die Zustimmung des Hauptausschusses zu den beabsichtigten Projekten einzuholen.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss stimmt zu, die Maßnahme Bethanien aus Mitteln des Sondervermögens des Bundes über Kapitel 2980, Sammeltitel 70332, realisieren zu können. Im Übrigen wird der nachfolgende Bericht zur Kenntnis genommen.

Hierzu wird berichtet:

1. Kurzbeschreibung der Investitionsmaßnahme

Bereits in vergangenen Wintern hat sich gezeigt, dass es aufgrund der maroden bestehenden Wärmeinfrastruktur zu Ausfällen bei der Wärmeversorgung der Nutzenden kam. Aus diesem Grund soll hier eine Modernisierung stattfinden. Derzeit findet die Versorgung über einen maroden Gaskessel im Hauptgebäude statt, der die Nebengebäude über ebenfalls marode Leitungen mitversorgt. Im Rahmen der Maßnahme sollen alle Gebäude per Hausanschluss an die Fernwärme angeschlossen werden.

Darüber hinaus schränken auch verschiedene sanierungsbedürftige Gebäudeteile die Nutzung ein und führen zu unverhältnismäßig hohen Energiekosten bei den Nutzenden, die aufgrund der Entwicklungen der Wärmepreise langfristig nicht mehr tragbar wären. Aus diesem Grund soll eine energetische Sanierung der Fenster und Heizkörpernischen sowie, wo dies nötig ist, der Heizkörper und Warmwasserbereitung stattfinden sowie der gebäudeseitigen notwendigen Sanierungen zur Nutzung der Fernwärme.

Die Maßnahmen werden über das Sondervermögen finanziert. Desweiteren sollen mit 5 Mio. Euro aus dem Förderprogramm KulturInvest (BKM) weitere energetische Sanierungen im Hauptgebäude (Dach-, Fassaden- und Kellerdeckendämmung) ermöglicht werden. Durch dieses Zusammenspiel lässt sich die Nutzung des denkmalgeschützten Kunstquartiers Bethanien sichern. Ohne die Fördermittel müssten Sanierungen in zweistelliger Millionenhöhe auf die Mieten umgelegt werden, was das Aus für das aktuelle Angebot bedeuten würde.

2. Begründung der Notwendigkeit gem. § 6 LHO und der Wirtschaftlichkeit gem. § 7 LHO

Begründung der Notwendigkeit gemäß § 6 LHO

Es ist Aufgabe des Landes Berlin die in seinem Eigentum befindlichen Gebäude so instand zu halten, dass sie weiterhin genutzt werden können. Darüber hinaus strebt das Land Berlin auch eine umfassende energetische Sanierung der öffentlichen Gebäude bis zum Jahr 2045 an (EWG Bln § 9). Das geplante Projekt trägt zu diesen Zielen und Aufgaben bei und stellt gleichzeitig ein beispielhaftes Projekt für andere Sanierungen dar, aufgrund der Komplexität der Gebäudestruktur und des Denkmalschutzes.

Begründung der Wirtschaftlichkeit gemäß § 7 LHO

Die beabsichtigten Maßnahmen werden so gewählt, dass sie im Verhältnis zwischen Kosten und Nutzen den größtmöglichen Nutzen und Effekt erweisen. Das bedeutet eine größtmögliche Einsparung von Energie und somit auch THG-Emissionen. Die Energieeinsparungen kommen durch verminderte Kosten neben den sozialen und kulturellen Einrichtungen auch direkt dem Land Berlin wieder zu Gute. Die eingesparten THG-Emissionen tragen zur Erreichung der Berliner Klimaziele nach EWG Bln § 3 bei und vermeiden so auch künftige Schadenskosten (vgl. EWG Bln § 29).

3. Finanzierung der Maßnahme

Ausgaben werden voraussichtlich über den Zeitraum 2027-2030 anfallen, mit einem voraussichtlichen Fokus auf die Jahre 2028 und 2029. Die geplanten Arbeiten zum Anschluss an die Fernwärme sollen so zeitnah wie möglich begonnen und durchgeführt werden, möglichst mit Beginn noch in 2026.

Die Maßnahmen zur energetischen Sanierung der Fenster und Heizkörper sowie der Warmwasserbereitung sollen ebenfalls zügig gestartet werden. Ausgaben werden voraussichtlich über den Zeitraum 2027-2030 anfallen, mit einem voraussichtlichen Fokus auf die Jahre 2028 und 2029.

Gesamtkosten	5.017.338,00 €
2026	62.500,00 €
2027	375.000,00 €
2028	2.150.000,00 €
2029	2.100.000,00 €
2030	329.838,00 €

Etwasige Folgekosten werden vom Bezirksamt und der GSE gGmbH als Treuhänderin getragen.

4. Nachteile für Berlin bei Maßnahmenverzicht

Die Maßnahme könnte nicht umgesetzt werden und notwendige energetische Sanierungen zum Erhalt der Nutzung des Gebäudes nicht durchgeführt. Ohne die Mittel müssten durch die notwendigen Maßnahmen, die Mieten für die Nutzenden so stark erhöht werden, dass diese für die Kulturschaffenden und sozialen Einrichtungen nicht mehr leistbar wären. Bisher wird der gesamte Bethanienkomplex, mitsamt bezirklichen Liegenschaften (der Musikschule, Kunstschule, des Stadtteilzentrums) energetisch zentral vom Hauptgebäude versorgt. Bereits in der Vergangenheit kam es zu mehrtägigen energetischen Ausfällen. Das führt zu erheblichen dienstlichen Einschränkungen, darüber hinaus aber auch zu Belastungen des bezirklichen Haushalts. Berlin würde nicht nur ein potenzielles Vorzeigeprojekt verlieren, sondern auch ein einzigartiges denkmalgeschütztes Zentrum für Kunst, Kultur und Soziokultur.

Clara Herrmann
Bezirksbürgermeisterin