



# Alte Münze

## Beteiligungsverfahren

Dokumentation

Workshop #2 - Szenarien - 27.03.2019

# Dokumentation

## Workshop #2 - Szenarien

### **Datum**

Mittwoch 27. März 2019  
10:00-16:00 Uhr

### **Ort**

Alte Münze - Haus 3 - Workshopraum  
Am Krögel 2, 10179 Berlin

Der im Folgenden dokumentierte Workshop ist Teil des Beteiligungsverfahrens Alte Münze. Umfangreiche Information über den Standort sowie zum Hintergrund, den Rahmenbedingungen und der Gestaltung des Verfahrens finden Sie auf der Projektwebseite (<https://www.berlin.de/alte-muenze/>).

## Impressum

### **Beteiligungsverfahren Alte Münze**

Im Auftrag der Senatsverwaltung für Kultur und Europa  
und der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

### **Projektwebsite**

<https://www.berlin.de/alte-muenze/>

### **Fragen und Anregungen zum Verfahren**

richten Sie bitte an [altemuenze@urbancatalyst-studio.de](mailto:altemuenze@urbancatalyst-studio.de)  
oder 030/53215658.

### **Weitere Beteiligungsmöglichkeiten**

finden Sie unter <https://mein.berlin.de/projects/alte-muenze/>

### **Begleitung des Beteiligungsverfahrens**

Urban Catalyst und anschlaege.de

### **Fotos Workshop**

Lioba Keuck

### **Text und Fotos Dokumentation**

Urban Catalyst

# Teilnehmende

## Workshopteilnehmende

20 gesetzte Personen

19 geloste Personen (1 Person entschuldigt)

## Bauherrinnen

*Senatsverwaltung für Kultur und Europa (SenKultEuropa)*

Ann Lüdecke

Marie von der Heydt

Christiane Zieseke (Schnittstelle für die Kommunikation zwischen Verwaltung und Zivilgesellschaft)

Jasper Bieger (ehem. SenKultEuropa)

*Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM)*

Andreas Mentzel

Anne Müller

Susanne Günther

## Begleitung

*Urban Catalyst GmbH (UC)*

Prof. Klaus Overmeyer (Moderation)

Dr. Cordelia Polinna

Sarah Oßwald

Philip Schläger

Lisa Gawlick

*anschlaege.de*

Christian Lagé

# Ablauf

Der Workshop war wie folgt gegliedert:

> Begrüßung und Einführung ins Programm

## TEIL 1

### Schlau machen

- > Begrüßung
- > Rückblick Workshop #1
- > Input / Aufschlauen

## TEIL 2

### Arbeit an Szenarien

- > Präsentation vier Szenario-Gruppen
- > *Arbeit in den vier Gruppen*
  - > „vielfältig genutzt“
  - > „ein Ort der Gemeinschaft“
  - > „gemeinwohlorientiert und kostendeckend“
  - > „offen und dynamisch“

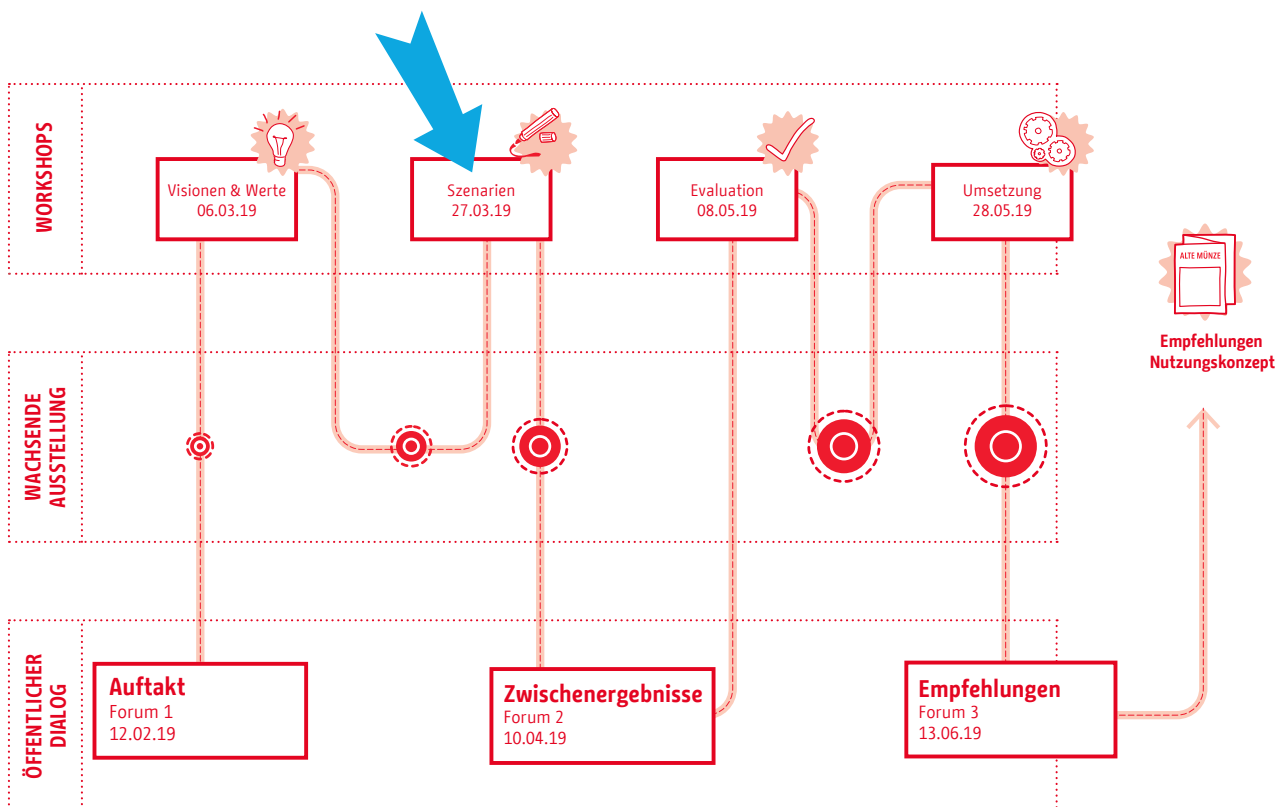
## TEIL 3

### Ausblick

- > Ausblick und Diskussion Forum #2
- > *Losung der Vertreter\*innen für die 2. Koordinierungsrunde*

# Begrüßung

Klaus Overmeyer und Cordelia Polinna (Moderation) begrüßten zu Beginn alle Teilnehmenden und erläuterten, an welchem Punkt sich das Beteiligungsverfahren befindet. Da ein paar der Teilnehmenden nicht am ersten Workshop anwesend waren, stellten sich diese kurz vor. Anschließend stellten die Moderator\*innen den geplanten Tagesablauf vor. Ziel des zweiten Workshops war es, auf Grundlage der Ideensammlung des ersten Workshops die Nutzungsentwicklung der Alten Münze in verschiedenen Szenarien mit verschiedenen thematischen Schwerpunkten weiter zu denken.



# Rückblick Workshop #1

Die Moderator\*innen gaben zunächst einen Rückblick auf den ersten Workshop und erläuterten, was in der Zwischenzeit geschehen ist.

## **Wachsende Ausstellung**

Die zentralen Ergebnisse des ersten Workshops – die Zielscheibe und Mind-Maps der drei Ideen-Tische (Talente, Nutzungen und Visionen) - wurden für die wachsende Ausstellung redaktionell und gestalterisch aufbereitet. Der Zeitstrahl, der die wesentlichen Verfahrensschritte bis zur geplanten Inbetriebnahme der Alten Münze (2026) abbildet, wurde überarbeitet und erweitert.

## **Koordinierungsrunde**

Im Rahmen der ersten Koordinierungsrunde am 14.3.2019 wurden folgende Themen behandelt:

- Klärung Rollenverständnis der gelosten Workshopteilnehmenden („Wächter\*innen des Verfahrens“)
  - Ergebnis: Die Teilnehmenden einigten sich darauf, dass die Rolle/Funktion der Wächter\*innen darin liegt, die vorgelegten Ergebnisse und Planungen vor dem Hintergrund der vereinbarten Verfahrens- und Kommunikationsregeln zu prüfen und zu kommentieren sowie die Einhaltung demokratischer Regeln und Rahmenbedingungen zu überwachen. Die Wächter\*innen erarbeiten selbst keine Inhalte.
- Feedback Workshop #1 (Was war gut? Was kann verbessert werden?)
- Diskussion/Anmerkungen zum Entwurf der Dokumentation für den ersten Workshop
- Diskussion/Anmerkungen zum Entwurf der Ablaufplanung des zweiten Workshops.

## **Dokumentation**

Der erste Entwurf der Dokumentation war in Form eines Bildprotokolls mit kurzen Bildbeschreibungen verfasst. Innerhalb der Koordinierungsrunde wurde entschieden, dass die Dokumentation ausführlicher sein soll, um außenstehenden Personen die Ergebnisse des Workshops, die Diskussionen und die Bedingungen, unter denen sie entstanden sind, besser verständlich zu machen (ausgewogene Balance zwischen Bilderreihen und Inhalt). Im Laufe der weiteren Korrekturschleife wurde intensiv über Form und Inhalt diskutiert. Hierbei wurde grundsätzlich die Frage aufgeworfen, in welcher Form die Dokumentation erfolgen soll. Diskutiert wurde eine Bandbreite von Möglichkeiten zwischen Verlaufsprotokoll, Ergebnisprotokoll (reines Festhalten der Ergebnisse) oder Dokumentation, die auch eine Sortierung und inhaltliche Zuspitzung der verfahrensleitenden Büros UC und anschlaege.de beinhaltet. Da die offenen Fragen aus Zeitmangel vor dem zweiten Workshop nicht abschließend geklärt werden konnten, wurde die Diskussion in die Runde der Teilnehmenden des zweiten Workshops geöffnet.



## Diskussion

Zur Form der Dokumentation:

- Es soll sortiert werden, die Zuordnung war jedoch nicht immer richtig.
- Viele der Änderungswünsche fanden sich in der letzten Fassung eingearbeitet.
- Grundsätzlich kann deshalb in dieser Form weiterverfahren werden.

Es wurde jedoch bemängelt, dass die Rahmenbedingungen des gesamten Verfahrens noch nicht ausreichend zusammengefasst sind. Es besteht der Wunsch nach einer Dokumentation der Auftaktveranstaltung:

- Alle Informationen zum Hintergrund, den Rahmenbedingungen und den beteiligten Akteur\*innen sollen in einem Dokument zusammengefasst werden.
- Die gegenwärtig verfügbaren Informationen auf der Projektwebsite und die Präsentation der Auftaktveranstaltung reichen nicht aus, um das Beteiligungsverfahren zu verstehen.

Zudem wurde bemängelt, dass die Dokumentation viel zu kurzfristig versendet wurde (erst ein Tag vor dem zweiten Workshop). Das war jedoch auf die umfangreiche Abstimmung zurückzuführen.

### Information über Nutzung des Raums:

Herr Mentzel gab Hinweise über die Nutzung des Raumes außerhalb von den Veranstaltungen. Die Nutzung ist entgeltlos und die Heizung in Betrieb.

Unter dem Link: <https://www.bim-berlin.de/immobilien/unsere-projekte/alte-muenze/> stehen folgende Dokumente zur Verfügung:

- Nutzungsordnung
- Reservierungsformular
- Belegungsplan

Über die Vergabe entscheidet die BIM ggf. nach Rücksprache mit SenKultEuropa

# Input / Aufschlauen

In diesem Teil ging es darum, den Wünschen der Workshopteilnehmenden aus dem ersten Workshop nachzugehen und weitere Informationen zu verschiedenen Rahmenbedingungen des Verfahrens vorzustellen.

## **Erläuterung Definition „Empfehlungen“**

Frau Zieseke erläuterte, wie mit den Empfehlungen nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens umgegangen wird. Beteiligt sind bzw. beteiligt können sein: der Senat (Exekutive), das Abgeordnetenhaus (Legislative), die BIM. Die BIM ist eine landeseigene GmbH, die Senatsverwaltung für Finanzen hat den Vorsitz im Aufsichtsrat.

Für den Umgang mit den Empfehlungen gibt es unterschiedliche Möglichkeiten und Varianten:

- Verständigung zwischen der BIM und der Senatsverwaltung für Kultur und Europa, ggf. Pressekonferenz: kein Beschluss erforderlich.
- Senatsbeschluss auf Basis einer Vorlage der Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Mitzeichnung diverser anderer Senatsverwaltungen (Finanzen, Wirtschaft, Stadtentwicklung). Dieser Senatsbeschluss kann dem Abgeordnetenhaus zur Kenntnis gegeben werden, muss aber nicht.
- Befassung Abgeordnetenhaus auf der Grundlage des Senatsbeschlusses oder eines Antrags von Fraktion(en). Besprechung und Beschlussempfehlung im Kulturausschuss und ggf. im Hauptausschuss. Beschluss im Plenum. Besprechungspunkt im Kulturausschuss, ggf. mit Anhörung. Kein Beschluss. Der Kulturausschuss bestimmt seine Tagesordnung selbst.

Die Stichworte zeigen die Möglichkeiten und damit verbundenen Prozesse stark vereinfacht. Zu berücksichtigen ist, dass eine Vorlage im Prozess praktisch immer verändert wird. Die Empfehlungen, die jetzt im Beteiligungsverfahren entwickelt werden, können als im Laufe des Entscheidungsprozesses modifiziert werden.

## **Input Fact-Sheet (siehe Anhang S.41 - 48)**

Herr Mentzel (BIM) verschaffte den Teilnehmer\*innen einen vertiefenden Einblick zum Grundstück der Alten Münze und den angrenzenden Grundstücken, zum Gebäudebestand und den Freiflächen sowie der städtebaulichen Einordnung. Frau Günther (BIM) ergänzte das Fact Sheet mit Informationen über die Rahmenbedingungen bzgl. Baurecht und Denkmalschutz sowie zu den bisher geplanten baulichen Veränderungen am Standort.

Abschließend erläuterte Herr Mentzel weitere Rahmenbedingungen zum Thema Finanzierung und Wirtschaftlichkeit und präsentierte ein erstes Modell zur Berechnung von Quadratmeterpreisen, mit dessen Hilfe verschiedene Varianten einer Quersubventionierung zwischen kostendeckenden und nicht kostendeckenden Nutzungen erstellt werden können (siehe Anhang S. 46 - 48). Diesbezüglich kamen Verständnisfragen auf, die an die Arbeitsgruppe „gemeinwohlorientiert & kostendeckend“ zur weiteren Bearbeitung übermittelt wurden. Zudem wurde in der Diskussion deutlich, dass weiterhin Unklarheiten und unterschiedliche Kenntnisstände bezüglich der den Berechnungen zugrunde Brutto- und Nettogeschossflächen bestehen. Flure und Treppenhäuser summieren sich zu erheblichen Flächen, die unter Umständen von den zu vermietbaren Flächen abgezogen werden müssen. Es wurde deutlich, dass hinsichtlich dieser Rahmenbedingungen weiterer Klärungsbedarf besteht, um zu nachvollziehbaren Aussagen bezüglich der prognostizierten Miethöhe und der Größe der vermietbaren Flächen zu kommen.



### **Ausblick Best-Practice**

Im ersten Workshop war der Wunsch nach zusätzlicher Expertise über andere europäische Kultur- und Kreativstandorte formuliert worden. Mit Blick auf die Alte Münze wäre ein vergleichendes Wissen über die Nutzungsstruktur, das Betriebs- und Finanzierungskonzept unterschiedlicher europäischer Kultur- und Kreativstandorte hilfreich.

Zwei Vorschläge wurden gemacht:

- Vorschlag 1 (UC): Die Erarbeitung einzelner Steckbriefe, mit Key Facts und Zahlen zu unterschiedlichen Standorten.
- Vorschlag 2 (Christophe Knoch): Input durch eine/n Expert\*in, der/die einen Überblick über Kulturzentren in Europa hat. Vom Europäischen Netzwerk Trans Europe Halles wurde dafür Herr Reitler (Pressesprecher Moritzbastei Leipzig) vorgeschlagen.

### **Diskussion:**

Die Mehrheit plädierte erneut für den zweiten Vorschlag mit der Bitte, die Website von Trans Europe Halles ([TEH.net](http://TEH.net)) zu übermitteln. Herr Reitler soll zu WS #3 eingeladen werden. Er soll vorab Informationen über den bisherigen Prozess erhalten und dazu einen Input geben sowie über die Situation und Probleme von Kulturzentren im europäischen Rahmen informieren.

## Teil 2

# Arbeit an den Szenarien

Im zweiten Teil des Workshops ging es darum, die zukünftige Nutzungsentwicklung der Alten Münze durch vier verschiedenen „Brillen“ zu denken. Aus den Ergebnissen des ersten Workshops wurden vier Themen für die Brillen destilliert, die für vier unterschiedliche Szenarien die grobe Richtung vorgeben sollten:

Im Jahr 2026 ist die Alte Münze ...

- > „... vielfältig genutzt“
- > „... ein Ort der Gemeinschaft“
- > „... gemeinwohlorientiert & kostendeckend“
- > „... offen & dynamisch“

Alle Teilnehmenden waren zunächst aufgefordert, sich frei für eine der vier Szenarien-Gruppen zu entscheiden. Die Arbeit an den Tischen war in zwei Schritte aufgeteilt. Den größten Zulauf erhielt die Gruppe „... gemeinwohlorientiert & kostendeckend“.

Im ersten Schritt sollten in einem offenen Brainstorming Ideen, Visionen und Fragen zu den jeweiligen Themen auf einem Plakat gesammelt werden. Im zweiten Schritt ging es darum, aus den Begriffen ein Konzept in Form einer Szenarien-Skulptur zu entwickeln. Hierfür war jede Szenarien-Gruppe mit einer Materialkiste ausgestattet.

Als Diskussionsanregung wurden für jede Gruppe Leitfragen definiert und Schlagworte zusammengestellt, die aus den Ergebnissen des ersten Workshops herausgefiltert worden waren (Talente, Nutzungen, Visionen). Bearbeitungsschwerpunkte wurden offen gelassen (Vision, Nutzungsverteilung, Betrieb, Raumbedarf). Im Anschluss wurden die Ergebnisse aus den Gruppen den anderen Teilnehmenden von jeweils einer ausgewählten Person vorgestellt und Rückfragen beantwortet.



# Szenario

## „Vielfältig genutzt“

Im Zentrum des Szenarios stand die Frage, wie der formulierte Anspruch an eine große Nutzungsvielfalt in der Alten Münze umgesetzt werden kann. Die Gruppe einigte sich darauf, die Diskussion nicht anhand von Einzelbedarfen einzelner Nutzer\*innen, Institutionen oder Sparten zu führen bzw. zu versuchen, Verhältnisse von Nutzungen oder von flexiblen oder fixen Nutzungen, etc. festzulegen. Zunächst wurde darüber diskutiert, wie der Begriff Vielfalt definiert werden kann und welche räumlichen und organisatorischen Voraussetzungen bestehen müssen, um Vielfalt zu ermöglichen. Zudem wurde ein Fokus darauf gelegt, dass Regeln und Mechanismen dafür zu entwickeln sind, wie Vielfalt an dem Standort entstehen und gesichert werden kann.

### **Vielfalt repräsentieren**

In der Gruppe wurde gefragt, was den Standort mit Blick auf das Thema Vielfalt langfristig auszeichnen soll. Im Jahr 2026 soll die Alte Münze ...:

- Vielfalt im Sinne der „Alten Berliner Mischung“ und eine diverse Stadtgesellschaft repräsentieren.
- ein Schutzraum für prekäre Arbeitsformen sein und damit einer Verdrängung von Kunst- und Kulturschaffenden an den Stadtrand entgegenwirken.
- ein Ort sein, an dem sich alle Sparten der Kultur und Kreativität (auch Kultur- und Kreativwirtschaft) auf Augenhöhe begegnen und in dem niedrigschwellige und inklusive Angebote vorhanden sind.
- Insgesamt wurde es als wichtig erachtet, dass die Angebote in der Alten Münze Glaubwürdigkeit und Authentizität ausstrahlen.
- Die Alte Münze soll in die umliegenden Quartiere eingebunden sein und auch auf die sich aus diesen Quartieren ergebenden Bedürfnisse reagieren.

### **Bedingungen für Vielfalt**

Zudem wurde die Frage diskutiert, was benötigt wird, um die gewünschte Vielfalt herzustellen - ohne dabei Beliebigkeit zu erzeugen - und langfristig zu sichern:

#### **1. Verfassung der Vielfalt**

Im Zentrum der Alten Münze soll eine Verfassung/ein „Grundgesetz“ stehen, welches Werte, Regeln und Leitlinien definiert und langfristig Orientierung schafft, z.B. für

- die kollektive / interdisziplinäre Nutzung von Räumen,
- das Verhältnis von Nutzungen,
- die Gewichtung von gewinnbringenden und künstlerisch-kulturellen Nutzungen,
- das Verhältnis von flexibel nutzbaren und langfristig vergebenen Räumen.

#### **2. Räume der Vielfalt**

Die Alte Münze benötigt Räume, in denen Vielfalt entstehen und gelebt werden kann und Synergieeffekte zwischen unterschiedlichen Nutzungen möglich werden:

- ein zentraler Ort des Debattierens wie ein Denkraum oder eine Agora, an dem die Vielfalt der Alten Münze dauerhaft reflektiert und auch mit der Stadtgesellschaft verhandelt wird,
- flexible Ausstellungsflächen bzw. wandelbare und multifunktionale Flächen,
- Präsentationsräume als kleinster gemeinsamer Nenner der Kultur und Kreativität,
- ein komplett offener, selbstverwalteter Raum in einem Teil der Alten Münze.

### 3. Solide juristische und wirtschaftliche Basis

Der Standort benötigt solide formale Rahmenbedingungen, um Vielfalt zu sichern:

- die juristische Sicherung durch Erbbaurecht oder eine Stiftung,
- eine nachhaltige vertragliche Sicherung von (bezahlbaren) Mietpreisen.

### 4. Organisationsform

Wesentliche Grundlage für eine vielfältige Gestaltung der Alten Münze ist eine Betriebs- und Organisationsstruktur, die sowohl aus einer vielfältigen Nutzer\*innenstruktur zusammengesetzt ist sowie die Nutzungs- und Akteursvielfalt operativ umsetzt und sicherstellt. Aufgaben der Betriebs- und Organisationsstruktur sind z.B.:

- Kuration bzw. Auswahl der Nutzer\*innen,
- Diversitätsmanagement,
- eine aktive Außenkommunikation (Öffentlichkeitsarbeit),
- Management bzw. Betriebsorganisation
- Evaluation (Betrieb + Kuratorium),
- Erhaltung von Öffentlichkeit (24h – Was heißt das? Wie geht das?).
- Community Management zur Erhaltung von Öffentlichkeit und Vernetzung (ressourcenintensive Position)

### Erlebbarkeit von Vielfalt

Zudem wurde diskutiert, wie die gewünschte Vielfalt in der Alten Münze erlebbar werden soll, u.a. durch

- vielfältige Angebote und vielfältige Akteure,
- Offenheit und gegenseitiges Verständnis der verschiedenen Akteure untereinander
- Ort soll ganztägig für die Öffentlichkeit erlebbar sein
- Kulturpädagogik, Kunstvermittlung und Öffentlichkeitsarbeit

Vertiefend diskutiert wurde, wie im Sinne des Szenarios ein Schwerpunkt Musik gedacht werden könnte:

- Vielfalt von avancierten Musikstilen und von Akteur\*innen der freien Musikszene
- Welche Dinge/Nutzungen können an Musik angedockt werden?
- Wie würde konkret ein vielfältig nutzbarer Aufführungsraum aussehen bzw. verwaltet werden?

Eine Person aus der Gruppe merkte kritisch an, dass der Begriff Vielfalt nur auf Kulturnutzungen angewendet worden sei. Seine Idee sei es, die Alte Münze zu einem Schaufenster ALLER Kreativen – v.a. der Kreativ- und Kulturwirtschaft – aus Berlin zu entwickeln (z.B. Präsentationsräume und Concept-Stores für die Handwerk- und Designbranche Berlins). Diese Idee fand in der Arbeitsgruppe keine Mehrheit, da sie darauf basierte, dass lediglich die Präsentationsräume in der Alten Münze lokalisiert wären, Produktionsräume aber in die Peripherie ausgelagert würden. Zudem war die Mehrheit der Gruppe der Auffassung, dass Präsentationsräume für diese Form von Kreativwirtschaft (u.a. Mode) in Berlin Mitte vorhanden sind bzw. über kommerzielle Anbieter\*innen realisiert werden können, aber Probe- und Produktionsräume für Kreative mit prekären Rahmenbedingungen an den Rand der Stadt gedrängt werden. Bei Diskussionen kam es zu Kommunikationsproblemen aufgrund unterschiedlicher Auffassungen und Definitionen von Begriffen.

# Szenario

## „Ein Ort der Gemeinschaft“

Die Alte Münze soll sich zu einem Ort der Gemeinschaft entwickeln.

Die Arbeitsgruppe diskutierte den Begriff mithilfe von fünf Oberbegriffen (Raum, Nutzung, Aktivität, Organisation, Mythos/Profil) und näherte sich über das Modell dem künftigen Ort räumlich an. In der Diskussion ging es weniger um einzelne Sparten oder konkrete Raumbedarfe, sondern vielmehr um die Frage, in welchen Raumtypen und Nutzungen sich Gemeinschaft manifestieren kann.

### Räume der Gemeinschaft

In der Alten Münze der Zukunft sollen Räume geschaffen werden, an denen materielle und immaterielle Ressourcen gebündelt und geteilt werden. Adressat\*innen sind sowohl Nutzer\*innen der Alten Münze als auch die Öffentlichkeit. Die Orte sollen zugleich gemeinschaftlich genutzt werden können und spartenübergreifende, interdisziplinäre Begegnung ermöglichen.

Beispiele:

- Ort des Essens: insbesondere Kiezkantine, Restaurant
- Spielstätten
- Garten/Hof
- Fundus mit Verleih (im Keller)
- Ort der Begegnung
- offene Möglichkeitsräume

### Nutzung

Die Gruppe sammelte Nutzungen, die sich auf den Ort der Gemeinschaft positiv auswirken können:

- spartenübergreifende Nutzung
- keine Beliebigkeit
- gemeinschaftliches Nutzen von Orten
- Präsentation
- Bildung
- Vermittlung
- Produktion

### Aktivität

Als die Gemeinschaftsbildung unterstützende Aktivitäten wurden aufgezählt:

- gemeinsame Aktivitäten
- z.B. Tag der offenen Tür oder ein gemeinsam organisiertes Festival des Ortes
- fest installierte Termine für Treffen der Gemeinschaft

### Organisation

Die Organisationsform war für die Arbeitsgruppe ein entscheidender Faktor für die Gemeinschaftsbildung. Gewünscht wurde eine Struktur der Selbstverwaltung als kulturelle Gemeinschaft. Zur selbstverwalteten Organisationsform gehören Aspekte wie

- Verantwortung / Commitment
- Community Management
- Regelung der Vergabe und der Vergabekriterien
- Hausordnung/ Regelwerk
- (Kuratorium) künstlerischer Anspruch hält Gemeinschaft zusammen.



**Profil und „Mythos“**

Ein großes Gewicht legte die Gruppe auf das Profil und den Mythos des Ortes. Bei der Nutzungsvergabe soll es keine Beliebigkeit geben, Nutzungen sollen nicht „wild zusammen gewürfelt“ werden. Vielmehr soll die künftige Alte Münze ein klares Profil entwickeln und sich über Inhalte und/oder Begegnungen definieren. Gewünscht ist ein Ort für die freie (Künstler\*innen-) Szene Berlins. Eine große Strahlkraft soll über die Nutzungen erzeugt werden, über Berlin hinaus wirken und Identifikation für den Standort schaffen. Sie soll sich aus der künstlerischen Qualität entwickeln und weniger aus wirtschaftlichen Kriterien der Wertschöpfung. Ökonomische Nutzungen sollen keine Fremdkörper sein. Ein Schwerpunkt auf Musik wurde von der Gruppe als kulturelle und künstlerische Ausrichtung benannt, der Standort soll jedoch auch für andere Sparten offen sein. Die zusammenhaltende Klammer wird durch die inhaltliche Gemeinschaft gebildet. Die künftigen Nutzer\*innen sollen voneinander profitieren können.

**Legende Modell:**

- Blau und weiß sollen die künstlerisch und kulturelle Strahlkraft im Kern der Alten Münze symbolisieren.
- Grau sind wirtschaftlich profitable Nutzungen, die Geld einbringen und dadurch die Finanzierbarkeit von anderen Nutzungen ermöglichen.
- Alle drei Farben bilden eine Gemeinschaft, die sich über das gesamte Areal verteilt.

# Szenario

## „Offen und Dynamisch“

Wie kann die Alte Münze ein offener und dynamischer Standort werden und über das Jahr 2026 hinaus bleiben? Ausgehend von dieser Leitfrage, ging es der Gruppe im Kern darum, Grundsätze herauszuarbeiten und Bedingungen zu definieren.

Zu Beginn der Diskussion wurden nochmals die Grundannahmen für das Szenario herausgearbeitet:

- Dieses Beteiligungsverfahren kann nur bedingt alle Interessen und Nutzungsbedarfe der Kunst- und Kreativszene repräsentieren.
- Es gibt noch weitere Akteure, die nicht Teil des Verfahrens sind. Auch für deren (Nutzungs-)Interessen sollte ein Teil der Alten Münze offen sein.
- Die Alte Münze befindet sich im Zentrum Berlins und ist umgeben von vielfältigen Entwicklungsprozessen, aus denen heraus sich in Zukunft neue Themen und Anforderungen an die Alte Münze stellen werden. Die Alte Münze sollte daher langfristig offen sein für Themen, die erst noch kommen.
- Die Alte Münze ist nicht nur der Kunst- und Kreativszene, sondern auch (als Eigentum der öffentlichen Hand) der gesamten Stadtgesellschaft verpflichtet und sollte damit auch offen für andere Nutzungsanforderungen (abseits der Kultur- & Kreativwirtschaft) bleiben.

Für die Entwicklung eines Nutzungskonzeptes stellte sich der Gruppe die grundsätzliche Frage, wie viele Nutzungen im Vorfeld definiert werden sollten. Und ob es nicht einen Anteil von Flächen geben sollte, der langfristig für Experimente offen bleibt oder der sich erst im Laufe der Zeit mit Nutzungen füllt. Dieses Spannungsfeld zwischen Festlegen und Offenlassen lässt sich sowohl auf Räume als auch auf Regeln und Organisationsstrukturen übertragen. Eine gute Balance gilt es auszuloten, um einen langfristig offenen und dynamischen Kulturstandort sicherzustellen.

Im weiteren Verlauf der Diskussion versuchte die Gruppe ein Konzept zu entwickeln, das sich als klare Struktur mit einfachen Symbolen in eine Szenarien-Skulptur übertragen lässt. Hierfür kristallisierte sich ein Säulenmodell heraus. Offenheit und Dynamik werden in der Alten Münze von mehreren Säulen getragen:

### **Säule 1 - Möglichkeitsraum**

Der Begriff Möglichkeitsraum steht für konkrete Räume, d.h. einen bestimmten Anteil an für Nutzungen offene, niedrigschwellige, transparente Räume, für Regeln der Nutzung („Wer kann den Konzertraum nutzen?“) sowie für eine „Kultur des Möglichen“, die am Standort entstehen soll. In der Alten Münze sollen langfristig Möglichkeiten und Räume des Experimentierens existieren. Als zentrale Bedingung für die langfristige Sicherung der Möglichkeitsräume wird eine Bezahlbarkeit gesehen.

## Säule 2 - User-Board

Einen großen Schwerpunkt legte die Gruppe auf die Frage, wie Offenheit und Dynamik organisiert und strukturiert werden können. Folgende Bedingungen für eine Organisationsform wurden formuliert:

- Es braucht eine „demokratische Struktur“ mit einem festen Rahmen und flexiblen Binnenstrukturen.
- Es braucht ein hohes Maß an Selbstorganisation (Selbstverwaltung/ Selbstbestimmung) für die unterschiedlichen Gruppen (Sparten oder Nutzungseinheiten) um eine Dynamik für den Gesamtstandort sicherzustellen.
- Es sollte eine übergeordnete Organisationsform geben, die sich aus allen Nutzenden der Alten Münze speist. Der Begriff „Kuratorium“ wurde verworfen, es solle eher ein „User-Board“ sein.
- Das „User-Board“ definiert übergeordnete Spielregeln, muss jedoch sicherstellen, dass diese veränderbar bleiben. Zudem kümmert sich das „User-Board“ um das Community-Management des Gesamtstandortes.

Offen blieb, welcher formelle Rahmen der Organisationsstruktur (genannt wurde z.B. eine Vereinsstruktur) denkbar wäre.

Zudem wurde diskutiert, welche Rolle die Öffentlichkeit in der Organisationsstruktur spielen sollte.

## Säule 3 - Öffentlichkeit

Zentraler Bestandteil des Szenarios war es, Bedingungen zu formulieren, die die Alte Münze als Ort für die Stadtgesellschaft zu etablieren:

- Neben den Angeboten für die Kultur- und Kreativszene sollen auch Nutzungen entstehen, die andere Zielgruppen ansprechen und Angebote für das direkte Umfeld schaffen.
- Die Räume und Angebote sollen öffentlich zugänglich und niedrighschwellig sein sowie Kontakte ermöglichen.
- Die Alte Münze soll ein Ort sein, an dem „immer was los ist“ (tagsüber wie auch abends), an dem vielfältige Nutzungen für vielfältige Bedürfnisse entstehen.

# Szenario

## „gemeinwohlorientiert und kostendeckend“

Diskussion über die Zusammensetzung der kostendeckenden Miete

Zu Beginn der Diskussion wurde die Frage aufgeworfen, ob für die Sanierung und Herrichtung des Gebäudekomplexes tatsächlich Mittel in Höhe der eingestellten 35 Mio. € notwendig seien. Die bisherige Rechnung zur Kostendeckung geht davon aus, dass die Kompensation des Wertverlustes („Abschreibung“ der eingesetzten SIWANA-Mittel) über die Mieten erfolgen muss. Je höher die Kosten für die Sanierung sind, desto höher ist unter diesen Bedingungen auch die kostendeckende Miete. Ließen sich beispielsweise die Kosten der Instandhaltungsmaßnahmen senken, wären die Abschreibungen nicht so hoch und die kostendeckende Miete wäre geringer.

In der Abwägung spielen folgende Aspekte eine weitere Rolle:

- Nicht ausgegebene SIWANA-Mittel fließen zurück.
- Aus den Mitteln können (lt. Kostenschätzung) sämtliche Baumaßnahmen zur Sanierung und Herrichtung finanziert werden, so z.B. auch bauliche Maßnahmen zum Schallschutz. Nutzerspezifische Ausbauten (wie Vitrinen, Möblierung etc.) müssen über andere Mittel finanziert werden.
- In der bisherigen Kostenschätzung ist die Entwicklung des Baukostenindex nicht berücksichtigt.
- Für den kulturellen Betrieb ist eine Baugenehmigung erforderlich, die Baumaßnahmen nach den aktuellen baurechtlichen Anforderungen und Standards zur Folge hat.
- In der aktuellen Kostenschätzung ist die Herrichtung als „veredelter“ Rohbau vorgesehen. Inwieweit in dieser Variante die Kosten und Standards noch reduziert werden können, soll geprüft werden.
- Auch bei einer Einstufung der SIWANA-Mittel als „verlorener Zuschuss“ muss in die Miete die Rücklagenbildung für Instandhaltungskosten einkalkuliert werden.
- Durch den Bedarf an kleinteiligen Arbeits- und Produktionsräumen steigt mit hoher Wahrscheinlichkeit der Anteil an Erschließungsflächen, so dass die Nett Nutzflächen noch einmal sinken auf 9.000-9.500qm. Dieses hätte wiederum einen Anstieg der kostendeckenden Kaltmiete auf 12€/qm zur Folge.

Alle Beteiligten der Gruppe waren sich darin einig, dass die Alte Münze soweit möglich mit minimalem Aufwand hergerichtet werden soll, was dem Bedürfnis der Nutzer\*innen und dem Charakter des Ortes gerecht wird. In der teils kontrovers geführten Diskussion wurde deutlich, dass auch bei einer möglichen Senkung der Herrichtungskosten die 35 Mio.€ SIWANA-Mittel doch voll ausgeschöpft werden sollen, um möglichst viele zusätzlich erforderliche Maßnahmen (Schallschutz etc.) umzusetzen. Konsens bestand in der Gruppe weiterhin darüber, dass in einer weiteren Machbarkeitsstudie die Reduktion der Sanierungs- und Herrichtungskosten durch die BIM geprüft werden sollte. Herr Mentzel (BIM) wies darauf hin, dass damit ein zeitlicher Verzug verbunden ist.

Deutlich wurde in der späteren kontroversen Plenums-Diskussion zu diesem Szenario, dass bei einer Refinanzierung der Sanierungskosten über die Mieten (im Sinne einer Abschreibung) die Entwicklung der Alten Münze als Kultur- und Kreativstandort obsolet wäre, da sich nur die wenigsten Kulturschaffenden eine Miete von 12€ kalt leisten können. Das Plenum beschließt, in einem Schreiben an die Politik und den Senator für Kultur auf diesen Zusammenhang hinzuweisen und einzufordern, die SIWANA-Mittel als verlorenen Zuschuss einzustufen.

### Umgang mit Quersubventionierung

Die Beteiligten der Gruppe sind sich darin einig, den Anteil an Nutzungen, die künstlerische und kulturelle Nutzungen quersubventionieren, möglichst gering zu halten. Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist davon auszugehen, dass Quersubventionierungen zum Erreichen der durchschnittlich kostendeckenden Miete erforderlich werden. Quersubventionierungen können erfolgen durch

- Nutzungskonzeptaffine Nutzungen, die eine höhere Miete bezahlen können (Gastronomie, kunstaffines Handwerk, ggf. Nutzungen aus dem Bereich Design)
- temporäre Events
- Ankernutzungen, die hohe Mieten Zahlen können.

Die Gruppe ist sich einig, dass

- für Quersubventionierung geeignete Nutzungen, die nicht zum Profil der Alten Münze passen, nach Möglichkeit vermieden werden sollen und falls doch erforderlich, möglichst „unsichtbar“ und temporär stattfinden sollen,
- Spielregeln für den Umgang mit für Quersubventionierung geeigneten Nutzungen erarbeitet werden sollen.

### Nutzungskategorien

Während der Diskussion entstand eine Matrix, in der Nutzungsbedarfe in die Kategorien „nicht kostendeckend“, „kostendeckend“ und „für Quersubventionierung geeignet“ eingestuft wurden. Die Zuordnung ist eine erste Grob-Einschätzung der Gruppe. Dabei wurde explizit darauf hingewiesen, dass nicht alle Nutzungen und Sparten abgebildet sind und die Übergänge zwischen den Einstufungen fließend sind. In einem abschließenden Schritt gab es erste Meinungsäußerungen über erforderliche Raumbedarfe.

#### Nicht kostendeckend

- Tonstudios
- Proberäume: Tanz, Theater, Musik, u.s.w.
- Atelierräume
- Internationales Residency-Programm
- Residenzräume: Obdachlose: JA, Studenten: NEIN
- Produktionsräume
- Musikangebote für den Kiez
- Künstlerische Projekträume

#### Kostendeckend

- Veranstaltungsräume
- Alternative Clubkultur
- Soziale/kulturelle Einrichtungen
- Verwaltung

#### Für Querfinanzierung geeignete Nutzungen

- Fremdbüros
- Gastronomie
- Künstlerbedarf
- Kunstaffines Handwerk
- Testlabor
- Produktion

#### von nicht kostendeckend

#### bis für Q-subventionierung geeignet

- Ausstellungsraum + Installation
- Konzertsaal
- Akustische Musik
- Theater
- Modedesign/Design

# Teil 3

## Ausblick

### **Ausblick und Diskussion Forum #2:**

Im letzten Teil des Workshops ging es darum, gemeinsam nach vorne zu schauen und zu überlegen, wie die Ergebnisse des Tages auf dem kommenden öffentlichen Forum präsentiert und diskutiert werden sollten. Als Diskussionsgrundlage wurde eine grobe Struktur für den Ablauf des zweiten Forums vorgestellt.

Teil 1: Begrüßung & Information Verfahren

- > Hintergrund und Zielstellung
- > Auswahl/Losung Teilnehmende der Workshop-Reihe
- > Ausblick weiteres Verfahren

Teil 2: Information Zwischenergebnisse

- > Ergebnisse WS #1: Talente / Visionen / Nutzungen
- > Beiträge Online-Beteiligung ([mein.berlin.de](http://mein.berlin.de))
- > Ergebnisse WS #2: Kurzvorstellung Vier Szenarien
- > Diskussion

Teil 3: Interaktion

- > Diskussion mit Teilnehmenden an vier Szenarien-Tischen
- > Kommentierungsmöglichkeiten Ergebnisse WS #1 & WS #2

### **Diskussion Ablauf**

Zu Teil 1:

Es sollte genug Zeit für Fragen & Feedback aus dem Forum eingeräumt werden, dafür war beim Auftakt zu wenig Zeit vorgesehen.

Zu Teil 2:

Idee: Die Teilnehmenden des zweiten Workshops stellen die Ergebnisse der Arbeitsgruppen „Szenarien“ vor.

- Die Präsentation soll an Modellen und Mind-Maps passieren (Überarbeitung der Post-It-Plakate aus den Arbeitsgruppen).

Teil 3:

Idee der 4 Tische: Im interaktiven Teil können die Besucher\*innen die Ergebnisse der Szenarien an vier Tischen diskutieren und kommentieren. In kleineren Gruppen an den Tischen ist eine Rückkopplung besser umsetzbar als im Plenum. Besuchende können mit den Vertreter\*innen der Szenariengruppen ins Gespräch kommen und die Ergebnisse kommentieren.



### Diskussion allgemein

Es besteht der Wunsch, dass die Erkenntnisse aus der Gruppe „gemeinwohlorientiert & kostendeckend“ noch vor dem zweiten öffentlichen Forum an die Politik herangetragen werden. Ein kurzes zusammenfassendes Schreiben inkl. Modellrechnung soll formuliert werden und an die kulturpolitischen Sprecher\*innen der Koalitionsfraktionen und an den Kultursenator versandt werden.

Es wird daraufhin vorgeschlagen, das Schreiben als Forderung und Signal aus der Gruppe der 40 Teilnehmenden zu formulieren und als von allen unterzeichnet zu verschicken.

- Abstimmung in der Runde: Es gibt keine Einwände
- Es erklärt sich ein Teil der Teilnehmenden der Gruppe „gemeinwohlorientiert & kostendeckend“ bereit, nach der Veranstaltung einen ersten Entwurf eines solchen Schreibens aufzusetzen.

### Koordinierungsrunde

Abschließend wurde die Vorgehensweise der nächsten Koordinierungsrunde am 01. April 2019 um 10:00 Uhr erläutert. Der Arbeitsaufwand umfasst das Zusammentreffen (3h) und die Kommentierung und Freigabe der Dokumentation.

- Frau Benedict berichtet von ihrer Erfahrung aus der ersten Koordinierungsrunde:  
Die Mitarbeit bei der Koordinierungsrunde#1 hat ca. 20 Stunden erfordert, das wird sich aber nun vermutlich eher bei ca. 10 Stunden einpegeln, da viele Grundlagen geschaffen wurden.

### Ergebnis der Losung der zweiten Koordinierungsrunde:

- Katharin Ahrend
- Chris Benedict
- Felix Richter

Nachrücker:

- Alexandre Krüger
- Torben Schomaker

# Anhang

## Ablaufplan

<b>Ablauf</b>
<b>Workshop #2 – Szenarien</b>

<b>Datum</b>	Mittwoch 27. März 2019, 10:00-16:00 Uhr
<b>Ort</b>	Alte Münze, Projektraum
<b>Teilnehmende</b> <b>ca. 50 Personen</b>	Involvierte Institutionen: SenKultEuropa, BIM sowie 40 ausgewählte Teilnehmer*innen des Beteiligungsverfahrens
<b>Gesamtmoderation</b>	Prof. Klaus Overmeyer und Dr. Cordelia Polinna, Urban Catalyst GmbH

<b>TEIL 1: Schlau machen</b>
------------------------------

10:00 Uhr	30'	<b>1.1 Begrüßung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückblick WS #1</li> <li>• Koordinierungsrunde / Dokumentation</li> <li>• Information über Nutzung des Raums außerhalb von Veranstaltungen</li> <li>• Erläuterung Prozess politischer Entscheidungsfindung nach Ende des Beteiligungsverfahrens</li> <li>• Vorstellung Programm WS #2</li> </ul>
10:30 Uhr	45'	<b>1.2 Input / Aufschlauen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erläuterung Prozess politischer Entscheidungsfindung nach Ende des Beteiligungsverfahrens</li> <li>• Input Fact-Sheet</li> <li>• Input Wirtschaftlichkeit</li> <li>• Ausblick Best-Practice</li> </ul>

<b>TEIL 2: Arbeit an Szenarien</b>
------------------------------------

11:15 Uhr	15'	<b>2.1 Gruppeneinteilung</b> Vier Arbeitsgruppen – Vier Brillen 1. „vielfältig genutzt“ 2. „ein Ort der Gemeinschaft“ 3. „gemeinwohlorientiert & kostendeckend“ 4. „offen & dynamisch“
11:30 Uhr	45'	<b>2.2 Gruppenarbeit: Szenarien</b> <i>Schritt 1</i> – Brainstorming: Vision / gute Idee
12:15 Uhr	15'	<b>2.3 Blitzlicht</b> Kurzpräsentation aus den Gruppen
12:30 Uhr	45'	<b>Pause und Mittagessen</b> Briefe an die Arbeitsgruppen

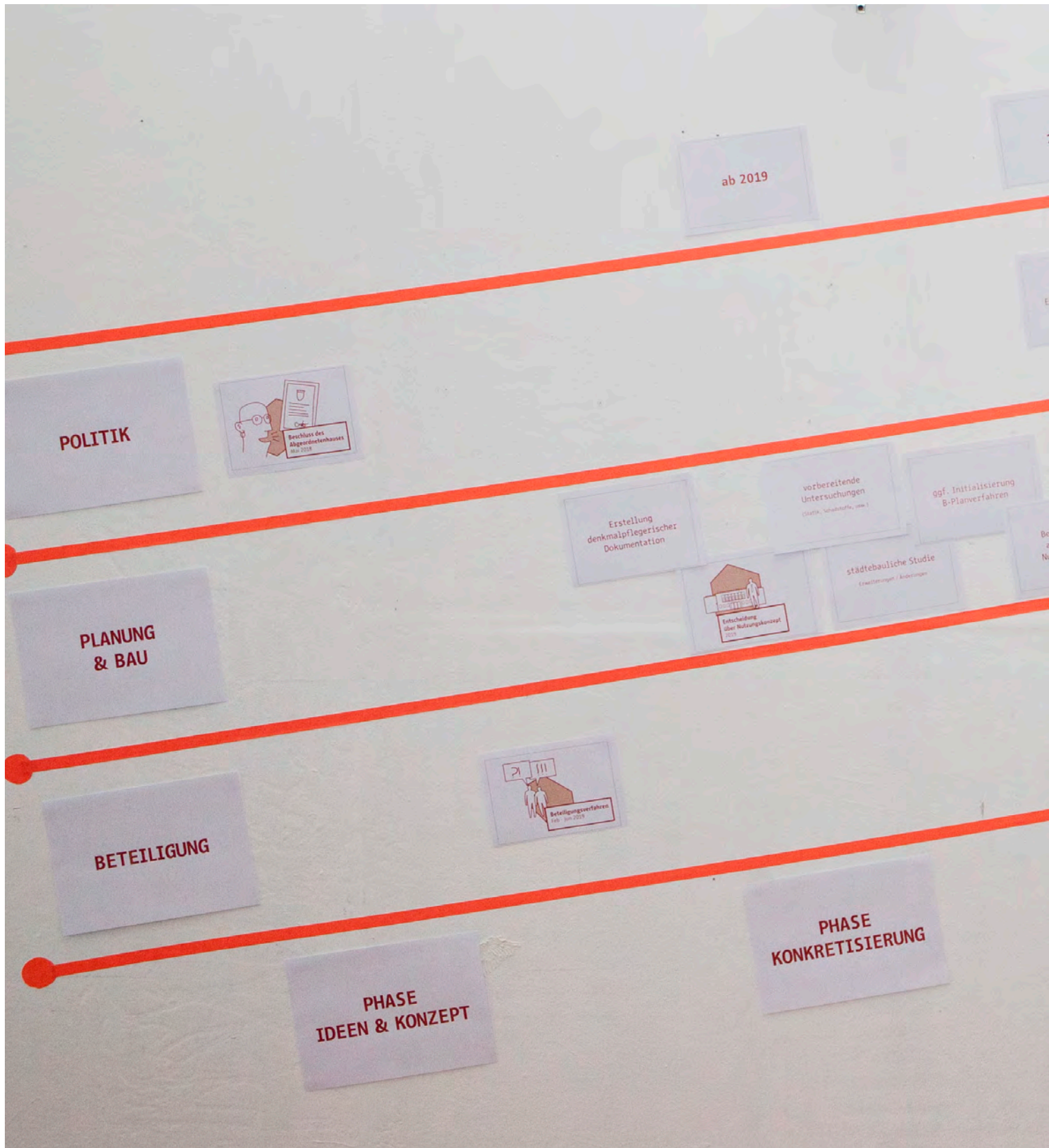
<b>TEIL 3: Szenarien vertiefen</b>
------------------------------------

13:15 Uhr	90'	<b>3.1 Fortsetzung Gruppenarbeit: Szenarien</b> <i>Schritt 2</i> – Konzeptentwicklung: Nutzungen / Synergien / Zielgruppen  <i>Schritt 3</i> – Ableitung Raumbedarf / Betriebskonzept / Wirtschaftlichkeit (entsprechend dem Schwerpunkt)  >> Ergebnis: Modell / Collage
--------------	-----	---

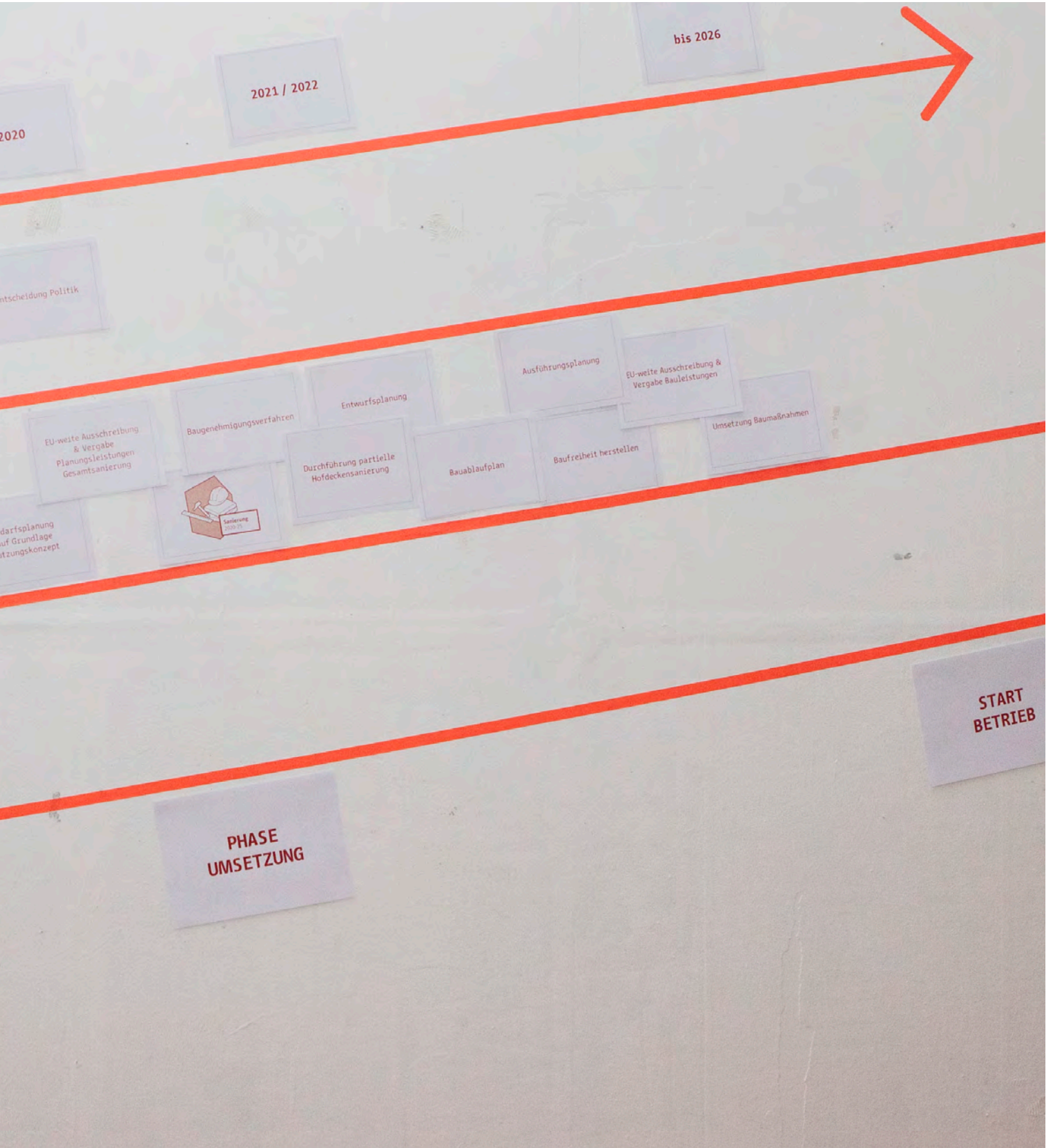
TEIL 3: Szenarien vertiefen		
13:15 Uhr	90'	<p><b>3.1 Fortsetzung Gruppenarbeit: Szenarien</b></p> <p><i>Schritt 2</i> – Konzeptentwicklung: Nutzungen / Synergien / Zielgruppen</p> <p><i>Schritt 3</i> – Ableitung Raumbedarf / Betriebskonzept / Wirtschaftlichkeit (entsprechend dem Schwerpunkt)</p> <p>&gt;&gt; Ergebnis: Modell / Collage</p>
14:45 Uhr	30'	<p><b>3.2 Rundgang</b></p> <p>Präsentation der Gruppenergebnisse</p>
15:15 Uhr	45'	<p><b>3.3 Ausblick und Verabschiedung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Losung der Vertreter*innen für die zweite Koordinierungsrunde</li> <li>• Feedback Workshop #2</li> <li>• Ausblick und Diskussion Forum #2 (Stimmungsbild, Präsentation der Szenarien etc.)</li> </ul>

# Anhang

## Fotodokumentation







# SZENARIO „VIELFÄLTIG GENUTZT“

Liebe Politik, was ist das Kapital der „Alten Mäner“? Please answer.

Vielfalt - qualifizieren - quantifizieren?

Alle Berliner Mischung Inklusion Abbildung einer diversen Stadtgesellschaft AGORA SCHWERPUNKT MUSIK - WIE VIELFÄLTIG? VIELFALT VON AVANCIERTEN MUSIKSTILEN

Ns. "Enklave" Einbindung in Stadtgeographie

Schutzraum für prekäre Arbeitsformen

Spalten der Kreativität auf Augenhöhe

VIELZAHL VON AKTEUREN?

Kulturpädagogie Kunstvermittlung Öffentlichkeitsarbeit

VIELFALT DER FREIEN MUSIKSZENE

WELCHE DINGE KÖNNEN AN MUSIK ANGEBODET WERDEN?

wie sieht denn konkret ein vielfältig nutzbarer Aufführungsort aus?

Entgegenwirken der Verdrängung auf den Stadttraum

ein interdisziplinärer vielfältiger Ort braucht Offenheit + geg. Verständnis der Verschied. Akteure untereinander

ORT GANZTÄGIG ERLEBBAR NACHEN

Synergieeffekt

GLAUBWÜRDIGKEIT

Vielfalt: Ort f. alle Branchen des K.o.K.

24h -> Was heißt das für die Organisation (pm)?

Vielfalt + Öffentlichkeit braucht Ressourcen + Offenheit

Ausstrahlungsfäche (flexibel)

WELCHE THEMEN VERBINDEN DIE ANGEBOTE?

Vielfalt vs. Generationengerechtigkeit

Wie wird das Areal den ganzen Tag öffentlich gehalten?

Öffentlichkeit zu erhalten erfordert Viel Aufwand / umfangreiche Aufgabe

Arbeitsräume Präsentationsräume

wandelbare / multifunktionale Flächen

Präsentation als kt. gem. Netzwort oder Kultur u. Kreativität Vielfalt in der aktuellen Zielsetzung

Regeln für die kollektive / interdisziplinäre Nutzungen v. Räumen

komplett offener selbst verwalteter Raum

Außen-Kommunikation aktiv gestalten

Kuration Diversitätsmanagement

nachhaltige / vertragliches Sicherung von Mietpreisen (langfristig)

Evaluation (Betrieb + Kuratorium)

AM = Zentrum Cluster/Hub-Struktur VERNETZUNG i.d. Stadt

DIE ALTE TÜRE IST 20% EIN VIELFÄLTIGER ORT, WEIL...

Orga-Struktur die Vielfalt sichert

Konzeptstore

Vielfalt durch Angebot

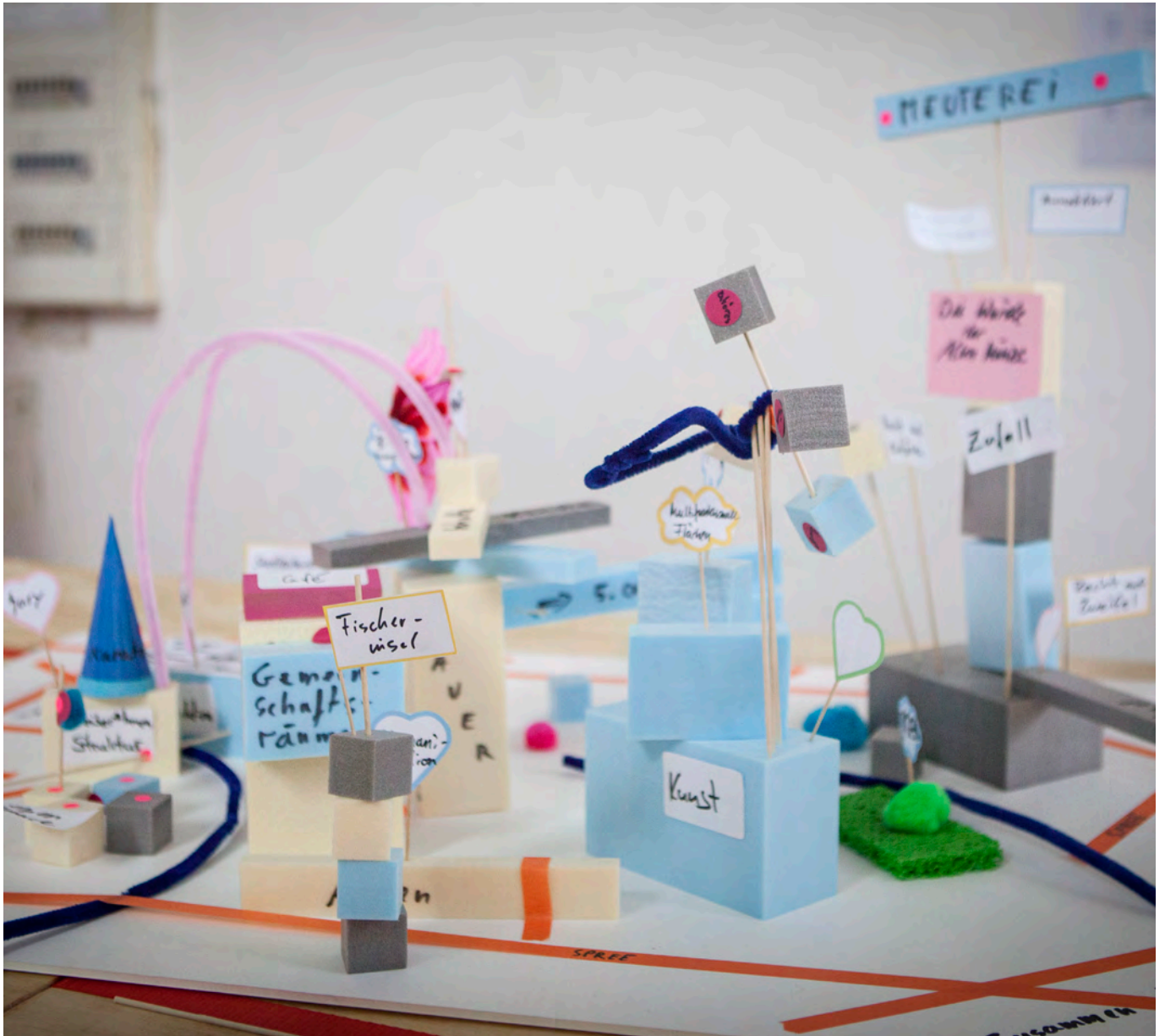
NIEDRIG-SCHWELIGKEIT

Der 1994 gegründete Verein wurde 2011 in den Berliner Kulturstiftung überführt.

Kulturrat Berlin: Sie gehen am besten mit der Berliner Kulturstiftung zusammen. Weitere Informationen finden Sie auf der Website www.berlin-kulturstiftung.de

Szenario: „Vielfältig genutzt“





Szenario: „Vielfältig genutzt“

# SZENARIO „EIN ORT DER GEMEINSCHAFT“

RAUM

Nutzung

Aktivität

Organisation

Mythos  
PROFIL

Ort des Essens

Sport- und Bewegungs-  
Nutzung

Gemeinsame  
Aktivität

Gemeinschaft  
entwickeln

Strahlkraft

Spielplatz

Keine Beliebigkeit

fest installierte Termine

Selbstver-  
waltung

Klammer:  
inhaltliche  
Gemeinschaft

FUNDUS

Ort der Begegnung

Tag der offenen  
Tür

in Verantwortung:  
Commitment  
(offiziell)

kein Haus nur  
gemeintamer Park  
=> Profil bilden  
keines  
Profil  
definieren!

Garten

gemeinschaftliche  
Nutzung von Orten

Festival des  
Ortes

Hausordnung

Identifikation  
schaffen

Hof

Vorweg

Community  
Management

Definition über  
Inhalt oder Tätigkeit

- Orte mit Publikums-  
verkehr  
- Ort der Begegnung

Präsentation

Vergabe  
(Kriterien)

gewachsene  
Gemeinschaft

Möglichkeitsträume

Bildung

voneinander  
profitieren

Produktion

Weg von Selbstkritik

öffentliche  
Zugänglichkeit

Was macht  
Gemeinschaftsgefühl  
aus?





Szenario: „Ein Ort der Gemeinschaft“



# SZENARIO „OFFEN & DYNAMISCH“

EINBETTUNG

BP / EX: ROTA-  
PRINT  
REGELN 3/3  
sozial / ...

ORGANISATION  
STRUKTUR  
VERHÄLTNIS  
○ - ○○○

TALENT LAGE  
IMPULS FÜR  
UMFELD

VON N.  
BEGINN AN  
KURATORIUM?

WIE WIRD  
INHALT  
KURATIERT?

FESTEL RAHMEN  
FLEXIBILITÄT  
Bühnenstrukturen ...

FESTE  
SPIELREGELN



„PRIORITÄT“  
BERLINER  
SZENE ?

KLARE  
NUTZUNGS-  
VERTEILUNG

VS. OFFEN  
FÜR NEUE  
NUTZUNGEN

ARBEITSORT  
VS  
KULTURORT

FESTE (TECHNIK,  
ETC.)  
RÄUME

OFFENE  
RÄUME  
(NUTZUNGS-)

LEUCHTTURM  
VS.  
FLEXIBLE PROBE-  
RÄUME

BEDINGUNGEN  
FÜR  
WANDEL :

> (KEINE)  
DACHORGANI-  
SATION  
> EIGENVERANT-  
WORTUNG

BEZAHLBAR

KELLER  
ALS SPIELSTÄTTEN  
/ PROBERÄUME

„DEMOKRATISCH“  
STRUKTUR“

„MÖGLICHKEITS-  
RÄUME“

PROGRAMM  
IMMER WAS LOS  
UNTERSCHIEDLICHE  
ANGEBOTE

> WER  
KANN  
KONZERT  
RAUM  
NUTZEN?

INKLUSIV  
- SOZIALE NUTZUNGEN  
- DIFF. GRUPPEN  
- ANDERE ANSPRECHEN

REGELWERK  
DYNAMISCH

RÄUMLICH  
- BARRIÈREFREIHEIT  
SCHWIERIG

Szenario: „Offen und Dynamisch“

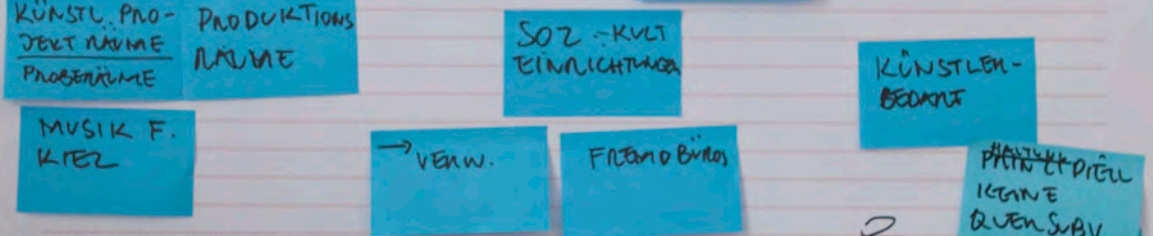
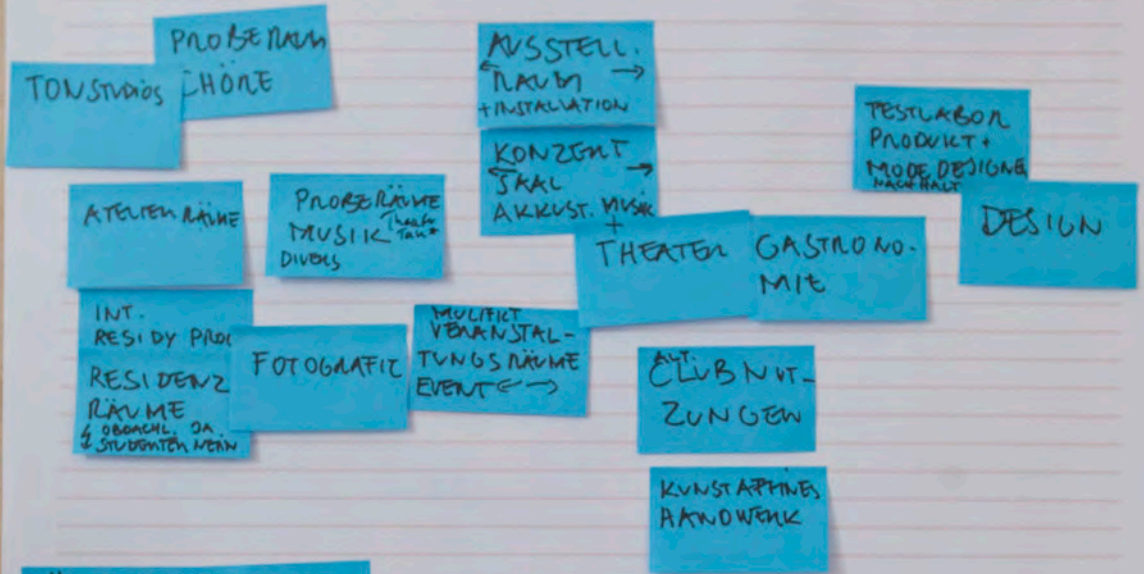


Szenario: „Offen und Dynamisch“

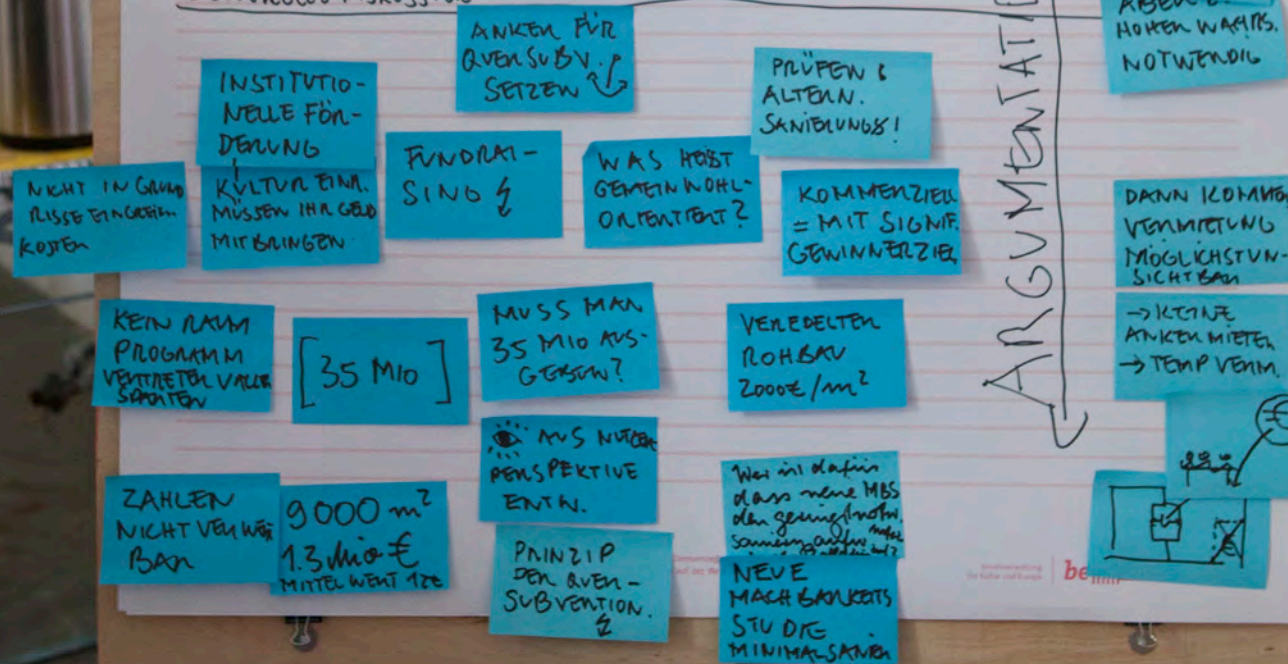


# SZENARIO „NACHHALTIG KOSTENDECKEND“

NICHT KOSTENDECKEND ————— KOSTENDECKEND ————— KOMMERZIELL Q-FINANZIERUNG



## GENERELLE DISKUSSION



Szenario: „Nachhaltig kostendeckend“



Beteiligungsverfahren

# Alte Münze

Workshop #2  
Szenarien

27.03.2019

Beteiligungsverfahren  
Alte Münze

Workshop #2  
Szenarien

# Begrüßung und Einführung in das Programm

Klaus Overmeyer & Cordelia Polinna  
Urban Catalyst

Beteiligungsverfahren  
Alte Münze

Workshop #2  
Szenarien



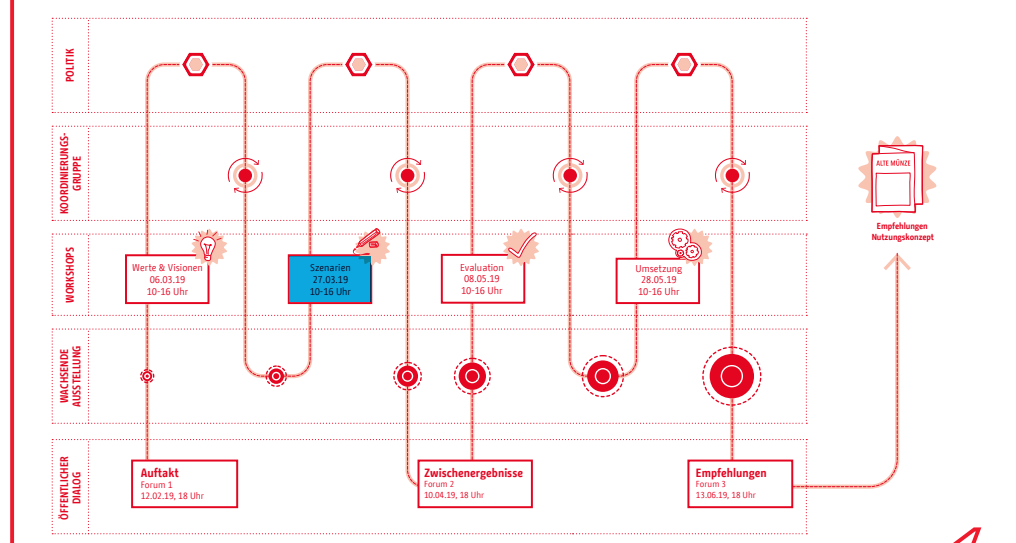
## Hinweis

### 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!

## Gerüst für den Beteiligungsprozess



# Rückblick Workshop #1

---

## Koordinierungsrunde #1

---

### Inhalte

- > Diskussion Rollenverständnis der gelosten Workshopteilnehmenden
- > Feedback WS #1 / Was war gut? Was kann verbessert werden?
- > Anmerkungen Entwurf Dokumentation WS #1
- > Diskussion Entwurf Ablauf WS #2



## Nutzung des Raums außerhalb von Veranstaltungen

<https://www.bim-berlin.de/immobilien/unsere-projekte/alte-muenze/>

Auf dieser Seite stehen die Dokumente:

- Nutzungsordnung
  - Reservierungsformular
  - Belegungsplan
- zur Verfügung.

## Programm: TEIL 1

- 10:00** | **Begrüßung**  
Rückblick Workshop #1  
Kordinierungsrunde / Dokumentation  
Information über Nutzung des Raums  
Vorstellung Programm Workshop #2
- 10:30** | **Input / Aufschlauen**  
Erläuterung Definition „Empfehlungen“  
Input Fact-Sheet  
Input Wirtschaftlichkeit  
Ausblick Best-Practice

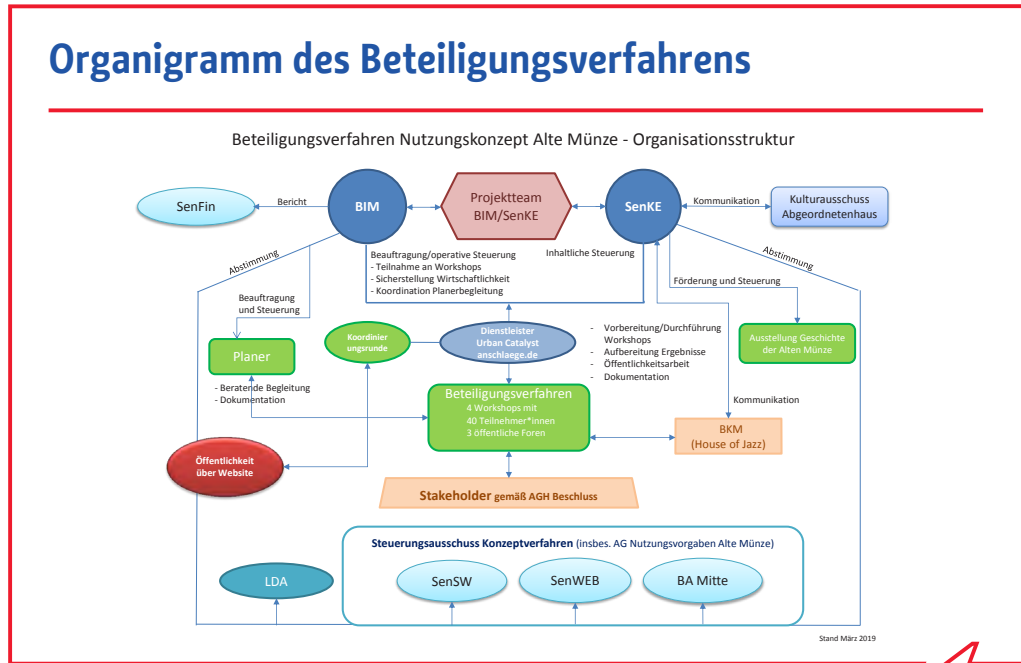


# Input / Aufschlauen

## Erläuterung: Was passiert mit den Empfehlungen

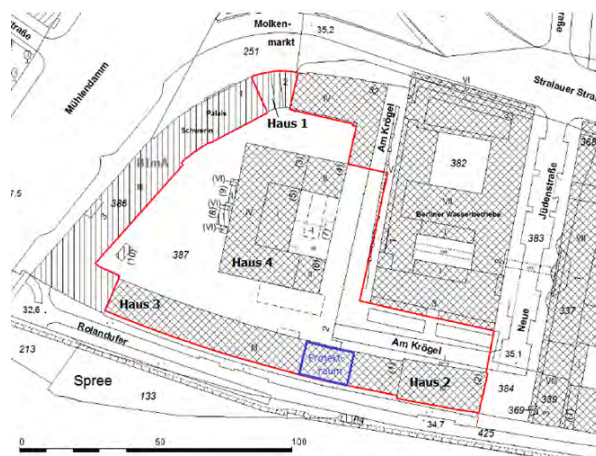
- > SenKultEuropa gibt Bericht/Empfehlung an die politische Leitung (Herr Dr. Lederer, Senator für Kultur und Europa).
- > Aus heutiger Sicht lässt sich nicht definitiv sagen, wie sich der genaue Verfahrensverlauf hinsichtlich des Berichtes/der Empfehlung darstellen wird.
- > Informationen zum Verlauf des gesamten Verfahrens sind in der Präsentation zur Auftaktveranstaltung online einsehbar.“

## Organigramm des Beteiligungsverfahrens



Beteiligungsverfahren Alte Münze | Workshop #2 Szenarien

## Input Factsheet – Grundstück / Nachbarn



ALK Berlin Juli 2018, Quelle Geoportal Berlin

Palais Schwerin:  
Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben (BImA)  
Nutzung: u.a. Deutsch-  
Französisches Jugendwerk

Am Krögel (Osten):  
Berliner Wasserbetriebe (BWB)  
Büro- und Wohnnutzungen

Beteiligungsverfahren Alte Münze | Workshop #2 Szenarien

## Input Factsheet – Gebäudebestand / Flächen

Grundstücksgesamtfläche: knapp 8.500 m<sup>2</sup>  
 Nettogeschossfläche (NGF): rund 15.500 m<sup>2</sup>  
 Sockel- und Untergeschoss: ca. 6.660 m<sup>2</sup> (in den 15.500 m<sup>2</sup> enthalten)

	NGF ohne UG	Gebäudebezeichnung	aktuelle Nutzer
Haus 1	ca. 550 m <sup>2</sup>	Eingangsgebäude	Architekturbüro Projekt030 GmbH
Haus 2	ca. 1.420 m <sup>2</sup>	Direktorenhaus	Meisterrat e.V.
Haus 3	ca. 3.730 m <sup>2</sup>	Spreeflügel	Projekt030 GmbH
Haus 4	ca. 3.120 m <sup>2</sup>	Prägehalle	Projekt030 GmbH
	NGF UG		
Keller	ca. 6.660 m <sup>2</sup>	Sockel- und Untergeschoss	Projekt030 GmbH tw.

## Input Factsheet – Städtebauliche Einordnung I

Stadtentwicklungsgebiet Molkenmarkt / Klosterviertel  
 Bebauungsplan 1-14, Umsetzung ab 2019

- Legende:
- WAU Allgemeine Wohngebiete
- MA Altbauzone
- MAK Kleingarten
- MAK-GS Kleingarten mit Grünflächen



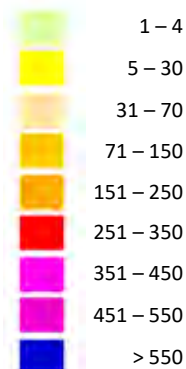


## Input Factsheet – Städtebauliche Einordnung II



Wohnen im Umfeld

Einwohner/ha



## Input Factsheet – Städtebauliche Einordnung III

angrenzende kulturelle Räume



Luftbild März 2017, Quelle Geoportal Berlin

Spots von kulturellem und  
öffentlichen Interesse:

Podewil

K44

Haus der Statistik (geplant)

Nikolaiviertel

Marinehaus der Stiftung  
Stadtmuseum (geplant)

Spreeuferweg

## Input Factsheet – Baurecht

- BauGB / Bauordnung Berlin / Betriebsverordnung Berlin / Kein Bebauungsplan
- Baurecht nach § 34 BauGB oder §§ 30 bzw. 33 BauGB (Bebauungsplan erforderlich) in Abhängigkeit von der Kooperationsbereitschaft der BWB
- Denkmalschutz



Es bestehen derzeit Beschränkungen durch Abstandsflächenbaulasten zu Gunsten der BWB (1 – 3)

Abstandsflächen sind einzuhaltende Mindestabstände zu benachbarten Gebäuden, eine Überdeckung von Abstandsflächen benachbarter Gebäude ist nicht zulässig

## Input Factsheet – Denkmalschutz



Denkmalkarte Ensemble und Baudenkmal, Quelle FIS Broker

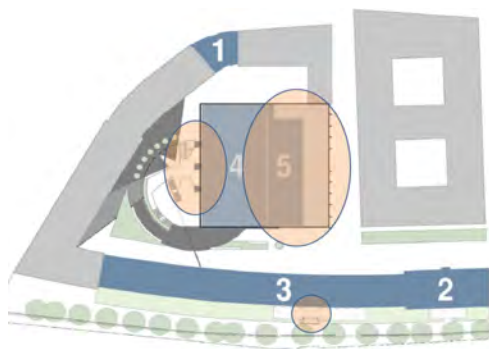
Denkmalschutz Gesamtensemble

Eckdaten Vorabstimmung:

- Keine Veränderung der Dachlandschaft, max. wenige Dachflächenfenster zum Hof
- Keine Veränderungen an den Fassaden zum Rolandufer und Molkenmarkt
- Bauliche Veränderungen in Innenräumen vorbehaltlich Denkmalpflegeplan (in Arbeit)
- Anbau an Haus 4 bis an den Krögel grundsätzlich denkbar bei Übernahme der Traufkanten Haus 4

## Input Factsheet – geplante bauliche Veränderungen

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde drei baulichen Eingriffe und Ergänzungen als sinnvolle Maßnahmen ermittelt, wobei bisher keine formalen oder gestalterischen Festlegungen erfolgt sind.



### Ergänzungsneubau zu Haus 4:

- Neuerrichtung eines Ergänzungsbaukörpers (Haus 5) an Stelle der vorhandenen eingeschossigen Bauteile zur Verbesserung der Funktionalität von Haus 4, Schaffung neuer Flächen und Erschließung der Untergeschosse
- Kubatur nimmt Gebäudegrenzen und Höhen von Haus 4 sowie Flucht der Gasse Am Krögel auf

### Tresorbruch

- Öffnung der Hofdecke im Bereich westlich von Haus 4 und Abgrabung bis zum 2. Untergeschoss zur Erschließung der Untergeschosse

### Öffnung zum Rolandufer

- Schaffung eines fußläufigen Zugangs zum Rolandufer im Bereich des Haupttreppenhauses von Haus 3

Die Umsetzbarkeit der baulichen Eingriffe und Ergänzungen kann gegenwärtig nicht zugesichert werden, es bedarf erst der Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen.

## Input Factsheet – Ablaufplanung

Ablaufplanung (Zeitstrahl) gemäß Vorstellung in Workshop #1

2019	vorbereitende Untersuchungen (Statik, Schadstoffe, usw.) Erstellung Denkmalschutzdokumentation städtebauliche Studie zu Erweiterungsbauten/baulichen Änderungen ggf. Initialisierung Bebauungsplanverfahren
2020	Bedarfsplanung auf Grundlage Nutzungskonzept EU-weite Ausschreibung und Vergabe Planungsleistungen Gesamtsanierung
2021/22	Entwurfsplanung und Bauablaufplan Baugenehmigungsverfahren Ausführungsplanung Durchführung partielle Hofdeckensanierung
2023	EU-weite Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen Schaffung Baufreiheit
bis 2026	Umsetzung der Baumaßnahmen Umsetzung in Teilschritten wird angestrebt

## Input Factsheet – Finanzierung / Wirtschaftlichkeit

### Finanzierung

In der Belegungsliste für das Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA IV) sind folgende Mittel für die Alte Münze gesichert:

- 30 Mio. Euro für die Sanierung / Herrichtung des Gebäudebestandes einschließlich technische Gebäudeausrüstung („veredelter Rohbau“), nutzerspezifische Ausstattung ist nicht enthalten
- 5 Mio. Euro für einen Ergänzungsneubau zu Haus 4 Am Krögel nach Rückbau der eingeschossigen Gebäudeteile etc.

### Wirtschaftlichkeit / nachhaltige Kostendeckung

- Erwirtschaftung der laufenden Kosten und für zukünftige Instandsetzung erforderlicher Rücklagen
- Keine Refinanzierung der Investitionssumme, Mieteinnahmen verbleiben zum Bauunterhalt im Objekt

## Input Wirtschaftlichkeit / nachhaltige Kostendeckung

### Auftrag gemäß Abgeordnetenhausbeschluss:

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

- **Kostenmiete:**
  - Abschreibung
  - Verwaltungsgebühren Immobilienbewirtschaftung
  - laufender Bauunterhalt
- **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.

## Berechnungsbeispiel

Ausgangsdaten: Gebäudefläche: 13.675 m<sup>2</sup> NGF  
 Abschreibung: 100 % der Investition über 40 Jahre  
 Betreibermanagement: 2 - 4 Mitarbeiter  
 BIM-Standards für Verwaltungsgebühren und kleinen Bauunterhalt

Abschreibungen	875.000 €	5,33 €/m <sup>2</sup>
Verwaltungsgebühren Immobilienbewirtschaftung	52.000 €	0,32 €/m <sup>2</sup>
Kleiner Bauunterhalt (Reparaturen, Havarien )	139.000 €	0,85 €/m <sup>2</sup>
Aufwand für Betreibermanagement	263.000 €	1,60 €/m <sup>2</sup>
<b>Summe Aufwand</b>	<b>1.329.000 €</b>	<b>8,10 €/m<sup>2</sup></b>

**Um die geschätzten Gesamtkosten von rund 1,3 Mio. € p.a. decken zu können, müssen im Schnitt rund 8,10 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete monatlich erwirtschaftet werden.**

Noch nicht berücksichtigt ist die Umlage von Allgemeinflächen (Treppen, Flure, Aufzüge, Haustechnik, u.ä.) auf exklusive Mietflächen.

## Konzept zur Modellierung der Erlöse

### Grundkonzept

Bei einem einfachen Modell zur Modellierung der Erlöse wird mit vier verschiedenen Vermietungskategorien gerechnet:

- Hochpreisige Flächen (Büro, Gastronomie, Event) über 15,00 €/m<sup>2</sup>
- Mittelpreisige Flächen (Präsentation, Kultur- und Kreativwirtschaft) 8,00 – 15,00 €/m<sup>2</sup>
- Niedrigpreisige Flächen (Arbeitsräume) bis 8,00 €/m<sup>2</sup>
- Flächen mit kostenloser Nutzung

**Im Schnitt muss eine monatliche Kaltmiete von 8,10 €/m<sup>2</sup> über alle Flächen erwirtschaftet werden**

## Rechenbeispiel: Szenario Fokus auf günstige Flächen

### Rechenbeispiel

Kategorie	NGF	%	Mietansatz	Erlöse
Hoch	2.000 m <sup>2</sup>	15%	26,00 €/m <sup>2</sup>	624.000 €
Mittel	2.000 m <sup>2</sup>	15%	10,00 €/m <sup>2</sup>	240.000 €
Niedrig	9.000 m <sup>2</sup>	66%	4,00 €/m <sup>2</sup>	432.000 €
Keine	675 m <sup>2</sup>	5%		
<b>Summe</b>	<b>13.675 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>		<b>1.296.000 €</b>

Über-/Unterdeckung: -33.000 €

**9.000 m<sup>2</sup> Fläche für 4,00 €/m<sup>2</sup>,  
zur Kompensation müssen 2.000 m<sup>2</sup> hochpreisig  
vermietet werden**

## Ausblick Best-Practice

### Information

- > Einladung Referent\*in für WS #2 zu kurzfristig
- > Ziel: Einladung Referent\*in zu WS #3

### Diskussion

- > Welches Erkenntnisinteresse besteht aus der Gruppe der Teilnehmenden?

# Arbeit an Szenarien

Beteiligungsverfahren  
Alte Münze | Workshop #2  
Szenarien

## Brillentaktik



... vielfältig  
genutzt



... ein Ort der  
Gemeinschaft



... gemeinwohlorientiert  
& kostendeckend

***Im Jahre 2026  
ist die Alte Münze ...***



... offen &  
dynamisch

Beteiligungsverfahren  
Alte Münze | Workshop #2  
Szenarien

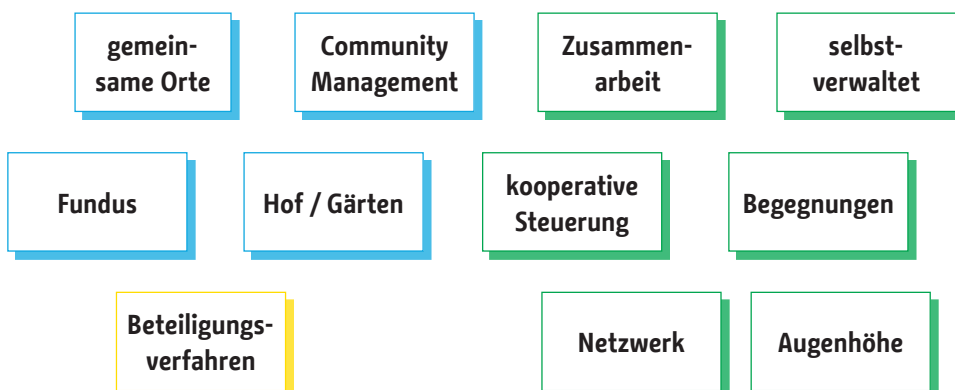
## Szenario „vielfältig genutzt“

Diskussionsanregungen aus WS #1 — Talente | Visionen | Nutzungen



## Szenario „ein Ort der Gemeinschaft“

Diskussionsanregungen aus WS #1 — Talente | Visionen | Nutzungen





## Szenario „gemeinwohlorientiert & kostendeckend“

Diskussionsanregungen aus WS #1 — Talente | Visionen | Nutzungen

wirtschaftlich  
tragfähig

gemeinwohlorientiert

solidarisches  
System

jenseits  
Verwertungslogik

Fairness

in öffentlicher  
Hand

selbsttragende  
Räume

geförderte  
Räume

## Szenario „offen & dynamisch“

Diskussionsanregungen aus WS #1 — Talente | Visionen | Nutzungen

Diversität &  
Inklusion

niederschwellig

alle Altersgruppen

Denkraum

Mut zum  
Experiment

Diskursraum

Gestaltungsspielraum

flexible Gebäudestruktur

kurzfristige  
Nutzungen

langfristige  
Nutzungen

offener  
Prozess

## Vorgehensweise

### Arbeitsschritte

**1 Brainstorming** →  
Vision / Gute Idee / Definition

### Produkte

**Szenarien-Mind-Map**

### optional

**Szenarien-Narrativ**

**2 Konzeptentwicklung** →  
Nutzungen / Synergien / Zielgruppen

**Szenarien-Skulptur**

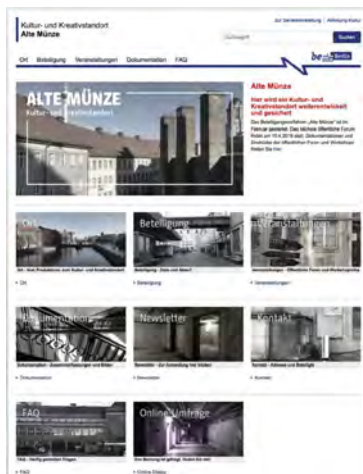
**3 Raumbedarf** →  
Betrieb / Wirtschaftlichkeit / Sicherung

**Skizze Raumbedarf**

# Mittagspause



## Weitere Informationen: Website



Website

[www.berlin.de/alte-muenze](http://www.berlin.de/alte-muenze)

meinBerlin.de

<https://mein.berlin.de/projects/alte-muenze>

E-Mail

[altemuenze@urbancatalyst-studio.de](mailto:altemuenze@urbancatalyst-studio.de)

## Feedback Workshop #2

Mir hat gefallen ...

Ich wünsche mir ...

