

Kulturraumbüro

Ein Instrument zur Beschleunigung und
Effektivierung des Arbeitsraumprogramms
für Künstlerinnen und Künstler

Stand: 03.12.2018



Die Raumfrage ist das kulturpolitische Megathema in der wachsenden Stadt und im von Senat und AGH ausgerufenen „Jahrzehnt der Investitionen“

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 (+250T bis 2030) Bedarfsplanungen der jew. 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 Modernisierungsstau	Unterlassende Bauunterhaltung in den Konsolidierungsjahren führt zu hohem investiven Nachholbedarf; dies betrifft auch die (wenigen) 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	Die Konkurrenz um die knappe Raumressource wächst kontinuierlich	Statistik KSK (zweistelliges %-Wachstum p.a.)
Bezirkliche Infrastruktur	Massiver Abbau der bezirklichen Kulturinfrastruktur (keine „Pflichtaufgabe“) im Zuge der fiskalischen Konsolidierung; die wohnortnahe (i.e. dezentrale) kulturelle Grundversorgung der Bevölkerung ist nicht in allen Stadtteilen mehr gewährleistet	div. Berichte / Statistiken (u.a. Bezirkskultur, VOEBB)

Für die kulturpolitisch Verantwortlichen stehen die dauerhafte Sicherung bestehender und effiziente Akquise neuer Räume sowie die nachhaltige Neuaufstellung des Raummanagements im Mittelpunkt

Im Bereich der räumlichen Infrastruktur für die Kunstproduktion werden folgende Ziele verfolgt:

1. Portfolio landeseigener Liegenschaften aufbauen

- Akquise von dauerhaft in der Nutzung gesicherten landeseigenen Standorten und Herrichtung zu Orten der Kunstproduktion
 - z.B. Seestr., Putbusser Str., Friedensstr., Lehrter Str., Schnellerstr. (HfS), Parkaue (HfS), Wilhelminenhofstr., Schönstedtstr.
- Entwicklung eines Neubauprogramms mit landeseigenen Gesellschaften
 - z.B. Nalepastr. (BIM), Franz-Künstler-Str. (degewo), Prenzlauer Promenade (Berlinovo)

2. Anmiet-Portfolio bei Privaten deutlich erweitern

- Intensivierung der Akquise von Mietobjekten auf dem privaten Immobilienmarkt und möglichst langfristige Sicherung zu leistbaren Konditionen
 - z.B. Teilestr., Lankwitzer Str., Saalburgstr., Seelenbinder Str.

3. Arbeitsraumprogramm finanziell stärken

- Die Haushaltsmittel für das ARP wurden seit 2011 fast verzehnfacht. Neben konsumtiven Mitteln (Anmietung) gibt es seit 2016 erstmals auch einen investiven Ansatz zur Herrichtung von landeseigenen Objekten.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 PLAN	2021 PLAN
SUMME	1.127.000 €	1.637.000 €	2.087.000 €	1.541.000 €	1.541.000 €	4.041.000 €	5.141.000 €	9.141.173 €	10.922.541 €	12.810.541 €	14.310.541 €
davon Anmietmittel (T 68615)	1.127.000 €	1.337.000 €	1.487.000 €	1.541.000 €	1.541.000 €	2.796.000 €	2.896.000 €	3.396.000 €	3.896.000 €	4.896.000 €	6.396.000 €
davon Investitionsmittel für landeseigene Objekte (T 89110)	0 €	300.000 €	600.000 €	0 €	0 €	1.000.000 €	2.000.000 €	3.011.000 €	4.112.000 €	5.000.000 €	5.000.000 €

4. ARP-Struktur bei einem neuen Akteur professionalisieren

- Das ARP benötigt unter den Rahmenbedingungen der wachsenden Stadt und angesichts der sich verschärfenden Flächenkonkurrenz sowie – nicht zuletzt – der stetig steigenden Budgets eine neue Qualität des operativen und strategischen Managements:
 - integrierte Trägerstruktur zur Professionalisierung erforderlich >> Kulturraumbüro

Das Kulturraumbüro werden spezifische fachliche und methodische Kompetenzen zusammengeführt

Öffentliche Mittel

- Kaufmännische Kompetenz (ordnungsgemäße Geschäftsführung)
- Kenntnisse Zuwendungsrecht (inkl. Vergaberecht)

Kunst / Freie Szene

- Szenekenntnis
- Wissen um konkrete Raumbedarfe
- Kenntnis von „Betriebssystemen“ im Bereich der Kunst & Kultur
- Partizipationsbereitschaft
- Kommunikations- u. Moderationsfähigkeit



Kultur
Raumbüro
Berlin

Projektmanagement

- Entwicklung von gesicherten Routinen (Prozesssicherheit) und optimale Geschäftsprozesse (Prozesseffizienz)
- Erfahrung im Umgang mit Komplexität (Stakeholder)
- Prozess-Transparenz
- Strategiefähigkeit

Immobilien

- Akquisenetzwerk (v.a. privat, aber auch öffentl.)
- FM-Kompetenz
- Erfahrung rechtl. (MietV) u. wirtschaftlich (WU/WB)
- Bau-Kompetenz (Projektentwicklung, Bauplanung und Steuerung von Bauprojekten)

Für die Effektivität und Effizienz der Aufgabenwahrnehmung durch das Kulturraumbüro ist entscheidend, dass mittelfristig die maßgeblichen Aufgaben im ARP „aus einer Hand“ gesteuert werden

Akquise

Die Akquise gehört zum Kerngeschäft des Kulturraumbüros, das dringend einer Professionalisierung durch Bündelung bedarf

- Kontinuierlich: Akquise von Mietangeboten (insbes. von Privaten),
- Objektspezifisch: Besichtigung, kursorische Eignungsprüfung
- Kontinuierlich: Bedarfsermittlung u Darstellung der quantitativen u qualitativen Bedarfe der Sparte (erford Angaben: Anzahl der Räume// Flächenangabe//Nutzungsart)
- Abschluss von Mietverträgen nach Verhandlung, Rechtsprüfung, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Zustimmung SenKultEuropa
- Expert*innen in den Spartenorganisationen (inkl. Kulturwerk gGmbH /Atelierbüro) wirken an der Bedarfsformulierung (auch aus der Perspektive künstlerischer Entwicklungen) sowie an der Akquise mit

Herrichtung

Bei der baulichen Herrichtung von Liegenschaften (i.d.R. Umbauten von Bestandsgebäuden), übernimmt das Kulturraumbüro die (alleinige) Verantwortung in der Nutzerrolle

- Sondierung von Nutzungsmöglichkeiten anhand grundsätzlicher Eignung und Bedarfe:
- Erstellen von objektspezifischen Nutzungskonzepten, Ausstattungen etc. // Mitwirkung an Prüfungen von Machbarkeiten auf Grundlage des Nutzungskonzeptes (ggf. Varianten) / (Ff Baudienststelle, Betreiber)
- Wahrnehmung Nutzerrolle in Bauprozess (mit Baudienststelle und Bedarfsträger), insbes. Ff für Raum- und Funktionsprogramm sowie Betriebsbeschreibung

Vergabe

Zur Wahrung von Standards gibt das Kulturraumbüro Regeln vor; die Raumvergabe erfolgt im Zusammenwirken mit den Spartenverbänden

- Erstellung und Abstimmung Vergabekonzept mit SenKultEuropa (falls für die Sparte noch nicht vorhanden oder überarbeitungsbedürftig)
- Durchführung der Vergabe (Ausschreibung, Organisation und Durchführung von Besichtigungen, Vorschläge für Jury (Berufung durch SenKultEuropa), Organisation Jurysitzung, Dokumentation inkl. Zuarbeit für ÖA
- *Im Bereich Bildende Kunst (Ateliers) besorgt weiterhin das Atelierbüro die Vergabe*

Verwaltung/ Betrieb

Perspektivisch ist ein „In sourcing“ der Bewirtschaftung vorgesehen. Hierfür ist ein Phasenmodell unter der Maßgabe zu entwickeln, das s die Arbeitsfähigkeit jederzeit gewährleistet ist.

- Wahrnehmung Funktion Generalmieter im ARP (aktuell Aufgabe GSE)
- Wahrnehmung der Betreiberfunktion bei – Atelierhäusern – Spartengemischten Standorten
- Diese Aufgaben wird bisher von einer Serviceeinrichtung (aktuell: GSE) über einen pauschalen Anteil an der Nettokaltmiete finanziert. Sie werden auch künftig aus diesen Mitteln finanziert (kein Mehrbedarf).
- Wo funktionierende Betreiberstrukturen existieren oder aktuell etabliert werden (insbes. auf Disposition kurzfristiger Vermietungen spezialisierten Betreiber von spartenreinen Standorten Darstellender Kunst inkl. Tanz) bleiben diese erhalten; ob es dabei sinnvoll ist, einzelne Aufgaben als Shared Service zu organisieren, ist im Prozess zu klären (z.B. Personalmgmt.)

Die bisher eingesetzten Ressourcen für die Bearbeitung der Aufgabe müssen in einer professionellen Struktur zusammengeführt und verstärkt werden

Die Zusammenführung und Verstärkung der Ressourcen dient der Finanzierung folgender Positionen:

- Dauerhafte Bindung von neuem, fachlich versiertem **Personal** für professionelle Akquise und Projektentwicklung, ggf. Bau und Verwaltung von ARP-Standorten.
- Mittel zur Beauftragung externer Expertise (v.a. Planer).
- Zugriff auf eingespielte **Shared Services** (Personal, Finanzen, IT, Recht), die beim Träger einen verlässlichen Rahmen für die Aufgabenbearbeitung bieten.
- Abdeckung der üblichen **Sach- und Overheadkosten**.

Das Kulturraumbüro in der BIM nutzt die immobilien- und bauwirtschaftliche Kompetenz der BIM im Sinne eines Trägers und Dienstleisters zur Akquise, Herrichtung, Vergabe und Verwaltung / Betrieb von Kulturräumen für Künstlerinnen und Künstler

Schon jetzt nimmt die BIM Aufgaben im Kulturbereich wahr (FM für SILB-Objekte sowie Aufgaben als Vermieterin und Baudienststelle in landeseigenen ARP-Standorte).

Das Kulturraumbüro in der BIM profitiert von den Kompetenzen der BIM insbesondere in den Bereichen Immobilienwirtschaft, Bau und Fördermitteladministration

Das Kulturraumbüro muss und wird innerhalb der BIM als eigene Einheit für Künstler*innen erkennbar sein

Das Kulturraumbüro muss und wird mit den im Themenfeld etablierten Akteur*innen (Atelierbüro, Verbände) kooperieren und interagieren (keine Parallelstruktur, sondern Verstärkung).

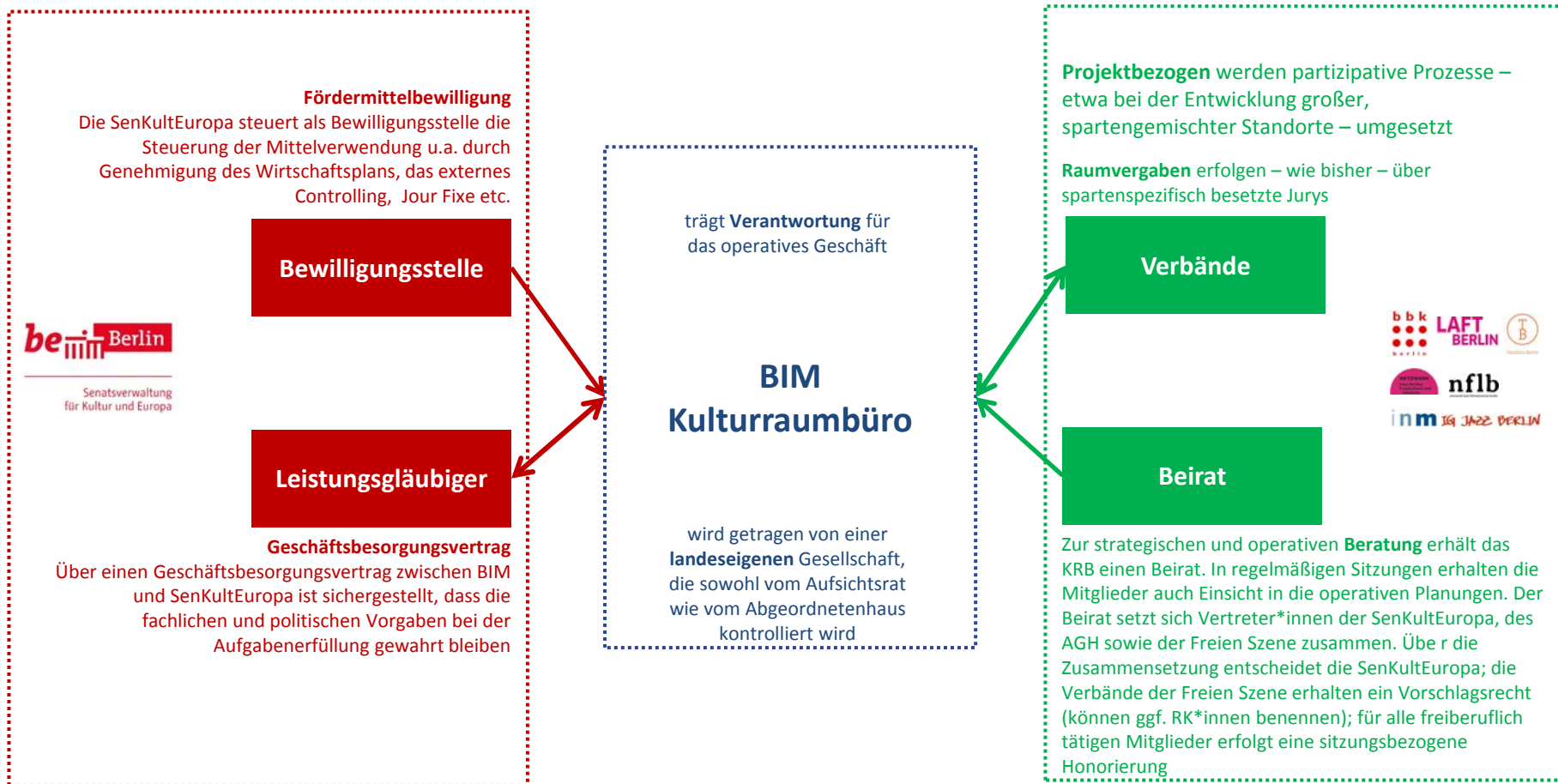
Das Kulturraumbüro wird politisch und fachlich durch die zuständige Kulturverwaltung gesteuert; das bedeutet:

- Die Auswahl der bei der BIM anzustellenden 3-5 neuen Mitarbeiter*innen erfolgt gemeinsam mit der SenKultEuropa
- Die hierfür erforderliche Finanzierung erfolgt aus dem Kulturhaushalt (Einzelplan 08)
- Das Kulturraumbüro kann als Matrix-Organisation auf die bewährte Infrastruktur der BIM zugreifen
- Die Kontrolle über die Mittelverwendung verbleibt bei der SenKultEuropa, ebenso die politische Verantwortung für die Gesamtsteuerung des Arbeitsraumprogramms

Matrix-Struktur des Kulturraumbüros in der BIM:



Die politische Verantwortung für das Arbeitsraumprogramm und fachliche Steuerung des Dienstleisters Kultorraumbüro verbleiben – wie bisher – bei der SenKultEuropa als fachlich zuständigen Senatsverwaltung. Die Expertise der Freien Szene wird dabei ausdrücklich einbezogen. Neben immobilienwirtschaftlichen und kulturfachlichen Kompetenzen müssen Erfahrungen in Beteiligungsprozessen zur Qualifikation der Mitarbeiter*innen des Kultorraumbüros gehören.



Interaktionsmodell (Aufgaben GSE perspektivisch in KRB integriert)

Das Kulturraumbüro hat im Gesamtprozess operativ die Federführung, interagiert aber intensiv mit div. Partner*innen

- D** Driver: Assists those who are responsible for a task.
- R** Responsible: Assigned to complete the task or deliverable.
- A** Accountable: Has final decision-making authority and accountability for completion. Only 1 per task.
- S** Support: Provides support during implementation.
- C** Consulted: An adviser, stakeholder, or subject matter expert who is consulted before a decision or action.
- I** Informed: Must be informed after a decision or action.

Aufgaben		Status	ROLLEN						
			SenKE	KRB / GSE	Atelierbüro	AKRK	Beiräte		
Aquise									
	Objektsuche		I	R		D	D		
	Kontaktaufnahme mit Eigentümer			R		I	I		
	Besichtigung		S	R		S	S		
Vorplanung: Anmietentscheidung u Nutzungskonzept									
	Räumliche Eignungsprüfung		A	R		C	C		
	Wirtschaftliche Prüfung		A	R		I	I		
	Abschluss Generalmietvertrag		I	R		I	I		
Herrichten									
	Herrichtung und Bauausführung		A	R		I	I		
Überprüfung Einhaltung der Förderkriterien									
	Durchführung der Ausschreibung		I	R		R	S		
	Vorbereitung und Organisation der Vergabesitzung			R		R	S		
	Vergabeentscheidung		A	I		S	S	R	
	Nachbereitung der Vergabesitzung			R		R	S		
	Fortbestand der berufl. Dringlichkeit nach vier Jahren		A			S		R	
	Härtefallanträge		A			S		R	
	Mietabsenkungsanträge		A			S		R	
	Einkommensüberprüfung		I			R			
Verwaltung/Betrieb									
	Abschluss Untermietverträge		I	R		I	I		
	Finanzierungsplan / Budgetierung		A	R		I	I		

Insert new rows above this one