

Beteiligungsverfahren

Alte Münze

Öffentlicher Auftakt,
12. Februar 2019

Begrüßung und Einführung in das Programm

Cordelia Polinna und Klaus Overmeyer
Urban Catalyst GmbH

Hinweis

Es werden Fotos gemacht!

Die Aufnahmen können in Broschüren oder im Internet veröffentlicht werden. Gegenstand der Aufnahmen ist die Versammlung als solche; einzelne oder mehrere Personen werden nicht herausgestellt. Wenn Sie auf keinen Fall fotografiert werden möchten, geben Sie uns ein Handzeichen oder sprechen Sie uns kurz an.

Vielen Dank!



Programm

Information

Kulturpolitischer Kontext des Beteiligungsverfahrens

Helge Rehders, Senatsverwaltung für Kultur und Europa

Baulicher Kontext des Beteiligungsverfahrens

Susanne Günther und Andreas Mentzel,
BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Ablauf und Formate des Beteiligungsverfahrens

Dr. Cordelia Polinna & Klaus Overmeyer, Urban Catalyst GmbH

Rückfragen und Diskussion

Programm

Interaktion

Informationen zum Workshopverfahren und Austausch mit Verantwortlichen

Beschluss AGH, Zeitplan und Prozessablauf, Spielregeln,
Zusammensetzung der Teilnehmer*innen, Bewerbungsverfahren

Ideenwände und Austausch mit Verantwortlichen

Spreewerkstätten, House of Jazz, Illustrative/Meisterrat,
Riverside Studios, Workshopergebnisse AG Alte Münze der
Koalition der Freie Szene

Die neue Alte Münze

Erste Sammlung von Visionen, Werten und Ideen

Informations- und Kontaktmöglichkeiten

(inkl. Newsletteranmeldung)



Kulturpolitischer Kontext des Beteiligungs- verfahrens

Helge Rehders

Abteilungsleiter II (Grundsatzangelegenheiten),
Senatsverwaltung für Kultur und Europa

Anlass und Ziel des Beteiligungsverfahrens

*Ziel ist, die Alte Münze zu einem Kultur- und Kreativstandort zu entwickeln.
Der Prozess soll unter Einbindung diverser Stakeholder erfolgen.*

Anlass:

Alte Münze sucht neue Nutzung

- Diverse fehlgeschlagene Verkaufsversuche haben ein „window of opportunity“ geöffnet.
- Dieses Fenster gilt es zu nutzen, bevor es sich wieder schließt.
- Dafür muss der Entwicklungsprozess schnell Ergebnisse produzieren.

Ziele:

1. Alte Münze als Kultur- und Kreativstandort profilieren

- Einen „Dritten Ort“ im Herzen der Stadt etablieren
- In der wachsenden Stadt auch Raum für Kunst- und Kulturentwicklung schaffen
- Denkmalgeschütztes Areal respektvoll und zeitgemäß entwickeln
- Landeseigene Flächen um den Molkenmarkt für ein gemischtes, kulturaffines Quartier nutzen

2. Raumprobleme des Kulturbereichs adressieren


- Linderung der Raumnot im Kunst- und Kulturbereich adressieren
- Kunstproduktion (Verdrängung von Ateliers, Probenräumen etc.)
- Präsentation (Verdrängung von Kultureinrichtungen)
- Sichtbares Zeichen gegen Verdrängung setzen



Rahmenbedingungen: Beschlusslage

AGH-Beschluss (Drs. 18/1042) sowie Senatsbeschluss (S-1456/2018) und Kenntnisnahme im AGH

Nr. 2018/26/18 A
Drucksache 18/1042



Abgeordnetenhaus BERLIN

– 18. Wahlperiode –

Gemäß Beschlussprotokoll über die 26. Sitzung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 17. Mai 2018 hat das Abgeordnetenhaus folgenden Beschluss gefasst:

Alte Münze – als Kulturstandort sichern

Der Senat wird aufgefordert, die Alte Münze als Kultur- und Kreativstandort zu sichern und zu entwickeln. In einem ersten Schritt soll in einem partizipativen Verfahren ein Konzept für die Nutzung und entsprechende Herrichtung des Gebäudekomplexes erarbeitet werden. Die inhaltlich zuständige Senatsverwaltung für Kultur und Europa und die operativ federführende Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) sollen sich dazu mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe sowie dem Belegenheitsbezirk Mitte abstimmen. Dabei sollen die Nutzungsvorschläge des künftig für Kultur zuständigen Ministeriums des Bundes ebenso einbezogen werden wie diejenigen der aktuellen Zwischennutzer*innen, der Vertreter*innen der AG Alte Münze der Koalition der freien Szene, der freien Musikszene und der Kreativwirtschaft sowie das Landesdenkmalamt.

Das Nutzungskonzept soll ein Konzept für eine nachhaltige kostendeckende Bewirtschaftung des Gebäudekomplexes beinhalten.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 1. September 2018 zu berichten.

Der Senat von Berlin
Reg. Bürgermeister – Senatskanzlei
G Sen – 1240

Berlin, den 28.08.2018
Telefon: (926) 2380
Fernkopie: (926) 2315

Senatsbeschluss Nr. S-1456/2018

vom 28.08.2018 - TO-Punkt 12

Alte Münze – als Kulturkreativstandort sichern

Der Senat beschließt:

- I. Der Senat beschließt den von der Senatsverwaltung für Kultur und Europa mit Senatsvorlage Nr. S-1456/2018 vorgelegten

Bericht
über Alte Münze – als Kulturkreativstandort sichern.
- II. Die der Senatsvorlage Nr. S-1456/2018 im Entwurf beigefügte Mitteilung zur Kenntnisnahme ist dem Abgeordnetenhaus mit der Maßgabe zu unterbreiten, dass auf deren Seiten 3 und 4 die Ausführungen unter 2. und 2.1 durch die mit Austauschseiten übermittelten Fassungen zu ersetzen sind.
- III. Der Beschluss ist von der Senatsverwaltung für Kultur und Europa zu bearbeiten.

Hiermit wird beurkundet, dass dieser Beschluss
in der 74. Sitzung des Senats gefasst wurde.

Der Schriftführer

einstimmig mit SPD, LINKE, GRÜNE, AfD
und FDP bei Enthaltung CDU

An Plen

**Hierzu:
Beschlussempfehlung**

des Hauptausschusses
vom 9. Mai 2018

zum

Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Die Linke
und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 18/0869
Alte Münze – als Kulturstandort sichern

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Antrag – Drucksache 18/0869 – wird gemäß der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Kulturelle Angelegenheiten angenommen.

Berlin, den 9. Mai 2018

Der Vorsitzende
des Hauptausschusses

Frédéric Verrycken

Rahmenbedingungen im Einzelnen

Für den Entwicklungsprozess haben Senat und Abgeordnetenhaus „Leitplanken“ gesetzt

1. Die Alte Münze soll mit dem Profil eines **Kultur- und Kreativstandortes** gesichert werden.
2. Der Schwerpunkt soll im Bereich **Musik** liegen.
3. Das Nutzungskonzept soll Antworten auf die akuten Probleme für die kulturelle Entwicklung in der Innenstadt geben, insbesondere
 - Schaffung von **Arbeitsräumen** für Künstlerinnen und Künstler und
 - Sicherung von **Kultureinrichtungen**, deren Existenz aufgrund steigender Gewerbemieten gefährdet ist.
4. Entwicklung des Nutzungskonzepts in einem **partizipativen Verfahren**.
5. Die **Verantwortung** für das Projekt haben
 - a) die Senatsverwaltung für Kultur und Europa (inhaltlich-konzeptionell)
 - b) die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (operativ federführend)
6. Der **Gebäudebetrieb** soll **ohne Zuschüsse** auskommen (d.h. renditestärkere – profilkonforme – Nutzungen sollen über eine Querfinanzierung kulturelle Nutzungen ermöglichen, die nicht am Markt orientiert sind).
7. Die Bedarfsplanung soll Anfang 2020 vorliegen, damit die **Realisierung bis 2026** erfolgen kann.



Rahmenbedingungen: Finanzierung

Es stehen aus SIWANA IV insgesamt 35 Mio. € für die Sanierung und bauliche Ergänzung zur Verfügung

Der Senat von Berlin
Reg. Bürgermeister – Senatskanzlei
G Sen – 1240

Berlin, den 30.01.2018
Telefon: (926) 2380
Fernkopie: (926) 2315

(...)

8. Für die Baumaßnahme steht ein **Gesamtbudget i.H.v. 35 Mio. €** aus Mitteln des SIWANA IV zur Verfügung
- Für die Sanierung der Häuser 1-4 sowie der Kelleranlagen hat die BIM insgesamt 30 Mio. € ermittelt.
 - Für einen möglichen Anbau an Haus 4 wurde ein Aufschlag i.H.v. 5 Mio € vorgenommen.

Hinweis:

Nicht enthalten sind nutzungsspezifische Kosten, die separat zu finanzieren sind.

Senatsbeschluss Nr. S-970/2018

vom 30.01.2018 - TO-Punkt 12

Haushaltsabschluss 2017 und Belegung der SIWANA IV - Mittel

Nach Erläuterung des Haushaltsabschlusses für das Haushaltsjahr 2017 durch Senator Dr. Kollatz-Ahnen und ausführlicher Aussprache über die von ihm vorgeschlagene Belegung der SIWANA IV – Mittel beschließt der Senat im Rahmen seiner Klausurberatungen:

- I. 1. Der Senat nimmt den Haushaltsabschluss für das Haushaltsjahr 2017 mit einem kalkulatorischen Finanzierungssaldo in Höhe von 2.168.000.000 € zur Kenntnis.
2. Der kalkulatorische Finanzierungssaldo wird in Höhe von 1 Milliarde Euro zuzüglich eventueller Überschüsse aus Rücklagenbewegungen zur Schuldentilgung eingesetzt.
3. Die SIWANA IV – Mittel werden in Höhe von 1.168.000.000 € wie folgt belegt:

(...)

Senatsverwaltung für Kultur und Europa

Projekt	in Mio. €
Denkmalpflegerische Maßnahmen in der zentralen Mitte	8,000
Projekte jüdischen Lebens (Begegnungszentrum einschl. Schule)	6,000
Alte Münze (Sanierung und Herrichtung für kulturelle Zwecke)	35,000

Einbettung: Kulturpolitisches Thema „Räume“

Die Raumfrage ist das kulturpolitische Megathema in der wachsenden Stadt

Herausforderung	Auswirkung auf Kulturbereich	Beleg
Wachsende Stadt	Ressortkonkurrenz um Liegenschaften steigt aufgrund wachstumsbedingter Bedarfe; die nicht-pflichtige Aufgabe Kultur unterliegt häufig gegenüber pflichtigen Aufgaben (insbes. Wohnen & Folgeeinrichtungen wie Schule u. Kita, Unterbringung Geflüchtete etc.).	Bevölkerungsprognose AfS (+200T bis 2030) Bedarfsplanungen der Ressorts
Volatilität des freien Immobilienmarkts	Bestehende kulturelle Infrastruktur wird aus angestammten Orten zugunsten renditeträchtigerer Nutzungen verdrängt; dies betrifft insbes. (aber nicht nur) Räume für Kunst(produktion).	<u>Bsp. Präsentationsorte:</u> HWN, T.o.N., Kollwitz-Museum <u>Bsp. Produktionsorte:</u> PostOst, Uferhallen (privat) Rosenthaler Platz (ARP-Standort)
Sanierungs- und Modernisierungstau	Unterlassende Bauunterhaltung in den Konsolidierungsjahren führt zu hohem investiven Nachholbedarf; dies betrifft auch die für eine (kulturelle) Umnutzung zur Verfügung stehenden öffentlichen Liegenschaften.	> 1 Mrd. € (s. Antwort auf die schriftl. Anfrage Drs. 18/11693)
Anhaltender Zuzug von Künstler*innen	Konkurrenz um knappe Raumressource wächst kontinuierlich.	Statistik KSK (zweistelliges %-Wachstum p.a.)
Bezirkliche Infrastruktur	Massiver Abbau der bezirklichen Kulturlinfrastruktur (keine „Pflichtaufgabe“) im Zuge der fiskalischen Konsolidierung; die wohnortnahe (d.h. dezentrale) kulturelle Grundversorgung der Bevölkerung ist nicht mehr gewährleistet.	div. Berichte / Statistiken (u.a. Bezirkskultur, VOEBB)

Aufträge im Kontext „Räume“ an die Kulturpolitik

Der Ausrichtung der Kulturpolitik des Landes haben Senat und AGH einen klaren strategischen Rahmen gesetzt

**Berlin gemeinsam gestalten.
Solidarisch. Nachhaltig. Weltoffen**

Koalitionsvereinbarung

zwischen

Sozialdemokratische Partei Deutschlands (SPD)

Landesverband Berlin

und

DIE LINKE

Landesverband Berlin

und

BÜNDNIS 90/ Die Grünen

Landesverband Berlin

für die Legislaturperiode 2016-2021

Abgeordnetenhaus **B E R L I N**

Drucksache 18/0073

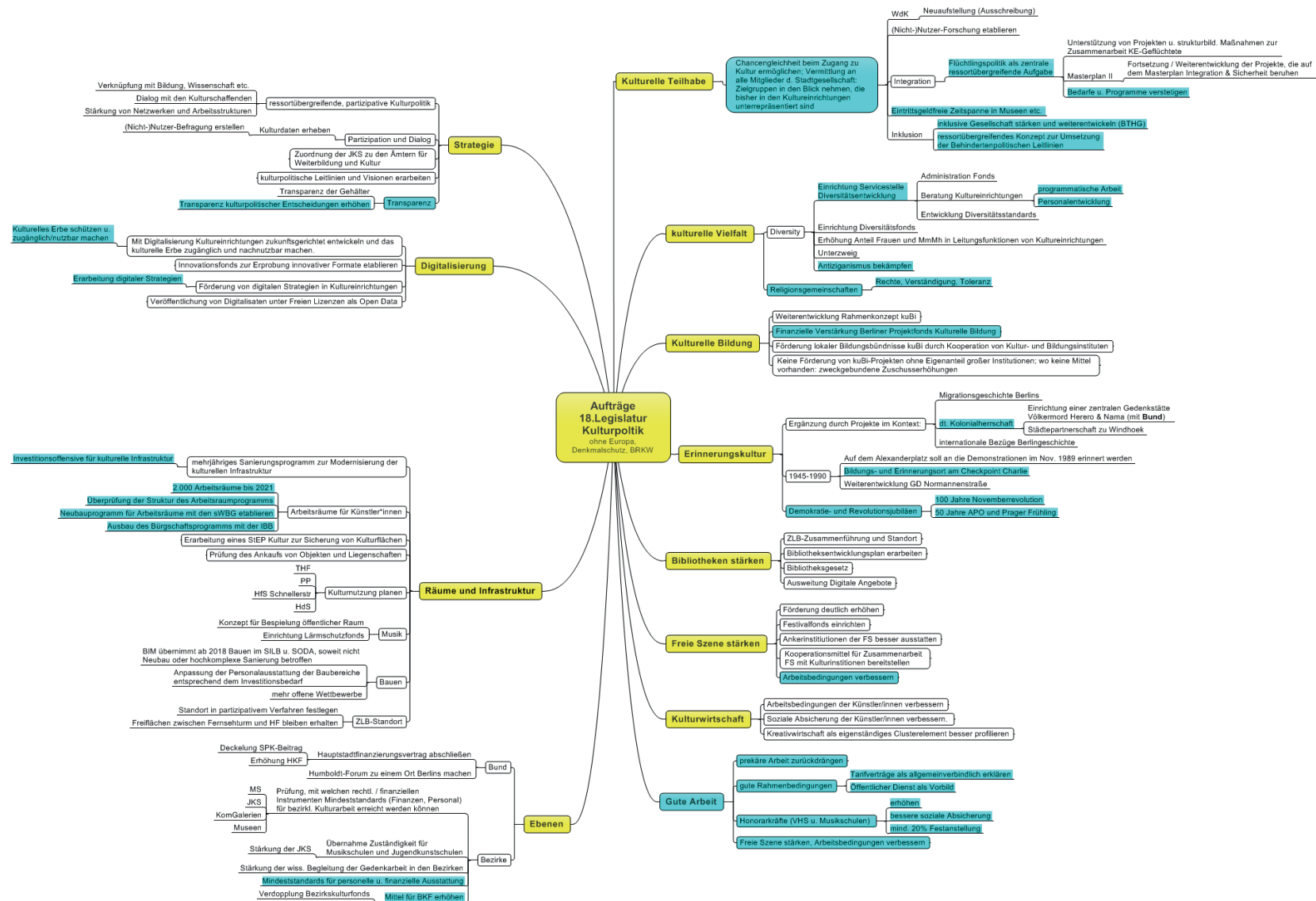
10.01.2017

18. Wahlperiode

Vorlage – zur Beschlussfassung –

Billigung der Richtlinien der Regierungspolitik

RdR und Koav - so viele Aufträge wie nie...



Aufträge im Kontext „Räume“ an die Kulturpolitik

Die Vorhaben für die 18. Legislatur zeugen von der hohen Priorität des Themas Räume

- „Das **Arbeitsraumprogramm** wird konsumtiv und investiv verstärkt mit dem Ziel, bis 2021 mindestens 2.000 Arbeitsräume anbieten zu können – davon min. 50% in Landesliegenschaften.“ (RdR, S. 51)
- „Der Senat erwartet von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, dass sie hierbei einen Beitrag leisten und im Rahmen ihrer **Neubauvorhaben** auch erschwingliche Räume für Künstlerinnen und Künstler berücksichtigen.“ (RdR, S. 51)
- „Darüber hinaus werden Instrumente eingerichtet, die **Ankäufe** von Liegenschaften für kulturelle Zwecke durch den Senat einzelfallbezogen ermöglichen.“ (RdR, S. 51)
- „**Landesflächen** sollen für kulturelle Zwecke mit-, um- bzw. nachgenutzt werden, z.B. der ehemalige Flughafen Tempelhof, die ehemalige Akademie der Wissenschaften, die Hochschule für Schauspielkunst in der Schnellerstraße und das Haus der Statistik.“ (KoaV, S. 164)
- „Ein Stadtentwicklungsplan „**StEP Kultur**“ soll systematisch Kulturflächen sichern.“ (KoaV, S. 164)
- „Die Koalition wird eine Agentur für kulturelle **Zwischennutzung** freier Räume und Liegenschaften einrichten und ein **Kulturkataster** erstellen.“ (KoaV, S. 164)

Auch ein „Raum“-Thema: Sanierungsstau

In den Konsolidierungsjahren standen für die bauliche Unterhaltung und Modernisierung der kulturellen Infrastruktur kaum Mittel zur Verfügung; ein enormer Sanierungs- und Modernisierungstau ist die Folge

- **„Investitionsoffensive für die kulturelle Infrastruktur starten** (RdR, S. 50)
Der Senat wird den Sanierungs- und Modernisierungstau der kulturellen Infrastruktur des Landes und der Bezirke durch die Einrichtung eines mehrjährigen Investitionsprogramms kontinuierlich abbauen.“

Der **Investitionsbedarf** in die kulturelle Infrastruktur ist enorm...

...nicht nur auf **Landesebene**,

...sondern auch auf **Bezirksebene**.

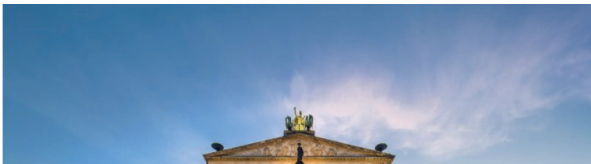
Berliner Morgenpost
Jobs Immobilien Archiv E-Paper Tickets Leserreisen Reisen Abo-Service Anzeige buchen
Anmelden Suche

Home Berlin Bezirke Interaktiv Politik Wirtschaft Sport Panorama Kultur Wissen Reise Lifestyle Abo Specials Service POLITIK **BERLIN** WIRTSCHAFT GESELLSCHAFT KULTUR MEINUNG SPORT WISSEN VERBRAUCHER Suchbegriff eingeben

Themen: Der neue 13. Bezirk - Wie Berlin künftig wachsen soll | Genießen in Berlin | Wetter | Polizeimeldungen | WhatsApp-Service | Alle Themen

Home - Kultur - Bei Berlins Kulturstätten herrscht Sanierungsstau

KULTURPOLITIK
Bei Berlins Kulturstätten herrscht Sanierungsstau
435 Millionen Euro werden benötigt, um alle Theater und Konzertsäle der Stadt instand zu setzen. „Es muss dringend etwas getan werden.“
28.07.2017, 07:00 **Elissa von Hof**



DER TAGESSPIEGEL
f t i s s LOGIN

POLITIK **BERLIN** WIRTSCHAFT GESELLSCHAFT KULTUR MEINUNG SPORT WISSEN VERBRAUCHER Suchbegriff eingeben

Berliner Wirtschaft - Polizei - Stadtleben - Mehr Berlin - Fahrrad & Verkehr - Schule - BER - Nachrufe

Sanierungsstau in der Hauptstadt
Berlins Kulturbauten verfallen
27.07.2017, 11:34 Uhr
Berlins Konzerthäuser, Theater oder Museen sind in schlechtem Zustand. 435 Millionen Euro braucht es, um den Sanierungsstau aufzulösen. Teilweise ist die Spielbarkeit bedroht. **VON RALF SCHÖNBALL**



DER TAGESSPIEGEL
f t i s s LOGIN

POLITIK **BERLIN** WIRTSCHAFT GESELLSCHAFT KULTUR MEINUNG SPORT WISSEN VERBRAUCHER Suchbegriff eingeben

Berliner Wirtschaft - Polizei - Stadtleben - Mehr Berlin - Fahrrad & Verkehr - Schule - BER - Nachrufe

Sanierungsstau in Berlin
Sanierungsstau in Berlin: Bezirke brauchen 375 Millionen Euro
11.03.2018, 12:19 Uhr
Bei Volkshochschulen, Bibliotheken und anderen Kulturbauten herrscht Sanierungsstau. Dessen Beseitigung kostet und droht an Personalnot zu scheitern. **VON RALF SCHÖNBALL**



Arbeitsräume für die Kunstproduktion: Auftrag

„Das **Arbeitsraumprogramm** wird konsumtiv und investiv verstärkt mit dem Ziel, bis 2021 mindestens 2.000 Arbeitsräume anbieten zu können – davon min. 50% in Landesliegenschaften.“ (RdR, S. 51)

Strategisches Ziel: Ausbau Arbeitsraumprogramm auf **2.000 Räume bis 2021**

Umsetzung

(Stand 12/2018):

2016 ca. **570** Arbeitsräume

2018 ca. **720** Arbeitsräume

2021 **2.000** Arbeitsräume

Zwischenfazit: → Intensivierung der Akquise dringend erforderlich



Arbeitsräume für die Kunstproduktion: Umsetzung

Umsetzung: Arbeitsraumprogramm (ARP)

Programmbestandteile:

0. **Generalmietermodell** (Servicegesellschaft)
verbessert das Agieren auf dem
Immobilienmarkt
(Vertragsbetreuung, Mietausfallwagnis, etc.)

Die operative Umsetzung erfolgt über spezialisierte Partnerorganisationen:
 - GSE gGmbH hält als Servicegesellschaft des ARP den Großteil der Mietverträge für Atelieranmietungen
 - Förderband gGmbH (Theaterhaus Mitte, persp. Schnellerstr. 102)
 - bbk-Kulturwerk GmbH (Bildhauerwerkstatt, Medienwerkstatt)
1. **Anmietung privater Mietobjekte** über
Generalmietermodell

Mietförderung an Programmpartner
 - 2018: 3.396.000 EUR
 - 2019: 3.896.000 EUR
2. **Akquise und Umnutzung öffentlicher
Liegschaften** („neue Liegschaftspolitik“)

Anmietung durch SenKultEuropa
 - 2018: 2.489.173 EUR
 - 2019: 2.669.541 EUR
3. **Herrichtung** von Liegschaften
(prioritär: öffentliche)

Investitionsmittel für Sanierungen / Umbauten
 - 2018: 3.011.000 EUR
 - 2019: 4.112.000 EUR
4. **Bürgschaftsprogramm**
(Prinzip „Hilfe zur Selbsthilfe“: Unterstützung
für den Erwerb selbstgenutzter Arbeitsräume)

15 Mio. EUR Bürgschaftsrahmen gem. §3 Abs.7 HG 2018/19
5. **Konzeptverfahren BIM**
 - Laufend: Osdorfer Str.
 - In Planung: Ackerstr.
6. **Neubau** mit städtischen Gesellschaften

In Planung
 - Neues Modell mit sWBG: Baukostenzuschuss i.V.m. langjährigen MietV (Nutzungsbindung Arbeitsraumprogramm)
 - Neubau durch BIM (Pilot: Nalepastr. 52)

Sonderproblem: Musikproberäume

Die Einrichtung von **Musikproberäumen** in angemieteten Objekten ist wegen der hohen Ausstattungsanforderungen (insbes. Schallschutz) faktisch kaum realisierbar.

Grund: Eine öffentliche Förderung ist gem. § 7 LHO nur zulässig, wenn der Mitteleinsatz dem Gebot der Wirtschaftlichkeit entspricht. Hohe Investitionen sind nur dann zulässig, wenn sie über entsprechend lange Nutzungszeiträume „amortisiert“ werden, i.d.R. über 20 Jahre (s. Bindungszeitraum etwa der LOTTO-Stiftung).

Die Laufzeiten von Mietverträgen mit privaten Dritten liegen selten über 10 Jahren.

→ **Daher müssen Musikproberäume verstärkt in dauerhaft gesicherten Landesliegenschaften untergebracht werden.**

Umsetzungsstand Musikproberäume:

Stand	12/2018:	20	Musikproberäume
Ziel	12/2021:	250	Musikproberäume

Baulicher Kontext des Beteiligungs- verfahrens

Susanne Günther und Andreas Mentzel

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Die Alte Münze als Beispiel für den Wandel der Liegenschaftspolitik des Landes Berlin

Verkauf von Grundstücken zum Höchstpreis

Zwischennutzungen für soziale und kulturelle Nutzungen

AGH-Beschluss Neuausrichtung Liegenschaftspolitik

AGH-Beschluss Transparente Liegenschaftspolitik

SODA-Errichtungsgesetz

Öffentliche Beteiligungsverfahren für bedeutende innerstädtische Grundstücke

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2014

2016

2017

2018

2019

Internationales Bieterverfahren

Notarielle Beurkundung des Kaufvertrags

Beginn Zwischennutzung: Events, Ausstellungen, Club

Rückabwicklung des Kaufvertrags

Zwei weitere Bieterverfahren: Neben Kaufpreis

Nutzungskonzept weiteres Auswahlkriterium

Beschluss Portfolioausschuss: dauerhafter Verbleib im Landeseigentum, kulturelle Nutzung

Erstellung Machbarkeitsstudie durch BIM

Zuweisung zum SODA

AGH-Beschluss: Sicherung als Kultur- und Kreativstandort, Bewilligung SIWANA-Mittel

Beteiligungsverfahren zur Erstellung eines Nutzungskonzepts

Gebäudebestand Alte Münze

Haus 1

547 m² NGF
Büro
Zwischennutzer
Architekturbüro /
Sprewerkstätten

Molkenmarkt 1, 3 (Palais Schwerin)

BImA Bundesanstalt
für Immobilien-
aufgaben
Büro

Haus 3

3.730 m² NGF
Produktion / Lager /
Sozialbereich
Zwischennutzer
Sprewerkstätten



Neue Jüdenstraße 2, Stralauer Straße 32/33

BWB Berliner
Wasserbetriebe
Büro / Wohnen

Haus 4

3.118 m² NGF
Produktion / Büro
Zwischennutzer
Sprewerkstätten

Haus 2

1.418 m² NGF
Büro
Zwischennutzer
Meisterrat Berlin-
Brandenburg e. V.

Hofkeller / Untergeschosse
ca. 6.660 m² NGF
Haustechnik / Lager

Gebäudebestand – Zustand, Genehmigungssituation

Baulicher Zustand

- Erheblicher Instandhaltungsrückstau an allen Gewerken
- Feuchtigkeitsschäden in Untergeschossen, teilweise Standsicherheitsgefährdungen
- Heizungsanlage stillgelegt und nicht wieder reaktivierbar
- Gesamte Haustechnik veraltet und störanfällig



Aktuelle Genehmigungssituation

- Baugenehmigung für industrielle Nutzung
- Nur temporäre Genehmigungen für aktuelle Zwischennutzungen
- Anpassung an aktuelle Vorgaben für Brandschutz und Rettungswege erforderlich

Machbarkeitsstudie 2017 – Anlass, Ziele, Ergebnisse

1. Anlass der Machbarkeitsstudie:

- Beschluss Portfolioausschuss vom 24.02.2016: Verbleib des Grundstücks im Landeseigentum
- Beauftragung der BIM mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie durch den Steuerungsausschuss Konzeptverfahren
- Nutzungsvorgabe als Schnittstelle Kunst/Kreativwirtschaft/Technology

2. Ziele der Machbarkeitsstudie

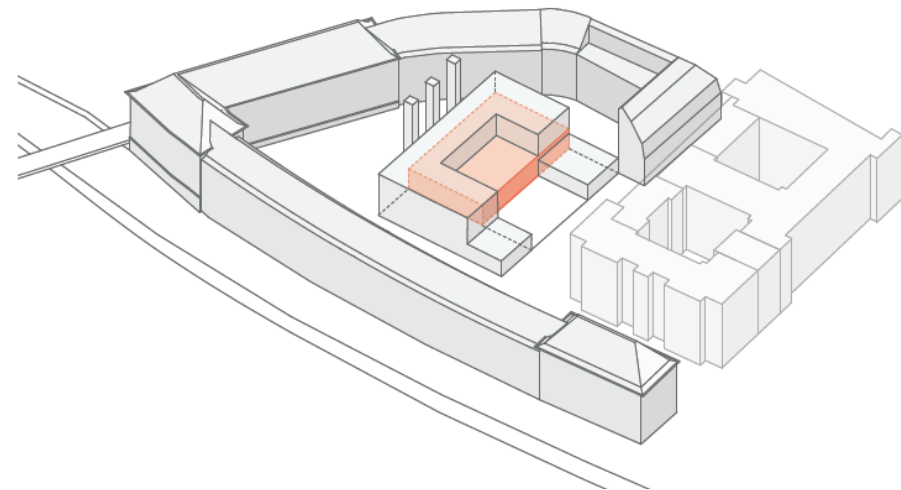
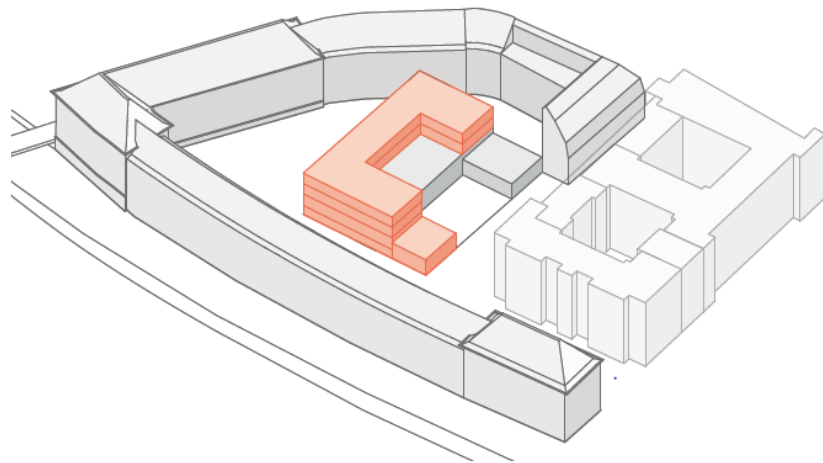
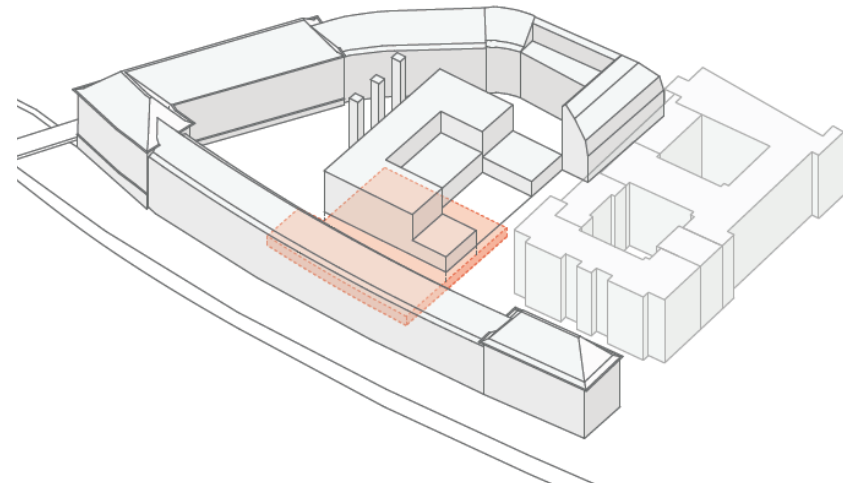
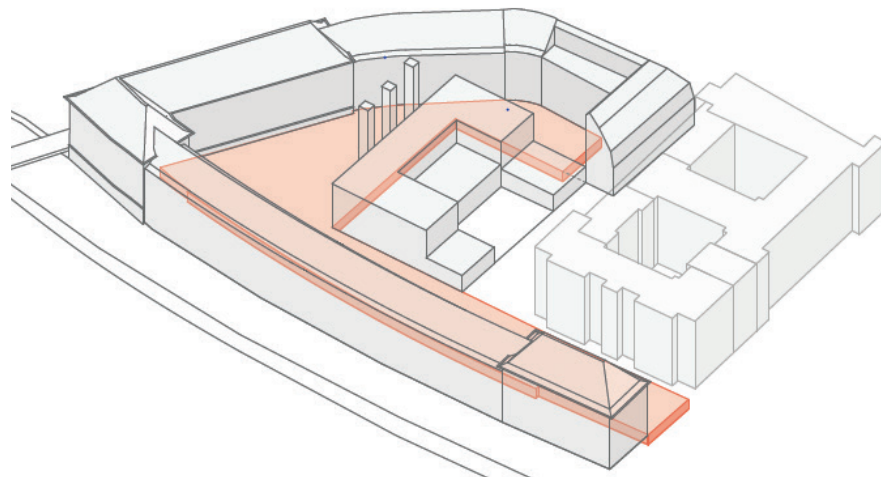
- Erstellung Nutzungskonzept für das Gesamtensemble
- Zusätzliches Flächenpotential aufzeigen und bewerten
- Flächenberechnung und Kostenermittlungen als Grundlage für die weitere Planung

3. Wirtschaftliche Prämissen der Machbarkeitsstudie

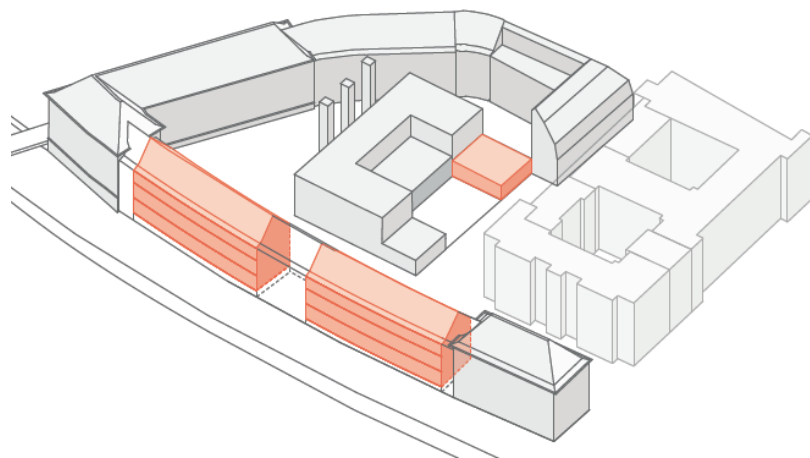
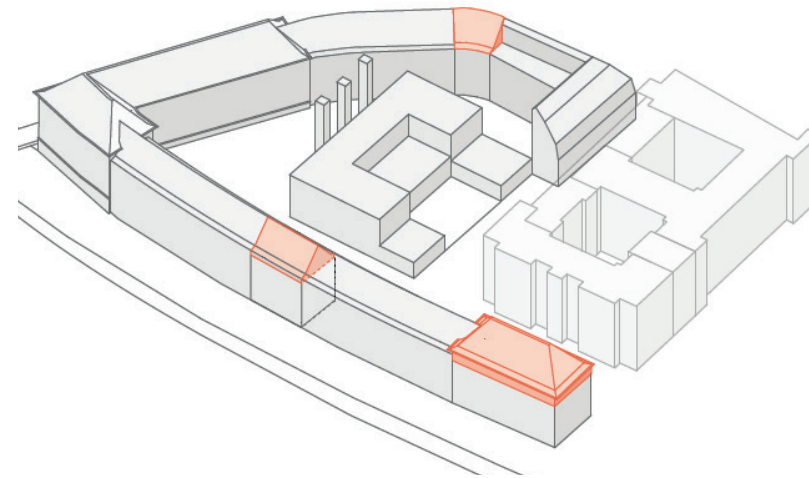
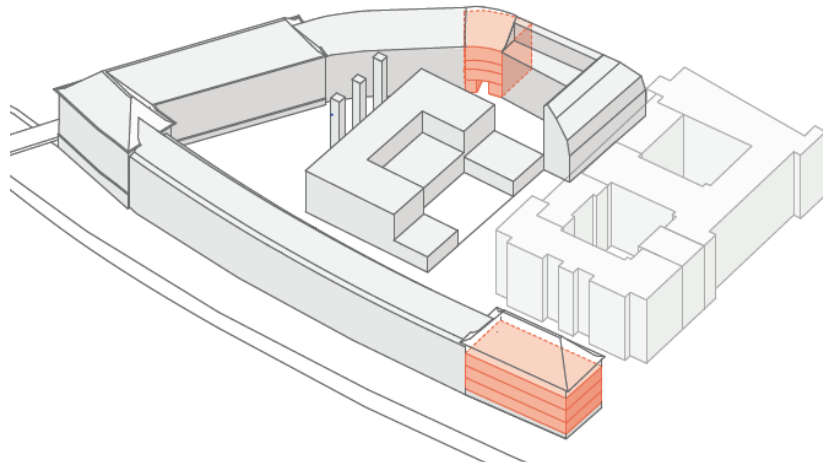
- Konzept, das sich betriebswirtschaftlich selber trägt
- Erzielung bezahlbarer, jedoch wirtschaftlich auskömmlicher Mieten, Querfinanzierung von Flächen für die Kulturnutzung durch höhere Mieten für geeignete Nutzungen, z.B. Gastronomie und Büroflächen



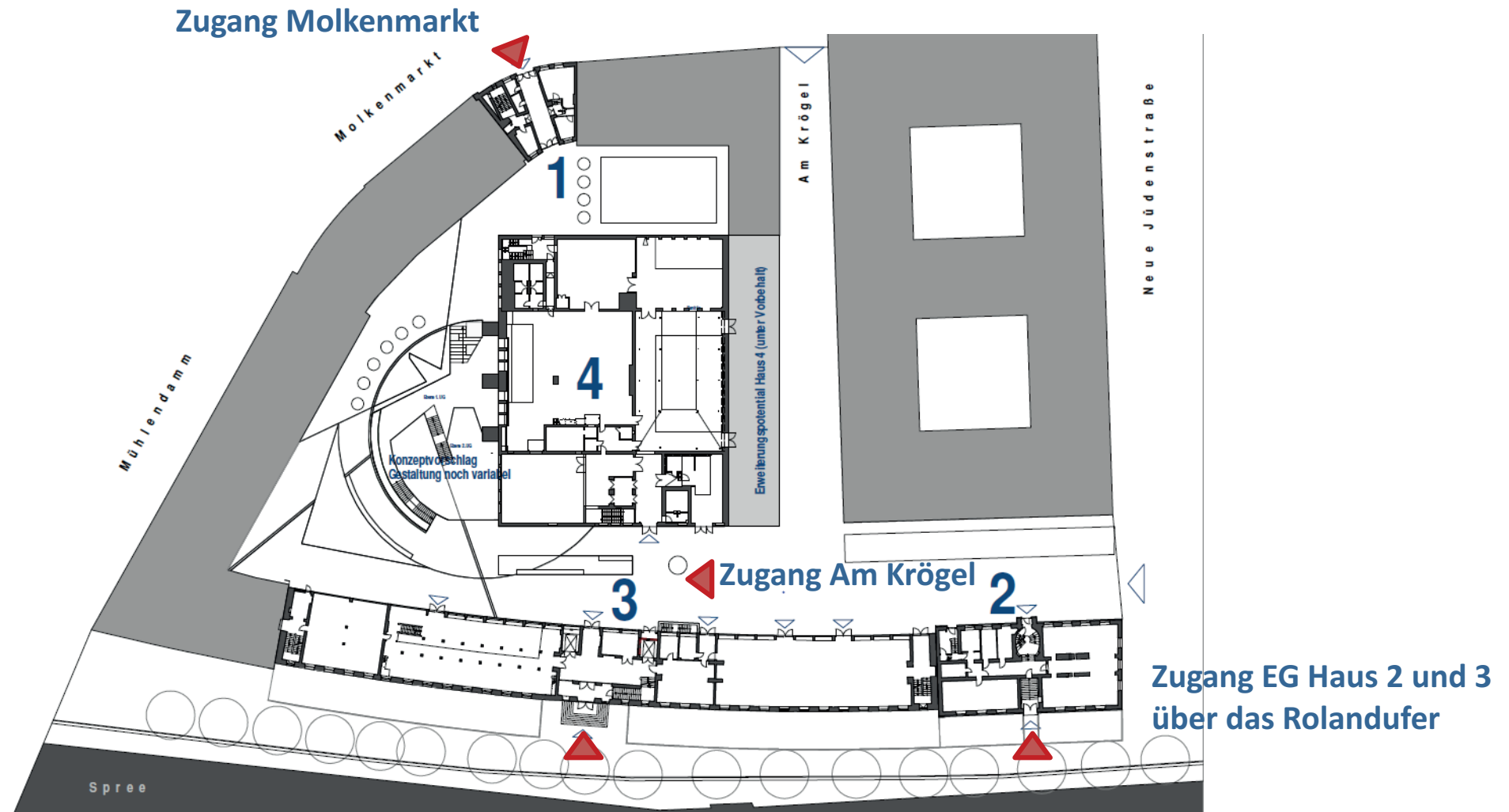
Rahmenbedingungen Bestand - Raumtypen



Rahmenbedingungen Bestand - Raumtypen



Rahmenbedingungen Bestand / Konzeptansatz - Erschließung



Rahmenbedingungen Bestand - Denkmalschutz

1. Abstimmungen mit dem Landesdenkmalamt

- Fassaden: behutsame Sanierung, keine Veränderungen außer ggf. Schaffung eines zusätzlichen Zuganges zum Rolandufer Haus 3 – zentrales Treppenhaus
- Keine Veränderungen der Dachlandschaft
- Abgrabung im Hof im Bereich Schornsteine Haus 4 für zusätzliches Fluchttreppenhaus
- Erweiterungsbau Haus 4 in Richtung „Am Krögel“ denkbar bei Einhaltung der Traufhöhe Bestand
- Rückbau nicht bauzeitlicher Zwischenwände und Unterdecken Haus 3, Sichtbarmachung der Spitzkappengewölbe im Dachgeschoss

2. Weitere Schritte

- Denkmalpflegerische Bestandsuntersuchung– aktuell in Vorbereitung



Rahmenbedingungen Bestand - Ausbaustandards

1. Sanierungs- / Herrichtungsbedarf:

- **Gebäudetechnik:** komplette Erneuerung aller technischen Anlagen inkl. Leitungsführungen
- **Hofkellerdecke, Tresorkellerräume:** Instandsetzung Betondecken, Schaffung zusätzlicher Fluchtwege
- **Fenster/Fassaden:** Behutsame Erneuerung, wo notwendig - keine „sterile“ Komplettsanierung, derzeitiger Charme des Gesamtensembles soll erhalten bleiben
- **Innenräume:** Historische Materialien und Details bleiben erhalten. Charakter: „Veredelter Rohbau“ anstatt „Hochglanzsanierung“. Raum für nutzerspezifische Ausbauten.

2. Weitere Schritte:

Vertiefende Gutachten und Voruntersuchungen zu Betonsanierung und Abdichtung Kellerbereiche



Rahmenbedingungen Bestand / Konzeptansatz - Brandschutz



- Je zwei notwendige Treppenräume als erster und zweiter baulicher Rettungsweg
- Rettungsweg aus den Untergeschossen über die Außentreppe
- Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung in den Rettungswegen
- Zufahrts- und Aufstellflächen für die Feuerwehr

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen nachhaltige kostendeckende Bewirtschaftung

Auftrag gemäß Abgeordnetenhausbeschluss:

„Das Nutzungskonzept soll ein Konzept für eine nachhaltige kostendeckende Bewirtschaftung enthalten.“

**Grundsatz: Mietenbildung muss Instandhaltung ermöglichen
(„keine Ruinen produzieren“)**

- **Kostenmiete:**
 - Abschreibung
 - laufender Bauunterhalt
 - BIM-Management-Vergütung SODA
- **Betriebskosten:** gemäß Betriebskostenverordnung (BetrKV)
- **Betreiberkosten:** abhängig vom zukünftigen Betriebskonzept

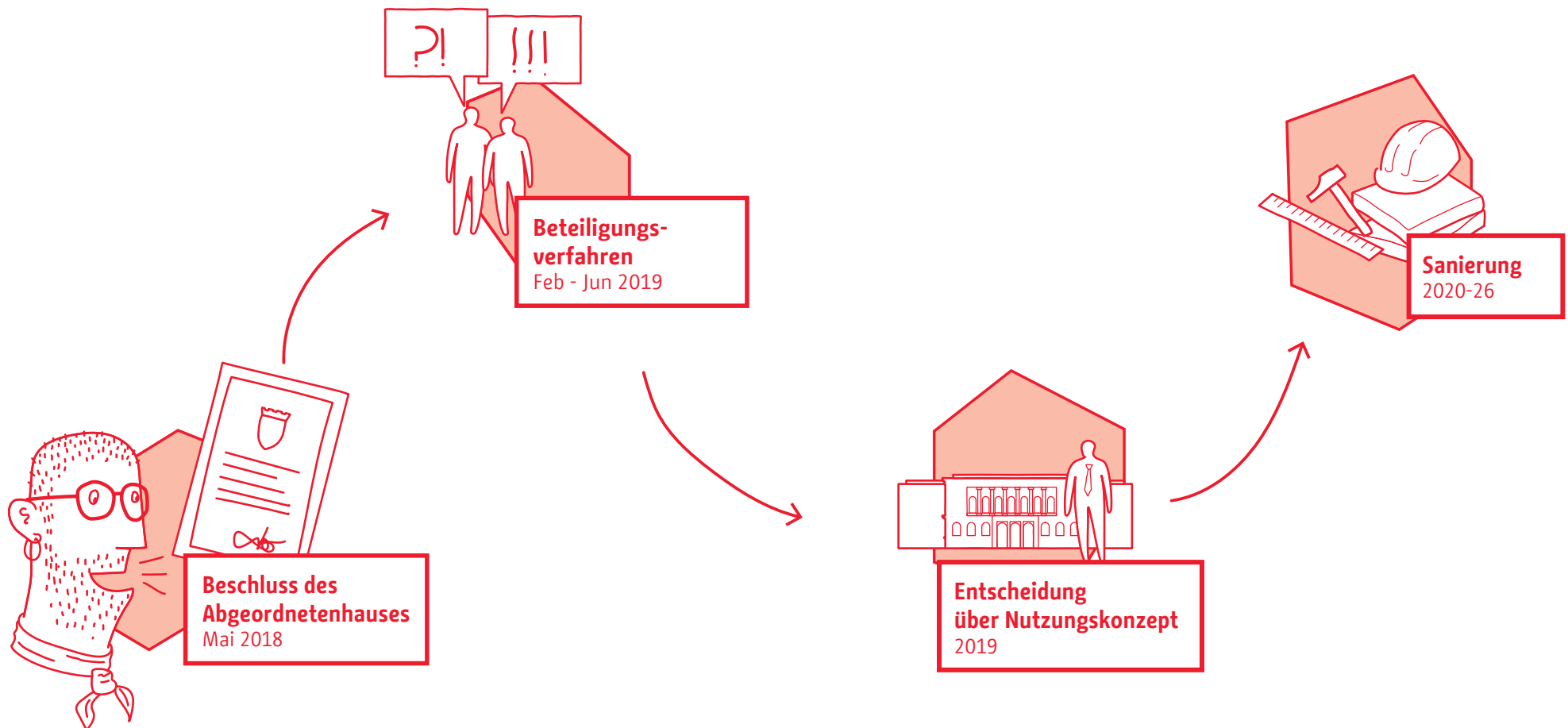
Eine konkrete Berechnung der einzelnen Kostenpositionen ist erst möglich, wenn Klarheit zu allen Rahmenparametern besteht, insbesondere den Baukosten, dem Umfang der Nutzflächen und zum Betriebskonzept.



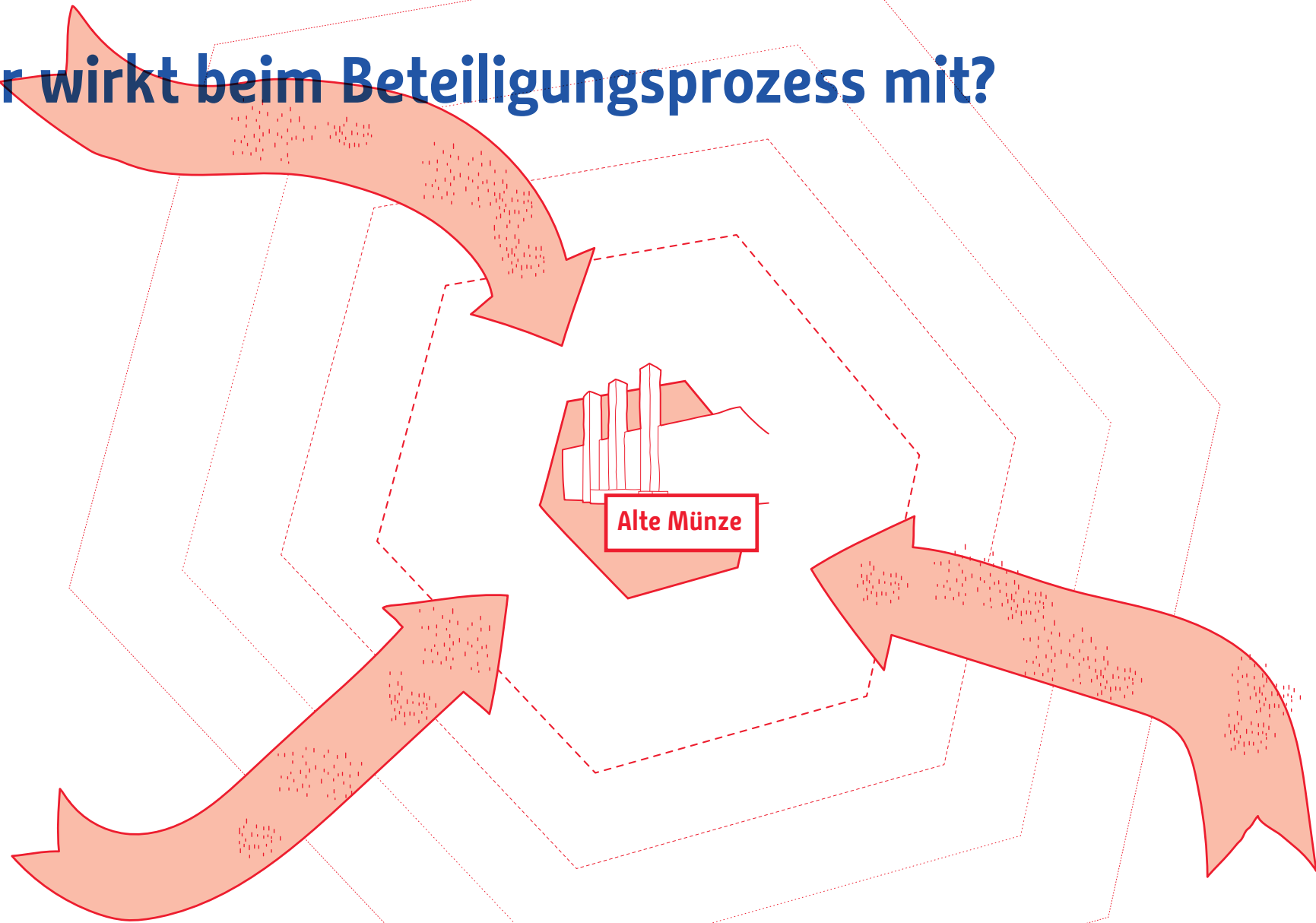
Ablauf und Formate des Beteiligungs- verfahrens

Cordelia Polinna und Klaus Overmeyer
Urban Catalyst

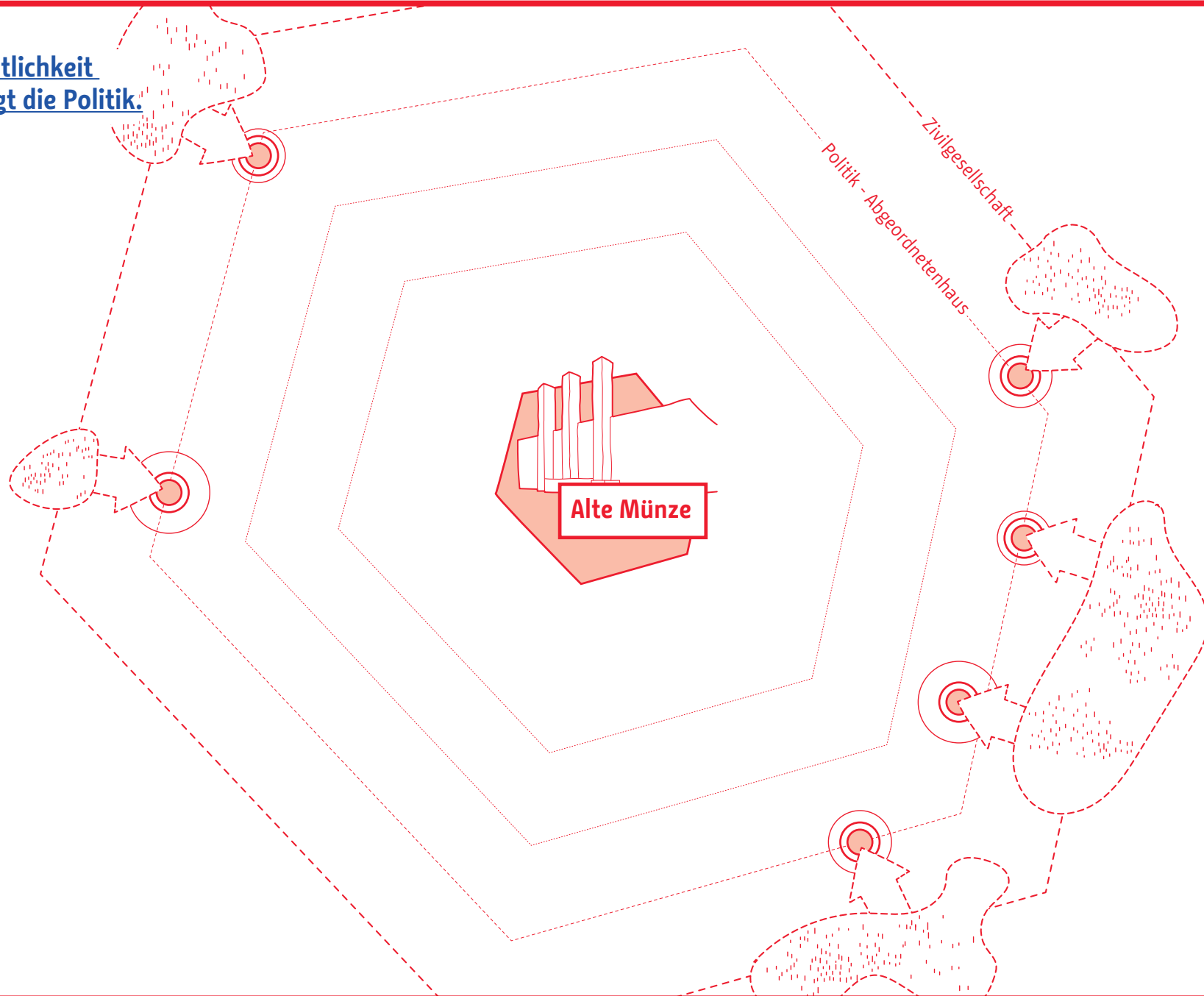
Das Beteiligungsverfahren – ein Baustein im Prozess der Erneuerung der Alten Münze



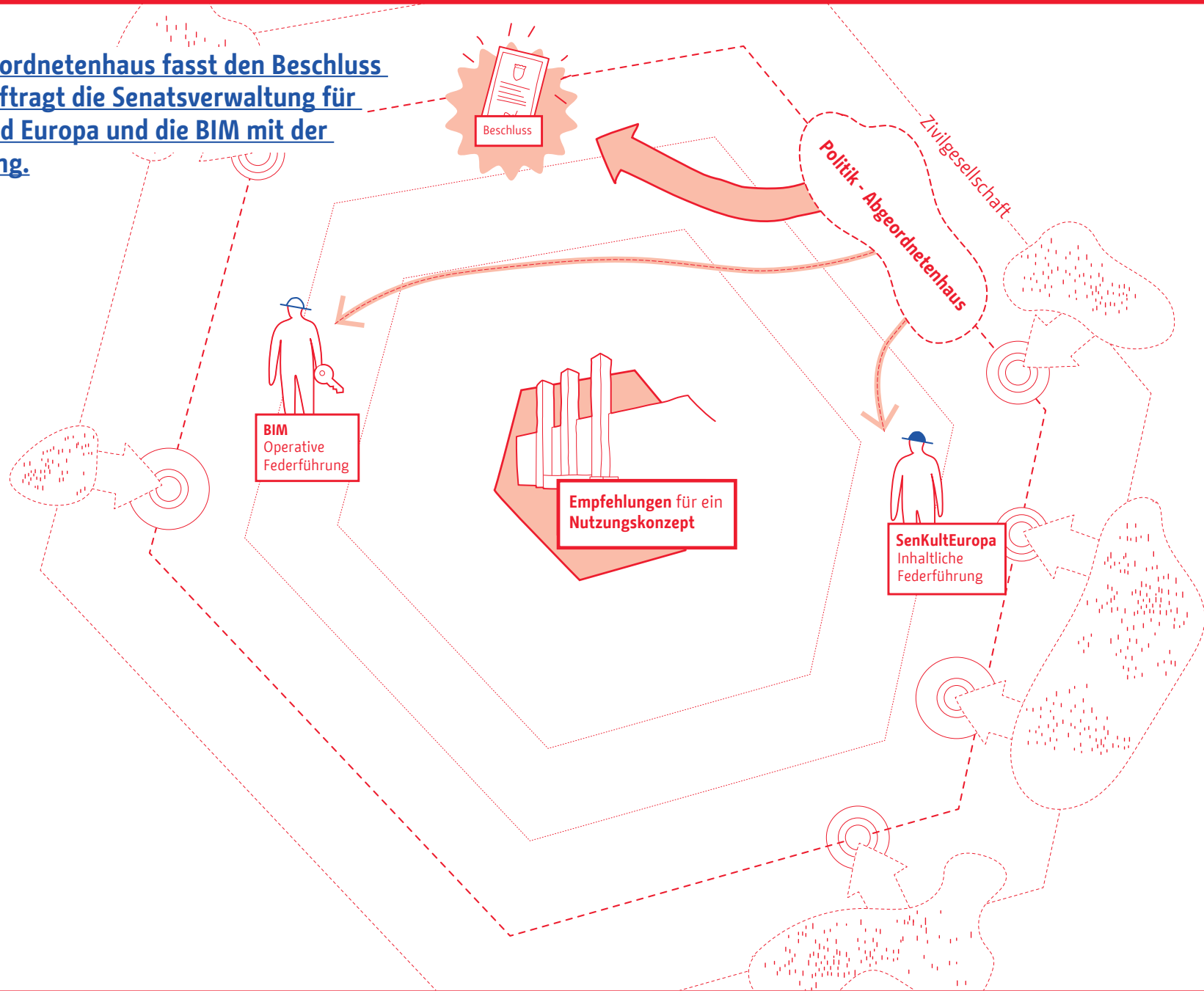
Wer wirkt beim Beteiligungsprozess mit?



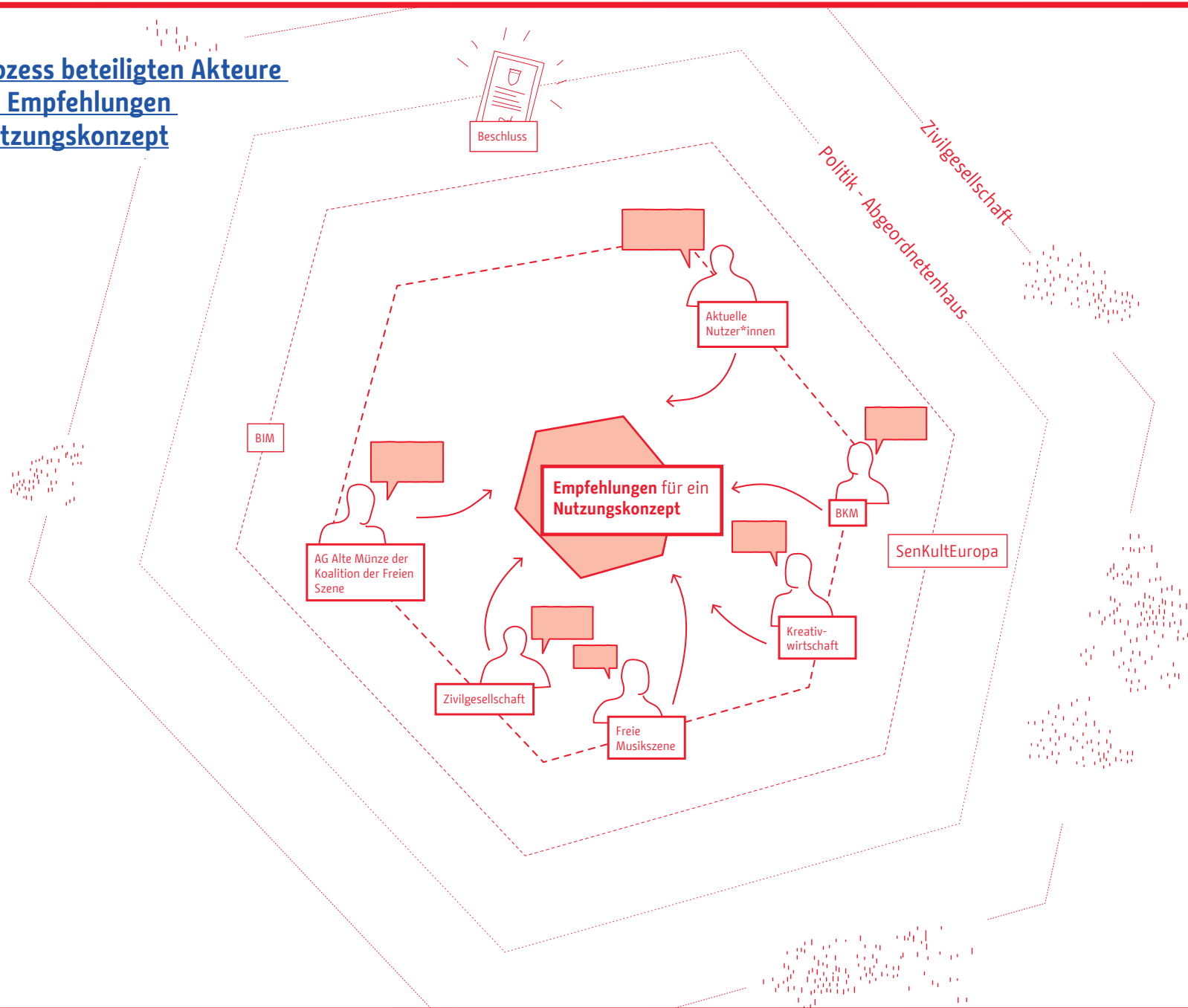
**Die Öffentlichkeit
beauftragt die Politik.**



Das Abgeordnetenhaus fasst den Beschluss und beauftragt die Senatsverwaltung für Kultur und Europa und die BIM mit der Umsetzung.

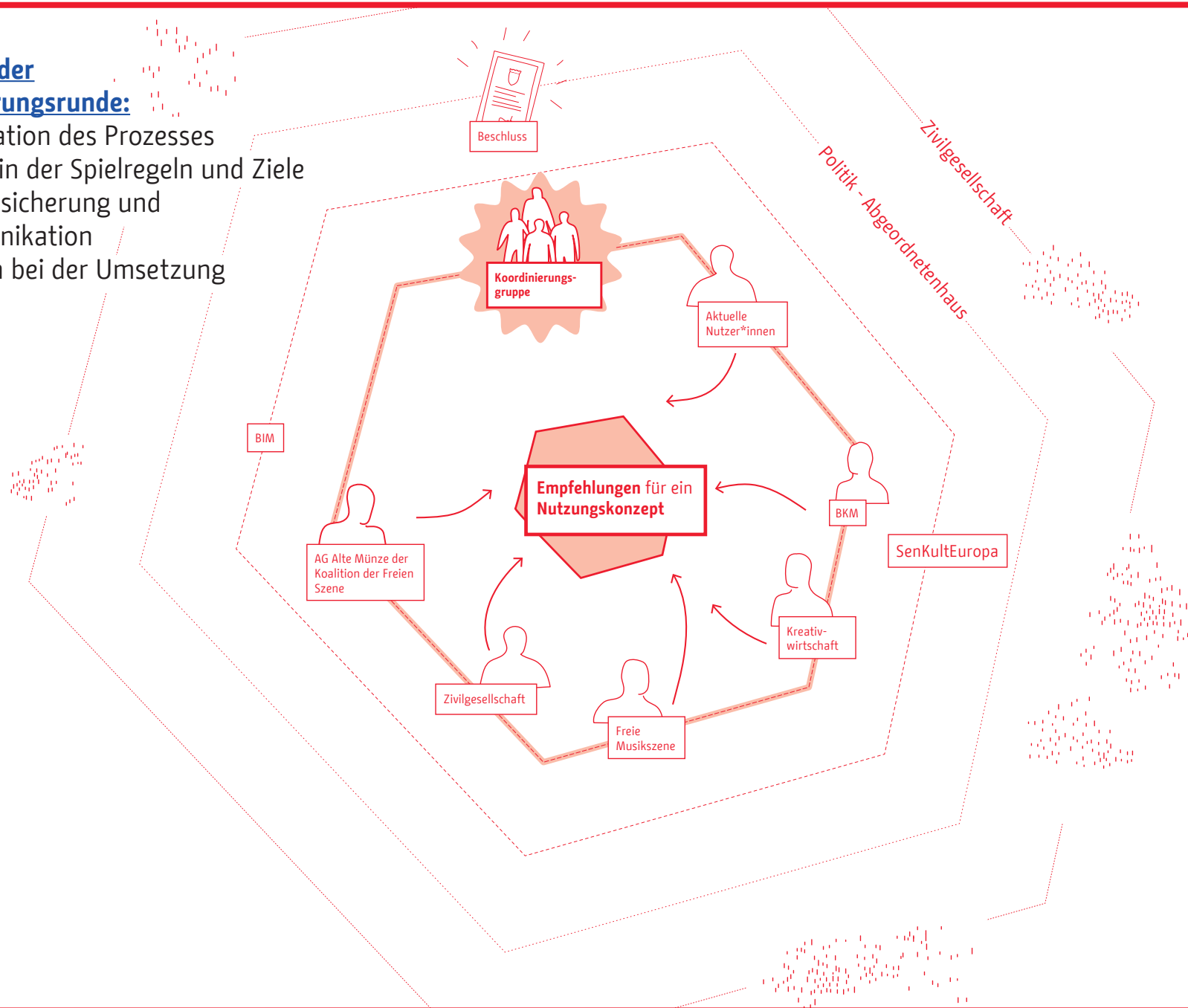


Die am Prozess beteiligten Akteure erarbeiten Empfehlungen für das Nutzungskonzept

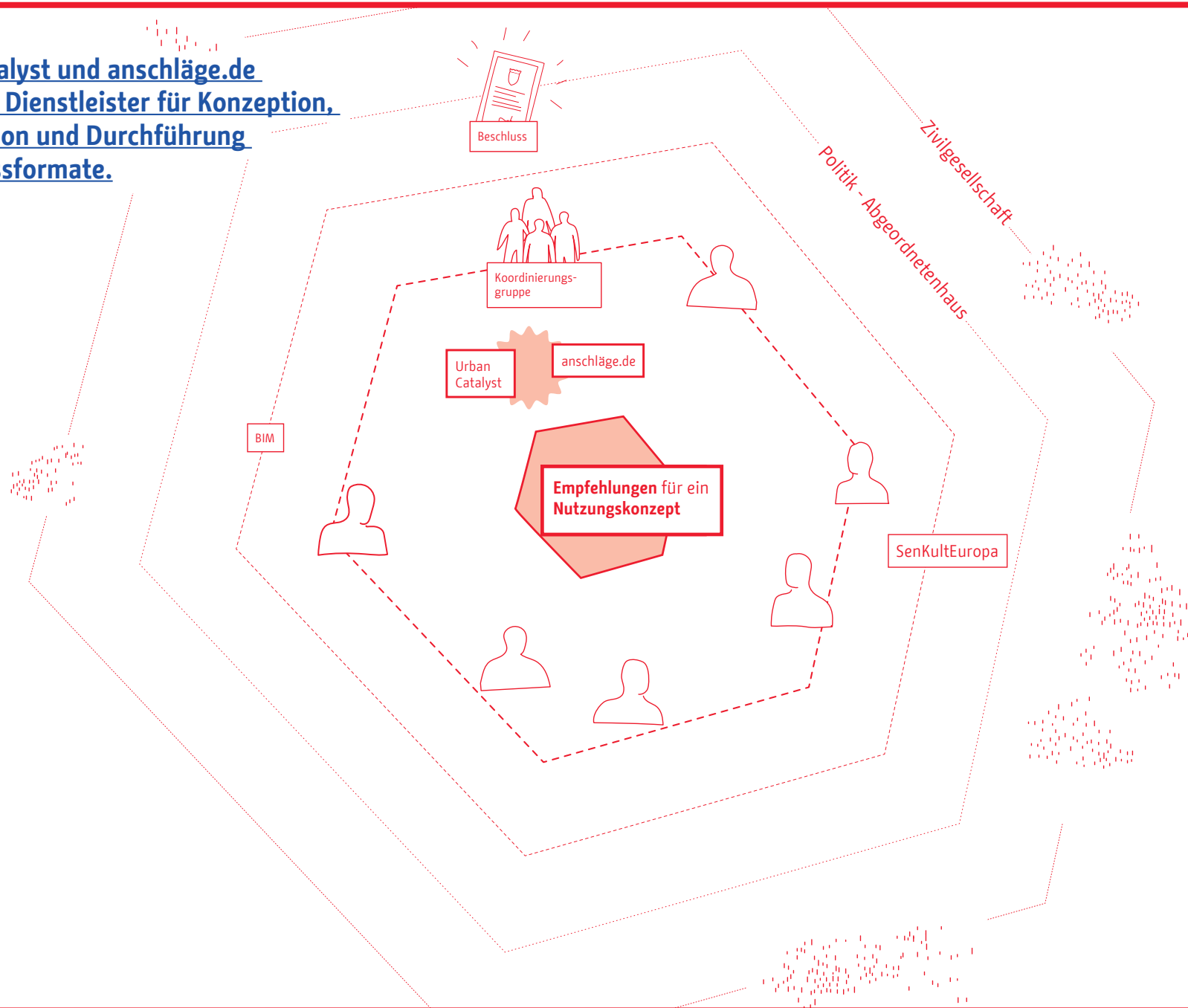


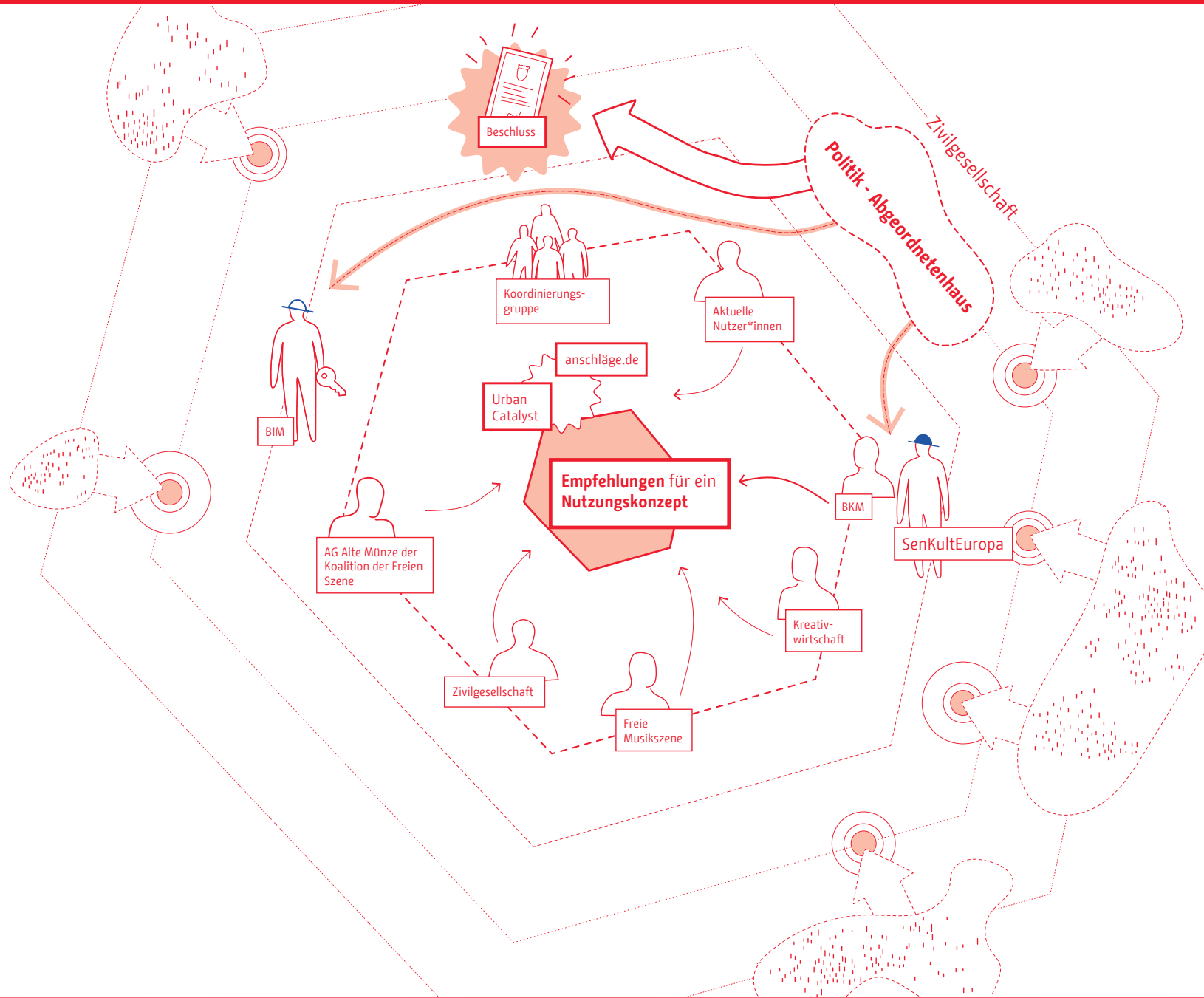
Aufgaben der Koordinierungsrunde:

- Koordination des Prozesses
- Wächterin der Spielregeln und Ziele
- Ergebnissicherung und -kommunikation
- Anwältin bei der Umsetzung

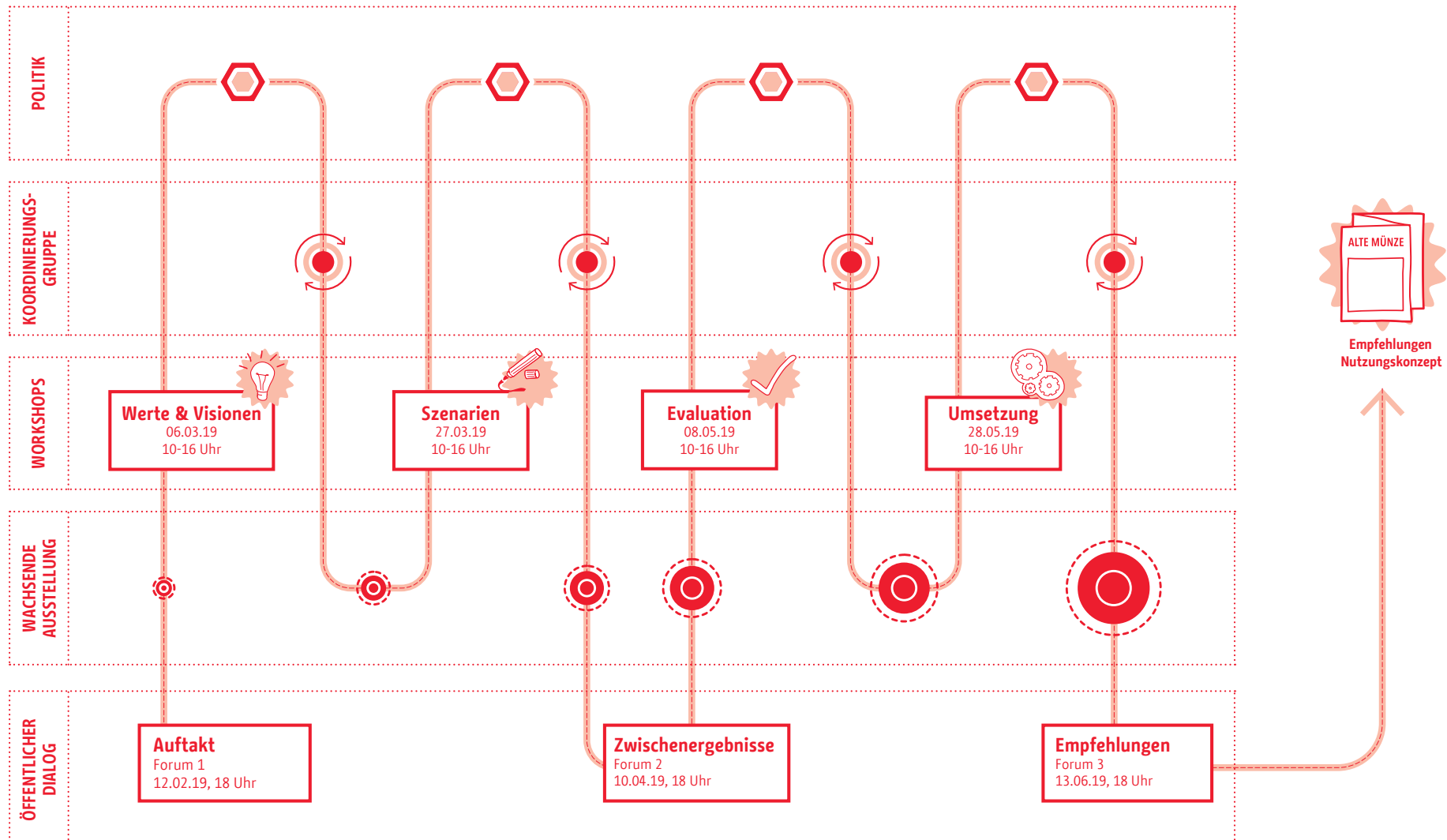


**Urban Catalyst und anschläge.de
sorgen als Dienstleister für Konzeption,
Organisation und Durchführung
der Prozessformate.**





Gerüst für den Beteiligungsprozess



Formate: Workshops und öffentliche Veranstaltungen

Workshop 1: Werte und Visionen

6. März 2019, 10:00 bis 16:00 Uhr

Workshop 2: Szenarien

27. März 2019, 10:00 bis 16:00 Uhr

Öffentliches Forum II: Zwischenergebnisse

10. April 2019, 18:00 bis 20:00 Uhr

Workshop 3: Evaluation

8. Mai 2019, 10:00 bis 16:00 Uhr

Workshop 4: Umsetzung

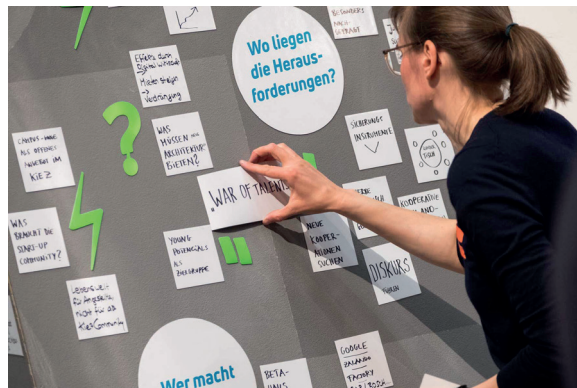
28. Mai 2019, 10:00 bis 16:00 Uhr

Öffentliches Forum III: Empfehlungen

13. Juni 2019, 18:00 bis 20:00 Uhr

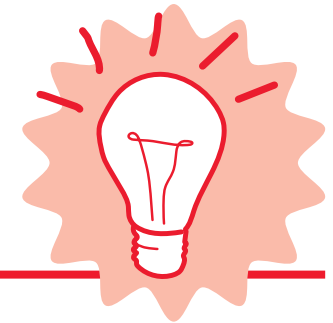


Wie wird in den Workshops gearbeitet?



Workshop 1: 6. März 2019

Werte und Visionen



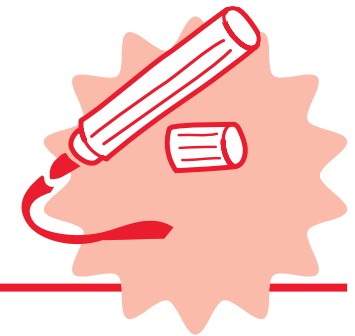
Ziele und Inhalte:

- Vorstellung und Kennenlernen der Teilnehmer*innen
- Vereinbarung von Spielregeln und Rahmenbedingungen des Beteiligungsprozesses
- Austausch von Erwartungen an den Prozess und seine Ziele
- Sammlung von Werten und Visionen für die Alte Münze
- Erarbeitung der zukünftigen Talente des Orts
- Wahl der Vertreter*innen der Koordinierungsgruppe



Workshop 2: 27. März 2019

Szenarien



Ziele und Inhalte:

- Auswertung und Gruppierung der Visionen und Werte
- Ideenentwicklung für künftige Nutzungsvorschläge
- daraus abgeleitet: Entwicklung verschiedener Szenarien
- Gruppenarbeit zu den Szenarien: Welcher Nutzungsmix wird angestrebt? Welche Nutzungen ergänzen sich gut? Welche Raumansprüche haben die unterschiedlichen Nutzungen? Wo lassen sich die Nutzungen auf dem Areal verteilen?

Öffentliches Forum II: 10. April 2019

Zwischenergebnisse



Ziele und Inhalte:

- Präsentation und Diskussion der entwickelten Szenarien
- ggf. Feedback von Expert*innen zu den Szenarien
- Weiterentwicklung der Szenarien an Diskussionstischen mit der Öffentlichkeit

Workshop 3: 08. Mai 2019

Evaluation



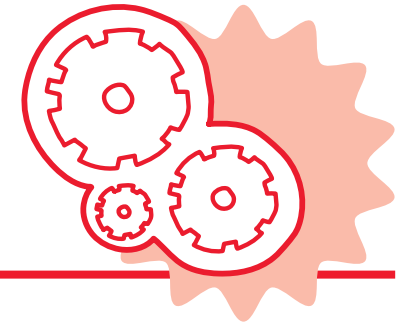
Ziele und Inhalte:

- Auswertung der öffentlichen Veranstaltung
- Darstellen von Konsens und Dissens
- Entwicklung eines gemeinsam getragenen Nutzungskonzepts
- Vereinbarung nächste Schritte



Workshop 4: 28. Mai 2019

Umsetzung



Ziele und Inhalte:

- Arbeit an perspektivischen Entwicklungsschritten
- Anforderungen an mögliche Betreibermodelle
- weitere Vertiefung offener Fragestellungen
- Identifikation von offenen Punkten
- Übertragung der entwickelten Ideen in Empfehlungen an die Politik
- Diskussion der nächsten Schritte

Öffentliches Forum III: 13. Juni 2019

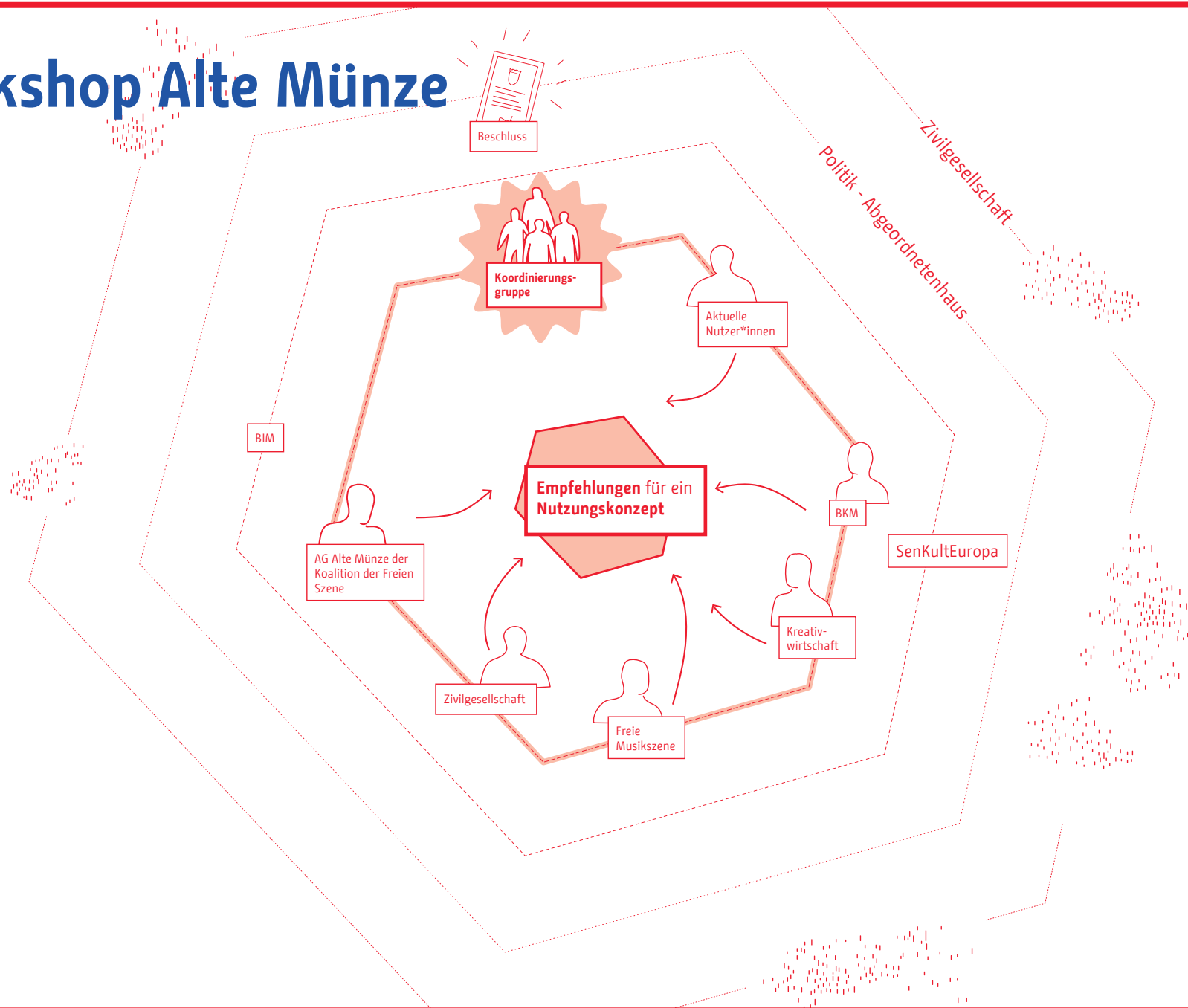
Übergabe der Empfehlungen



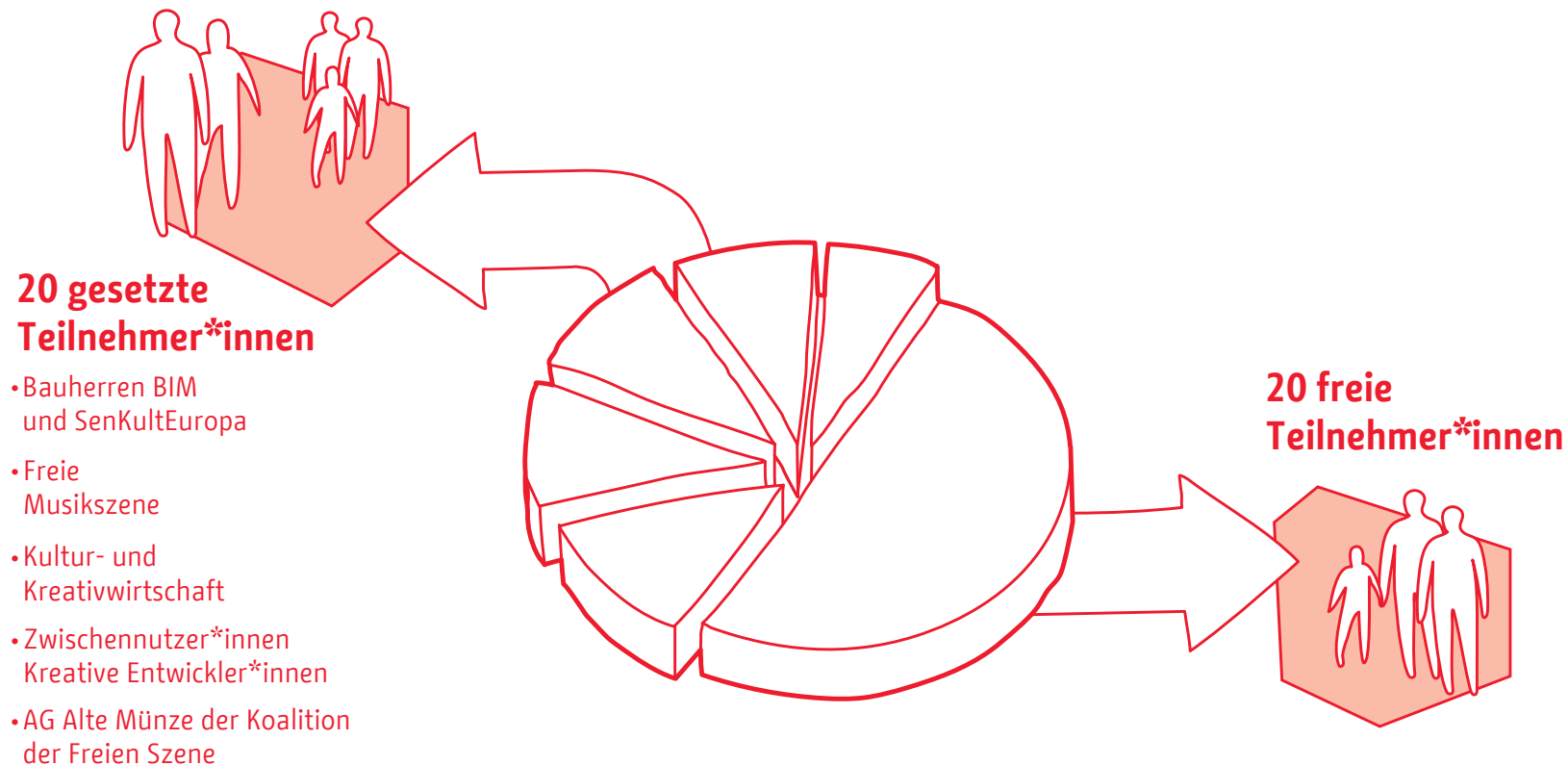
Ziele und Inhalte:

- Präsentation der Empfehlungen
- Erläuterung der nächsten Schritte

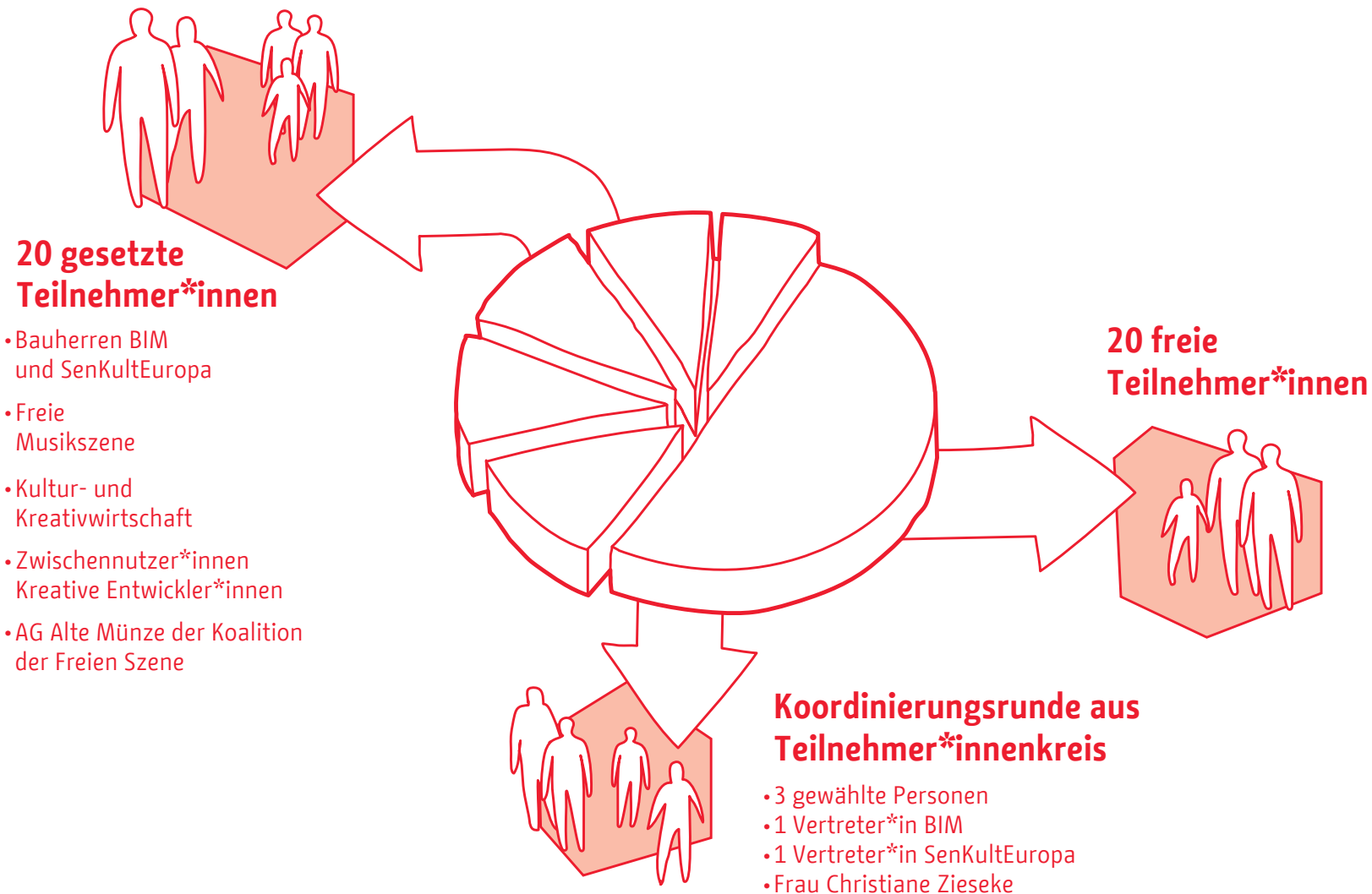
Workshop Alte Münze



Zusammensetzung des Teilnehmer*innenkreises



Teilnehmer*innen wählen Koordinierungsrunde



Was macht die Koordinierungsrunde?

- Koordination und Detaillierung des Prozessablaufs in Abstimmung mit dem Dienstleister
- Sie achtet darauf, dass die gesteckten Ziele fokussiert und die Spielregeln des Prozesses eingehalten werden.
- Kommunikation von (Teil-)Ergebnissen
- Kontrolle der Ergebnissicherung der Workshops
- Begleitung der Umsetzung der Prozessergebnisse



Bewerbungsbogen

Beteiligungsverfahren Alte Münze
Ich möchte mitmachen!

Workshop 1
Werte & Visionen
6. März 2019
10 bis 16 Uhr

Workshop 2
Szenarien
27. März 2019
10 bis 16 Uhr

Workshop 3
Evaluation
8. Mai 2019
10 bis 16 Uhr

Workshop 4
Umsetzung
28. Mai 2019
10 bis 16 Uhr

Öffentliches Forum
Zwischenergebnisse
10. April 2019
18 bis 20 Uhr

Öffentliches Forum
Empfehlungen
13. Juni 2019
18 bis 20 Uhr

An folgenden Terminen kann ich aktiv teilnehmen (bitte ankreuzen)

Datenschutz
Ich erkläre mich damit einverstanden, dass zum Zwecke des Beteiligungsverfahrens Alte Münze meine personenbezogenen Daten gespeichert werden. Die oben genannten personenbezogenen Daten unterliegen dem Datenschutz. Nach dem Abschluss des Bewerbungsverfahrens und nach Ablauf der zulässigen Aufbewahrungsdauer werden die Daten gelöscht.

erlaubnis
Ich erkläre mich damit einverstanden, dass ich auf Bildmaterial in projektbezogenen Schürten oder in der Internet-Dokumentation zu erkennen sein könnte.

erfüllten Bogen bis zum 19.2.2019 an:
studio.de

*innen wird zunächst nach den Kriterien: Vollständigkeit der
n Terminen und Geschlechterquote getroffen. Falls dann noch zu
scheidet das Los.
eit.

Vorname _____ Name _____ Telefon _____
Tätigkeit _____ E-Mail _____

Ich möchte an den Workshops teilnehmen, weil ...

Für die Alte Münze wünsche ich mir ...

Diese Talente und Erfahrungen bringe ich ein:

Folgende Erwartungen habe ich an das Beteiligungsverfahren:



Wie funktioniert die Bewerbung?

Bewerbungsbogen:

- in den Briefkasten: heute und hier
- per Mail: bis 19.02.2019 an altemuenze@urbancatalyst-studio.de
- Download unter: www.berlin.de/alte-muenze

Auswahlkriterien:

Vollständigkeit | Verfügbarkeit an Terminen | Geschlechterverhältnis | Losverfahren

Benachrichtigung:

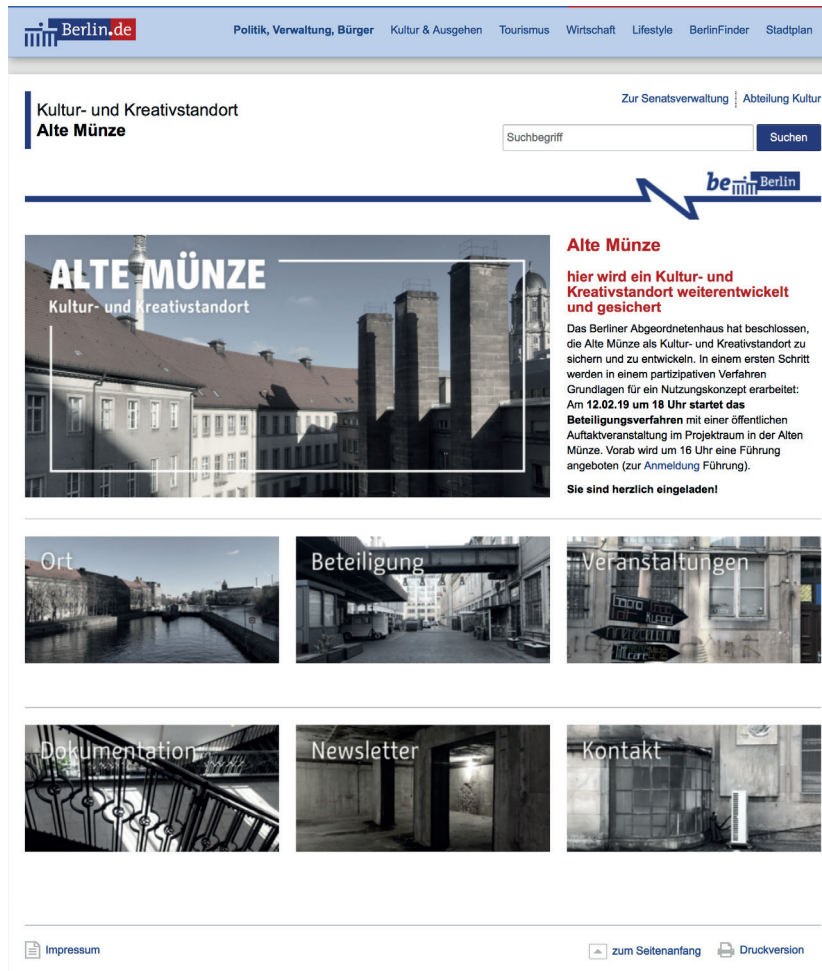
bis spätestens 28. Februar 2019

Nachrücker*innenliste:

5-10 Personen



Weitere Informationen: Website



The screenshot shows the website for the 'Alte Münze' project. At the top, there is a navigation bar with the Berlin logo and 'Berlin.de', and a menu with categories like 'Politik, Verwaltung, Bürger', 'Kultur & Ausgehen', 'Tourismus', 'Wirtschaft', 'Lifestyle', 'BerlinFinder', and 'Stadtplan'. Below the navigation, the page title is 'Kultur- und Kreativstandort Alte Münze'. A search bar with the placeholder 'Suchbegriff' and a 'Suchen' button is present. The main content area features a large image of the Alte Münze building with the text 'ALTE MÜNZE Kultur- und Kreativstandort'. To the right of the image, there is a section titled 'Alte Münze' with a sub-heading 'hier wird ein Kultur- und Kreativstandort weiterentwickelt und gesichert'. The text below describes the project's goals and the participatory process, mentioning a public meeting on 12.02.19 at 18:00. At the bottom of the main content, there is a call to action: 'Sie sind herzlich eingeladen!'. Below the main content, there are six smaller images with labels: 'Ort', 'Beteiligung', 'Veranstaltungen', 'Dokumentation', 'Newsletter', and 'Kontakt'. At the very bottom, there are links for 'Impressum', 'zum Seitenanfang', and 'Druckversion'.

Website

www.berlin.de/alte-muenze

E-Mail

altemuenze@urbancatalyst-studio.de

Rückfragen und Diskussion

Interaktiver Teil

Stationen zu:

Informationen zum Workshopverfahren und Austausch mit Verantwortlichen

Beschluss AGH, Zeitplan und Prozessablauf, Spielregeln, Zusammensetzung der Teilnehmer*innen, Bewerbungsverfahren

Ideenwände und Austausch mit Verantwortlichen

Spreewerkstätten, House of Jazz, Illustrative/Meisterrat, Riverside Studios, Workshopergebnisse AG Alte Münze der Koalition der Freie Szene

Die neue Alte Münze

Erste Sammlung von Visionen, Werten und Ideen

Informations- und Kontaktmöglichkeiten

(inkl. Newsletteranmeldung)