

## **V E R M E R K**

**Betr.:** Bebauungsplan-Entwurf **XVII-37** „Kulturhaus Karlshorst“

**hier:** Arbeitsgruppe „Kulturhaus“ (AG Kulturhaus), 5. Abstimmungsrunde am 12. September 2006, 14.00 Uhr im Rathaus Lichtenberg, Möllendorffstraße 6, R. 106

**Anlg.:** - Auswertung/Vergleich der BSM mbH bzgl. entstehender Kosten bei Sanierung des bestehenden Kulturhauses Karlshorst und beim Umzug in das Theater Karlshorst (Angebot der HoWoGe vom 04. September 2006)

### Teilnehmer:

Frau Emmrich (BzBm'in)	Herr Nöske (Stapl E)
Frau Dr. Tischler (Kult AL)	Herr Templin (Stapl E 2)
Herr Dr. Prüfer (BzStR Wilmm)	Herr Illiges (BSM mbH)
Frau Lompscher (BzStR'in Stadt)	
Herr Becker (Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Personal)	
Herr Prof. Dr. Hofmann (Vorsitzender Ausschuss für Kultur)	

- Ziel der 5. Abstimmungsrunde der AG Kulturhaus war die Formulierung einer Empfehlung an BA/BVV bzgl. Umgang mit dem Kulturhaus Karlshorst, d.h. entweder Sanierung des bestehenden Altbaubestandes, Verkauf des Grundstücks und Neubau durch einen privaten Investor (mit anschließender Miet- oder Rückkaufoption) oder Umzug in das Theater Karlshorst (auf Mietbasis).
- Im Vorfeld stellte Herr Illiges (BSM mbH) kurz das nachträglich eingegangene Angebot der HOWOGE hinsichtlich Kulturhausnutzung im Theater Karlshorst vor.
- Zur vertiefenden Meinungsbildung der anwesenden Mitglieder der AG Kulturhaus erhielten die Firmen Lührs & Holst, vertreten durch den Architekten Herrn Stüven (Empfehlung der AG Kulturhaus aus dem Interessenbekundungsverfahren), und HOWOGE, vertreten durch Frau Karasch und Frau Lenzki, noch einmal die Gelegenheit im Rahmen eines Rückfragekolloquiums ihre Projektideen darzustellen.
- Anschließend stellte Herr Illiges das Angebot der HOWOGE den zwei konkurrierenden Varianten gegenüber (siehe Anlage):

Eine Sanierung des bestehenden Kulturhauses ist mangels bezirklicher Finanzierungsmöglichkeiten nicht praktikabel. Das Angebot der HOWOGE zur Anmietung des Theaters ist nicht hinreichend qualifiziert und wirtschaftlich nicht vorteilhaft sowie risikobehaftet. Eine Wirtschaftlichkeit beider Varianten wird sich kaum darstellen lassen, da das Flächenangebot beider Bestandsimmobilien den Flächenbedarf des Kulturhauses mehrfach übersteigt.

Daher wird weiterhin das im Interessenbekundungsverfahren ausgewählte Angebot der Fa. Lührs & Holst zur Umsetzung empfohlen.

Das Ergebnis wird vor der AG Kulturhaus einstimmig mitgetragen.

- Zur nächsten Sitzung wird eine Empfehlung für BA/BVV erarbeitet. Diese Empfehlung soll BA/BVV in Form einer BA-/BVV-Beschluss-Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

#### Festlegungen:

- Die AG Kulturhaus befindet das Angebot der HOWOGE als inakzeptabel. Das Investorenmodell, sprich das Angebot der Fa. Lührs & Holst im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens, wird seitens der AG Kulturhaus der BVV zur Umsetzung empfohlen.
- Die Unterlagen zum Interessenbekundungsverfahren sowie zur Gegenüberstellung Sanierung des bestehenden Altbaubestandes, Verkauf des Grundstücks und Neubau durch einen privaten Investor (mit anschließender Miet- oder Rückkaufoption) bzw. Umzug in das Theater Karlshorst (auf Mietbasis) der HOWOGE sind vertraulich zu behandeln.
- BzStR Wilmm teilt der HOWOGE die Entscheidung der AG Kulturhaus hinsichtlich Empfehlung für das Investorenmodell mit. Parallel dazu wird der HOWOGE Gesprächsbereitschaft bzgl. Umgang mit dem Theater Karlshorst signalisiert, eine gesonderte Behandlung der Thematik im Rahmen der Erarbeitung der Leitlinien zum OTZ Karlshorst wird zugesagt.
- Kult AL wird mit der HOWOGE Gespräche über eine Zwischennutzung des Theaters für die Bauzeit des Kulturhauses führen.
- Der Investor Lührs & Holst erhält ein Schreiben, das ihn in die Lage versetzt, als Sieger des Interessenbekundungsverfahrens, die Grundstücke Dönhoffstraße 40/41 zu erwerben.
- Stapl fertigt eine entsprechende BA-/BVV-Beschluss-Vorlage.

Die 6. Abstimmungsrunde findet am **25. September 2006, 11:00 Uhr**, im Rathaus Möllendorffstraße 6, R 106 statt. Das Protokoll gilt als Einladung für die nächste Beratung.

Auf der Tagesordnung der nächsten Sitzung steht

- der BA-/BVV-Beschluss bzgl. Empfehlung des Investorenmodells durch die AG Kulturhaus,
- der veränderte Raumbedarf durch die Unterbringung der Musikschule im Kulturhaus und
- die Festlegungen zum Fortgang des Verfahrens.

, 22. September 2006