

## 16. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

#### der Abgeordneten Alice Ströver (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 13. Februar 2008 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Februar 2008) und **Antwort**

#### Soll Lichtenberg zur Kulturwüste werden?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wer ist Eigentümer des Grundstücks und der Immobilie des ehemaligen Theater Karlshorst am S-Bhf. Karlshorst?

Zu 1.: Eigentümer des Grundstücks und der Immobilie des ehemaligen Theaters Karlshorst am S-Bahnhof Karlshorst ist die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE.

2. Wer ist Eigentümer des Grundstücks und der Immobilie des Kulturhauses Karlshorst in der Dönhoffstraße?

Zu 2.: Die Immobilie des Kulturhauses Karlshorst in der Treskowallee 112 / Ecke Dönhoffstraße befindet sich im Fachvermögen des Bezirksamtes Lichtenberg von Berlin.

3. Wie werden die beiden Gebäude derzeit genutzt?

Zu 3.: Teilflächen des Theaters Karlshorst werden zz. von einem kleinen kulturwirtschaftlichen Betrieb genutzt. Das Kulturhaus wird nach wie vor für Ausstellungen, Theateraufführungen und andere Kulturveranstaltungen genutzt.

4. Welche Pläne bestehen von Seiten des Senats oder des Bezirksamtes bezüglich der künftigen Nutzung der beiden Gebäude?

Zu 4.: In Bezug auf die Immobilie in der Treskowallee 112 plant das Bezirksamt Lichtenberg den Erhalt und den Ausbau des Kulturstandortes im Süden des Bezirks.

Die HOWOGE prüft vorrangig Vermietungsoptionen an das Bezirksamt und an Kulturschaffende bei kultureller Nutzung und Durchführung entsprechender notwendiger

Baumaßnahmen für das Gebäude. Parallel dazu werden Angebote von Kaufinteressenten geprüft.

5. Gilt Denkmalschutz für die Gebäude?

Zu 5.: Das **Theater Karlshorst** ist unter Ehrenfelsstraße 2-3, ehemaliges „Haus der Offiziere“, in der Denkmalliste als Baudenkmal verzeichnet. Mit den Flächen davor und dem Kommandantengebäude bildet es den Denkmalsbereich.

Das ehemalige **Kulturhaus Karlshorst** in der Dönhoffstraße ist kein Baudenkmal.

6. Wie hoch ist der Sanierungsbedarf? Gibt es korrekt ermittelte Zahlen?

Zu 6.: Für die Sanierung des Bestandsgebäudes des Theaters Karlshorst liegen dem Bezirksamt Lichtenberg keine Angaben vor.

Für das Bestandsgebäude Kulturhaus an der Treskowallee 112 mit einer Bruttogeschossfläche von 4.926 qm und 2.812 qm Nutzfläche wurde im Jahr 2005 durch den bezirklichen Immobilienservice ein Sanierungsbedarf von ca. 10 Mio. Euro ermittelt.

7. Besteht die Absicht, die beiden Grundstücke zu verkaufen? Wurden Interessenbekundungsverfahren durchgeführt? Wenn ja, welche Ergebnisse haben diese erbracht?

Zu 7.: Für das Theater Karlshorst initiierte die HOWOGE Anfang des Jahres 2008 ein Bieterverfahren, um parallel die Möglichkeit einer Verkaufsoption zu überprüfen. Hierfür wurden die Rahmenbedingungen, wie z. B. der vorhandene Denkmalschutz und die schwierige Grundstückssituation, zur Grundlage des Verfahrens gemacht. Die Verhandlungen mit dem Bezirksamt Lichten-

berg, den Standort kommunal zu nutzen, werden parallel weitergeführt.

Aufgrund der Haushaltslage und dem jährlichen Investitionsplafonds des Bezirksamtes in Höhe von insgesamt 3,5 Mio Euro sowie eines negativen Revisionsergebnisses durch die Senatsverwaltung für Finanzen im Jahr 2005 hat das Bezirksamt Lichtenberg ein mehrstufiges Interessenbekundungsverfahren für einen Neubau im Februar 2006 ausgeschrieben. Das Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens mündete in einen Beschluss des Bezirksamtes, der vorsah, Verhandlungen mit dem Investor C. GmbH L. & H. GmbH aufzunehmen. Eine abschließende Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung ist noch nicht erfolgt.

8. Gab es Bewerber? Wenn ja, wie viele? Welche Aktivitäten wurden vom Senat oder dem Bezirksamt unternommen, um möglichen Interessenten entgegenzukommen?

Zu 8.: Im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens zum Neubau des Kulturhauses an der Treskowallee 112 haben sich verbindlich vier Investoren beworben, die von einem unabhängigen Gutachter, der Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH (BSM), bewertet wurden.

Um Investoren entgegenzukommen, wurden im Rahmen einer möglichen Mischnutzung seitens des Bezirksamtes Lichtenberg Optionen für Rückkauf, Anmietung und Mietkauf aufgestellt.

9. Welche Rolle spielt die landeseigene Wohnungsbau-Gesellschaft HoWoGe bei der Zukunftsplanung für die beiden Gebäude?

Zu 9.: Die landeseigene Wohnungsbau-Gesellschaft HOWOGE hatte sich nicht am Interessenbekundungsverfahren des Bezirksamtes zum Neubau des Kulturhauses an der Treskowallee 112 beteiligt. Im September 2006 hatte die HOWOGE dem Bezirksamt einen Vorschlag zur Nutzung des Theaterbaus als Kulturhaus außerhalb des laufenden Verfahrens unterbreitet. Im Januar 2007 wurde von der BVV Lichtenberg die Einbeziehung des Vorschlags der HOWOGE beschlossen (Drs. 0119/VI). Seitdem versuchten das Bezirksamt und die HOWOGE über den Raumnutzungsbedarf, den historischen Raumbestand sowie die Kosten Einvernehmen herbeizuführen (siehe auch Antwort zu Frage 7.). Auf Einladung der Bezirksbürgermeisterin fand im Oktober 2007 überdies ein gemeinsamer, im Ergebnis letztlich offener Workshop mit Akteuren aus der professionellen Kulturszene und Kulturwirtschaft sowie Vertretern aus der Bezirkspolitik und der Verwaltung zur kulturellen Nutzung des Theaterbaus in Karlshorst statt.

10. Ist langfristig eine kulturelle Nutzung vorgesehen? Wenn ja, mit welchem Konzept soll diese Nutzung realisiert werden?

Zu 10.: Gegenwärtig stellt sich eine langfristige Planung der kulturellen Nutzung beider Bestandsgebäude als problematisch dar und ist von verschiedenen stadt-räumlichen, kulturpolitischen und vor allem wirtschaftlichen Entscheidungen zum Kulturstandort im Ortsteilzentrum Karlshorst abhängig.

11. Wurden in die Nutzungsüberlegungen bisherige NutzerInnen und die AnwohnerInnen und die Bezirksverordnetenversammlung einbezogen? Wenn nein, warum nicht?

Zu 11.: In die Nutzungsüberlegungen wurden die bisherigen Nutzer/-innen, Anwohner und Anwohnerinnen im Rahmen von Bürger/-innenversammlungen, die Bezirksverordnetenversammlung mit ihren Arbeitsgruppen und Ausschüssen, der Kulturbeirat und der Beirat für Denkmalschutz sowie die Presse einbezogen. Als weiteres Informations- und Diskussionsforum ist darüber hinaus eine Internetseite [www.kulturhaus-Karlshorst.info](http://www.kulturhaus-Karlshorst.info) eingerichtet worden.

Berlin, den 11. März 2008

In Vertretung

André Schmitz

Der Regierende Bürgermeister von Berlin  
Senatskanzlei – Kulturelle Angelegenheiten

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. März 2008)