

Masterplan ART STUDIOS 2020

Atelierbeauftragter Berlin

Zur Zukunft der Berliner Atelierförderung

Stand vom 09. August 2016

Der Masterplan ART STUDIOS 2020
bezieht sich auf die Sicherung und Schaffung von Ateliers, also Arbeitsraum für Bildende Künstler*innen.

Herausgeber: Kulturwerk gGmbH
des Berufsverbandes bildender Künstler Berlin
Köthener Str. 44, 10963 Berlin
www.bbk-kulturwerk.de

Verfasser: Florian Schmidt
Atelierbeauftragter und Leiter des Atelierbüros im Kulturwerk des bbk Berlin
f.schmidt@bbk-kulturwerk.de

Kooperationspartner: Raumlabor Berlin (Andrea Hofmann, Christoph Mayer)
Mitwirkende Experten: Florian Schöttle (SP - Agentur für Kulturräumentwicklung)
Regine Siegl (sieglundalbert Architekten)

Mit freundlicher Unterstützung der Senatskanzlei für kulturelle Angelegenheiten

Präambel und Kurzfassung

Der Masterplan zeigt die Dringlichkeit ressortübergreifenden politischen Handelns auf: nur mit einer konzertierten und alle Möglichkeiten nutzenden Neuausrichtung der Berliner Atelierförderung kann mittel- und langfristig der Bestand der Berliner Kunstszene gesichert werden. Der Masterplan formuliert einen Fahrplan und ist zugleich eine Toolbox für die Berliner Atelierförderung der Zukunft.

Als kultur- und stadtentwicklungspolitische Handlungsempfehlung ist der Masterplan gemeinsam mit einer Vielzahl von Akteuren weiterzuentwickeln und umzusetzen. Angesprochen sind insbesondere:

- Künstler*innen
- Verwaltungen und Politik
- Bestandhalter und Entwickler von Immobilien und Liegenschaften
- Experten aus Stadtentwicklung, Kultur, Wirtschaft und Wissenschaft
- Interessierte Bürger

Grundlegung (Kapitel 1)

Das Profil Berlins als einer der wichtigsten Produktionsstandorte für Bildende Kunst weltweit hat einen großen kulturellen, sozialen und wirtschaftlichen Mehrwert für die Stadt. Durch die starken Mieterhöhungen der letzten Jahre droht die Basis der Kunststadt jedoch zu erodieren. Jährlich gehen ca. 350 bezahlbare Ateliers verloren. Die Investition, die notwendig ist, um die räumliche Basis der Kunststadt zu sichern, ist überschaubar. Der zusätzliche und zu finanzierende Raumbedarf entspricht der Fläche von gerade einmal drei Kaufhäusern.

Zielstellung des Masterplans, Bedarf und Bestand an Ateliers in Berlin (Kapitel 2)

Detaillierte statistische Analysen der Ateliersituation zeigen auf, dass mittelfristig ein Bedarf von neuen 4000 Ateliers besteht. Als erstes Ziel wird die Schaffung von 2000 Ateliers bis 2020 vorgeschlagen, um wenigstens einem Drittel der 8-10.000 Bildenden Künstler*innen in Berlin eine realistische Chance auf ein bezahlbares Atelier zu geben. Aktuell stehen im Rahmen unterschiedlicher öffentlicher Förderungsstrukturen etwa 850 Ateliers und Atelierwohnungen zur Verfügung.

Städtische Handlungsräume (Kapitel 3)

Die bewusste Voranstellung der räumlichen vor instrumentell-strategischen Analysen und Handlungsempfehlungen veranschaulicht die stadtentwicklungspolitische Ausrichtung des Masterplans und ermöglicht die Lesbarkeit des Masterplans für Akteure des Bereichs Stadtentwicklung, die weniger mit den Förderinstrumenten des Atelierwesens vertraut sind. Unterschieden wird zwischen Innenstadtquartieren, Gewerbequartieren und Wohnungsneubauquartieren, die jeweils verschiedene Problemlagen und Chancen aufweisen.

Strategien, Programme und Finanzierungsinstrumente (Kapitel 4)

Die Möglichkeiten, Ateliers zu schaffen sind vielfältig. Um diese zu nutzen bedarf es eine überschaubare Anzahl an operativen Strategien, Programmen und Finanzierungsinstrumenten. Die bereits existierenden Strategien "Anmietung von privaten Gewerberäumen" und "Umnutzung von Objekten des Landes" werden um eine Neubauintiative und zwei Neubauprogramme ergänzt. Ziel ist es Künstlergruppen und Bauherren die Schaffung von langfristig abgesichertem Atelierraum zu ermöglichen. Hinzu kommen Strategien wie die Umsetzung von Konzeptverfahren in der Liegenschaftsvergabe, das Ausschöpfen von stadtplanerischen Möglichkeiten, sowie die Initiierung von "Bündnissen für bezahlbare Ateliers" mit Verwaltung und Immobilienwirtschaft. Im Anbetracht des enormen Bedarfs an Ateliers wird vorgeschlagen, große Kunststandorte als Art Factories zu konzipieren, die auch anderen Kunstsparten Raum geben. Sie sollen mit selbstverwaltetem Kulturmanagement ausgestattet werden. Für die Finanzierung der Strategien und Programme werden notwendige Aufstockungen von Haushaltstiteln des Landes Berlin beziffert.

Erweitertes Handlungsfeld (Kapitel 5)

Spezielle Themen der Atelierförderung sind die Schaffung von Lagerraum, von Atelierwohnungen und aktuell die synergetische Koexistenz von Kunstproduktion mit Geflüchteten.

Unter Federführung des Atelierbüros werden zur Zeit unter Nutzung der durch Staatssekretär Tim Renner erweiterten Ressourcen im Kulturhaushalt vier große neue Kunst- und Kulturstandorte entwickelt. Sie entstehen in Kooperation mit städtischen Gesellschaften und privaten Eigentümern. Hier können innerhalb der nächsten zwei Jahre 500-700 hundert neue Ateliers und vielfältige neue Raumangebote für die anderen Kunstsparten entstehen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlegung	Seite 4
1.1	Wachsende Stadt. Kultur und Wissenschaft als Wachstumsmotoren	
1.2	Bedeutung des Profils Kunststadt für Berlin	
1.3	Kunstproduktion im gemischten Quartier: Ausdruck der offenen Gesellschaft	
1.4	Beruf Bildender Künstler. Prekarität und besondere Raumsensibilität	
1.5	Politikfeld Infrastruktur für künstlerische Arbeit: kommunale Daseinsvorsorge	
1.7	Struktur des Masterplans	
1.6	Anlass und Ziele des Masterplans	
1.8	Umsetzung des Masterplans	
2.	Zielstellung des Masterplans, Bedarf und Bestand an Ateliers in Berlin	Seite 8
2.1	Bedarf	
2.2	Angebot	
2.3	Schlussfolgerung	
3.	Handlungsräume	Seite 11
3.1	Innenstadtquartiere	
3.2	Gewerbegebiete	
3.3	Wohnungsneubaugebiete	
4.	Strategien, Programme, Finanzierungsinstrumente	Seite 22
4.1	Anmietung bei privaten Eigentümern	
4.2	Landeseigene Immobilien umnutzen	
4.3.	Atelier-Neubauinitiative Art City Lab	
4.4	Liegenschaftspolitische Konzeptverfahren	
4.5	Stadtplanerische Entwicklungsverfahren	
4.6	Bündnisse für bezahlbare Ateliers	
4.7	Neue Förderprogramme und Finanzierungsinstrumente	
4.8	Überblick von Strategien, Programmen, Finanzierungsinstrumenten: Stand der Umsetzung	
4.9	Art Factory-Initiative in Kooperation mit anderen künstlerischen Sparten	
5.	Erweitertes Handlungsfeld	Seite 33
5.1	Atelierwohnungen	
5.2	Künstler*innen und Geflüchtete	
5.3	Bedarfe älterer Künstler*innen	
5.4	Lagerraum	
6.	Fortschreibung und Implementierung des Masterplans	Seite 36
6.1	Fachdialoge und Beteiligung der Kunstszene	
6.2	Partneraquise und Standortkonzepte	
6.3	Kooperation mit AK Räume der Koalition der Freien Szene und GSE	
7.	Anhang	Seite 38
7.1	Kurzgutachten zur Selbsthilfeförderung	
7.2	Exposé Neubauinitiative Art City Lab (27 Seiten, eigene Numerierung)	

1. Grundlegung

1.1 Wachsende Stadt. Kultur und Wissenschaft als Wachstumsmotoren

Dass Berlin eine wachsende Stadt ist, ist zunächst ein Erfolg und erst zweitrangig eine Ursache von Herausforderungen und Problemen. Der Zuzug von Neuberlinern erhöht natürlich den Druck auf die Immobilienmärkte. Mieten und Kaufpreise für Wohn- und Gewerbeeinheiten haben sich seit 2010 überproportional zu den Einkommenszuwächsen erhöht. So stiegen die Nettokaltmieten in Berlin zwischen 2004 und 2014 um 57%, die Einkommen aber nur um 17%.¹ Wohnungsnotstand und Verdrängungseffekte sind die Konsequenz. Anstrengungen für bezahlbaren und hochpreisigen Wohnungsneubau und ein besserer Schutz von Bestandsmietern mit geringen Einkommen sind zentrale politische Aufgaben geworden.

Für Berlin, dessen Wachstumsquellen insbesondere Kultur und Wissenschaft sind, sind die Herausforderungen jedoch besonders groß. Ob Berlin für Student/innen, Nachwuchswissenschaftler/innen, Künstler*innen, Unternehmensgründer/innen aus der Kreativwirtschaft attraktiv ist und bleibt, entscheidet letztlich über Berlins Entwicklungschancen. Zugleich stehen Anstrengungen, neue Wohnungen für Studenten zu schaffen und über experimentellen Wohnungsneubau Arbeiten und Wohnen zu kombinieren, erst am Anfang. Während aber Studenten und Startups im Vergleich zu anderen Ballungsräumen in Deutschland und erst recht im internationalen Vergleich in Berlin noch relativ günstig leben können und gerade deshalb ihr Zuzug ungebrochen ist, stellt sich die Lage für Kulturarbeiter und Künstler*innen anders dar. Wenn auch noch immer Berlin eine Anziehungskraft für Künstler*innen hat, so steht aktuell die Frage im Raum, ob Berlin sein Profil als Produktionszentrum insbesondere für die Bildende Kunst halten kann und auch für die anderen Sparten der künstlerischen Arbeit ein Hot Spot bleibt. Noch kann Berlin dieses Alleinstellungsmerkmal "Kunststadt" behaupten. Während auf der einen Seite die Aufgabe der Entprekariisierung der frei arbeitenden Künstler*innen kultur- und gesellschaftspolitisch ernst genommen werden muss (z.B. über die Einführung von Zeitstipendien und Ausstellungshonoraren), bedarf es auf der anderen Seite einer Absicherung von bezahlbaren Mieten für Arbeitsräume, dies zum Teil in Kombination mit Wohnraum. Zielgruppe sind freischaffende Künstler*innen mit zum Teil besonders ausgeprägten Raumbedarfen, die mit passgenauen Maßnahmen gestärkt werden können, ohne dass ein Fass ohne Boden entsteht – denn, so wichtig sie für Berlin sind, ist eine Zahl von etwa 10.000 Bildenden Künstler*innen in einer 3,5 – Millionen – Stadt letztlich sehr überschaubar. Im Gegenteil: die Stärkung der freien Kulturproduktion in Berlin ist Grundlage für die wachsende Stadt, ihre Wachstumsquellen und ihre nachhaltiger Entwicklung. Will die wachsende Stadt auch in Zukunft Kunststadt sein, bedarf es jetzt einer konzentrierten, aber überschaubaren Anstrengung der Berliner Stadtpolitik und einschlägiger Akteure des Immobilienwesens.

1.2 Bedeutung des Profils Kunststadt für Berlin

Kreativwirtschaft, Kulturproduktion und Bildende Kunst bilden in Berlin ein integriertes System, welches maßgeblich zum Erfolg Berlins als lebenswerter und wachsender Metropole beigetragen hat. Neben den direkten Effekten dieser drei Bereiche für den geistigen Reichtum der Gesellschaft und wirtschaftlicher Wertschöpfung wird von erheblichen Arbeitsplatz-Effekten im Bereich Tourismus und Gastgewerbe ausgegangen. Ein wichtiger Beitrag von Kulturarbeit und Bildender Kunst ist auch die Schaffung von Lebensqualität durch Kulturangebote und Vitalisierung von Stadtquartieren. Der seit einigen Jahren anhaltende Zuzug von Neuberlinern, also die „Versorgung“ der Stadt mit qualifizierten Arbeitskräften, welche das Wachstum der Stadt erst ermöglicht, wäre ohne diese Lebensqualität nicht denkbar.

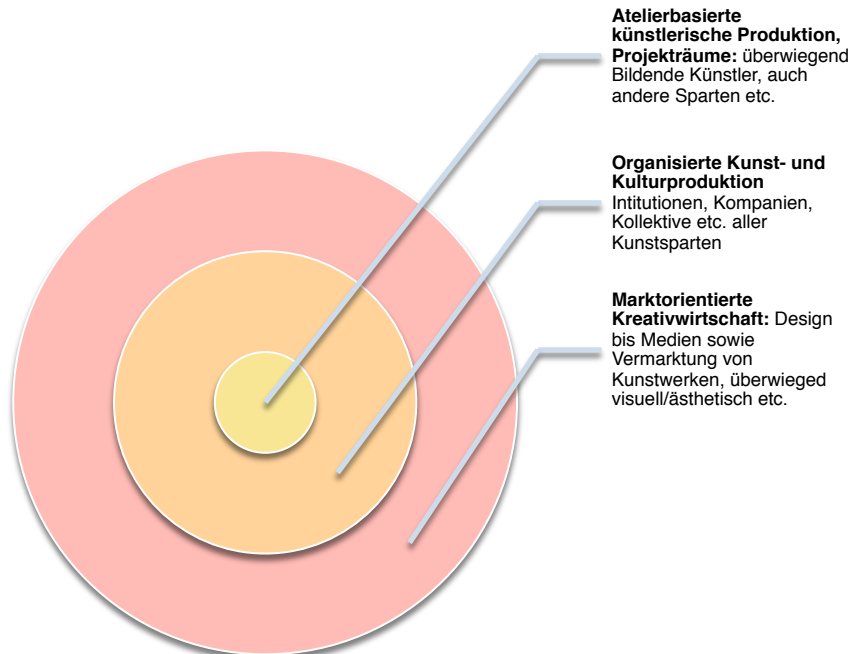
Die Systematik von marktorientierter Kreativwirtschaft, organisierter Kulturproduktion und atelierbasierter nichtkommerzieller Kunstproduktionen (insbesondere Bildender Kunst) und ihrer externen Effekte kann idealtypisch wie folgt dargestellt werden. Die Bildende Kunst hat aufgrund Ihrer Rolle als experimenteller Schnittstelle von künstlerischer Praxis und sozialer Kommunikation eine Sonderrolle, welche insbesondere auf dem Arbeiten, Präsentieren und Kommunizieren in Ateliers, Ateliergemeinschaften, Atelierhäusern und interdisziplinären Projekträumen basiert. Diese Sonderrolle kommt der Bildenden Kunst insbesondere in Berlin zu, da hier die Raumabundanz vor und nach der Wende besonders ausgebildet war, also Freiräume für Arbeiten, Präsentieren und Kommunizieren insbesondere von Bildenden KünstlerInnen genutzt wurden. So wurde Berlin zu einem der, wenn nicht dem wichtigsten Produktionsstandorte für Bildende Kunst, weltweit. Das Profil Kunststadt wurde zu einer tragenden Säule des Kreativ- und Tourismusstandortes Berlin.

Vor diesem Hintergrund hat die Bildende Kunst bzw. das Profil Berlins als internationale Kunststadt, auch wenn Bildende Künstler*innen rein numerisch als Randgruppe zu betrachten sind (8-10.000 Bildende Künstler*innen stehen ca. 200.000 Beschäftigten in der Kreativwirtschaft und Kulturproduktion gegenüber) einen erheblichen Nutzen und Multiplikatoreffekt für Berlin. Idealtypisch, jedoch ohne wissenschaftlichen Anspruch, kann die

¹ <http://www.zeit.de/wirtschaft/2016-06/immobilien-studie-mieten-anstieg-einkommen>

wird fortgeschrieben

folgende Darstellung das Verhältnis von atelierbasierter künstlerischer Produktion, organisierter Kulturarbeit und marktorientierter Kreativwirtschaft veranschaulichen. Dabei wird die atelierbasierte künstlerische Arbeit als Kern eines produktiven Systems betrachtet, welcher in etwa in einem Verhältnis von 1:20 hinsichtlich in Ateliers arbeitenden Künstler*innen in zum ihr/ihm umgebenden Bereichen der Kulturproduktion und Kreativwirtschaft steht.



Systematik Atelierproduktion, Kulturproduktion und Kreativwirtschaft“ Ersteller: Atelierbaufratger, 2016

Diese Betrachtung ist idealtypisch und nur eine von vielen möglichen Betrachtungen, die nicht die Bedeutung anderer künstlerischer Produktionsformen und Sparten relativieren, aber die besondere Rolle der atelierbasierten künstlerischen Arbeit veranschaulichen und somit die Bedeutung der Ressource Atelier verständlich machen soll. Im Rahmen der Erörterung des Masterplans (siehe Kapitel: 6) soll dieses Modell diskutiert und präzisiert werden.

1.3 Kunstproduktion im gemischten Quartier: Ausdruck der offenen Gesellschaft

Die Gemischte Stadt als vielfältige Stadt kultureller und sozialer Gruppen ist nicht ohne die Vermittlungsrolle zu denken, welche künstlerische Produktion hat. Hierbei ist zunächst nicht die neuerdings aufkommende Praxis von kultureller Bildung gemeint, die ja die gesicherte Existenz von Kunstproduktion schon voraussetzt. Gemeint ist, dass im Zuge einer hochgradig in Milieus und individuelle Lebensführungen gegliederten Stadtgesellschaft Freiräume für künstlerische Produktion, die auch räumlich erlebbar sind, eine Quelle von Freiheit gesellschaftlicher Abweichung, des Infragestellens von Sichtweisen und Normen, sind. Zugleich wohnt ihnen jedoch gleichzeitig die Zugewandtheit zur Gesellschaft und ihren Themen, Fragen, Zweifel und Herausforderungen inne. Einfacher gesagt: die Präsenz von Künstler*innen in Berlins Sozialräumen ist ein wichtiger Faktor für gesellschaftliche Entwicklung. Noch einfacher: Quartiere in denen Platz ist für Kunst, sind Quartiere einer offenen Gesellschaft. Hieraus ergibt sich quasi eine verfassungsrechtlich untersetzte Verpflichtung der Kommunen künstlerische Produktionsorte räumlich in etwa gleichverteilt und zugänglich für alle sozialen Gruppen zu garantieren (Postulat der "Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse", Artikel 72 Absatz Grundgesetz). Während in gewachsenen Quartieren diese Mischung meist noch gegeben ist und in der Regel durch Sicherungsstrategien verteidigt werden kann (siehe 3.1) sollten bei Neubauquartieren analog zu Einrichtungen der Schulbildung, der Gesundheitsvorsorge, der Verwaltung und anderer Aufgaben des Gemeinwesens endlich auch Infrastrukturen für künstlerische Produktion im Prozess der Veränderung und baulichen Neustrukturierung der Stadt mitgedacht werden (siehe 3.3).

1.4 Beruf Bildende/r Künstler*in. Prekarität und besondere Raumsensibilität

Zentraler Anker jeder Förderung von Berufsgruppen muss die Beachtung der Eigenlogik ihrer berufsmäßigen Verfasstheit sein. Entgegen den noch immer weit verbreiteten Vorurteilen sind Bildende Künstler*innen nicht überwiegend Bohemiens, sondern hart und regelmäßig arbeitende Menschen. 95% der Berufskünstler*innen hingegen leben von 850-1000€ verfügbaren Einkommen monatlich (siehe 2.1). Ihre Arbeit basiert nicht auf finanziellen Anreizen, sondern auf dem Wunsch Kunst zu produzieren. Dafür nehmen Künstler*innen

wird fortgeschrieben

ökonomische Abstriche in Kauf. Wichtig ist ihnen überwiegend die Möglichkeit in einem Atelier zu arbeiten, die Integration in eine lokale Kunstszene und der Anschluss an ein interessiertes Publikum. Das Atelier ist in der Regel Schnittstelle für Arbeit, Präsentation und Austausch. Die durchschnittliche Zahlungsbereitschaft für ein Atelier ist mit ca. 300€ im Verhältnis zum verfügbaren Einkommen von 850-1000€ deshalb sehr hoch. Ein bezahlbares Atelier ist Kernvoraussetzung für die berufliche Existenz nahezu jeden/r Künstlers*in. Es ist davon auszugehen, dass die Bildende Kunst eine im Spartenvergleich besondere Raumsensibilität (oder Raumverletzlichkeit) auszeichnet, da a) jede/r Einzelkünstler*in einen recht hohen Raumbedarf hat und b) eine Erhöhung der Miete für Ateliers direkt auf die Einkommenssituation des/r einzelnen Künstlers*in durchschlägt, da der Produktionsfaktor Atelier nicht substituierbar ist und einen wesentlichen Anteil der Produktionskosten ausmacht.

Produktionskosten Bildender Künstler*innen²

Kostenart	Kostenanteil %
Ateliermiete	45%
Material	25%
Ausstellungen	15%
Sonstiges	10%

1.5 Politikfeld Infrastruktur für künstlerische Arbeit: kommunale Daseinsvorsorge

Das Handlungsfeld Atelierförderung ist im kulturpolitischen Diskurs in Berlin seit geraumer Zeit präsent. Eine Förderung von Ateliers ist mit dem Ateliersofortprogramm und einem festen Bestand an geförderten Atelierwohnungen seit 1993 fester Bestandteil der Berliner Kulturförderung. Mit der sich seit 2010 verschärfenden Raumknappheit, welche die berufliche Existenzgrundlage von 95% der Bildenden Künstler*innen bedroht, ist jedoch eine Situation eingetreten, welche neue Anstrengungen erfordert und ein Neudenken der Atelierförderung nahelegt.

Der Begriff Infrastruktur bezeichnet eine Struktur, die bestimmte Aktivitäten im wünschenswerten Umfang durch eine in der Regel staatlich geförderte Grundausstattung räumlicher oder technischer Anlagen möglich macht. Staatliche Infrastrukturen sind z.B. Messen, Verkehrswege und -knotenpunkte. Der Kulturförderung ist der Begriff Infrastruktur zunächst wesensfremd, da sie in der Regel von der direkten Förderung von Kultur und Kunst ausgeht. Im Falle der Atelierförderung für Bildende Kunst macht der Begriff Infrastruktur zunächst aufgrund der Trennung von Vermieter und Mieter Sinn. Denn es sind im Unterschied zur institutionellen Kulturproduktion einzelne Künstler*innen, welche Ateliers mieten. Will ein Gemeinwesen Künstler*innen geförderte Ateliers zur Verfügung stellen, so ist es effizient, ein Portfolio von Ateliers zu akquirieren und zu bewirtschaften, wie es im Rahmen des Ateliersofortprogramms geschieht. So entsteht automatisch eine neutrale, heisst vom konkreten künstlerischen Projekt oder Programm unabhängige, Infrastruktur.

Infrastruktur in einem stadtpolitischen Sinne meint jedoch mehr. Denn der Begriff Infrastruktur kann auch im Sinne der kommunalen Daseinsvorsorge gebraucht werden. Hierdurch ergibt sich in Analogie zu den Handlungsfeldern Bildung, Gesundheit, Soziales ein Versorgungsaspekt im Verhältnis zur in einem bestimmten Sozialraum ansässigen Bevölkerung. Infrastruktur bedeutet dann, dass für die Aktivität Bildende Kunst ausreichend Raum zur Verfügung gestellt wird, weil sich hieraus ein kommunaler und gesamtgesellschaftlicher Nutzen ergibt.

Mit den in den Abschnitten 1.1 bis 1.5 dargelegten Begründungszusammenhängen für den Ausbau der Atelierförderung ergibt sich zunächst, dass eine Infrastruktur für die Bildende Kunst von herausragenden gesellschaftlichen Nutzen für das Land Berlin ist. In Kapitel 2 wird ausführlich die Angebots- und Bedarfslage hinsichtlich Ateliers in Berlin dargelegt. Mit der erheblichen mittelfristigen Bedarfslage von ca. 4000 Ateliers steht die Atelierförderung in Berlin vor einer großen Herausforderung. Um diese zu meistern, bedarf es eines Ausbaus und der Neuausrichtung der aktuellen Atelierförderung. Gesellschaftspolitisch kann der erhebliche Ausbau der Atelierförderung nur mit einem erweiterten Infrastrukturbegriff im Sinne der kommunalen Daseinsvorsorge legitimiert werden, in dem Aspekte aus den Bereichen der Stadtentwicklung, der Bildungspolitik und der Kulturpolitik, zuletzt auch wirtschaftlicher Wachstumschancen eingehen.

² Quelle: nicht repräsentative Umfrage des Atelierbeauftragten unter Bildenden Künstler*innen und Atelierhausbetreibern in Berlin durchgeführt 2016

wird fortgeschrieben

1.6 Anlass und Ziele des Masterplans

Der vorliegende Masterplan wurde anlässlich der Anstrengungen des Berliner Senats, neue Raumprogramme für künstlerische Arbeit ins Leben zu rufen, aufgestellt. Die Ziele und Argumente des Masterplans fußen jedoch auf der Erkenntnis, dass nur mit einer konzertierten und alle Möglichkeiten nutzenden Neuausrichtung der Berliner Atelierförderung mittel- und langfristig der Bestand der Berliner Kunstszene gesichert werden kann. Ziel des Masterplans ist die Formulierung eines Fahrplans und zugleich einer Toolbox für die Berliner Atelierförderung der Zukunft. Der Masterplan ist ein strategisches Instrument,

- a) um Ziele zu erreichen,
- b) um Mittel zur Zielerreichung aufzuzeigen und
- c) zur Analyse der Umwelt der Atelierförderung.

„Strategien sind dann alle erfolgsorientierten Konstrukte, die auf situationsübergreifenden Ziel-Mittel-Umwelt-Kalkulationen beruhen. Je nach strategischer Einheit ergeben sich kurz-, mittel- oder langfristige Strategien.“ schreiben Joachim Raschke/Ralf Tils zum Thema Politische Strategie.³ Diesen Prämissen von Strategien folgend weist dieser Masterplan in verschiedene strategische Ebenen auf:

- Der Masterplan als kooperatives Kommunikations- und Arbeitswerkzeug
- Die Zusammenführung von stadträumlichen und instrumentellen Perspektiven
- Die sieben Umsetzungs-Strategien und deren Programme und Finanzierungsinstrumente

1.7 Struktur des Masterplans

Gerahmt von einer Grundlegung und einem Ausblick auf die Implementierung des Masterplans werden die Handlungsansätze in vier Blöcken gebündelt:

- Bedarf und Angebot an Ateliers (Kapitel 2)
- Städtische Handlungsräume (Kapitel 3)
- Strategien, Programme und Finanzierungsinstrumente (Kapitel 4)
- Erweitertes Handlungsfeld (Kapitel 5)

In Kapitel 2 wird numerisch die Angebots- und Bedarfslage für die Ateliers in Berlin dargestellt und die operative Zielstellung der Schaffung von 2000 neuen Ateliers abgeleitet.

Kern des Masterplans sind die in den Kapiteln 3 und 4 dargestellten Themen. Die Differenzierung in räumliche (Kap. 3) und instrumentell-strategische Aspekte (Kap. 4) ist das besondere Merkmal des Masterplans. Die bewusste Voranstellung der räumlichen Ebene vor der instrumentell-strategischen veranschaulicht die stadtentwicklungspolitische Ausrichtung des Masterplans und ermöglicht die Lesbarkeit des Masterplans für Akteure des Bereichs Stadtentwicklung, die weniger mit den Förderinstrumenten der Kulturpolitik vertraut sind.

Zahlreiche weitere Aspekte werden in Kapitel 5 dargelegt. Aktuelle Entwicklungen geschuldet wurde ein Abschnitt zum Thema „Flüchtlingsunterkünfte, Ateliers und Kulturarbeit“ eingefügt, welcher nicht Bestandteil der im Frühjahr 2015 veröffentlichten Vorüberlegungen zum Masterplan war.

1.8 Umsetzung des Masterplans

Die Umsetzung des Masterplans bis 2020 wird in Kapitel 6 behandelt. Wesentlich ist in dem Umsetzungsprozess, dass er sowohl von „harten“ Meilensteinen, als auch von weichen Aspekten wie Dialog und nicht vorhersehbaren Opportunitäten geprägt sein wird. Opportunitäten (Gelegenheiten) werden sich insbesondere aus verfügbaren Räumen und der Bereitschaft von Schlüsselakteuren, die Ziele des Masterplans zu unterstützen ergeben. Durch die jährliche Fortschreibung (Überarbeitung) des Masterplans sollen sowohl die Ergebnisse von Dialogen und Opportunitäten als auch die Verbesserung von inhaltlichen Aspekten des Masterplans aufgefangen werden.

³ Joachim Raschke/Ralf Tils: „Politische Strategie“, Forschungsjournal NSB, Jg. 21, 1/2008 (http://politischestrategie.com/publikationen/Raschke_Tils_2008_FJNSB.pdf, Zugriff am 16.1.2016)

wird fortgeschrieben

2. Zielstellung des Masterplans, Bedarf und Bestand an Ateliers in Berlin

(alle Zahlen Stand 1.1.2016)

Aller Planung vorauszugehen hat eine klare Bedarfs- und Angebotsanalyse. Für die Berliner Ateliersituation liegt solides Datenmaterial vor. Auf Basis der laufenden Datenerhebung des Kulturwerks im bbk können fundierte Aussagen über den Bestand und den Bedarf an Ateliers in Berlin getroffen werden. Darüberhinaus gibt es zahlreiche punktuelle Umfragen und Studien, die ergänzend herangezogen werden können. Es ergibt sich folgendes Bild.

Durch eine allgemeine Nachfragesteigerung nach Immobilien (Gewerbe- und Wohnraum) seit 2010 verschlechtern sich für Künstler*innen die Konditionen auf den Immobilienmärkten akzelerierend. Ca. 90% der Künstler*innen in Berlin haben Ateliers bei privaten Vermieter*innen, die zunehmend vom Marktgeschehen profitieren wollen und in allen Lagen die Mieten steigen lassen.⁴

Um eine Grund-Raumversorgung für künstlerische Arbeit aufrecht erhalten zu können, müssen erhebliche Anstrengungen unternommen werden. Vorgeschlagen wird: bis 2020 2000 neue Ateliers in nachhaltigen und bezahlbaren Konditionen zu schaffen.

2.1 Bedarf

Aus den laufenden Bedarfserhebungen des Atelierbüros (Stand 1. Januar 2016), wie auch aus der in 2014 in Kooperation mit der Senatskanzlei für kulturelle Angelegenheiten durchgeführten „Raumumfrage“, ist ein (dramatisch) hoher Bedarf an neuen Ateliers ablesbar.

- 7482 Künstler*innen sind Anfang 2016 beim Atelierbüro als ateliersuchend angemeldet⁵
- dies sind 80% von ca. 8.500-10.000⁶ bildenden Künstlern*innen in Berlin
- laut der „Raumumfrage“ suchen 60% der bildenden Künstler*innen ein Atelier, in der Regel weil die Ateliers auf dem Markt zu teuer sind⁷
- 60-80% der Künstler*innen in Berlin suchen somit „bezahlbare“ Ateliers
- Das durchschnittliche verfügbare Einkommen von Berufskünstler*innen in Berlin liegt bei rund 1.000 Euro im Monat.⁸ (Einkommensverteilung: 22,95% bis 500€/Monat, 47,16% 500-1.000€/Monat, 17,02% 1.000-1.500€/Monat, 11,98% über 1.500€/Monat)
- Aus den Umsätzen der Künstler*innen kann in der Regel kein Mietbudget erwirtschaftet werden, mit dem ein/e Künstler*in in der Flächenkonkurrenz mit gewerblichen Nutzungen bestehen kann.
- 50% der Künstler*innen können monatlich 135 bis maximal 250 Euro für ein Atelier aufwenden - also etwa 3 - maximal 5,50 Euro brutto warm pro Quadratmeter, für einen Atelier-Durchschnittsbedarf von 45 Quadratmeter inkl. Nebenflächen. Hier sind nicht eingerechnet die Künstler*innen, die zwar Atelierbedarf angeben, dafür aber keine oder nur eher symbolische Mietzahlungen leisten könnten. Weitere ca. 40% können sich ein Atelier das zwischen 250 und 450€ kostet leisten, also eine Miete zwischen 5,50 und 9€ brutto warm pro Quadratmeter zahlen. Auch diese Gruppe findet kaum noch erschwingliche Ateliers.⁹

2.2 Angebot

- Die Berliner Atelierförderung verfügt zur Zeit über ein Portfolio von 870 Ateliers. Ca. 8% der Bildenden Künstler*innen können somit ein gefördertes Atelier anmieten.
- Im Atelieranmietprogramm werden zur Zeit 525 (mit aus Fachvermögen Kultur eingegliederten Standorten Hans-Schmidt-Str. + Schnellerstr, 531) Ateliers angeboten für maximal 4,09 €/qm (brutto warm), weitere 345 belegungsgebundene Ateliers und Atelierwohnungen stehen zur Verfügung. 2015 haben sich auf 60 ausgeschriebene Ateliers und Atelierwohnungen 859 Künstler*innen beworben. Die Erfolgsquote lag bei 7%, das entspricht 14 Bewerbern pro Atelier. Dies ist der höchste und damit schlechteste Wert in der Geschichte der Berliner Atelierförderung.¹⁰
- Auf dem freien Immobilienmarkt sind „bezahlbare Ateliers“ seit der Wende für Künstler*innen nur in Ausnahmefällen und Nischen zu finden. Diese werden insbesondere seit etwa 2009/10 immer seltener.

⁴ Überschlägige Schätzung des Atelierbeauftragung auf Basis von Atelierkataster und Marktbeobachtung

⁵ Quelle: Bedarfserhebung Atelierbüro für 2015

⁶ Schätzung des Berufsverbands Bildender Künstler*innen Berlin auf Basis verschiedener Strukturdaten und Erhebungen. U.a.: KSK, laufende Bedarfserhebung Atelierbüro, wissenschaftliche Umfragen

⁷ Vgl.: <https://www.berlin.de/sen/kultur/foerderung/foerderprogramme/arbeitsraeume/artikel.296639.php>

⁸ Quelle: Bedarfserhebung Atelierbüro für 2015

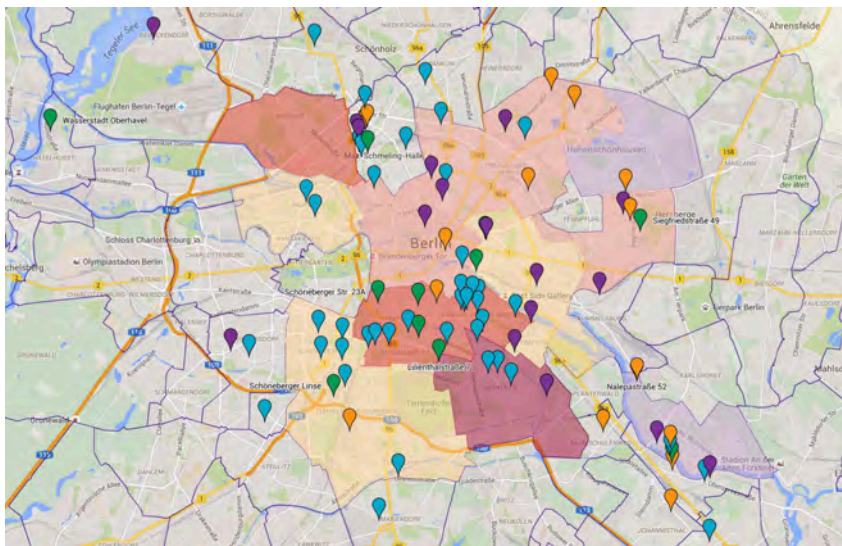
⁹ Quelle: Bedarfserhebung Atelierbüro für 2015

¹⁰ Quelle: Jahresstatistik "Atelierbüro - Statistik 2015, Stand 31.12.2015"

Dies gilt zunehmend auch in Lagen außerhalb des S-Bahnringes.

- Nicht geförderte Atelierhäuser und Atelieretagen geraten zunehmend unter Druck. Das Atelierkataster des Atelierbeauftragten erfasst aktuell 47 Standorte.
- Außer bei sogenannten Selbsthilfeprojekten sind die Mieten in freien Atelierhäusern deutlich gestiegen. In Folge der Verdrängung der Künstler*innen aus innerstädtischen Gewerbeimmobilien werden kommerzielle Atelierhäuser z.B. in Lichtenberg, Weissensee oder Oberschöneweide zu Auffanghäfen, oft jedoch mit Mieten um die 10 € brutto warm pro Quadratmeter. An diesen Standorten können zeitnah entsprechend dem Marktgeschehen Mieterhöhungen erfolgen, welche viele Künstler*innen ausschließen dürften.
- Von den größeren 47 Atelier-Standorten mit ca. 1.200 Künstler*innen sehen mindestens 12 Standorte ihre Zukunft als ungesichert an. Zwischen Mitte 2014 und Mitte 2015 wurden 5 Standorte, mit ca.150 Künstler*innen, von privaten Eigentümern gekündigt und aufgelöst.
- Kleinere Gewerbeeinheiten, Gemeinschaftsateliers und Atelieretagen werden nicht systematisch erfasst. Erschwingliche Mietangebote werden jedoch immer seltener beobachtet und sind meist nur über Untermietverhältnisse und für begrenzte Zeiträume erhältlich.
- Für den Zeitraum 2014-15 geht das Atelierbüro von einem Rekordverlust von insgesamt 600 bezahlbaren Ateliers auf dem freien Markt aus.

Übersicht Atelierstandorte in Berlin



Art City Lab Baufelder

Alle Elemente

ASP

Alle Elemente

Freie Atelierhäuser_Selbsthilfe

Alle Elemente

Freie Atelierhäuser_Gewerblich

Alle Elemente

Die Karte dokumentiert die aktuell existierenden Atelierhäuser und ausgewählte Standorte für die Atelier-Neubauinitiative Art City Lab (siehe Anhang). Die farbig markierten Flächen stellen die Dichte von kleinteiligen Ateliernutzungen dar. Weinrot = höchste Dichte, dann Dunkelorange, Hellorange, Gelb, Lila.¹¹

2.3 Schlussfolgerung

Der Bedarf an bezahlbaren Ateliers ist so hoch wie nie zuvor. Durch die anziehenden Mieten können sich Künstler*innen auf dem freien Markt nicht mehr versorgen. Die 870 geförderten Ateliers und Atelierwohnungen sind für Ateliernutzende nahezu die einzige Chance ein bezahlbare und langfristig nutzbare Ateliers zu erhalten. Jedoch können die den Bedarf nicht annähernd decken. Der bbk berlin hält eine Schaffung von 2000 zusätzlichen „geschützten“ Ateliers für sinnvoll, um so 1/3 der Berliner Künstler*innen bezahlbare Arbeitsräume anbieten zu können. Der tatsächliche Bedarf dürfte mittelfristig bei 4.000 jedoch langfristig bei 7.000 neuen Ateliers liegen, wenn man davon ausgeht, dass nahezu alle Künstler*innen mittelfristig auf neue günstige und erschwingliche Ateliers angewiesen sind.

2.4 Zielstellung des Masterplans

Die Zielstellung des Masterplans ist die Herstellung von zumindest 2000 zusätzlichen, bezahlbaren und langfristig gesicherten Ateliers. Dieses Ziel kann nur durch eine Diversifizierung der Berliner Atelierförderung erreicht werden. Das Prinzip „mehr vom Selben“ hilft nicht weiter. Neben den etablierten Strategien und Maßnahmen der Atelierförderung wie der Anmietung von Arbeitsraum von privaten Eigentümern oder der Umnutzung von landeseigenen Liegenschaften, müssen raum- und stadtentwicklungspolitische Strategien und

¹¹ Quellen: Atelierhauskataster des Atelierbüros, Eigene Auwertung von Angeboten auf dem Freien Markt

wird fortgeschrieben

Maßnahmen zum Einsatz kommen.

Die neuen Strategien sind:

- Atelier-Neubauinitiative Art City Lab insbesondere aber nicht nur für selbstverwaltete Atelierhäuser
- Art Factory-Initiative
- Konzept- und Entwicklungsverfahren
- Bündnisse für bezahlbare Ateliers mit Bezirken, öffentlicher und privater Immobilienwirtschaft

Aufgrund der raum- und stadtentwicklungspolitischen Verfasstheit dieser Strategien erfolgt ergänzend die Definition von drei stadträumlichen Handlungsräumen:

- Innenstadtquartiere
- Gewerbegebiete
- Wohnungsneubaugebiete

Die Zielstellung des Masterplans, 2000 Ateliers zu schaffen, wird über Instrumente wie "Strategien" und "Handlungsräume" in fassbare und zu bewältigende Arbeitspakete zerlegt. Für die jeweils angesprochenen Akteure, welche letztlich die Ateliers schaffen, werden so klare und überschaubare Handlungsfelder formuliert. Der Masterplan soll dazu beitragen, ein neues Politikfeld mit eigenen Zielen und Akteuren zu etablieren. Er gibt im besten Falle den beteiligten Akteuren Rückhalt. 1. um gegenüber ihren jeweiligen Stakeholdern ihr Engagement in Sachen Atelierförderung zu legitimieren und 2. um sich als in einem Netzwerk von aktiven Akteuren integriert wieder zu finden. Die Implementierung und Fortschreibung des Masterplans ist als Dialog angelegt. So können sich sowohl die Ziele als auch das Netzwerk zur Umsetzung des Masterplans im Prozess entwickeln.

Der Masterplan ist wie alle Planung in die Zukunft gerichtet. Seine Herleitung und seine Zielstellung basiert auch auf einem Blick auf die Vergangenheit. Die grundsätzliche Herleitung erfolgte in der Einleitung des Masterplans: Die Kunststadt Berlin ist ein wichtiges Profil der Wachsenden Stadt Berlin und muss, wenn ein ausgewogenes Wachstum gewünscht ist, erhalten und weiterentwickelt werden. Eine Herleitung der Ziele des Masterplans erfolgt auch auf Basis einer Analyse der Daten der Atelierförderung.

wird fortgeschrieben

3. Handlungsräume

Im Abschnitt Handlungsräume werden drei Typen von stadträumlicher Entwicklung bzw.

Sicherungsnotwendigkeiten dargestellt: **Innenstadtquartiere, Gewerbegebiete und**

Wohnungsneubaubgebiete. Diese Gebietstypen decken nicht die gesamte Stadt ab. Sie weisen vielmehr auf räumlich vorgegebene Herausforderungen und Chancen hin Ateliers zu sichern und/oder zu schaffen.

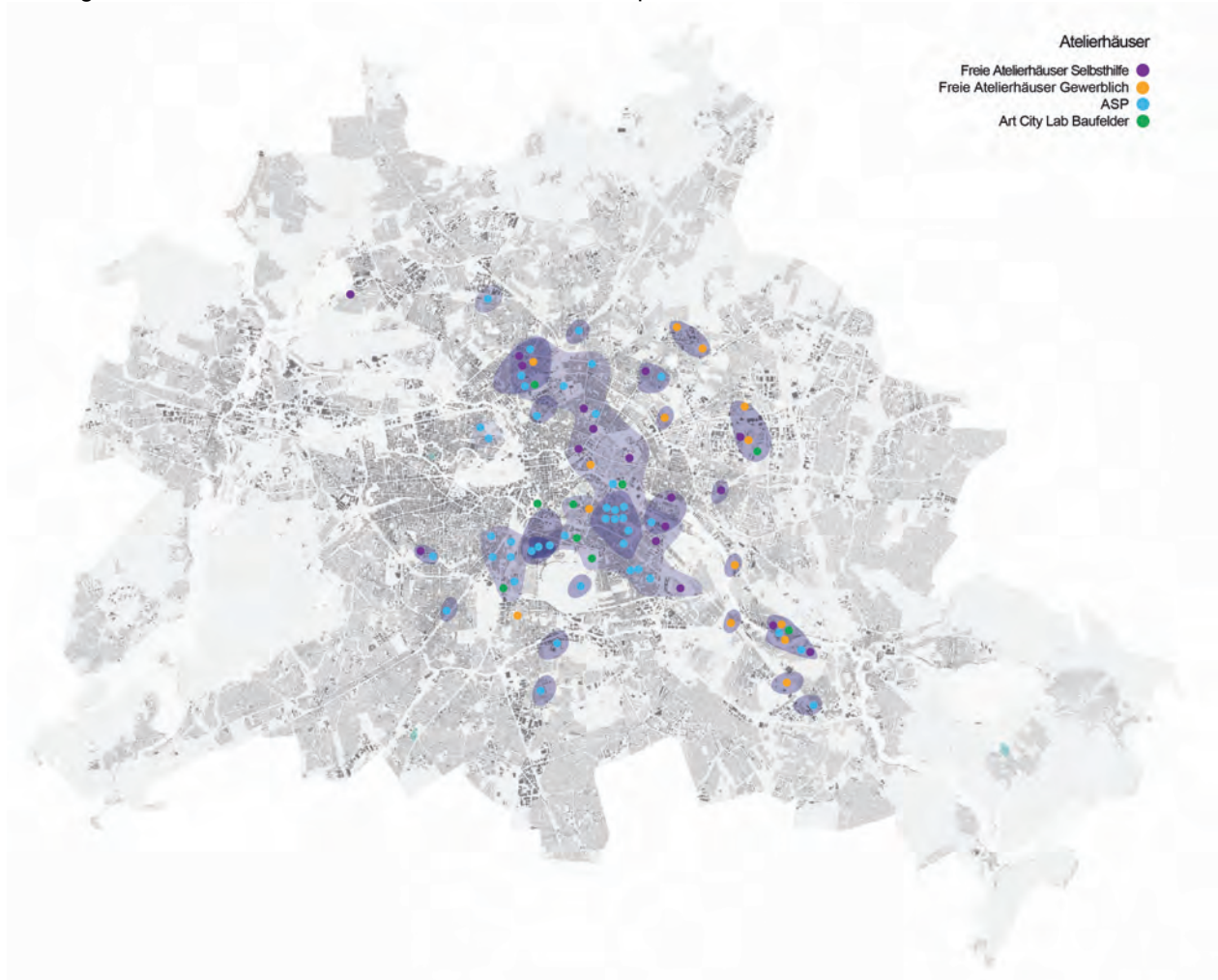
3.1 Innenstadtquartiere

Gewachsene Strukturen erhalten, Verluste vor Ort kompensieren

Die Kunststadt Berlin resultiert in ihrer Entstehung nahezu ausschließlich aus den Raumressourcen in der Innenstadt Berlins. Diese Raumressourcen waren und sind nicht gleichverteilt über die innere Stadt, gemeint, mit "innere Stadt" ist der Bereich innerhalb des S-Bahnringes, vielmehr haben sich bestimmte Ballungsräume herausgebildet und auch verschoben.

Auch wenn heute eine Abwanderung von Künstler*innen in Stadtteile außerhalb des S-Bahnringes, und dabei insbesondere in Gewerbegebiete, in Gange ist, bleibt die Innenstadt auch zukünftig das zentrale "Siedlungsgebiet" der Kunstszene. Sollte die Innenstadt nicht mehr als Ort für Ateliersuchende zur Verfügung stehen, wäre die Kunststadt Berlin am Ende. Dies hat aus Sicht der Künstler*innen endogene und exogene Gründe. Endogen: da Künstler*innen auch zukünftig überwiegend in der Innenstadt wohnen werden, fragen sie überwiegend innerstädtische Ateliers nach. Exogen: eine Innenstadt ohne Ateliers und Off-Szene ist eine Umkehrung dessen, was als die Berliner Qualität einer kreativen Stadt gesehen wird und das Ende jeder urbanen Qualität. Eine homogenisierte und kunstfreie Innenstadt würde für Berlin einen gravierenden Verlust an Lebensqualität, Image und Wirtschaftskraft bedeuten.

Die folgende Karte stellt Atelierstandorte einschließlich potentieller Baufelder für Ateliers in Berlin dar.



Auf Grund der anhaltenden Dynamik auf den Immobilienmärkten, welche in der Innenstadt besonders ausgeprägt ist, sind große Anstrengungen zu unternehmen, um die existierende innerstädtische Atelier-Infrastruktur zu sichern und auszubauen. Dabei ist festzustellen, dass die Verluste auf dem freien Markt insbesondere bei Einzelateliers und Atelieretagen nicht komplett durch neu geschaffene Ateliers ausgeglichen

wird fortgeschrieben

werden können und die Verschiebung der Atelierstandorte in die äußere Stadt nicht aufgehalten werden kann. Aber auch räumliche Verschiebungen innerhalb der Innenstadt zeichnen sich ab. Ziel aller Anstrengungen sollte es sein, eine robuste Ausstattung an Ateliers in der Innenstadt zu schaffen, um so das Kippen der Kreativen Stadt zu verhindern.

Die folgenden Handlungsansätze können, insbesondere in der Innenstadt, dazu beitragen dieses Ziel zu erreichen.

- Zur Sicherung bestehender Ateliers in privaten Objekten sollten durch die Aufstellung von Entwicklungssatzungen die Umwandlung von Gewerbe- in Wohnraum gebremst werden (Beispiel Atelierhaus Mengerzeile).
- Zur Schaffung neuer Ateliers sollten landeseigene und bundeseigene Objekte akquiriert und durch die GSE oder andere gemeinnützige Träger umgenutzt werden (Beispiel ehemaliges Gerichtsgebäude Lehrter Straße).
- Bei größeren landeseigenen Liegenschaften, die an Dritte (einschließlich landeseigener Wohnungsbaugesellschaften) vergeben werden, sollte die Schaffung von Ateliers und andere Kunsträume als Auflage in Vergabeverfahren einfließen (Beispiel Franz-Künstler-Straße/Alte-Jakob-Straße und Konzeptverfahren Blumengroßmarkt)
- Durch Kooperation mit gemeinwohlorientierten Trägern (z.B. Stiftungen) sollten private Grundstücke gesichert und entwickelt werden (Beispiel „Alltag 8“, Rollbergstraße 26, Holzmarkt).
- Bei Neubauvorhaben sollten, wenn ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, grundsätzlich Räume für Ateliers vorbehalten werden (Beispiel: Dragonerareal und RAW)
- Bei bestehenden Atelierstandorten sollten bauliche Nachverdichtungspotentiale genutzt werden (Beispiel Atelierhof Kreuzberg, Wiesenburg, Palisadenstraße).
- Für Quartiere, in denen eine hohe Dichte an Atelierstandorten bereits existiert oder entstehen könnte, sollten Strategiepläne ggf. unterstützt durch geförderte Entwicklungsmaßnahmen (z.B. WDM, Quartiersmanagement, Aktionsraum Plus, Sanierungsgebiete) erstellt und durchgeführt werden (Beispiel Panke-Quartier in Wedding, Südliche Friedrichstadt in Kreuzberg, Oberschöneweide).
- Die räumliche Koexistenz von künstlerischen und sozialen Nutzern (z.B. Künstler*innen und Geflüchtete) sollte unter Einbeziehung von Nachbarschaften und (stets ausfinanzierten) Projekten der kulturellen Bildung (Beispiel Wiesenburg, Haus der Statistik) gefördert werden. Dabei können Standorte mit Modellcharakter hinsichtlich kultureller und sozialer Vielfalt und Zusammenleben entstehen.
- Zur Kompensation kurz- und mittelfristiger Atelierverluste sollten vermehrt innerstädtische private Gewerbeimmobilien im Atelieranmietprogramm angemietet werden, auch wenn die Gefahr besteht, dass diese Ateliers eines Tages wieder aufgegeben werden müssen (Beispiel Naumannpark).

Diese Vielfalt von Strategien erlaubt mit vorsichtiger Zuversicht in die Zukunft zu schauen. Die Innenstadt wird somit zu einem Schauplatz intensiver kleinräumlicher und fallorientierter Überzeugungs- und Aushandlungsprozesse, um Räume für künstlerische Arbeit zu sichern oder zu schaffen. Schauplatz dieser Prozesse ist in der Regel die bezirkspolitische Ebene hinsichtlich politischer Entscheidungen und die sozialräumliche Quartiersebene hinsichtlich der Begründung von Handlungsansätzen. Die handelnden Akteure (z.B. der Atelierbeauftragte) müssen als Projektentwickler von Fall zu Fall die Notwendigkeit und die Art und Weise einer Sicherung oder Schaffung von Atelierraum nachweisen und auf verschiedenen Ebenen dafür werben. Voraussetzung hierfür sind Informations- und Kommunikationskanäle zu verschiedenen Akteuren und eine starke Empathiekompetenz, um zum Teil gegensätzliche Weltansichten und Interessen zu verstehen und zueinander zu führen.

Die folgenden Beispiele veranschaulichen prototypisch die Herausforderungen einer innerstädtischen Atelierförderpolitik.

RAW (Friedrichshain)

Eigentümer: privat

Baurecht: B-Planverfahren, Sondergebiet Gewerbe/Kultur geplant

Neubaupotential: ja

Ateliers im Bestand: 40

Potential neuer Ateliers: 20-40 (in Bestand und Neubau)

Ausgangslage: Nachdem das RAW-Areal über Jahrzehnte als selbstverwalteter Kultur und Gastgewerbe-Standort existiert hat, will der neue Eigentümer eine Neuordnung des Areals vornehmen. Dabei sollen Bestandsnutzer überwiegend Bleibeperspektiven geboten werden. Künstler*innen sollen weiterhin zu bezahlbaren Mieten ansässig sein. Im Zuge eines B-Planverfahrens sollen Neubauten und

wird fortgeschrieben

Nutzungsverteilungen neu geordnet werden. Dabei können auch neue Räume für kulturelle Nutzungen entstehen.

Handlungsansatz: Aus Sicht der Atelierförderung bietet das Areal Chancen im Bereich Anmietung und Neubau. Im Rahmen des laufenden B-Planverfahrens sind die Bedarfe und Umsetzungspotentiale für Ateliers darzustellen und zu implementieren. Hierzu bedürfte es einer intensiven Begleitung des Verfahrens seitens des Atelierbeauftragten. Über die Strategie „Bündnis für bezahlbare Ateliers“ können sowohl mit Bezirk als auch mit Eigentümer(n) Kooperationsformen erschlossen werden.

Wiesenburg (Wedding)

Eigentümer: landeseigene Wohnungsbaugesellschaft (DEGEWO)

Baurecht: Bebauung nach §34 BauGB möglich

Neubaupotential: ja

Ateliers im Bestand: 3

Potential neuer Ateliers: 20-40

Ausgangslage: Nachdem die Wiesenburg seit dem Zweiten Weltkrieg in einem z.T. ruinenartigen Zustand von Künstler*innen, Handwerkern und Bildungsprojekten genutzt und profiliert wurde, kündigt sich nach der Übertragung des Areal an eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft eine bauliche Verdichtung und Sanierung an. Der Verbleib von Bestandsnutzern wird dabei nicht infrage gestellt. Vielmehr beteiligen sich diese aktiv am Planungsprozess.

Handlungsansatz: Durch eine intensive und kooperative Begleitung des Dialog- und Planungsprozesses durch den Atelierbeauftragten wird den beteiligten Akteuren der Bedarf und das Umsetzungspotential von Ateliers auf dem Areal vermittelt. Die Entwicklung eines kulturpolitischen und stadtentwicklungspolitischen Leitbildes durch Kooperation auf Augenhöhe von Atelierbeauftragten und dem Verein der Bestandsnutzer setzt positive Energien frei, welche verschiedene Stakeholder mitnimmt und voraussichtlich zu einer integrierten Lösung führen wird. Die Wiesenburg ist ein Standort der Atelier-Neubauintiative Art City Lab.

SIEHE Exposé zur Atelier-Neubauintiative im Anhang

Atelierhof Kreuzberg (Kreuzberg)

Eigentümer: Bezirksamt Friedrichshain Kreuzberg

Baurecht: Bebauung nach §34 BauGB möglich

Neubaupotential: ja

Ateliers im Bestand: 20

Potential neuer Ateliers: 20

Ausgangslage: Der Atelierhof Kreuzberg ist ein Modellprojekt hinsichtlich der Kooperation von Bezirk und privater gemeinnütziger Künstlerselbsthilfe. Über einen Erbaurechtvertrag ist die Existenz des Atelierhauses dauerhaft gesichert. Die Ateliers werden über das Atelierbüro des bbk kulturwerk vergeben. Auf dem Areal des Atelierhauses gibt es eine Freifläche, die sich gut für die Errichtung eines Atelierneubaus eignen würde.

Handlungsansatz: Durch ein zusätzliches Gebäude könnten weitere bezahlbare Ateliers in bester Kreuzberger Lage geschaffen werden.

SIEHE Exposé zur Atelier-Neubauintiative im Anhang

Lilienthalfriedhof (Neukölln)

Eigentümer: Bezirksamt Neukölln

Baurecht: Friedhof, Austellungsbeschluss

Neubaupotential: ja

Ateliers im Bestand: 4

Potential neuer Ateliers: 40

Ausgangslage: Seit einigen Jahren wird der Lilienthalfriedhof kulturell genutzt, wenn auch ohne Konzept. Mittelfristig sollen Teile des Friedhofs entwidmet werden und als Standort mit kultureller Prägung dauerhaft und in geregelten Bahnen profiliert werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde u.a. mit die Neubaustudie Art City Lab begründet.

Handlungsansatz: aktuell führt der Atelierbeauftragte und Raumlabor Berlin in Kooperation mit dem Bezirk und dem AK Räume ein Dialogisches Werkstattverfahren durch zur Erstellung eines Standortentwicklungskonzeptes, das sowohl baurechtliche, bautechnische und kulturbetriebliche Dimensionen hat. In 2-3 Jahren sollte das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen sein und Neubauten errichtet werden.

SIEHE Exposé zur Atelier-Neubauintiative im Anhang

wird fortgeschrieben

Haus der Statistik (Mitte)

Eigentümer: Bund (BIMA) und Land Berlin (Freiflächen)

Baurecht: Bebauung nach §34 BauGB möglich, Bebauungsplan aufgestellt aber nicht festgesetzt

Neubaupotential: ja

Ateliers im Bestand: 0

Potential neuer Ateliers: 200

Ausgangslage: Das seit 8 Jahren leerstehende Gebäude sollte zunächst abgerissen werden und einem hochwertigen Wohn- und Geschäftsquartier weichen. Im Jahr 2015 haben sowohl das Land Berlin also auch eine Initiative Ideen für die Umnutzung des Gebäudes. Die Finanzverwaltung wollte einen Verwaltungsstandort. Die Initiative Haus der Statistik ist, mit Unterstützung des Bezirks Mitte und des Senatskanzlei Kultur, bestrebt ein Zentrum für Geflüchtete, Soziales, Kunst und Kreative einzurichten. Dies soll in Kooperation mit einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft geschehen, die das Gebäude erwerben würde. Noch wurde seitens des Senats keine Entscheidung gefasst. Die Zustimmung für das Konzept der Initiative scheint zu wachsen.

Handlungsansatz: Nach den Konzepten der Initiative Haus der Statistik soll in Gebäudeteil A Arbeitsraum für Kulturschaffende entstehen. Dort könnten in Selbstverwaltung und/oder mit der Arbeitsraumförderung Ateliers, Proben-, und Projekträume entstehen.

*Siehe 4.9 Art Factory-Initiative und 5.2 Künstler*innen und Geflüchtete*

Palisadenstraße (Friedrichshain)

Eigentümer: privat

Baurecht: Bebauung nach §34 BauGB möglich, Bebauungsplan soll aufgestellt werden

Neubaupotential: ja

Ateliers im Bestand: 20/0

Potential neuer Ateliers: 20

Ausgangslage: In einem ehemaligen Postgebäude nutzen seit 13 Jahren Bildende Künstler*innen, Designer und Musiker Räumlichkeiten. 2015 wurde das Haus an einen Start-Up-Entwickler verkauft. Ein bekanntes Unternehmen der Berliner Start-Up-Szene plant in das Gebäude einzuziehen. Den Künstler*innen wurde zu Ende August 2016 gekündigt.

Handlungsansatz: Es besteht die Chance durch ein Pilotprojekt

SIEHE Exposé zur Atelier-Neubauinitiative im Anhang

3.2 Gewerbegebiete

Künstlerisches Arbeiten als Produktionsfaktor für Berlin anerkennen und fördern

Wie alle Städte verfügt Berlin über zahlreiche baurechtlich ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiete. Obwohl in den Gewerbegebieten eine immobilienwirtschaftliche Belebung stattfindet, stehen noch viele Immobilien leer. Diese werden nicht selten von Künstler*innen zu erschwinglichen Mieten genutzt. In den letzten Jahren haben sich verstärkt Atelierhäuser und Atelieretagen in Gewerbegebieten angesiedelt. Herausragende Beispiele sind Gewerbegebiete in Lichtenberg und in Oberschöneweide, aber auch in Weissensee, Moabit und Treptow gibt es Ansiedlungstendenzen und kommerzielle Atelierhäuser.

Die Ansiedlung von Ateliernutzungen in Gewerbegebieten wird jedoch durch mehrere Aspekte gebremst.

- Vorhandene Räume müssen zunächst ausgebaut werden, was, wenn auch überschaubare, Investitionen notwendig macht, Aufgaben, die nur von Betreibern, die über Kapital verfügen oder kreditwürdig sind, geleistet werden können.
- Durch die Investitionsbank Berlin geförderte Bauten bzw. deren Erschließungen (mit sogenannten GRW-Mitteln), verhindern aufgrund von Richtlinien die Ansiedlung von Ateliers, da Kunstproduktion nicht unter den gelisteten förderungswürdigen Gewerben ist. Kunstproduktion gilt trotz ihrer materiellen Ausrichtung nicht als Produktion im gewerblichen Sinne (was natürlich rechtlich und sachlich zunächst richtig, aber nicht im Sinne einer vielfältigen Grundstücksentwicklung und der künstlerischen Arbeit ist).
- In Industriegebieten kann Kunstproduktion unerwünscht sein, weil befürchtet wird, dass durch Kunst als "schutzwürdige Nutzung" Raum für 24 h-Produktion in Frage gestellt wird. Dies kann selbst dann der Fall sein, wenn lediglich Flächenvorhaltung stattfindet, also keine real existierende 24-Stunden-Betriebe verdrängt würden, sondern befürchtet wird, dass diese zukünftig nicht mehr angesiedelt werden könnten, wenn der Bedarf einträte.

Diesen bremsenden Aspekten stehen positive Aspekte gegenüber.

- Die Auslastung der Immobilien in Gewerbeimmobilien ist zum Teil niedrig. Kunstproduktion kann eine

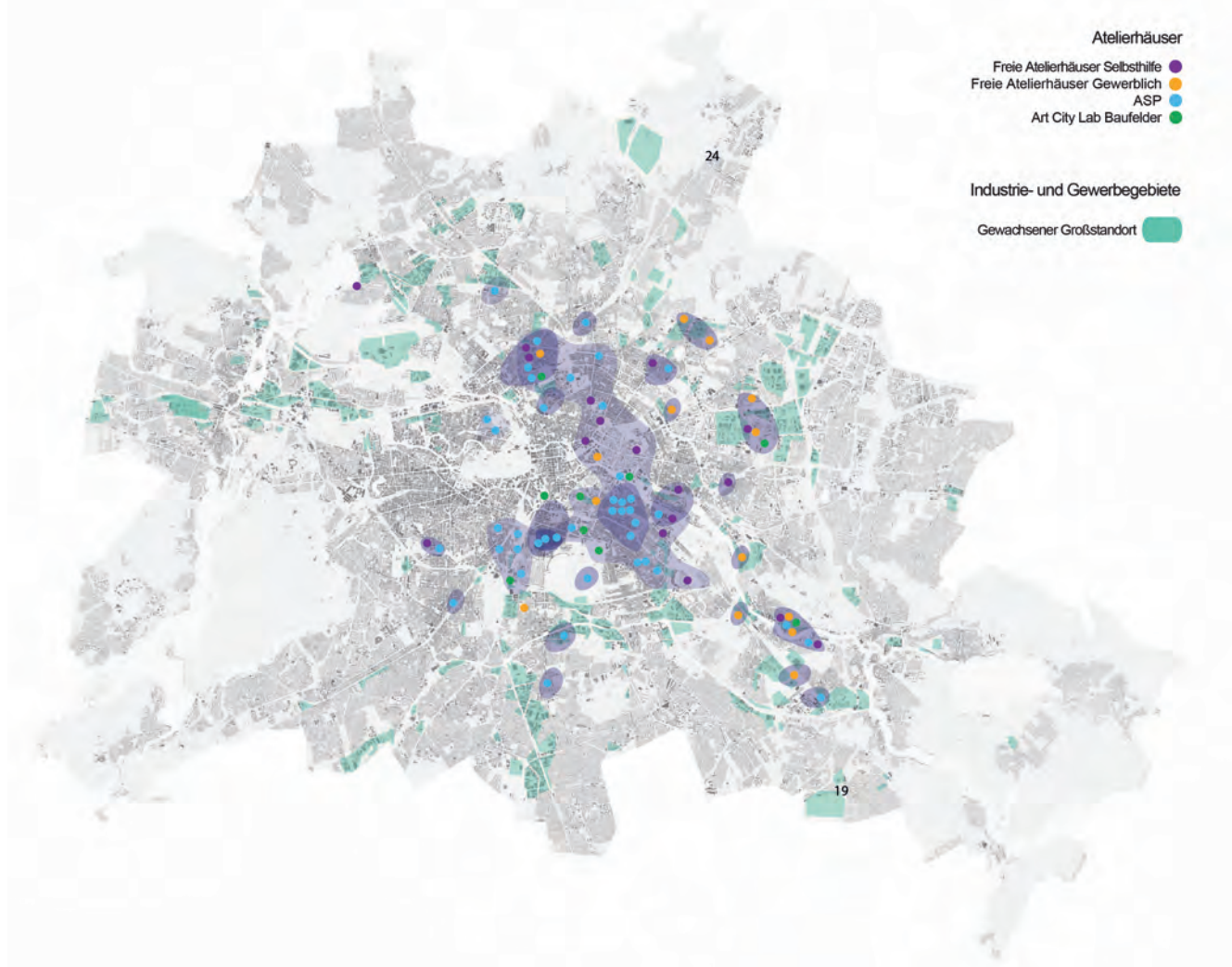
wird fortgeschrieben

sinnvolle Ergänzung sein, da sie in kleinen Portionen (oft etagenweise) angesiedelt werden kann und mit vergleichsweise geringen Baustandards einher geht.

- Kunstproduzenten nutzen oft auch Räumlichkeiten, die für Wirtschaftsbetriebe nicht (oder noch nicht) nutzbar sind. Auch kann durch Kunst in Gewerbeimmobilien ein Auftakt für kreativwirtschaftliche Entwicklungen darstellen.
- Kunstproduktion kann einen Imageeffekt haben für Quartiere, Immobilien und Unternehmen, welche auf ihrem Werksgelände Kunstproduzenten ansiedeln.

Aus gesamtstädtischer Perspektive bieten die Gewerbegebiete Raumressourcen, welche bereits jetzt eine zentrale Rolle bei der Abdeckung von Raumbedarfen der Kunstszene haben. In Gewerbegebieten kann, wenn bremsende Aspekte gemindert werden, zügig Raum erschlossen werden. Hingegen sind in Neubauquartieren und in der Innenstadt oft längere Entwicklungsprozesse notwendig. Insbesondere das Atelieranmietprogramm sollte auf Gewerbegebiete fokussiert werden, um zeitnah in 2016 und 2017 Ateliers zu schaffen.

Die folgende Karte stellt Atelierstandorte und Industrie- und Gewerbegebiete in Berlin dar.



Ein besondere Rolle spielt die Zusammenarbeit mit Eigentümern von großen Objekten, da auf großen Arealen Mischungen von verschiedenen Kunstsparten und Gewerben wie z.B. Handwerk, Design, Architektur durch so genannte Campus- oder Factory-Konzepte möglich sind. Mit der Entwicklung von Factory-Standorten können für untergenutzte Gewerbeimmobilien neue Standortperspektiven aufgezeigt werden. Für Kunstproduzenten entsteht sowohl eine spannende Mischung als auch eine nachhaltige Perspektive, wenn Factory-Konzepte nicht als Zwischennutzung angelegt werden, sondern mit einer Laufzeit von mindestens 20 Jahren.

Zwischennutzungen von Gewerbekomplexen zwischen 2-15 Jahren sollten ebenfalls unterstützt werden. Hierbei besteht jedoch die Problematik, dass oft Ausbaumaßnahmen notwendig sind, deren Kosten sich bei kurzen Laufzeiten nicht wirtschaftlich darstellen lassen. Ohne Ausbaumaßnahmen können jedoch baurechtliche Auflagen oft nicht erfüllt werden.

wird fortgeschrieben

Es besteht weiterhin die Chance mit den bezirklichen Wirtschaftsverwaltungen und z.B. Berlin Partner spezielle Siedlungs-Quartiere für Kunstproduktion zu entwickeln.

Hiermit einher würde gehen:

- a) Kunstproduktionsstandorte würden stärker als bisher als Teil der Gewerbelandschaft des produzierenden Gewerbes gesehen. Bei Fortschreibung oder Neuaufsetzung von Gewerberaumkonzepten oder –plänen (z.B. STEP) könnte Kunstproduktion mitgedacht werden.
- b) Statt Kunstproduktionsstätten als Zwischenlösung zu sehen, die nach vorhersehbarer Entwicklung der Immobilienpreise abtritt, könnten nachhaltige immobilienwirtschaftliche Standortsysteme entwickelt werden, welche auch steigenden Immobilienpreisen standhalten.
- c) Geprüft werden sollte, in wie weit gemeinwohlorientierte Träger und die Stadt Berlin selber Käufer Eigentümer von Flächen und Gebäuden werden können, um so langfristig erschwingliche Mieten für die Kunstproduktion zu sichern. Insbesondere bei Factory-Standorten, welche einer Bauleitplanung bedürfen, soll dies mitgedacht werden. Auch denkbar ist der Aufbau und die Stärkung von Atelierhaussystemen in Gewerbegebieten, welche durch Laufnähe ein Netzwerk ergeben.

Um die Eigentumsbildung von gemeinnützigen Trägern, die Atelierhäuser entwickeln, zu stärken, sind folgende Maßnahmen nötig:

- Bündelung von Fördermitteln (Bauzuschüsse, Anmietmittel, Bürgschaften)
- Anpassung von Ansiedlungs-Gewerbelisten der Investitionsbank Berlin
- abgestimmte Standortkonzepte (mit bezirklicher Wirtschaftsförderung, Berlin Partner und der IHK),
- konzeptgebundene Vergabe von landeseigenen Liegenschaften

Um Campus-Standorte zu entwickeln, die oft unter Mitwirkung von Künstlergruppen angestoßen werden, die aber über keine investiven Mittel verfügen, ist es sinnvoll, dass gemeinwohlorientierte und mit Fördermitteln ausgestattete Entwicklungsakteure den Start der Projektentwicklung frühzeitig begleiten. Eine Entwicklungsgesellschaft die Flächen entwickelt, erwirbt oder mietet und bewirtschaftet, mit der Spezialisierung auf selbstverwaltete und nutzungsübergreifende Standorte könnte als Partner des Berliner Senats agieren.

Die folgenden Beispiele sind prototypisch für die Herausforderungen einer Atelierpolitik für Gewerbegebiete.

Siegfriedstraße (Lichtenberg)

Eigentümer: Privat

Baurecht: Gewerbegebiet, kein B-Plan

Neubaupotential: ja

Ateliers im Bestand: 3

Potential neuer Ateliers: 100

Ausgangslage: In einer ca. 4000qm Nutzfläche fassenden Lagerhalle mit mehreren Etagen würde ein Eigentümer gerne Ateliers ansiedeln. Auf einer Freifläche könnte ein Neubau in Leichtbauweise entstehen.

Handlungsansatz: Im Rahmen einer dialogischen Standortentwicklung sollen bautechnische und kulturbetriebliche Parameter untersucht werden. Ziel ist es durch kostengünstigen Innenausbau, verschiedene Klimazonen und einen Bauzuschusses eine erschwingliche Kostenmiete zu erzielen. Es sollte ein selbstverwaltetes Atelierhaus entstehen, dass bei zugleich vorliegenden Neubaupotentialen der erste Baustein eines Kunstcampus sein kann.

SIEHE Exposé zur Atelier-Neubauintiative im Anhang

Rathenauhallen (Schönevide)

Eigentümer: Privat

Baurecht: Gewerbegebiet, kein B-Plan, B-Plan in Aufstellung

Neubaupotential: ja

Ateliers im Bestand: 40

Potential neuer Ateliers: 200

Ausgangslage: Mit der Abwicklung des Transformatorenwerks Oberspree brach auch auf dem Gelände der Rathenauhallen die Industrie zusammen. Mittlerweile bieten ca. 100 Ateliers Künstler*innen bezahlbare Arbeitsmöglichkeiten. Auch kleinteiliges Gewerbe im handwerklichen und im Dienstleistungsbereich hat sich angesiedelt. Der Eigentümer plant die Entwicklung des Areals als Wohn- und Gewerbebestandort. Der Verlust von bezahlbaren Arbeiträumen steht zu befürchten, wenn nicht seitens der öffentlichen Hand ordnungspolitisch gesteuert wird.

wird fortgeschrieben

Handlungsansatz: über eine baurechtliche Sondergebietsausweisung sollten kulturelle Nutzungen gesichert werden. Der Ankauf von Objekten durch Künstlerelbsthilfegruppen und/oder langfristige Mietverträge sollten durch passende Förderprogramme flankiert werden (Atelierselbsthilfeprogramm, Landesbürgschaften).

Umfeld Funkhaus Nalepastraße (Schöneweide)

Eigentümer zweiter Liegenschaften: Privat und Landeseigen

Baurecht: Gewerbegebiet, kein B-Plan

Neubaupotential: ja

Ateliers im Bestand: ca. 40

Potential neuer Ateliers: 100-200

Ausgangslage: Aufgrund aktueller Bestrebungen die Objekte für künstlerische Nutzungen zu akquirieren können die Standorte in der öffentlichen Fassung des Masterplans nicht kenntlich gemacht werden.

Handlungsansatz: Ausbau von 1-2 Bestandsgebäuden im Rohbauzustand für künstlerische, kreativwirtschaftliche und andere Nutzungen. Ggf. Neubau auf Freiflächen.

Teilestraße (Tempelhof)

Eigentümer: Privat

Baurecht: Gewerbegebiet, kein B-Plan

Neubaupotential: Nein

Ateliers im Bestand: 10

Potential neuer Ateliers: 200-400

Ausgangslage: Aufgrund aktueller Bestrebungen das Objekt für künstlerische Nutzungen zu akquirieren in der öffentlichen Fassung des Masterplans keine Informationen zu Projektentwicklung beinhalten.

Handlungsansatz: sukzessiver Innenausbau von Fabrikhallen. Kombination von Selbsthilfegruppen und Programmateliers.

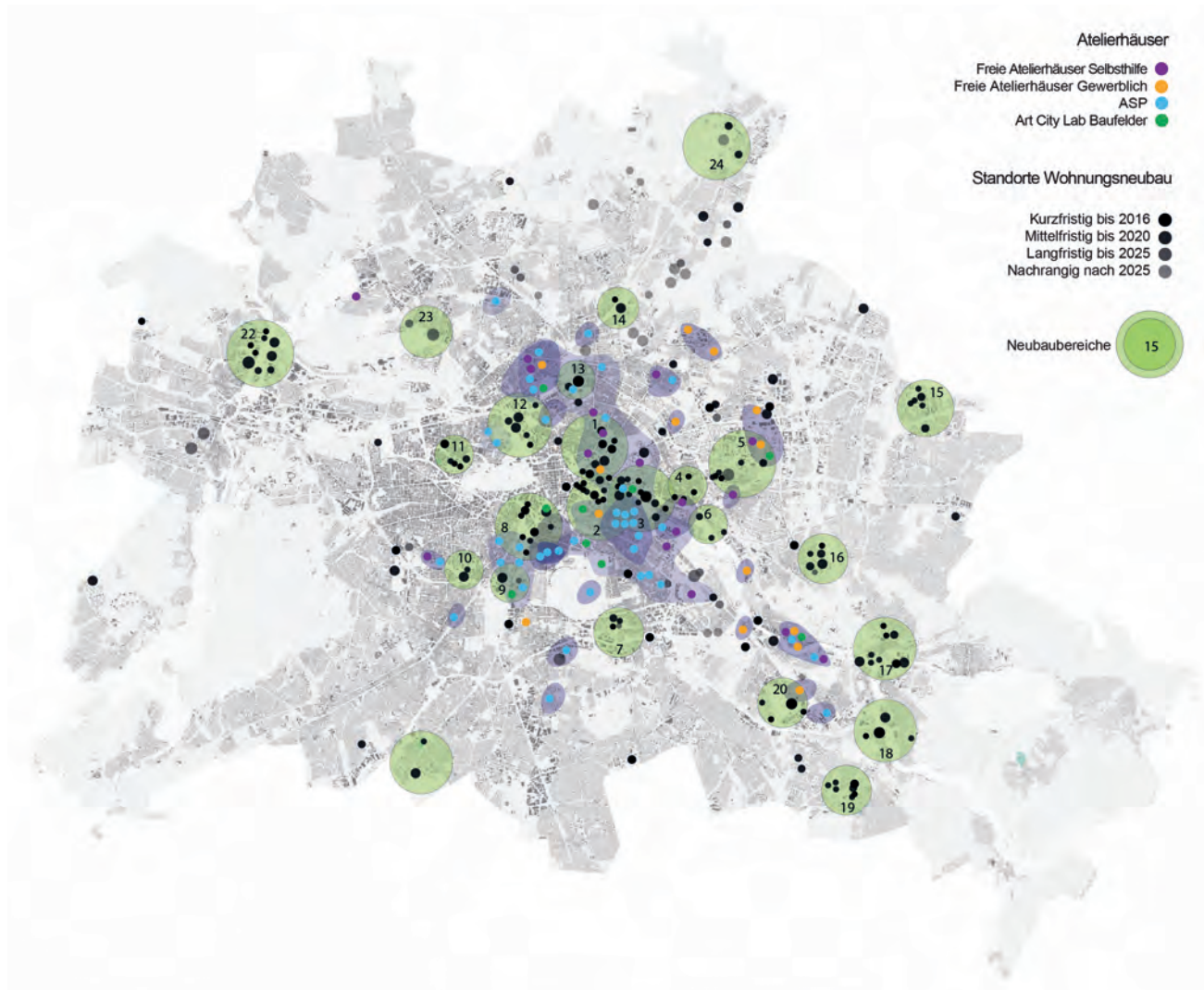
Siehe 4.9 Art Factory-Initiative

3.3 Wohnungsneubaubereiche

Künstlerische Infrastruktur als Bestandteil neuer und nachverdichteter Quartiere

Eines der wichtigsten Handlungsfelder der Berliner Politik ist derzeit der Wohnungsneubau. Kunst und Kultur spielen dabei bisher keine Rolle. Jedoch entspricht es dem Selbstverständnis der Planer, egal ob öffentlicher oder privater Provinienz, dass Neubauten und Neubauquartiere möglichst gemischte und lebendige Strukturen aufweisen sollen. Angesprochen auf das Thema verweisen Politiker auf den immensen Druck massenweise Wohnungen zu schaffen, weshalb die Schaffung von Räumen für Kultur wenig Aufmerksamkeit genießt, jedoch wird im selben Atemzug der Wille bekundet etwas in der Sache zu tun.¹²

Die folgende Karte stellt Atelierstandorte und Wohnungsneubaubereiche (bemäß StEP Wohnen¹³) in Berlin dar.



"Basierend auf dem Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 bieten 25 größere Wohnungsneubaustandorte die Möglichkeit rund 50.000 Wohnungen zu erstellen. Weitere größere und mittlere Standorte bieten ein zusätzliches Potenzial für ca. 70.000 Wohnungen. Darüber hinaus sind bis zum Jahr 2025 ca. 30.000 Wohnungen in kleineren Standorten realisierbar."¹⁴ Insgesamt also 150.000 Wohnungen, die bis zum Jahr 2025 realisiert werden sollen.

Basierend auf der Annahme einer Normalverteilung von Bildenden Künstler*innen in den 150.000 Wohnungen

¹² Siehe Dokumentation des Gesprächs von Stadtentwicklungssenator Andreas Geiles mit Rat für die Künste: <http://www.rat-fuer-die-kuenste.de/2015/11/rat-fuer-die-kuenste-trifft-stadtentwicklungssenator-andreas-geisel/>

¹³ Vgl. StEP-Wohnen: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/wohnen/>

¹⁴ Vgl. BerlinStrategie 2016, Seite 40:

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungskonzept/download/strategie/BerlinStrategie_de_PDF.pdf

wird fortgeschrieben

und, dass eine Wohnung im Durchschnitt von zwei Menschen bewohnt wird, würde 428 Wohnungen von Bildenden Künstler*innen genutzt und ein Bedarf von ca. 750 Ateliers entstehen (einige Künstler*innen teilen sich Abreitsräume).¹⁵ Wenn man die Künstler*innen anderer Kunstsparten dazu nimmt also von insgesamt 40.000 Künstler*innen auf in Berlin 3.500.000 Menschen, ergibt sich, dass jede 87ste Person ein/e Künstler*in ist. Für den Wohnungsneubau bedeutet dies, dass 1.724 neue Wohnungen für Künstler*innen gebraucht würden und somit ca. 1200 Arbeitsplätze und Präsentationsorte, die zum Teil, wie bei Probenräumen und Projekträumen in Rotation oder von Gruppen genutzt werden. Unter 5.1. wird das Thema Atelierwohnen vertieft.

Es liegt jedoch sehr nahe, dass in wenig urbanen Neubaugebieten Künstler*innen und Kreative (Architekten, Designer etc.) nicht normalverteilt leben wollen, sondern gewisse urbane Qualitäten eines kreativen Milieus schätzen oder sogar zur Voraussetzung ihrer Wohnortwahl machen. Somit ist es sinnvoll, besondere Hausprojekte zu realisieren in denen a) eine kritische Masse an Künstler*innen und Kreativen zusammen kommt und b) durch eine berufsgerechte räumliche Infrastruktur das Wohnen attraktiver wird.

Der Wettbewerb Urban Living durchgeführt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gemeinsam mit den Berliner Wohnungsbaugesellschaften ist ein erster Ansatz Gewerbe (insbesondere von Freiberuflern) und Kultur in die Wohnungsneubaustrategien zu integrieren. Vier der Projekte sollen realisiert werden. Eines davon in Neukölln, das Atelierwohnungen beinhaltet. Die Abgesagte IBA hatte einiges vor auf dem Gebiet der Kombination von Wohnen und Kultur und hätte u.U. für die jetzige Notstandssituation eine planerische und politische Basis gelegt. Ein Nebenprodukt war die Studie Art City Lab zum Thema Atelierneubau durchgeführt von Raumlabor Berlin in Kooperation mit dem BBK und dem Atelierbeauftragten, aus welcher nun die Atelier-Neubauintiative Art City Lab hervorgegangen ist. Siehe www.artcitylab.berlin

Heraus sticht in der Praxis des Wohnungsneubaus das Quartier um den ehemaligen Blumengroßmarkt. Unter dem Titel Kunst- und Kreativquartier wurde von einer Initiative und einem aus dieser hervorgehenden Projektbüros Berlins erstes großes Konzeptverfahren initiiert und begleitet. Ganz ohne Förderung, lediglich durch einen moderaten Verkaufspreis der Baufelder gestützt, entstehen zur Zeit auf vier Baufeldern Ateliers, Projekträume, und Arbeitsplätze für Kreativschaffende in Kombination mit genossenschaftlichem und konventionellen Wohnformen.¹⁶

Bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt besteht Interesse an Kunst und Kultur. Gegenwärtig wird eine Studie zu den baurechtlichen Potentialen die kulturelle Infrastruktur der Freien Szene zu sichern durchgeführt. Die Veröffentlichung ist im Herbst geplant. Bei innerstädtischen Entwicklungsgebieten, wie zum Beispiel dem Molkenmarkt ist eine Kompensation für ein für den Abriss frei gegebenes Atelierhaus angedacht.

Zwei Handlungsansätze werden von SenStadtUm als sinnvoll erachtet.¹⁷

A) Städtebau. Bei größeren städtebaulichen Projekten sollte Kunst und Kultur mitgeplant werden. Einschlägige Akteure, wie der Atelierbeauftragte sind zu beteiligen, Planungsinstrumente zu nutzen.

B) Öffentlicher Wohnungsbau. Wohnungsbaugesellschaften können nach eigenem Ermessen eine Belegungspolitik für Künstler*innen betreiben und in Kooperation der Arbeitsraumförderung der Senatskanzlei Kultur bezahlbare Arbeitsräume anbieten.

Der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ist also interessiert an der Schaffung von Ateliers und Wohnungen für Künstler*innen im Neubau: Jedoch ist eine Finanzierung von Arbeitsräumen in Neubauten über Förderprogramme des Wohnungsbaus nicht möglich. Es ist daher die Aufgabe der Senatskanzlei Kultur durch Bauzuschüsse oder laufende Mietsubventionen bezahlbare Ateliers zu ermöglichen. Siehe Abschnitt 4.7.1.2.

Die hier dargestellten Rahmenbedingungen lassen es sinnvoll erscheinen, nicht eine gleichmäßige Streuung von Ateliers über die Wohnungsneubaustandorte anzustreben, sondern eine Konzentration von Ateliers und Wohnungen für Künstler*innen. Dies kann in Hausprojekten stattfinden oder in Kunstcampus-Konzepten münden. Hierzu wird exemplarisch ein Kunstcampus-Konzept vorgestellt.

¹⁵ Überschlägige Berechnung: 3.500.000 Einwohner / 10.000 bildende Künstler*innen = jeder 350ste Einwohner Künstler*innen. Bei 300.000 Menschen in 150.000 Wohnungen > 857 Künstler*innen und 428 Wohnungen.

¹⁶ siehe: <http://kreativ-quartier-berlin.de/?q=node/52>

¹⁷ Quelle: Gespräch mit Dr. Lang, Leiter Abteilung IV, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

wird fortgeschrieben

Weitere Handlungsansätze für eine Berücksichtigung von Kunst und Kultur beim Wohnungsbau sind:

- Baukultur und Wettbewerbe zur Qualitätssicherung. Sicherung von Qualitäten als Grundvoraussetzung für innovativen, nachhaltigen, und damit langfristig effizienten Wohnungsbau
- Soziale Mischung und urbane Integration von Neubauprojekten. Instrumente zur Sicherung der sozialen Mischung und der urbanen Integration von Neubauprojekten. Kunst und Kultur also Teil der Mischung
- Besondere Wohnformen. Angemessene Berücksichtigung besonderer Zielgruppen und Wohnformen beim Wohnungsneubau und bei Maßnahmen im Wohnungsbestand. Künstler*innen als besonderer Zielgruppe.
- Einstreuung von Ateliers in Neubauten (EGs, Restflächen im Bestand und Baufelder)
- Bestückung von Neubauquartieren (auch bestehenden) mit Kulturnutzung. Mit Vielfalt verdichten! > Kunstcampus-Initiative
- Integration von kulturellen Nutzungen in Neubauquartiere als Regelverfahren

Projektansatz Kunstcampus Außenstadt (Initiative "Kunstcampus Außenstadt - Mischung Inklusive")

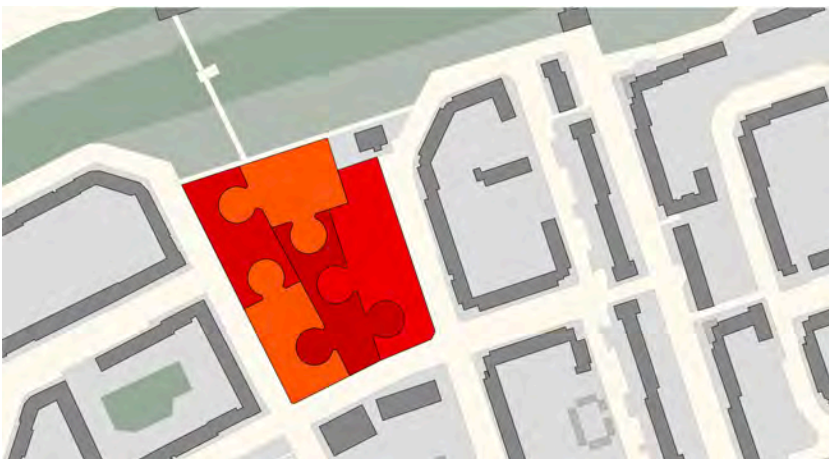
Berlin steht eine neue Gründerzeit des Wohnungsbau insbesondere in Gebieten außerhalb des S-Bahnringes (der "Außenstadt") bevor - Durch campusartige Standorte mit vielseitigen Angeboten könnten Künstler*innen, Familien und Freiberufler, die in der Innenstadt kaum noch Raum finden, für ein kreatives Leben und Arbeiten in der Außenstadt gewonnen werden. Zwei Szenarien zeichnen sich ab: ganze Quartiere entstehen neu und bestehende Quartiere, insbesondere Plattenbausiedlungen, werden nachverdichtet. Um eine soziale Mischung und lebendige Quartiere zu erreichen, erscheinen Kunstcampus-Ansätze für beide Szenarien ein zielführendes Instrument zu sein. Der Projektansatz ist grundsätzlich auch für innerstädtische Areale anwendbar. Aufgrund begrenzter Flächenpotentiale und hoher Nutzungskonkurrenzen in der Innenstadt erscheinen die Realisierungschancen in der Außenstadt höher.

Entlang von konkreten Grundstücken in zwei Berliner Bezirken und ersten konzeptionellen Überlegungen sollen am Herbst 2016 bei Fachgesprächen die Voraussetzungen und Potentiale für solche Projekte diskutiert werden. Die Fachgespräche sollen als Prozess zwischen interessierten Akteuren ausgestaltet werden der zur Umsetzung von Pilotprojekten führt. Zu den Fachgesprächen eingeladen werden Vertreter von Politik, Verwaltung, Nachbarschaft, Wohnungswirtschaft und potentiellen Nutzern, Entwickler, Betreiber, Stadtplaner und Architekten.

Aspekte des Projektansatzes:

- Gemischte Stadt: Bauliche, soziale- und Nutzungsmischung erhöhen
- Kostengünstigen Wohnraum schaffen: zur Miete (z.B. Genossenschaft), zum Eigentum auch für mittlere und kleinere Einkommen
- Kostengünstige Atelierflächen und Proberäume schaffen
- Ausstellungs- und Projekträume schaffen
- Soziale Infrastruktur schaffen, z.B. Serviceangebote für Senioren
- Sonstige Infrastruktur schaffen, z.B. Café-Bar, Werkstätten, Eventflächen o.Ä.
- Einen "markanten Punkt" im Stadtgefüge anlegen, der die Identität des Ortes fördert

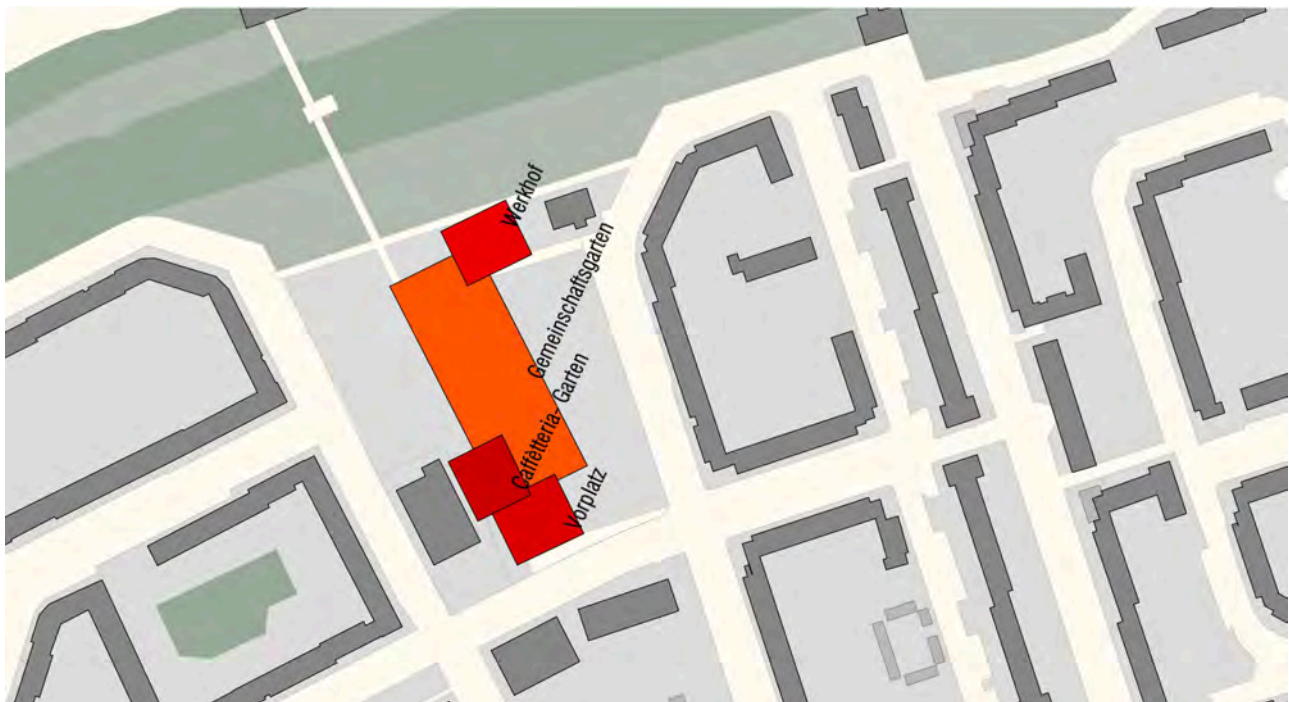
Im Folgenden werden an einem realen, grafisch anonymisierten Beispiel, erste konzeptionelle Überlegungen veranschaulicht. Regine Siegl/sieglundalbert Architekten ist Initiatorin der Initiative "Kunstcampus Außenstadt - Mischung Inklusive", die unter Federführung des Atelierbeauftragten im Herbst 2016 startet.



Teile und Ganzes: verschiedene Betreiber (Eigentümer, Mieter) bilden zusammen ein organisches System, das von gemeinschaftlichen und synergetischen Kooperationsbeziehungen und Projekten getragen werden sollte. Geländeflächen mit Außenwirkung:

wird fortgeschrieben

Der Campus verfügt über Freiflächen die von Campus-Mietern und der Nachbarschaft genutzt werden können und zum Miteinander einladen



Lageplan mit Nutzungen: Wohnen und Arbeiten können baulich direkt verbunden werden und sind trotzdem unabhängig voneinander. So bleibt die bauliche Struktur flexibel für zukünftige Entwicklungen



Geeignete Standorte für Kunstcampus-Initiative(n)

- Elisabethaue, u.a. Eigentümer Howoge, landeseigene Wohnungsbaugesellschaft
- Spandau Havelstadt, u.a. Eigentümer Gewobag, landeseigene Wohnungsbaugesellschaft
- Kreuzberg Franz-Künstler-Straße/Alte Jakob Straße, Eigentümer Gewobag
- Hasselberger Villa, Eigentümer Bezirk Treptow-Köpenick
- Areal in Marzahn Hellersdorf

Verfasser aller drei Pläne: Regine Siegl © sieglundalbert Architekten

Zu prüfen wäre, in Kooperation mit dem Land Brandenburg, ob auch für Standorte "im Grünen" oder in Kleinstädten ausserhalb Berlins das Konzept Kunstcampus anwendbar ist. Die Raumabundanz im Umfeld von Berlin lässt solche Ansätze, bei gegebener Verkehrsanbindung zur Innenstadt, machbar erscheinen.

wird fortgeschrieben

4. Strategien zum Ausbau der Atelierförderung

Um innerhalb von fünf Jahren (bis 2020) 2000 Ateliers zu bezahlbaren Konditionen herzustellen, werden sieben Strategien vorgeschlagen. Diese Strategien sind je nach Verlauf der Implementierung des Masterplans auf die drei in Kapitel 3 dargestellten Handlungsräume zu beziehen. Im Verlauf des Kapitels werden Programme und Finanzierungsinstrumente, einschließlich zukünftiger Haushaltsaufwüchse dargestellt, welche Voraussetzung für die Umsetzung der Strategien und der angenommenen Outputs an Ateliers sind. Die den Strategien zugeordneten Atelier-Outputs sind Zielwerte. Die verschiedenen Strategien können sich zum Teil überschneiden, die Zielwerte sind als weiche Annahmen zu verstehen.

Strategien im Überblick

Potential der Strategien	Neue Ateliers
Anmietung privater Objekte	400
Umnutzung Landeseigener Objekte	300
Ateliernaubau	300
Konzeptverfahren I	200
Konzeptverfahren II	200
Einwicklungsverfahren	150
Bündnis für bezahlbare Ateliers I + II	450 (Output-Multiplikator)
SUMME	2000

Zeitplan zur Umsetzung von Strategien

Strategien	2016	2017	2018	2019	2020	Summen
Anmietung privater Objekte	50	130	180	40	0	400
Umnutzung landeseigener Objekte	20	130	50	50	50	300
Atelier-Neubauinitiative	0	0	80	100	120	300
Konzept- und Entwicklungsverfahren	0	0	150	150	250	550
Bündnisse für bezahlbare Ateliers	0	0	150	150	150	450
Summen	60	250	630	490	570	<u>2000</u>

Die hier zugrundegelegten Zahlen setzen sich zusammen aus den bei den Strategien aufgeführten geplanten Projekten und einer Schätzung von potentiellen Ateliers im frühen Aquisestadium.

4.1 Anmietung bei privaten Eigentümern

Das Atelieranmietprogramm (auch Ateliersofortprogramm, ASP) hat sich insbesondere in Kooperation mit privaten Eigentümern als effizientes Förderinstrument erwiesen. Während die langfristige Nutzung landeseigener Liegenschaften für Atelierzwecke bislang jahrelange Vorlaufzeiten hat, zu denen danach lange Umbau/Umnutzungszeiten hinzugerechnet werden müssen, konnten in Zusammenarbeit mit privaten Eigentümern schlüsselfertige Arbeitsflächen akquiriert und zeitnah angeboten werden. Dabei sind durch die Einschaltung eines Generalmieters (Servicegesellschaft GSE), der hohe Mietsicherheit darstellen und grössere Flächen anmieten kann, günstigere Konditionen erzielbar, als diese für Einzelnachfrager möglich sind. Diese Soforthilfe ist ohne Alternative, um dem laufenden Verlust an Ateliers zeitnah entgegenzuwirken.

Die laufenden Mietsubventionen in Höhe von 1,5 Millionen € sind für 2015 voll ausgeschöpft. Durch eine Erhöhung des Anmietprogramms um ca. 600.000 € / Jahr könnten kurzfristig bis zu 250 Ateliers zusätzlich angeboten werden. Partner wären vornehmlich private Eigentümer und nach Möglichkeit öffentliche Wohnungsbaugesellschaften. Durch einen erneuten Ausbau des Anmietprogramms um 400.000€ im Haushalt 2018/19 könnten insgesamt **bis 2020 bis zu 400 Ateliers** entstehen.

Aktuelle Projekte
 Bülowstraße, 40-80 Ateliers in 2017
 Teilestraße, 50-100 Ateliers in 2017/18
 Otto-Braun-Straße, 100-200 Ateliers in 2018
 = ca. 230-400 Ateliers in Planung
 + diverse Projekte in frühem Akquisestadium

wird fortgeschrieben

4.2 Landeseigene Immobilien umnutzen

Landeseigene Immobilien (Gebäude) können, wenn diese für Ateliernutzung (nahezu) mietfrei zur Verfügung gestellt werden und Umbaukosten übernommen werden, mit Mieten von 5-6 € brutto warm bewirtschaftet werden. Eine geringe, das Atelieranmietprogramm weing belastende Mietsubvention kann die Miete weiter verringern. Diese Strategie setzt eine neue Liegenschaftspolitik voraus, die den Bestand an verfügbaren Liegenschaften für fachliche Eignungsprüfungen transparent macht und entsprechende Nutzungen ermöglicht. Im Zuge der neuen Liegenschaftspolitik könnten langfristig mit ca. 10 Liegenschaften (umgenutzten Bestandsgebäuden) ca. **300 Ateliers** geschaffen werden. Um Mieten niedrig zu halten, muss auf den in 2016 geschaffenen Haushaltstitel für Investitionen zurückgegriffen werden, da die die Herrichtung von Gebäuden für Ateliernutzung zum Teil erhebliche, wenn auch einmalige Kosten verursacht. Der Aufbau eines Fachvermögens Kultur wäre dieser Strategie förderlich und würde weiter Kosten reduzieren.

Aktuelle Projekte
 Seestraße, 38 Ateliers in 2016/17
 Prenzlauer Promenade, 100 Ateliers in 2017
 Lehrterstraße, 27 Ateliers in 2018
 Kirchgasse, ca. 25 Ateliers in 2018
 = ca. 200 Ateliers in Planung
 + diverse Projekte in frühem Akquisestadium

4.3 Atelier-Neubauinitiative Art City Lab

Auf Basis der Studie Art City Lab von Raumlaborberlin, bbk berlin und bbk - Kulturwerk in Kooperation mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wird davon ausgegangen, dass mit industrieller Bauweise Atelierhäuser im Rahmen einer Kostenmiete (nettokalt) von 5-8 € hergestellt werden können - vorausgesetzt Grundstücke werden kostenfrei zur Verfügung gestellt. Die Herstellung von Atelierhäusern könnte bei vorhandenem Baurecht relativ schnell erfolgen, da die Bauweise einfach ist und vorgefertigte Bausysteme verwendet werden. Innerhalb von 5 Jahren könnten auf ca. 15 Bauflächen ca. **300 Ateliers** entstehen (sich im Entstehen befinden). Eine kostenfreie Flächenvergabe könnte analog zur Vergabe von Flächen an Kitas erfolgen. Hierzu müsste ggf. vom Abgeordnetenhaus eine analoge Sonderregelung beschlossen werden.

Aktuelle Projekte
 Idastraße, 4 Ateliers in 2018
 Lilienthalfriedhof, 40 Ateliers in 2018/19
 Wiesenburg, 20 Ateliers in 2018/19
 Palisadenstraße, 20 Ateliers in 2018/19
 = ca. 80 Ateliers in Planung
 (frühes Stadium der Projektentwicklung)
 + diverse Projekte in frühem Akquisestadium

4.4 Liegenschaftspolitische Konzeptverfahren

Über die neue Liegenschaftspolitik heißt es in einer Pressemitteilung des Liegenschaftsfonds Ende 2014: "Mit der Neuausrichtung entspricht der Liegenschaftsfonds den Forderungen seitens der Bezirke, aber auch unterschiedlicher Interessengruppen aus dem sozialen und künstlerischen Bereich, Verkäufe nicht nur an ein monetäres Ziel zu knüpfen, da das Prinzip des Meistbietenden einer komplexen und vielschichtigen Entwicklung von Quartieren oder Konversionsflächen oft entgegensteht."¹⁸

Seit der Pressemitteilung sind 1,5 Jahre vergangen. Doch die Potentiale einer Liegenschaftspolitik für den künstlerischen Bereich werden allenfalls situativ, wie im Fall der Prenzlauer Promenade, jedoch nicht systematisch ausgeschöpft. Im folgenden werden zwei Möglichkeiten dargestellt, wie die Schaffung von Ateliers im Rahmen der neuen Liegenschaftspolitik befördert werden könnte.

4.4.1 Konzeptverfahren I: 5% Atelieranteil pro Bauprojekt

Im Rahmen von Konzeptverfahren können bezahlbare Ateliers geschaffen werden, indem Bewerber die Auflage erhalten z.B. 5% der Nutzfläche ihrer Immobilienprojekte als bezahlbaren Atelierraum anzubieten. Analog erfolgt dies z.B. für Kitas oder bezahlbaren Wohnraum (Verfahren Rathauswache Lichtenberg). Am ehemaligen Blumengroßmarkt werden zur Zeit Ansätze der Querfinanzierung von bezahlbarem Raum für Studios und Projekträume in Folge eines Konzeptverfahrens umgesetzt (hier ohne Auflage, sondern als eigne Idee der Projektentwickler, in Reaktion auf die flexiblen Kriterien des Verfahrens). Bei einem Vergabevolumen

¹⁸ <http://www.liegenschaftsfonds.de/presse/pressemitteilung/post/detail/berlin-17-dezember-2014-transparente-liegenschaftspolitik-zeigt-wirkung>

wird fortgeschrieben

von ca. 10 Baufeldern pro Jahr könnten auf dem Wege von Konzeptverfahren ca. **200 Ateliers** entstehen, und dies ohne weitere Subventionierung.

4.4.2 Konzeptverfahren II: Ausschreibung von Atelierhäusern

Geeignete Gebäude aus Landesbesitz könnten in Erbbaurecht an gemeinnützige bzw. kulturverpflichtete private Träger vergeben werden, mit der Auflage Atelierhäuser zu schaffen und zu bewirtschaften. Hierdurch könnten analog zum Ansatz „landeseigenen Atelierhäuser“ Ateliers für Mieten von 6-8€/qm geschaffen werden, sofern die Grundstücke kostengünstig verpachtet werden. Voraussetzung ist neben einem neuen Baukosten-Zuschussprogramm (siehe Abschnitt 4.7.2) der Aufbau von vertrauensvollen Partnerschaften zu privaten Trägern, welche sich qua Satzung der Schaffung von bezahlbarer Infrastruktur für Künstler*innen verpflichten. Durch private Träger könnten mit 10 Grundstücken ca. **200 Ateliers** geschaffen werden.

Aktuell befinden sich keine Projekte in Planung
Um die Strategien Konzeptverfahren I und II umzusetzen
bedarf es einer politischen Weichenstellung auf Landesebene

4.5 Stadtplanerische Entwicklungsverfahren: Bauleitplanung, Wettbewerbe und quartiersbezogene Entwicklungsstrategien

Stadtplanerische Steuerungsinstrumente sollten zukünftig systematischer zum Zweck der Schaffung und Sicherung von kultureller Infrastruktur eingesetzt werden. Vor dem Hintergrund zahlreicher Standortentwicklungen seitens öffentlicher und privater Träger besteht die Chance kultureller Infrastruktur zukünftig von Beginn an bei Bebauungsplänen mitzudenken. Bei Wettbewerbsverfahren könnten neben den bewährten und bei öffentlichen Bauten verpflichtenden Kunst am Bau-Maßnahmen maßvoll die Schaffung von Räumen für Kulturproduktion und -präsentation mitgedacht werden. In Sanierungsgebieten könnte aktiv durch Städtebaufördermittel die Schaffung und Sicherung von Ateliers befördert werden. Ein bisher gänzlich unbestelltes Feld wäre die Schaffung von Milieuschutz für kulturelle Infrastruktur. Hierzu müssten an die Baugesetzgebung anschließende entsprechende Satzungen erlassen werden.

Aktuell befinden sich keine Projekte in Planung
Um die Strategien im Bereich
stadtplanerische Entwicklungsverfahren umzusetzen
bedarf es politischer Weichenstellungen auf Landes und Bezirksebene(n)

geeignete Standorte:
RAW, 20-40 Ateliers ggf. bis 2019
Molkenmarkt, 50-100 Ateliers ggf. bis 2020+
Rathenauhallen, 50-150 Ateliers ggf. bis 2020+
= *Potential von ca. 120 Ateliers*

4.6 Bündnis für bezahlbare Ateliers

Auf Basis von Vorgesprächen mit Vertretern und Experten aus den Bereichen der öffentlichen und freien Immobilienwirtschaft sowie mit Bezirksamtären ist geplant, ein Bündnis für bezahlbare Ateliers ins Leben zu rufen. Ziel dieses Bündnisses ist es, Akteure aus der Immobilienwirtschaft und die in Berlin im Bereich Stadtplanung einflussreichen Bezirke durch Verabredungen und stetige Kommunikationsprozesse zu Aktivposten bei der Schaffung von bezahlbaren Ateliers zu machen. Der Effekt dieser Bündnisse ist die Steigerung des Outputs der oben dargestellten Strategien von bis zu 450 zusätzlichen Ateliers.

Teil des Bündnisses sind Fachdialoge über die Bedeutung von Ateliers und künstlerischer Produktion in Quartieren sowie über die Möglichkeiten, Instrumente der Liegenschaftspolitik, der Stadtplanung und der Städtebauförderung des Bundes verstärkt für die Atelierförderung zu nutzen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und die Senatskanzlei für kulturelle Angelegenheiten sollten Mitglieder und im Idealfall Mitinitiatoren des Bündnisses sein.

4.6.1 Bündnis für bezahlbare Ateliers I: Rolle der öffentlichen Wohnungswirtschaft & freien Immobilienwirtschaft

Öffentliche und private Wohnungsbaugesellschaften bzw. Unternehmen der Immobilienwirtschaft sollen davon überzeugt werden, dass Ateliers und andere künstlerische Nutzungen ihre Bestände oder Neubauprojekte bereichern, da mit ihnen eine höhere Lebensqualität und Urbanität einhergeht. Dabei sollten Wohnungsbaugesellschaften als Multiplikator der übrigen Förder- und Projektlinien betrachtet werden. So könnten die Wohnungsbaugesellschaften z.B. als Vermieter bessere Konditionen für das Anmietprogramm anbieten: statt für 7 €/qm würde z.B. für 5 €/qm angemietet. So würde der Flächenoutput pro Förderinput

wird fortgeschrieben

steigen, also eine höhere Fördereffizienz eintreten. Statt 350 könnten so z.B. 500 Ateliers mit demselben Förderbetrag im Atelieranmietprogramm angeboten werden. Analog könnte für alle Strategien (4.1-4.4) eine Steigerung des Outputs durch entsprechende Konditionen erreicht werden.

4.6.2 Bündnis für bezahlbare Ateliers II: Rolle der Bezirke

Zur Flächenakquise sollten mit den Bezirken Bündnisse für bezahlbare Ateliers geschlossen werden. Zum einen können die Bezirke im Rahmen von Bauleitverfahren verstärkt Atelierflächen ermöglichen. Zum anderen kann die Zurverfügungstellung von Flächen und Gebäuden aus Bezirks- und Landesvermögen von den Bezirken maßgeblich beeinflusst werden. Die Bereitschaft der Bezirke Ateliers zu ermöglichen würde als Output-Multiplikator der genannten Strategien wirken.

Aktuell befinden sich keine Projekte in Planung.
Der Strategieansatz Bündnis für bezahlbare Ateliers befindet sich im Aufbau

geeignete Standorte:
RAW, 20-40 Ateliers ggf. bis 2019
Molkenmarkt, 50-100 Ateliers ggf. bis 2020
Rathenauhallen, 50-150 Ateliers ggf. bis 2020
Franz-Künstlerstraße, 20-40 Ateliers ggf. bis 2019
Grundstück in Hellersdorf, 50-100 Ateliers ggf. bis 2020
Grundstück in Wasserstadt Oberhavel 50-100 Ateliers ggf. bis 2020
= Potential von ca. 530 Ateliers

4.7 Neue Förderprogramme und Finanzierungsinstrumente

In diesem Abschnitt werden die zur Umsetzung der Strategien notwendigen Förderprogramme und Finanzierungsinstrumente dargestellt. Unter Förderprogramm wird dabei ein Regelwerk verstanden welches die Verabe und Verwendung von Fördermittel detailliert und verbindlich organisiert. Unter Finanzierungsinstrumenten werden Haushaltstitel verstanden, welche die Fördermittel mit Geld versorgen. Vorgeschlagen wird die Einführung von zwei Bauzuschuss-Förderprogrammen (investive Atelierprogramme), einmal für den Innenausbau und einmal für den Hochbau.

Die Kalkulation von Kosten ist in Bezug auf Ateliernutzungen recht einfach. Die/der Künstler*in mietet einen Raum mit geringen Standards, zahlt eine Miete an den Vermieter, der wiederum für die Instandhaltung des Gebäudes zuständig ist und ggf. eine Förderung in die Mietkalkulation einbezieht. Die folgenden Kostenszenarien verdeutlichen die Kostenstruktur im Rahmen der Atelierförderung.

Kalkulation Ateliermiete und Förderung pro Quadratmeter (immer bruttowarm/inkl. Nebenfläche)

Künstlermiete	4€/qm
Vermietereinkünfte	7€/qm (4€/qm Künstlermiete, 3€ Förderung)
Kosten Förderung pro qm und Jahr:	36€
Kosten Förderung pro Atelier a 50qm pro Jahr:	1.800€ (Mietreduzierung a 3€/qm)

Eine Förderung kann grundsätzlich über zwei Arten erfolgen:

- laufender Zuschuss (haushaltsrechtlich: konsumtive Mittel)
- einmaliger Zuschuss (haushaltsrechtlich: investive Mittel)

Sowohl laufende Zuschüsse in der oben dargestellten Form berechnet werden also einmalige Zuschüsse, die wie eine Abschreibung auf laufende Kosten als kostenmindernd berechnet werden. Dabei kommt es stets auf den Berechnungszeitraum an. In der Regel werden einmalige Zuschüsse mit einem begrenzten Bindungszeitraum vergeben.

Kalkulation Förderung bei einmaligen Zuschüssen (immer bruttowarm/inkl. Nebenfläche)

Kosten Förderung pro Atelier a 50qm pro Jahr:	1.800€ (Mietreduzierung a 3€/qm)
Förderung entspricht einmaligem Zuschuss von	36.000€ über 20 Jahre
Förderung entspricht einmaligem Zuschuss von	720€ pro Quadratmeter

wird fortgeschrieben

4.7.1 Bestehende und neue Förderprogramme

4.7.1.1 Förderrichtlinien des Atelieranmietprogramms beibehalten

Die Förderrichtlinien des Atelieranmietprogramms sollte bestehen bleiben. Die Anmietmieten der GSE sollten von aktuell maximal 7€/qm warm auf einen Richtwert von 8€ Nettokalt in der innerstädtischen Lage und 6€ Nettokalt in den äußeren Lagen angepasst werden, da auf dem freien Markt geeignete Gewerberäume in der Regel für 7€ warm nicht mehr zu finden sind. Die Miete für Künstler*innen sollte weiterhin maximal 4,09€/qm warm betragen, um das starke Nachfragesegment von Atelierrmieten bis zu 4€/qm warm zu bedienen (siehe 2.1).

8-Jahresregelung abschaffen

Die derzeit für zwei Jahre ausgesetzte 8-Jahresregelung sollte ganz abgeschafft werden, da sie Künstler*innen in die berufliche Existenzkrise führt und eine natürliche Fluktuation bremst. Bei Erhöhung des Atelierbestandes gemäß Masterplan entfällt ohnehin jegliche argumentative Grundlage für die 8-Jahresregelung, da danach viele Künstler*innen eine gute Chance auf ein bezahlbares Atelier haben. Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass durch Förderzeitbegrenzungen kein einziges neues Atelier geschaffen wird, sie also immer Ausdruck von in Kauf genommener Unterversorgung einer Bedarfsgruppe sind.

4.7.1.2 Neue investive Atelierprogramme: Selbsthilfeprogramm und Neubauprogramm

Vorgeschlagen wird, die aktuelle Förderlinie des Atelieranmietprogramms um zwei auf den Einsatz von investiven Mitteln basierende Förderlinien zu ergänzen. Hierbei sollen Baumaßnahmen einmalig gefördert werden, mit einer Mindestlaufzeit der belegungsgebundenen Ateliers von mindestens 20 Jahren. Die Miete für Künstler*innen sollte maximal 8,50€/qm warm betragen. Im Unterschied zur Förderlinie des Atelieranmietprogramms soll die Förderung in der Regel über verschiedene freie Träger und nicht die GSE erfolgen. Insbesondere ortsaffine freie Atelierhausträger sollen Träger der Förderung sein, aber auch Wohnungsbaugesellschaften sollten Förderempfänger sein. Ziel ist es das Prinzip der Selbsthilfe im Sinne der "Hilfe zur Selbsthilfe" zu fördern und das Nachfragesegment von Atelierrmieten von 4-8,50€/qm warm zu bedienen. Zur Umsetzbarkeit und Plausibilität wurde eine externe Stellungnahme abgefragt. Vgl. im Anhang 7.1 "Kurzgutachten zur Selbsthilfeförderung für die langfristige Sicherung von Atelieranmietungen durch Vereine und Genossenschaften von Künstler*innen".

Im Folgenden werden die Strukturen der neuen Förderlinien dargestellt.

Programme

- Ein neues "Atelier-Selbsthilfeprogramm", das auf Projekte in Bestandsgebäuden, mit auf Selbsthilfe ausgerichteten Nutzervereinen oder Genossenschaften fokussiert
- Ein "Atelier-Neubauprogramm", das auf Neubauprojekte fokussiert, für die Wohnungsbaugesellschaften, Baugenossenschaften oder Baugruppen Bauherren und Förderempfänger sind. Hierbei kann eine professionalisierte Selbsthilfe (z.B. Künstlergenossenschaft) bzw. eine kooperative Selbsthilfe vorliegen (z.B. Mieterverein). Für öffentliche Wohnungsbaugesellschaften gilt, dass sie bei der Konzeption oder beim Betrieb eines Atelierhauses möglichst mit Selbsthilfegruppen kooperieren.

Während die Bestandsprojekte (Baumaßnahmen beschränken sich auf den Innenausbau) mit investiven Mitteln der Senatskanzlei für kulturelle Angelegenheiten finanziert werden sollen, könnten für Neubauprojekte evtl. bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Mittel sinnvoller eingestellt werden.

Ziele der Programme

- Schaffung von Ateliers für das Nachfragesegment von 4-8,50€/qm warm inkl. Nebenflächen
- Unterstützung von professionellen aber nichtgewerblichen Selbsthilfegruppen (Selbsthilfeprogramm) und professionellen Bauherren mit gemeinwohlorientierten Zielen (Neubauprogramm) bei der Schaffung von Ateliers
- Schaffung von lebendigen Produktionssorten mit individuellem Charakter durch spezifische Hausprofile.

Vergabeverfahren Baukostenzuschuss:

- Projekte werden vom Atelierbeauftragten beraten und beim Atelierbeirat vorstellig
- Förderempfehlung des Atelierbeauftragten mit Votum des Atelierbeirats
- Entscheidung über Förderung als Direktvergabe oder Ausschreibung durch Senatskanzlei
 - Eine Direktvergabe ist dann sinnvoll, wenn die Umsetzung des Hauskonzeptes nur von einem bestimmten Träger durchgeführt werden kann, da inhaltliche Kompetenzen und Ziele vorliegen, eine gewachsene Hausgemeinschaft (z.B. von einem verlorengegangenen Atelierhaus) erhalten werden

wird fortgeschrieben

- soll, der Eigentümer eine Vermietung an einen bestimmten Träger wünscht (bei Selbsthilfeprogramm)
- Eine Ausschreibung ist dann sinnvoll, wenn Bau- und Betrieb des Atelierhauses technischen Charakter haben und die Initiatoren nur als Endmieter auftreten, jedoch erheblich im Sinne der Selbsthilfe zur Umsetzung beitragen.
- Maximal 20% der Belegung der Atelierflächen darf an nachweislich im Sinne der Selbsthilfe agierenden Initiatoren erfolgen. Der Atelierbeauftragte hat dazu in Abstimmung mit dem Atelierbeirat personenspezifisch und nicht übertragbare Belegungsrechte auf Basis von Selbsthilfeengagement auszusprechen.

Vergabekriterien/Voraussetzungen Baukostenzuschuss:

- Selbsthilfecharakter
- Vorverhandlung von Mietvertrag mit Eigentümer mit Mindestlaufzeit 20 Jahre
- professionelle Kostenkalkulation
- Warmmiete für Künstler *innen maximal 8,50€/qm warm inkl. geringfügiger Nebenflächen
- Förderung pro Quadratmeter bis maximal 750€/qm bzw. auf 20 Jahre gerechnete Mietsenkung a 3€/qm

Vergabeverfahren für Ateliervermietung

- Vergabekriterien: soziale, professionelle Dringlichkeit und zum Haus passendes Arbeitsprofil (falls Hausprofil besteht. Wenn ja, muss dieses klar definiert und transparent kommuniziert werden)
 - Einkommensgrenzen: keine
 - Ausschreibung: allgemein über Atelierbüro
- Vergabebeirat: jedes Hausprojekt bildet einen Vergabebeirat. Ein oder mehrere Mitglieder des Atelierbeirats nehmen an den Vergabesitzungen teil und erhalten dafür eine Aufwandsentschädigung seitens des Atelierhauses. Grundsätzlich muss jedes freiwerdende Atelier über den Vergabebeirat vergeben werden. Es werden spezifische Belegungsvereinbarungen zwischen Atelierbüro und Träger abgeschlossen. In ihr wird die Mitwirkung des Vergabebeirats festgelegt

Kosten und Output

- Atelier-Selbsthilfeprogramm: jährlich 500.000€, Output: Jährlich 40 Ateliers, bis 2020: 160
- Atelierneubauprogramm: 2017: 500.000€, 2018: 1.000.000€, 2019: 2.000.000€, ab 2020: 4.000.000€
Output 20 Ateliers pro 500.000€, bis 2020: 180 Ateliers

Rolle des Atelierbüros als Unterstützer und kooperativer Projektentwickler

Das Atelierbüro und der Atelierbeauftragte haben die Aufgabe, die Projekte in den zwei Programmen aufzubauen, zu begleiten und ggf. durch die Beauftragung von professionellen Dienstleistungen zu unterstützen. Der Atelierbeauftragte agiert insbesondere bei Neubauprojekten mit Wohnungsbaugesellschaften als Schnittstelle und Moderator zwischen Bauträger und Selbsthilfegruppen und gewährleistet einen effizienten Dialog- und Kooperationsprozess. Nach Fertigstellung der Räume hat das Atelierbüro die Aufgabe, die Belegung der Ateliers in Kooperation mit dem Atelierbeirat zu betreuen.

4.7.1.3 Von der Neubauintiative zum Neubauprogramm

Die genannten Vergabegrundlagen sind insbesondere auf Projekte zugeschnitten, bei welchen Selbsthilfegruppen als Verein oder Genossenschaft über lange Zeiträume bei privaten oder öffentlichen Eigentümern Flächen anmieten. Im Falle von Neubauprojekten sind sie grundsätzlich auch anwendbar. Jedoch erscheint es sinnvoll und wahrscheinlich, dass bei Neubauprojekten, a) Selbsthilfe-Träger auch Eigentümer von Baufläche und Gebäuden sind und b) wenn dies nicht der Fall ist, eine Förderung des Eigentümers und Bauherren durchgeführt wird. Für den Fall, dass Eigentümer und Bauherr ein Neubauprojekt ohne einen initiierenden Selbsthilfe-Träger planen, kann über einen Kooperationsvertrag mit dem Atelierbüro eine 100%ige Belegung der Ateliers über den Atelierbeirat erfolgen. Alternativ könnte ein Atelierhausträger gesucht werden um ein sinnvolles Hausprofil umzusetzen. Wie im Kapitel 4.3. dargestellt sollten in den Jahren 2016 und 2017 zunächst Pilotprojekte umgesetzt werden. Diese sind aus dem sog. Investiv-Titel der Senatskanzlei für kulturelle Angelegenheiten zu finanzieren. Für den Doppelhaushalt 2018/19 sollten zusätzliche investive Mittel und Mittel für die Projektentwicklung ausschließlich für ein Neubauprogramm eingestellt werden.

4.7.1.4 Vom Mieten zum Eigentum: neues Bürgerschaftsprogramm

Grundsätzlich sollte flankiert durch ein neues Bürgerschaftsprogramm versucht werden, Selbsthilfegruppen in die Situation zu bringen, Gewerbeflächen zu erwerben und einer langfristigen Sicherung für künstlerisches Arbeiten durch entsprechende Rechtsformen der Eigentümerschaft zuzuführen.

Im Feld der genossenschaftlichen Grundstückswirtschaft haben sich in den letzten Jahren zunehmend Strukturen der „Solidarischen Ökonomie“ gebildet, es wurden gemeinnützige Stiftungen zur Sicherung von

wird fortgeschrieben

sozialen und kulturellen Nutzungen durch Grunderwerb gegründet und Banken haben sich mit Programmatiken zur Finanzierung von Erwerbs- und Baukosten aufgestellt. Im Verlauf der Finanz- und Banken Krisen der letzten Jahre sind zunehmend Kapitalströme in diesen Sektor geflossen, weil die Geldgeber zunehmend auf inhaltliche Qualitäten von Investment Wert legen. Künstlervereine haben sich bei der nachhaltigen Sicherung von Standorten in diesem Bereich orientiert und es wurden bauliche Entwicklungs- und Erwerbskonzepte realisiert. Dies sollte weiterhin ermöglicht und gefördert werden, im Sinne einer nachhaltigen Standortpolitik. Es wurden auch modellhaft Erbbaurechte mit Künstlervereinen auf landeseigenen Grundstücken begründet, auf deren Grundlage die bauliche Entwicklung von zusätzlichen Räumen finanziert werden kann. Auch hierfür sind Bürgschaften und Baukostenzuschüsse als Förderinstrument sinnvoll. Gleichwohl gelten auch für diesen Bereich die klassischen finanzrechtlichen Regeln: Eine bestimmte Eigenkapitalquote muß nachgewiesen werden, ca. 20% des Gesamtfinanzierungsbedarfes, die Künstlerelbsthilfevereine oder –genossenschaften oft nicht ohne weiteres nachweisen können. Zur Akquise von „Eigenkapitalersatzmitteln“ sind Landesbürgschaften im Bereich der Wirtschaftsförderung schon lange ein bewährtes Förderinstrument, zumal die Besicherung von Krediten über Hypotheken immer nur bis 60% des Ertragswertes einer Immobilie möglich ist und eine Vollfinanzierung nur über anderweitige, ergänzende Sicherheiten gestaltet werden kann.

4.7.1.5 Finanzierungsinstrumente

Die Finanzierungsinstrumente für die verschiedenen Förderlinien sind primär die folgenden Haushaltstitel:

- Titel 89110 (Investive Mittel) "Zuschüsse für die Herstellung von Atelier-, Proben- und Übungsräume für künstlerische Arbeit der Sparten Bildende Kunst, Tanz, Theater, Musik, Literatur, Projekträume"
Ansatz 2016: 1.000.000€, Ansatz 2017: 2.000.000€
- Titel: 68615 (1) (Konsumtive Mittel) "Zuschuss an Serviceeinrichtungen zur Bestandssicherung von Arbeitsräumen für Künstlerinnen und Künstler"
Ansatz 2016: 1.841.000 € (+300.000€) Ansatz 2017: 2.441.000 € (+1.000.000€)
- Titel 68569 (Konsumtive Mittel) Strukturmittel für Entwicklungsarbeit
Ansatz 2016: 245.000 €, Ansatz 2017: 245.000 €

Die Nutzung von Finanzierungsvolumen für die drei Förderlinien bzw. Programme der Atelierförderung (Atelier Anmietprogramm, Atelier Selbsthilfeprogramm und Atelier Neubauprogramm) aus diesen **spartenübergreifenden Haushaltstiteln** folgt für 2016/17 den Ergebnisse eines Dialogprozesses des AK Räume der Koalition der Freien Szene mit der Senatskanzlei für kulturelle Angelegenheiten im Jahr 2015, welcher u.a. die Verteilung der im Haushalt gegebenen Mitteln zwischen den Sparten der freien Szene definiert. Zusätzlich einbezogen wurden ca. 1 Millionen Euro Rücklagen für investive Zwecke aus dem Atelier Anmietprogramm.

Die Schaffung von investiven Atelierprogrammen, die auch privaten Trägern zugänglich sind, folgt dem Ergebniss der Haushaltsberatungen des Berliner Abgeordnetenhauses für den Doppelhaushalt 2016/17. In der Beschreibung des Titel's 89110 (Investive Mittel) heißt es im Haushaltsgesetz: „Investitionskostenzuschüsse für die Schaffung und Erweiterung der räumlichen Infrastruktur für künstlerische Arbeit insbesondere in landeseigenen und Objekten städtischer Gesellschaften sowie für auf Dauer angelegte, nicht gewinnorientierte Vorhaben von Genossenschaften und vergleichbaren Trägern.“ Der Kulturausschuss folgte damit der Argumentation des Atelierbeauftragten, dass investive Mittel auch für Projekte mit privaten Akteuren nutzbar gemacht werden sollten. Die vorgeschlagenen Programme setzen den Willen des Abgeordnetenhauses um.

Vorgeschlagen wird im Masterplan, dass im Strukturtitel ab 2018 Mittel für das Kulturmanagement von Art Factory-Standorten eingestellt werden.

Weitere Finanzierungsinstrumente sind ein Landesbürgschaftsprogramm für Selbsthilfeprojekte, das mit dem Doppelhaushalt 2016/17 eingeführt wurde.

Ab 2018 könnten zudem Finanzierungsinstrumente für ein Neubauprogramm, welche in 2017 zunächst aus dem Investiv-Titel 89110 schöpfen könnte, bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung geschaffen werden. Alternativ, sollte das Abgeordnetenhaus es bevorzugen, könnte ab 2018 der im Kulturhaushalt angesiedelte Investiv-Titel 89110 entsprechende Aufwüchse erfahren.

Im Gesamtvolumen marginal jedoch von großer Bedeutung ist die Finanzierung der Arbeit des Atelierbüros. Zum einen wird eine Aufstockung der institutionellen Förderung vorgeschlagen um das Gesamtvolumen an Arbeit bewältigen zu können. Speziell zur Umsetzung der Atelier Neubauintiative werden Projektmittel

wird fortgeschrieben

veranschlagt, die, anknüpfend an die Kooperation bei der Neubaustudie Art City Lab, über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt finanziert werden sollten.

Übersicht Finanzierung der Masterplanziele (ohne 1.5 Millionen Euro AAP Bestandsanmietungen¹⁹)

Programm / Haushaltsjahr		2016	2017	2018	2019	2020
Atelieranmietprogramm (AAP)	Aufwuchs	200.000 €	400.000 €	400.000 €	0 €	600.000 €
<i>Konsumtiv-Titel 68615</i>	Mittel/Jahr	200.000 €	600.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.600.000 €
Baukostenzuschüsse für AAP-Objekte	Aufwuchs	500.000 €	0 €	0 €	0 €	500.000 €
<i>Investiv-Titel 89110</i>	Mittel/Jahr	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	1.000.000 €
Atelier Selbsthilfeprogramm	Aufwuchs	0 €	500.000 €	0 €	500.000 €	0 €
<i>Investiv-Titel 89110 / Rücklagen AAP</i>	Mittel/Jahr	250.000 €	500.000 €	500.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
Atelier Neubauprogramm	Aufwuchs	0 €	0 €	1.000.000 €	500.000 €	1.500.000 €
<i>Investiv-Titel 89110 / Rücklagen AAP</i>	Mittel/Jahr	0 €	750.000 €	1.000.000 €	1.500.000 €	3.000.000 €
Projektentwicklung Atelierreneubau	Aufwuchs	0 €	100.000 €	0 €	0 €	0 €
<i>Struktur-Titel</i>	Mittel/Jahr	30.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
Art Factory Kulturmanagement	Aufwuchs	0 €	0 €	450.000 €	0 €	0 €
<i>Struktur-Titel 68569</i>	Mittel/Jahr	0 €	0 €	450.000 €	450.000 €	450.000 €
SUMMEN Haushaltsmittel	Aufwuchs	700.000 €	1.000.000 €	1.850.000 €	1.000.000 €	2.600.000 €
(ohne einmalige Mittel)	Mittel/Jahr	700.000 €	1.700.000 €	3.550.000 €	4.550.000 €	7.150.000 €

Übersicht Aufwüchse pro Doppelhaushalt

Haushaltsjahr 2016/17	1.700.000€
Haushaltsjahr 2018/19	2.850.000€
Haushaltsjahr 2020/21	2.600.000€
SUMME	7.150.000€

Noch nicht beschlossene Aufstockungen der kommenden Doppelhaushalte 18/19 und 20/21: **5.450.000 €**

Erläuterung zur Tabelle:

Blaue Zahlen sind Mittel, die ggf. statt im Haushaltstitel der Senatskanzlei Kultur aus einem Haushaltstitel der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt entnommen werden könnten. Hierzu sind politische Weichenstellungen vorzunehmen.

Orangene Zahlen sind Mittel, die einmalig pro Haushaltsjahr aus dem in der ersten Spalte benannten Quelle entnommen werden.

¹⁹ 525 Ateliers im Atelieranmietprogramm sind zur Zeit mit ca. 1,5 Millionen Euro/Jahr angemietet.

wird fortgeschrieben

Rückführung des Atelierprogramms in eigenen Haushaltstitel

Für den Doppelhaushalt 2018/19 ist es sinnvoll, wie auch für den Doppelhaushalt 2016/17 vom Atelierbeauftragten gefordert, das Atelieranmietprogramm in einem verbindlichen haushaltsrechtlichen Sinne unabhängig von anderen Arbeitsraumprogrammen zu halten um effiziente Planungsabläufe zu ermöglichen. Alternativ kann eine höhere Verbindlichkeit innerhalb des aktuellen Haushaltstitels durch eine sog. verbindliche Erläuterung hergestellt werden. Die Auflösung der Berliner Atelierförderung, im haushaltsrechtlichen Sinne, wie sie seit über 20 Jahren existierte, in einen Sammeltitel für Arbeitsräume der freien Szene ohne verbindliche Erläuterungen zu spartenspezifischen Mittelzuordnungen, vorgeschlagen und durchgesetzt von der Senatskanzlei Kultur gegen den Willen der Freien Szene, sollte rückgängig gemacht werden.

4.8 Übersicht von Strategien, Programmen, Finanzierungsinstrumenten: Stand der Umsetzung

Die folgende Darstellung ermöglicht die Zusammenschau der dargestellten Strategien, Programme und Finanzierungsinstrumente. Es wird ein deutlich, dass die Atelierförderung derzeit eine Neuausrichtung erfährt. Bausteine die neu sind sind grün gekennzeichnet. Bausteine die noch einer politischen Implementierung bedürfen sind dunkelgrün gekennzeichnet

Strategien	Programme	Finanzierungsinstrumenten
Anmietung privater Gewerbeobjekte	Atelieranmietprogramm (AAP)	Konsuptiver Haushaltstitel
Umnutzung Landeseigener Objekte	Atelierselbsthilfprogramm	Investiver Haushaltstitel
Atelierneubau	Atelierneubauprogramm	Struktur-Haushaltstitel
Konzeptverfahren		Landesbürgschaften
Einwicklungsverfahren		
Bündnis für bezahlbare Ateliers		
Art Factory Initiative		

wird fortgeschrieben

4.9 Art Factory-Initiative in Kooperation mit anderen künstlerischen Sparten

Unter Federführung des Atelierbeauftragten und Atelierbüros werden zur Zeit unter Nutzung der durch den Berliner Senat erweiterten Ressourcen im Kulturhaushalt sechs große neue Kunst - und Kulturstandorte entwickelt. Sie entstehen in Kooperation mit städtischen Gesellschaften und privaten Eigentümern. Einige befinden sich in einer Frühphase der Projektentwicklung, andere können, läuft alles wie geplant, bereits Ende 2016/Anfang 2017 von Künstler*innen genutzt werden. Hier können innerhalb der nächsten zwei Jahre 500-700 und bis 2020 bis zu 1000 neue Ateliers und vielfältige neue Raumangebote für die anderen Kunstsparten entstehen.

- bis 2020, insgesamt ca. 60.000qm
- mit 5.000-25.000qm bfg pro Art Factory
- mit verschiedenen Standortprofilen
- bis zu 1000 Ateliers bis 2020 (50% des Masterplan's)

Wesentlich für das Funktionieren einer Art Factory ist die Etablierung eines inhaltlichen und Betriebssystems, also eines Kulturmanagements, dass Aufgaben in den Bereichen Residency, Kunstvermittlung, Vernetzung der Künstler*innen untereinander und Öffentlichkeitsarbeit übernimmt.

Eine besondere Rolle kommt den Projekträumen zu. Diese sind ein Hybrid aus Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Produktionsraum. Sie sind in der Regel interdisziplinär aufgestellt und können sich zu Kontakträumen zwischen Künstlern, Publikum und Nachbarschaften entwickeln. Eine enge Kooperation von Projekträumen und Haus-Kulturmanagement ist anzustreben.



Nutzungsmix

Idealtypisch sollte versucht werden den folgenden Nutzungsmix in Art Factories umzusetzen. (Wobei jeder Standort aufgrund räumlicher und baulicher Gegebenheiten bestimmte Kunstsparten ausschließen kann.)

- 60% Ateliers für Bildende Kunst sowie Produktionsräume (Büros/Werkstätten) für andere Sparten
- 5% Projekträume insbes. im EG-Bereich, u.a. für bildende Kunst, Literatur. Mit Publikumsverkehr
- 25% Probenräume für Musik (insbes. alte u. neue Musik /Jazz) und Theater- und Tanzkompanien
- 2,5-5% Gemeinschaftsflächen für Ausstellungen, Projekt- und Vermittlungsarbeit, ggf. Kantine
- 2,5-5% Gastateliers/Artist in residency (mit oder ohne Wohnen)

Komponenten einer Art Factory sind

- Mindestnutzfläche 4000qm
- spartenübergreifende Nutzung
- Raumvergaben langfristig und temporär
- transparente Verfahren
- Publikumsverkehr insbes. über Projekträume
- Kulturmanagement/Begleitprogramm
- > Öffentlichkeitsarbeit für Projekte, Veranstaltungen, Künstler*innen
- > Vernetzung der Künstler*innen am Standort
- > Vernetzung mit lokaler-internationaler Kunstszene
- > Kooperation mit Nachbarschaft - Soziales
- > Residencies + Optionsräume
- > Nutzung öffentlicher Räume

Vorgeschlagener Förderrahmen

- Anmietmittel für alle Sparten
- Investive Mittel für Innenausbau und Hochbau (Atelierselbsthilfe- u. Atelierneu) ab 2018 ab 2017 Pilotprojekte
- Strukturmittel für Art Factory-Kulturmanagement ab 2018, 450.000€/Jahr

Referenzprojekte

Amsterdam: Das Programm "broedplaatsen" (Brutplätze) entwickelt selbstverwaltete Art Factories.

LINK: <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisaties/organisaties/bureau-broedplaatsen/>

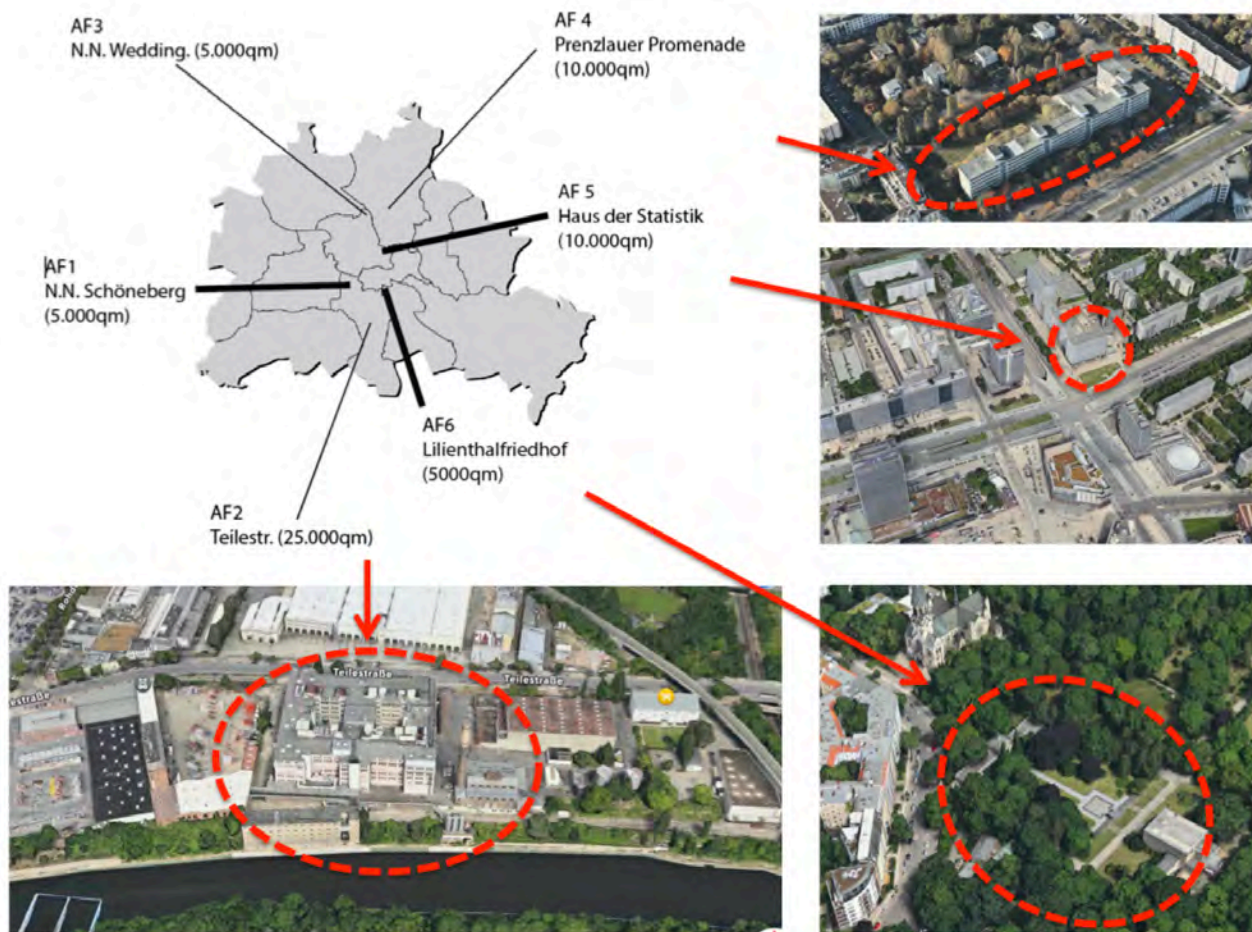
Barcelona: Zehn Standorte mit verschiedenen Profilen und dezentralen Betriebssystemen unter einem Dach.

LINK: <http://fabriquesdecreacio.bcn.cat/en>

Nächste Schritte

- Internationale Konferenz zu Art Factories mit Gästen u.a. aus Barcelona und Amsterdam
- Ausarbeitung von Kulturmanagementbetriebssystemen für Art Factories
- Politische Weichenstellung im Rahmen von Haushaltsberatungen für Doppelhaushalt 2018/19
- Akquise und Projektentwicklung von Factory-Standorten

Übersicht geplante Art Factories



Art Factory Standorte	Profile	QM für kulturelle Nutzung	Ateliers	geplante Eröffnung
Schöneberg nahe Potsdamer Straße	Alle Sparten, innerstädtischer 1A Standort	4.500qm	80	Dez. 2016
Teilestraße in Tempelhof	Ateliers, Musik, Projekträume, auch Rock- und Popmusik, denkmalgeschützte Fabrik mit Wasserlage, ggf. Hallennutzung, dann auch Tanz/Theater	25.000qm	400	Februar 2017 sukzessiver Ausbau bis 2020
Wedding, nahe Gesundbrunnen	Schwerpunkt Tanz, Theater, Musiktheater, auch andere Sparten	5.500qm	50	April 2017
Prenzlauer Promenade, Pankow	Alle Sparten, nahe Kunsthochschule Weissensee	10.000qm (neu 7000qm)	100	Mitte 2017
Haus der Statistik am Alexanderplatz	Alle Sparten, gemeinschaftliche Arbeits- und Lebensformen	10.000qm	200	Mitte 2018
Lilienthalfriedhof in Neukölln	Alle Sparten, öffentliche Räume und sehr zentrale Lage	5.000qm	60	Mitte 2019
Summen		60.000qm	890	

wird fortgeschrieben

5. Erweitertes Handlungsfeld:

Atelierwohnungen, Künstler*innen und Geflüchtete, Bedarfe älterer Künstler*innen, Lagerraum

5.1 Atelierwohnungen

Verschiedene Umfragen weisen auf ein starkes Interesse von Künstler*innen an Atelierwohnungen hin. Die Situation der 236 geförderten Atelierwohnungen ist zunehmend schwierig, da den Förderbedingungen zugrunde liegende Mietsteigerungen dafür sorgen, dass die Atelierwohnungen für Künstler*innen zu teuer werden. Sowohl die Lösung dieses Bestandsproblems als auch die Herstellung neuer Atelierwohnungen sollte geprüft werden.

Wohnraumförderung und Städtebauförderung durch das Land Berlin - Kooperations- und Finanzierungsmöglichkeiten mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Förderung von Atelierwohnungen in der Altbaumodernisierung

Von 1993 bis 2001 wurden im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadterneuerung“ belegungs- und mietpreisgebundene Atelierwohnungen hergestellt, für die während der befristeten Belegungsbindung die Vergabe über das Atelierbüro organisiert wurde. Die Belegungsbindungen laufen in der Regel 20 Jahre nach der Bauendabnahme der geförderten Bauwerke aus und die Eigentümer sind frei, beim Auszug der Bestandsmieterinnen die Mieten im gesetzlichen Rahmen neu festzusetzen und selbst zu entscheiden, an wen die Atelierwohnung vermietet wird. Die rund 250 belegungsgebundenen Atelierwohnungen werden also mittelfristig im infrastrukturellen Sinne nicht mehr zur Verfügung stehen.

Im Zuge der Neugestaltung der Wohnungsbauförderung nach 2001 ist die Förderung von Altbaumodernisierung nicht mehr vorgesehen worden und ist auch für die Zukunft nicht geplant. Der nachkriegs- und wendebedingte Sanierungsrückstau ist in Berlin auch nahezu abgearbeitet. Der aktuelle Leerstand im Wohnungsbestand ist marginal.

Förderung von Atelierwohnungen im Wohnungsneubau

Auch im Rahmen der Wohnungsneubauförderung wurde die Errichtung von belegungs- und mietpreisgebundenen Atelierwohnungen gefördert. Auch diese Förderprogramme wurden eingestellt und es wurde bundesweit weniger Wert auf die Begünstigung und Förderung des Wohnungsbaus gelegt. Der Bund hat sich weitestgehend aus den Finanzierungsstrukturen zurückgezogen und den Wohnungsbau zur Ländersache erklärt.

In Berlin war zeitenweise ein partieller Wohnungsleerstand und eine Schrumpfung der Einwohnerzahl zu verzeichnen, sodaß auch hier die Wohnungsbauförderung praktisch eingestellt wurde, bis zwischen 2011 und 2014 eine Trendumkehr einsetzte und die Bevölkerung wieder wuchs. Es besteht wieder soziale Wohnungsnot. Es fehlen bezahlbare Wohnungen für ca. 150.000 Haushalte und es werden zunehmend wieder Fördermaßnahmen gestaltet und eingeführt. Die Logik der Förderung unterscheidet sich aber grundlegend von der der vergangenen Programme. Es bedarf einer grundlegenden Neuausrichtung und der Verschränkung von Atelierförderung und Wohnungsbauförderung, ausgehend von einer parlamentarischen Initiative, da die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung aktuell von sich aus nicht kooperationswillig ist, obwohl im Städtebauförderrecht die Sicherung der kulturellen Infrastruktur verankert ist. Erschwerend kommt hinzu, daß die aktuelle Förderung bei weitem nicht ausreicht, den Bedarf an sozial gebundenem Wohnraum zu decken. Im Gegenteil: Durch Auslaufen der Belegungsbindungen verliert Berlin aktuell netto ca. 5000 sozial gebundene Wohnungen jährlich.

Es bestehen aktuell 3 Felder von Förderaktivitäten:

Das „Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“ mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

Die vertraglich vereinbarte Bereitstellung von Wohnungen zum „Sozialmietpreis“ von 6,50 €/m² mtl. netto kalt stellt das politisch und fiskalisch am intensivsten beachtete Feld der Wohnungsbauförderung dar. Das ist im Prinzip sinnvoll, denn die Bewirtschaftung von Sozialwohnungen durch landeseigene Träger ermöglicht nachhaltige Gestaltung und Steuerung eines wesentlichen Marktsegments. Im Aktionsfeld für die Bereitstellung von Atelierwohnungen muß die zielgruppengerechte Förderung leider quer zu der vorherrschenden Logik entwickelt werden, denn der Trend geht eher dahin, den Mietpreis pro m² höher anzusetzen und eher kleine Sozialwohnungen zu bauen. Eine professionell nutzbare Atelierwohnung für 2 Personen muß aber mindestens 80m² groß sein und eine Arbeitsfläche von mindestens 30m² enthalten, sodass der aktuelle Sozialmietpreis von ca. 10 € brutto warm /m² mtl. mit ca. 800€ mtl. die Zahlungskraft von 90% der Künstler*innen bei weitem übersteigt.

wird fortgeschrieben

Die Wohnungsbaugesellschaften benötigten demnach einen speziellen Auftrag für die Bereitstellung von Atelierwohnungen und eine diesbezügliche Erlaubnis vom Gesellschafter, auch zielgruppenspezifische Mietpreise zu gestalten. Der „Kooperationsvertrag Land Berlin- WBGs“ wäre insofern weiterzuentwickeln und die WBGs müssen flankierend mit investiven Fördermitteln ausgestattet werden, um eine entsprechende Programmatik umzusetzen. Aus der bisherigen Logik der Quersubvention der Sozialwohnungen durch im gleichen Bauwerk angebotene Wohnungen des besseren Standards wird dies nicht zu bewerkstelligen sein, zumal das Angebot von Wohnungen im Mietpreissegment 12 bis 15€ netto kalt die Nachfrage fast schon übersteigt.

Im Prinzip wäre ein Angebot von Atelierwohnungen in diesem Kontext am ehesten sinnvoll, weil auch hier das Nachhaltigkeits-Kriterium gelten soll. Referenzbeispiel: Im europäischen Kontext werden vom „Wiener Wohnen“ traditionell Atelierwohnungen aus dem städtischen Bestand bewirtschaftet. Im Einzelnen hat die Förderschiene aber Mängel, die bei einer entsprechenden Gestaltung zu vermeiden wären, wie zum Beispiel, dass in Wien ein Mietvertrag für eine Sozialwohnung erblich ist und dadurch die zielgruppenspezifische Belegung nicht nachhaltig gesichert ist.

Die „Kooperative Baulandentwicklung“

Im Zuge von Baugenehmigungs- und projektbezogenen städtebaulichen Genehmigungsverfahren sollen zunehmend „Städtebauliche Verträge“ mit privaten Investoren geschlossen werden, die die Bauherren verpflichten sollen, mindestens 10%, möglicherweise bis 33% der errichteten Wohnungen in eine Belegungs- und Mietenbindung zu bringen. In diesem Kontext wäre es möglich, eine Ausführungsvorschrift zu entwickeln, dass bei der Verhandlung dieser Verträge auch ein Prozentsatz von belegungs- und mietengebundenen Atelierwohnungen vereinbart werden soll, die aber auch, wie oben, spezielle wirtschaftliche Aspekte und die Gewährung von Fördermitteln beinhaltet, da die bisher geflegte Förderlogik zu Mietpreisen weit jenseits der Zahlungskraft der Zielgruppe führen würde. Die Relevanz dieses Entwicklungsfeldes ist auch rein wohnungspolitisch eher gering, da das Instrument bisher nur dann greift, wenn ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, wofür bei den Baubehörden bei weitem zu geringe Personalkapazitäten vorhanden sind.

Bei der in der Regel erfolgenden Bauplanung von Neubauvorhaben nach dem allgemeinen Baurecht (§34 Baugesetzbuch) führt das liberalisierte Baurecht in Berlin/Brandenburg dazu, dass in der Mehrzahl der Fälle eine formale Baugenehmigung gar nicht mehr erteilt werden muss, sondern dass bei einer Vorhabenplanung, die den im Gebiet geltenden baurechtlichen Bedingungen folgt, nach der Einreichung einer Bauplanungsunterlage und einer Baubeginnanzeige in der Regel einfach gebaut werden darf und eine Kommunikation, die zu einem städtebaulichen Vertrag führt, gar nicht entsteht.

Gleichwohl ist ein Instrumentarium für die vertragliche Vereinbarung von anteiligen Investitionen in kulturelle Infrastruktur zu entwickeln, da absehbar ist, dass größere Felder von Wohnungsbaupotentialen definiert werden, die dann den Charakter von städtebaulichen Maßnahmen entwickeln, wie zum Beispiel in den Gebieten „Molkenmarkt“, „Dragonerareal“ oder auch „Elisabethhaue“. Unter diesen Umständen könnten punktuelle Vorhaben entwickelt werden, da hier auch investive Städtebaufördermittel (EFRE, Bundesmittel, SIWA) eingeworben werden können.

Förderung von „sozialem“ Wohnungsneubau durch zinslose Darlehen

Mit den Wohnungsbauförderbestimmungen 2015 wurde wieder eine Förderrichtlinie auf den Weg gebracht, die den Neubau von sozial- und mietpreisgebundenen Wohnungen betrifft. 2017 sollen 3000 Wohnungen gefördert werden. Die Förderung erfolgt durch ein zinsloses Baudarlehen, das aber nach einer bestimmten Zeit getilgt werden muß. Die WBS-bezogene Einstiegsrente soll 6,50 €/m² mtl. netto kalt betragen, wodurch die gleiche Problematik hinsichtlich der Gestaltung von Atelierwohnungen entsteht, wie oben beschrieben. Weiterhin ist kein wie in der Vergangenheit betriebenes Belegungsverfahren eingeplant, sondern es reicht, wenn der Vermieter auf Nachfrage nachweist, daß der Wohnungsbewerber einen „Wohnberechtigungsschein“ vorgewiesen hat.

Insofern müßte die Belegungspraxis des Atelierbüros an die aktuelle Förderrealität angepasst werden. Es müßte ein „Künstler-Wohnberechtigungsschein“ entwickelt werden, dessen Ausstellung fachlich mit der Prüfung der künstlerischen Qualifikation und den nachgewiesenen finanziellen Verhältnissen verbunden sein müßte. Die Akzeptanz der aktuellen Wohnungsbauförderung bei privaten Wohnungsbauträgern ist sehr gering, wie auch die Bereitschaft, Mietwohnungsbau zu betreiben, insgesamt bei weitem zu Wünschen übrig läßt und weiterhin 90% der von Privaten geplanten Vorhaben Eigentumswohnungen sind. Es bedeutet also einen sehr erheblichen politisch-administrativen Aufwand, die aktuelle Wohnungsbauförderung für die Errichtung von bezahlbaren Atelierwohnungen zu aktivieren, zumal auch die Nachhaltigkeit des Instruments in

wird fortgeschrieben

Frage steht, weil die ohnehin zu hohe „Sozialmiete“ sicher zumindest dann erheblich steigt, wenn das Förderdarlehen zurückgeführt werden muss.

Demnach wäre im Kontext zu empfehlen, die Aktivitäten auf die Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zu konzentrieren und punktuell gebietsspezifische Maßnahmen zu planen, wobei der Schwerpunkt auf die investive Zuschussförderung nicht rentierlicher Kosten zu legen wäre.

5.2 Künstler*innen und Geflüchtete

Nicht erst seit der durch den Syrienkrieg ausgelösten "Flüchtlingskrise" im Jahr 2015 beschäftigen sich Kulturschaffende mit der Frage, wie Künstler*innen und Geflüchtete zusammenarbeiten können. Mondiale, ein Projekt initiiert vom Rat für die Künste, dessen gewähltes Mitglieder der Atelierbeauftragte ist, bringt Geflüchtete in Notunterkünften und Künstler*innen zusammen. Umgesetzt werden künstlerische Projekte die "möglichst nachhaltige Zugänge in die Stadtgesellschaft bzw. zu künstlerischen Ausdrucksformen ermöglichen", siehe www.berlin-mondiale.de/konzept. Getragen wird die Berlin Mondiale von Kulturinstitutionen.

Vor dem Hintergrund der Frage nach Kunst als Grundrecht und den zum Teil schwierigen Lebensbedingungen von Geflüchteten in Berlin insbesondere in Notunterkünften und Heimen und angesichts der schwierigen Wohnungssuche wurde von verschiedenen Initiativen vorgeschlagen, soziale Begegnung durch spezielle Nutzungskonzepte und bauliche Strukturen zu befördern.

Der Atelierbeauftragte hat sich seit Ende 2015 im Rahmen der Initiative Haus der Statistik engagiert und mit Akteuren der Initiative verschiedene Begegnungs- und Koexistenzmodelle von Künstler*innen und Geflüchteten entwickelt. Dabei wurde der Problematik Rechnung getragen, dass Mietverbilligung gegen "Sozialarbeit" keine Option für Kulturschaffende ist. Künstlerische Arbeit erfolgt entweder auf eigene Rechnung oder wird angemessen bezahlt. Eine Verkoppelung von vermeintlich günstigen Mieten mit Auflagen zur Arbeit mit Geflüchteten ist nicht sinnvoll - allein weil hierdurch ein Zwang zur Sozialarbeit auf Grund von ökonomischen Zwangslagen entstehen könnte.

Noch nicht erschlossen ist die Möglichkeit, Projekte kultureller Bildung in Form von Studio-Residencies umzusetzen. Hierzu wären jedoch passgenaue kuratierte Residency-Programme einzurichten. Eine Aufgabe, die aber nicht in das Arbeitsgebiet des Atelierbeauftragten fällt.

Die Möglichkeiten des Atelierbeauftragten beschränken sich daher auf die Schaffung von Koexistenzsituationen, weitere Programme sollten von dafür geeigneten Trägern entwickelt und umgesetzt werden.

Projekte die vom Atelierbeauftragten mit-entwickelt wurden:

ZusammenKUNFT I in der Stresemannstraße 95 (Kreuzberg)

Auf 800qm arbeiten zu bezahlbaren Mieten in den oberen zwei Stockwerken eines ehemaligen Hotels Künstlerkollektive, die sich u.a. für das Themenfeld Flucht interessieren. Die Kollektive arbeiten in Kooperation mit dem Roten Kreuz, dem Träger der Notunterkunft. Das Projekt wird von der Initiative Haus der Statistik und dem Zentrum für Kunst und Urbanistik (ZK/U) kuratiert. Verwalter der Räumlichkeiten ist die Gesellschaft für Stadtentwicklung (GSE). Das Projekt läuft für mindestens zwei Jahre.

Siehe: <https://hausderstatistik.files.wordpress.com/2015/12/zusammenkunft1.pdf>

MUF Atelierneubau

In Kooperation mit Raumlabor Berlin wurde ein Konzept entwickelt, dass die Integration von Ateliers und Projekträumen in sog. MUF-Standorte plausibel macht. MUF = Mobile Unterkünfte für Geflüchtete. Nach den Prinzipien des Projektes in der Stresemannstraße könnten Künstler die Räumlichkeiten mieten und auf Basis eigener Interessenlagen Begegnungsprojekte durchführen. Siehe Anhang zur Atelier-Neubauintiative Art City Lab Seite 12-16.

ZusammenKUNFT II im Haus der Statistik

Wesentlich beteiligt ist der Atelierbeauftragte an der Entwicklung und politischen Durchsetzung des Konzeptes "Zentrum für Geflüchtete, Soziales, Kunst und Kreative" im Haus der Statistik. Das seit 8 Jahren leerstehende Stahlskelett-Bauwerk befindet sich im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) und soll vom Land Berlin gekauft werden. Siehe Seite 14 und www.hausderstatistik.com

wird fortgeschrieben

5.3 Bedarfe älterer Künstler*innen

Das Thema Altenwohnen wird für Bildende Künstler*innen zunehmend relevant, denn die Generation der Pioniere kommt in die Jahre. Da viele Künstler*innen nicht innerlich in Rente gehen, jedoch Ihre berufliche Einsatzkraft altersbedingt oft schwächer wird, entstehen soziale Härten, wenn die Einkommen sinken und zugleich weiterhin Raum zum künstlerischen Arbeiten und dem Lagern von Kunst benötigt wird. Altengerechte Atelierwohnformen könnten alten Künstler*innen einen würdigen Lebensabend gewähren. Bisher liegen zu diesem Thema keine Untersuchungen oder Modelle vor. Aufgrund von sich häufender Einzelfälle sollte in Laufe der Erörterung des Masterplan ART STUDIOS 2020 dieses Thema in den Blick genommen werden.

5.4 Lagerraum

Der auch im „digitalen Zeitalter“ noch existierende Umstand, dass Bildende Künstler*innen häufig einen großen Bestand an eigenen physischen Werken nicht abgeben, sondern diesen flächenintensiv selber lagern, tritt bei sich vertuernden Flächen zunehmend als Problem zu Tage. Oft werden Teile des Ateliers als Lagerfläche genutzt. Dies wird jedoch zunehmend schwierig, wenn so die Atelierfläche auf Grund gestiegener Miete reduziert wird. Eine in 2014 durchgeführte Umfrage (Kooperation Senat/Atelierbüro) ergab, dass 45% der Künstler*innen einen Lagerraum suchen. Es sollte daher verstärkt Lagerräume in Ergänzung zur Atelierförderung angeboten werden.

6. Fortschreibung und Implementierung des Masterplans

Wesentlich ist im Umsetzungsprozess des Masterplans, dass er sowohl von harten Meilensteinen, als auch von weichen Aspekten wie Dialog und nicht vorhersehbaren Opportunitäten geprägt sein wird. Opportunitäten (Gelegenheiten) werden sich insbesondere aus verfügbaren Räumen und der Bereitschaft von Schlüsselakteuren, die Ziele des Masterplans zu unterstützen, ergeben. Mit der regelmäßigen Fortschreibung (Überarbeitung) des Masterplans werden die Ergebnisse von Dialogen und die Umsetzung von Meilensteinen und Opportunitäten dokumentiert. Der Masterplan ist offen für Impulse und in seiner aktuellen Fassung an manchen Stellen (z.B. Atelierwohnungen) erst Auftakt zu weiteren Ausarbeitung und Debatte.

Wesentlich ist auch, dass das Atelierbüro die politisch gewünschten Ziele mit seinen internen organisatorischen Ressourcen auch erreichen kann. Grundvoraussetzung dafür ist eine personelle und sachmittelspezifische Aufstockung des Atelierbüros (siehe 4.7.1.5). Für das Haushaltsjahr 2018/19 wurden von der Geschäftsführung des Kulturwerk des bbk berlin bei der Senatskanzlei Kultur eine Erhöhung der institutionellen Förderung beantragt.

6.1 Fachdialoge und Beteiligung der Kunstszene

Schon durchgeführt oder geplant werden verschiedene Fachdialoge und Beteiligungsformate zu verschiedenen Themenfeldern und konkreten Projekten. Mit dem Haus der Kulturen der Welt wurde eine Veranstaltung zum Thema Atelierwohnen durchgeführt, eine AG Atelierförderung wurde aus den Mitgliedern des Atelierbeirats des Berliner Senats gegründet, das Netzwerk AbBA - Allianz bedrohter Berliner Atelierhäuser trifft sich regelmäßig mit dem Atelierbeauftragten. Schon in Planung sind Fachgespräche zum Projektansatz "Kunstcampus Aussenstadt", zu den Potentialen von neuen Milieuschutzrichtlinien, sowie zum Themenfeld Bündnisse für Bezahlbares Wohnen mit öffentlichen und privaten Immobilienträgern. Eine internationale Konferenz zum Thema Art Factories, die voraussichtlich Anfang 2017 stattfinden wird, ist in Vorbereitung.

6.2 Partnerakquise und Standortkonzepte

Jedes Atelierprojekt lebt von der partnerschaftlichen Zusammenarbeit von Eigentümer, Betreiber, Fördermittelgeber und oft auch von für Genehmigungsfragen zuständigen Stellen in den Verwaltungen. Es ist daher sinnvoll, statt von Flächenakquise von Partnerakquise zu sprechen. Zur Umsetzung des Masterplans ist es notwendig, Eigentümer mit einer Fläche von ca. 100.000qm Nutzfläche zu akquirieren. Zugleich sollen auch in Verwaltungen Partnerschaften im Sinne eines Bündnisses für bezahlbare Ateliers aufgebaut werden. Erster Schritt dazu ist das Voneinander-wissen. Ziel ist es daher möglichst umfanglich über die Möglichkeiten der Atelierförderung zu informieren, die Möglichkeiten von Kooperation zu erkunden, um schließlich möglichst verbindliche Handlungsansätze zu vereinbaren. Beispielhaft ist hierfür derzeit die Kooperation mit dem Bezirksamt von Neukölln zum Lthalfriedhof (siehe Seite 13 und Standortpass in Art City Lab-Exposé im Anhang), dem Bezirk Marzahn Hellersdorf, der Gewobag Wohnungsbaugesellschaft der Berlinovo beim Atelierhaus Prenzlauer Promenade und zwei privaten Eigentümern von ehemaligen Fabrikarealen.

6.3 Kooperation mit AK Räume der Koalition der Freien Szene und GSE

Die seit dem Haushaltsjahr 2016 eingeführte neue Systematik der spartenübergreifenden Arbeitsraumförderung für künstlerische Infrastruktur des Berliner Senats wird mittels eines neuen kooperativen Modells umgesetzt. Zentrale Schnittstelle und Entscheidungsvorbereitungsorgan für spartenübergreifende

wird fortgeschrieben

Standorte ist der AK Räume der Koalition der Freien Szene, dessen Geschäftsstelle bei der GSE angesiedelt ist. Der AK Räume tagt monatlich gemeinsam mit der GSE und der Senatskanzlei Kultur um verschiedene spartenübergreifende Projekte zu erörtern. Atelierbeauftragter und Atelierbüro sind Mitglieder des AK Räume und bringen ihre Fachwissen und Erfahrung beim Aufbau von Stellen für Raumkoordinator*innen und spartenspezifischen Raumprogrammen ein.

Die Finanzierungsinstrumente der Arbeitsraumförderung sind in drei Haushaltstiteln organisiert (siehe 4.7.1.5). Für alle Sparten stehen 3.600.000 € neue Haushaltsmittel im Doppelhaushalt zur Verfügung (Haushaltsjahr 2017). Die Proportionen der bedarfsgerechten Verwendung der Mittel pro Sparte wurde vom AK Räume im Rahmen der Haushaltsberatung definiert. Diesen Absprachen unterhalb der Sparten folgend, kann die Atelierförderung im Haushalt 2016/17 auf folgende Mittelaufwüchse zugreifen:

- **ca. 600.000€ Jährlich in 2017.** Für die Anmietung von Gewerbeobjekten und landeseigenen Gebäuden.
- **ca. 1.000.000€ Jährlich in 2017.** Für „Investitionskostenzuschüsse für die Schaffung und Erweiterung der räumlichen Infrastruktur für künstlerische Arbeit insbesondere in landeseigenen und Objekten städtischer Gesellschaften sowie für auf Dauer angelegte, nicht gewinnorientierte Vorhaben von Genossenschaften und vergleichbaren Trägern.“²⁰

Informationen zum AK Räume unter: www.berlinvisit.org/ak-raeume

²⁰ Quelle: Haushaltsplan des Landes Berlin für Doppelhaushalt 2016/17, Einzelplan Epl. 03 - Seite 95: https://www.berlin.de/sen/finanzen/dokumentendownload/haushalt/haushaltsplan-/haushaltsplan-2016-2017/band03_2016_2017_epl_03.pdf

wird fortgeschrieben

7. Anhang

7.1 Kurzgutachten zur Selbsthilfeförderung für die langfristige Sicherung von Atelieranmietungen durch Vereine und Genossenschaften von Künstler*innen

Von Florian Schöttle (SP - Agentur für Kulturraumentwicklung)
Im Auftrag des Atelierbüros im bbk kulturwerk

Ein weiteres mögliches Handlungsfeld für die Steigerung der Effizienz der Berliner Atelierförderung wäre die Förderung von Selbsthilfeförderung von Vereinen oder Genossenschaften von Künstler*innen. In der „Allianz bedrohter Berliner Atelierhäuser - AbBA“ sind einige dieser Vereine organisiert. Darüber hinaus bestehen noch einige mehr, deren Standorte aktuell noch nicht gefährdet sind. (s.a. Liste der „freien Atelierhäuser“ http://www.bbk-kulturwerk.de/con/kulturwerk/front_content.php?idart=503)

Es existiert anders als im Bereich der Wohnraumversorgung noch ein durchaus erheblicher Leerstand von entwicklungsfähigen Gewerbeflächen, die mit einem im Rahmen des Vernünftigen (100-150 €/m² Nutzfläche) Aufwand baulich zur Nutzung als professionelle Künstlerateliers entwicklungsfähig wären.

Eine mögliche Förderung würde an sich relativ mittellose Künstlervereine in die Lage versetzen, solche Standorte in Selbstverwaltung zu betreiben und so eine sinnvolle Ergänzung zum Atelieranmietprogramm des Senats zu leisten, das in der Programmentwicklung relativ langsame Prozesse zeitigt.

Fördertechnisch kann sich die Selbsthilfeförderung an der im Wohnungsbau von 1981 bis 2001 vom Berliner Senat angebotenen „Wohnungspolitischen Selbsthilfemaßnahmen“-Förderung orientieren.

Wesentliche Eigenschaften des Förderprogramms waren:

- Ermittlung des Fördervolumens auf der Basis von Baupreisstatistik-Maßnahmenkatalogen
- À Konto vorab Auszahlung von Fördermitteln für einzelne Bauabschnitte
- Verwendungsnachweis durch Abnahme der geleisteten Baumaßnahmen durch Sachverständige
- Keine Rechnungslegung
- Keine Submissionsverpflichtung
- Voraussetzung für eine Förderung wären die Herstellung langfristiger Verfügungsrechte über ausbaufähige Gewerbeflächen (z.B. Mietverträge über 15 bis 20 Jahre)

Im Einzelnen wären folgende Gestaltungspunkte sinnvoll:

- Das Land Berlin übernimmt im Rahmen einer à-Konto-Vorabförderung die mieterseitigen Ausbaukosten.
- Der Vermieter und der Mieter legen mit dem Förderantrag eine prüffähige Kostenschätzung nach DIN 276, eine vorlagefähige Bauplanungsunterlage (BPU) und einen Bauzeitenplan vor.
- Die Maßnahmen für den jeweiligen Projektabschnitt werden in 4 Bauabschnitte technisch angemessener Größe unterteilt, für die die Fördermittel über das Kulturwerk à konto vorab an den Verein oder den kooperierenden Vermieter als Bauherr ausgezahlt werden. Nach der Abnahme der jeweiligen ausgeführten Baumaßnahmen durch eine Sachverständige gemäß Maßnahmenkatalog wird die nächste vereinbarte Förderrate ausgezahlt usw.
- Der Verein schreibt die Atelierangebote über den Internetauftritt des BBK-Kulturwerks (Atelierförderung) zur Vermietung aus. Sie werden unter Mitwirkung einer Vertreterin des Beirats für das Atelierprogramm vergeben. 80% der Räume sind an professionelle Künstler*innen zu vermieten, 20% können an kreativwirtschaftliche und handwerkliche Nutzer vermietet werden. Ggf. müssen Baukostenzuschüsse aus der Miete für gewerbliche Nutzer herausgerechnet werden.
- Eventuell wird als Ersatz für eine Kautionsleistung des Vereins eine Landesbürgschaft benötigt.
- Der Verein schließt mit dem Vermieter einen über 20 Jahre laufenden Mietvertrag über die Flächen ab. Die notwendigen Investitionen teilen sich Mieter und Vermieter, wobei der Vermieter brandschutzrelevante Bauteile errichtet, die Sanitäranlagen und notwendige Medienanschlüsse (Wasser, Abwasser, Heizung, Sanitär).
- Der Verein finanziert mit Hilfe der Förderung die Unterteilung der Räume mit leichten Trennwänden, die Heizungs-Unterverteilung und die Elektrifizierung der Räume und die in zweiter Linie brandschutzrelevanten Atelier-Eingangstüren.
- Die Wirksamkeit des Mietvertrages ist an den Abschluß eines trilateralen Kooperationsvertrages Land Berlin, Kulturwerk des BBK Berlin GmbH, Künstlerverein gebunden.
- Eine anteilige Eigenleistung des Vereins wäre u.U. durch in Selbsthilfe ausgeführte Bauleistungen zu erbringen.

Atelier-Neubauinitiative Art City Lab

Übersicht	Seite
Die Initiative: Ziele & Arbeitsstruktur	2
Potentielle Baufelder	3
Typologien modularen Bauens und Anwendungsbeispiele	4
Projekte	
A Atelierneubau Wiesenburg	7
B Atelierumnutzung Siegfriedstraße	10
C MUF und Atelierneubau	12
C2 Atelieraufbau Eingangsgebäude MUF	15
D Atelieranbau Atelierhof Kreuzberg	17
E Atelieraufbau Altes Postamt	20
F Atelieraufbau Bunker Anhalter Bahnhof	23
G Atelierneubau Lilientahlfriedhof	26

Die Initiative: Ziele & Arbeitsstruktur

Auf Basis der Studie Art City Lab von Raumlaborberlin, bbk berlin und bbk - Kulturwerk in Kooperation mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wird davon ausgegangen, dass mit industrieller Bauweise Atelierhäuser im Rahmen einer Kostenmiete (nettokalt) von 5-8 € hergestellt werden können - vorausgesetzt Grundstücke werden kostenfrei zur Verfügung gestellt. Die Herstellung von Atelierhäusern könnte bei vorhandenem Baurecht relativ schnell erfolgen, da die Bauweise einfach ist und vorgefertigte Bausysteme verwendet werden. Innerhalb von 5 Jahren könnten auf ca. 15 Bauflächen ca. 300 Ateliers entstehen. Eine kostenfreie Flächenvergabe könnte analog zur Vergabe von Flächen an Kitas erfolgen. Hierzu müsste ggf. vom Abgeordnetenhaus eine analoge Sonderregelung beschlossen werden.

Diese Neubauprojekte würden keine laufenden Subventionen erfordern. Die Kosten würden sich auf ein relativ kleines Budget für Projektentwicklung und Projektberatung von ca. 100.000€ (netto) pro Jahr beschränken, bei Bedarf könnten Baukostenzuschüsse und Bürgschaften beantragt werden, welche im Haushalt 2016/17 | Kultur eingestellt sind. In einer ersten Phase sollen mindestens 4 Pilotprojekte (2016-17) umgesetzt werden. Danach soll auf Basis der Erfahrungen der Pilotprojekte eine Projektinitiierungs- und Beratungsinstanz eingerichtet werden, um bis 2020 weitere ca. 10 Projekte umzusetzen.

Die Atelier-Neubauinitiative startet offiziell im Frühjahr 2016 und ist Herzstück des zeitgleich veröffentlichten Masterplans Art Studios 2020. Ziel ist es, bestehende Künstlergruppen auf dem Weg zu gemeinnützig geprägten Atelierhäusern zu begleiten. Der Atelierbeauftragte wird dabei an die Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Raumlaborberlin anknüpfen und strebt, wie auch im Fall der Studie Art City Lab eine enge Kooperation mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt an. Neben der Initiierung und Begleitung von Bauvorhaben erfolgt eine systematische Evaluation. Das Projekt hat auch Forschungscharakter. Ziel ist es primär komplett neu zu bauen, aber auch der Innenausbau von Bestandsgebäude können Bestandteil der Neubauinitiative sein.

Arbeitsstruktur der Projektbeteiligten

Atelierbeauftragter: Raumlabor Berlin:	Flächenakquise, Betriebsmodell, Finanzierungskonzept Vorstudien, Kostenprognosen, Auswertung Pilotprojekte
Künstlergruppen: Beirat aus Sachverständigen Architektur/Planung sowie aus Vergabebeirat Ateliers:	Bauherr, Feedbackgruppe, Nutzergruppe fachliche Begleitung, ggf. Empfehlungen für Förderung
Senatsverwaltungen:	Förderung für Vorstudien, Bürgschaft u. Baukosten zuschüsse
Architekten, Entwickler: Grundstückseigentümer:	Umsetzung Projekt vor Ort Partner (ggf. Mitglieder im Bündnis für bezahlbare Ateliers)

Pilotprojekte, Typologien bisher

- Gekündigte Ateliergemeinschaft will neu bauen, sucht Grundstück, kleines Startkapital
- Genossenschaft, ausreichend Kapital, neu gegründete Atelierhausgenossenschaft, sucht Grundstück für Neubau
- Konzeptgruppe, wenig Kapital, Idee für kuratiertes Haus, Grundstück gesucht
- Weiterer Typ (erwünscht): Städt. WBG oder gemeinnütziger Träger als Bauherr, ohne gesetzte Künstler-Gruppe

Grundsätzliche Fördervoraussetzungen:

- Dauerhafte und rechtlich verbindlich gesicherte Nutzungsbindung der in diesem Rahmen geschaffenen Flächen; Belegungsbindung und/oder Vergabe unter Mitwirkung von Atelierbeirat
- Flächen- und Raumvergabe ausschließlich an professionelle Künstlerinnen und Künstler, Abschluss von Belegungsvereinbarungen mit Atelierbüro, ggf. andere Spartenbüros

Potentielle Baufelder

Innerhalb S-Bahnring: ja / nein

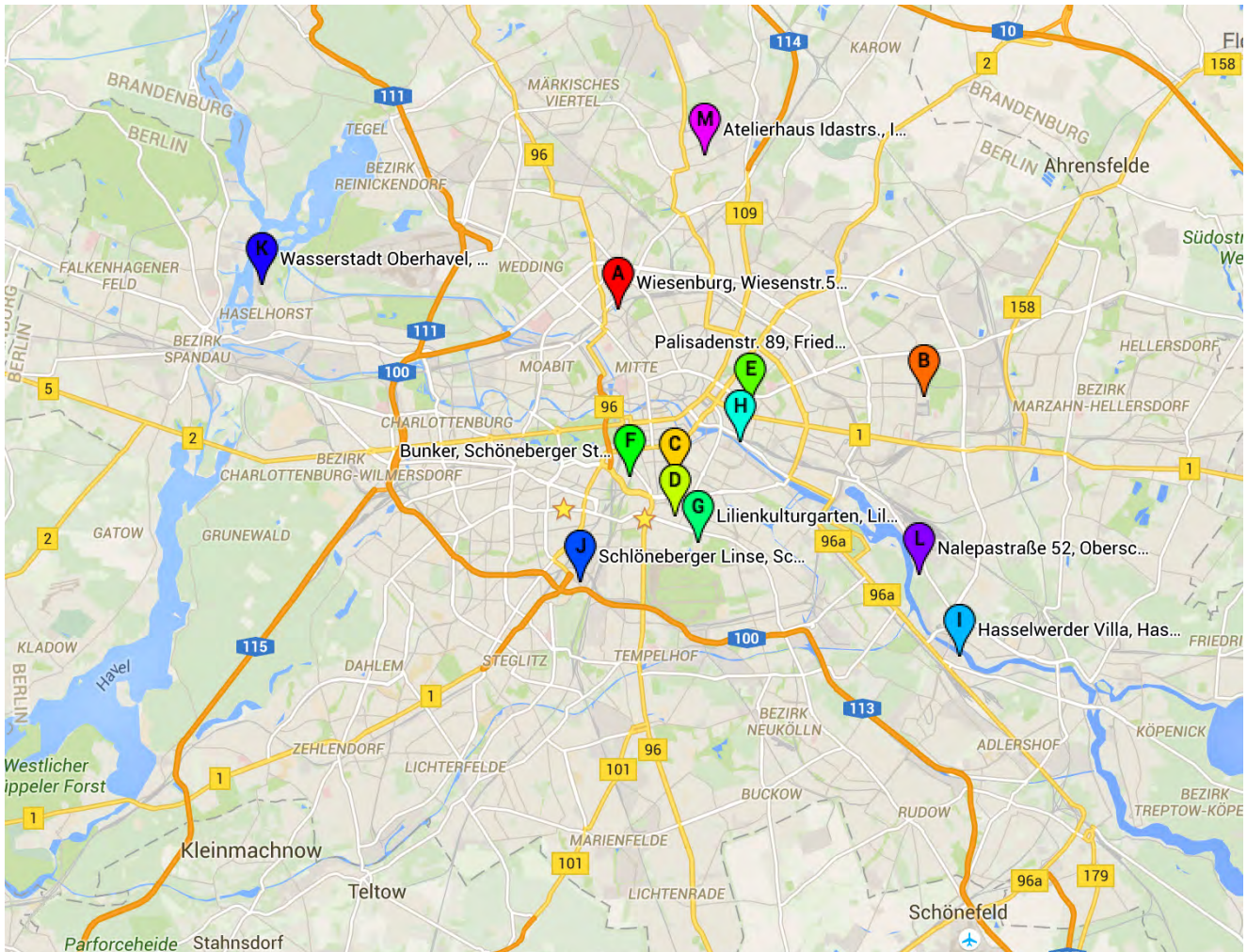
landeseigen: ja / nein

Kooperation mit Eigentümer: KOP

- A - Wiesenburg, Wiesenstr.55, Wedding (WbG DEGEWO), 20 Ateliers, 2 Probenräume*, KOP
- B - Siegfriedstr. 49-60, Lichtenberg (Privat), 50 Ateliers, 4 Probenräume, KOP
- C - Alte Jakob/Franz-Künstler-Str, Kreuzberg (WbG GEWOBAG), 20 Ateliers, 2 Probenräume
- D - Atelierhof, Schleiermacherstraße 31-37, Kreuzberg (Bezirk/privater Pächter), 20 Ateliers
- E - Palisadenstr. 89, Friedrichshain (Privat), 15 Ateliers, 10 kleine Musikprobenräume, Projektraum KOP
- F - Bunker, Schöneberger Str. 23a, Kreuzberg (Bezirk) 15 Ateliers, 2 Probenräume
- G - Lilienthalfriedhof, Lilienthalstr. 7, Neukölln (Bezirk), 40 Ateliers, 2 Probenräume, KOP
- H - Holzmarktstr. 25, Friedrichshain (Stiftung/privater Pächter), 25 Ateliers
- I - Hasselwerder Villa, Hasselwerder Str. 22, Niederschöneweide (Bezirk), 30 Ateliers, 3 Probenräume
- J - Nalepastraße 52, Oberschöneweide (BIM), 60 Ateliers, 10 Probenräume
- K - Schöneberger Linse, Schönberg (BIM), 20 Ateliers, 4 Probenräume (Konzeptverfahren 3/16)
- L - Wasserstadt Oberhavel, Spandau (GEWOBAG), 60 Ateliers, 10 Probenräume
- M - Atelierhaus Idastr., Idastraße 17-19, Pankow (privater gemeinnütziger Träger), 5 Ateliers KOP

Summe der projizierten Räume: 355 Ateliers, 49 Probenräume (*immer sind Probenräume oder Projekträume gemeint)

Im Falle der genannten Baufelder besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit Verfügungsrechte zu erhalten bzw. in eine Kooperation mit Verfügungsberechtigten einzutreten.



Typologien modularen Bauens und Anwendungsbeispiele

Die Beschäftigung mit Typologien des modularen Bauens und Systemen industrieller Alltagsarchitektur wird herangezogen um kostengünstige Bauweisen aufzuzeigen und diese zu interpretieren und einer Nutzung als Atelierräume und -häuser zuzuführen. Grundsätzlich folgt dieses Vorgehen der Prämisse, dass das Angebot an günstigen Atelierräumen eine Voraussetzung für die Entwicklung kreativer Milieus ist. Das Prinzip des Hacking ist Teil der konzeptionellen Überlegung. Bei allen untersuchten Modulen und Systemen handelt es sich um alltägliche Gebrauchsarchitekturen, funktional und ohne jeden architektonischen Anspruch. Durch Umdeutung und Neukonfiguration werden räumliche Qualitäten entwickelt; Identität entsteht durch Aneignung. Hier kommt eine Methode zu Anwendung, die in den letzten Jahrzehnten in der kreativen Praxis entstand. Sie wird bei den nachfolgenden Beispielen bei der Konzeption und Planung von Neubauten und Ergänzung von Bestandsgebäuden mit Neubaugänzungen genutzt.

Die nachfolgenden Projekte sind beispielhaft zu verstehen. Sie zeigen die Möglichkeiten und die Weiterentwicklungen der in der Studie Art City Lab vorgestellten Bausteine und Typologien auf. Unterschiedliche Raumqualitäten können bei den nachfolgenden Projekten ausgearbeitet und dargestellt werden. Die Verhältnisse von Bauvolumen zu Freiflächen, privaten zu gemeinschaftlichen, offenen zu geschlossenen Räumen werden dabei studiert und ausgelotet. Die Entwurfsskizzen gehen auf unterschiedliche Bedürfnisse von KünstlerInnen ein und versuchen, interessante Lösungen für Ateliers aufzuzeigen.

- Palisadenstraße

Gebäudeergänzung um weiteren Baukörper auf dem Dach; 2- bis 3-geschossiger Aufbau mit Dachterrasse

- Lilienthalfriedhof

Entwicklung des städtischen Lilienthalfriedhofs zu einem Kunst- und Kulturstandort durch Ergänzung von Neubauten und unter Einbeziehung von dort vorgefundenen Nutzungen und Ausbau von Bestandsgebäuden.

- Wiesenburg

Erhalt und Stärkung des Standorts Wiesenburg durch Ergänzung von Neubauten unter Einbeziehung von dort vorgefundenen Nutzungen und Bestandsgebäuden zu einem neuen Quartier.

- ZK/U

Auf den überdachten ehemalige Bahnsteig des Güterbahnhofs Moabit und heutigem ZK/U, Zentrum für Kunst und Urbanistik, werden einzelne Atelierräume eingestellt, Die neuen Zellen können an die Infrastruktur des vorhandenen Gebäudes mit angeschlossen werden.

- Kunstfabrik

Durch anheben des Dachstuhls wird das Bestandsgebäude um weiter Hauptnutzfläche ergänzt. Die Neubaufäche des Dachrohrlings stellt vollwertig nutzbare Arbeitsräume dar. Das Bestandsgebäude wird als Recurce begriffen, untergenutzte Flächen so erweitert das vollwertig zu nutzende Räume entstehen.

- Atelierhof Kreuzberg

Die Hallen- und Garagenbauten im Bestand werden mit einem neuen Hallenbausystem ergänzt. Durch die Kombination von Bestand und Neubauten entstehen neue Atelier- u Gemeninschaftsräume, sowie Außenräume von unterschiedlicher Qualität.

- Bunker

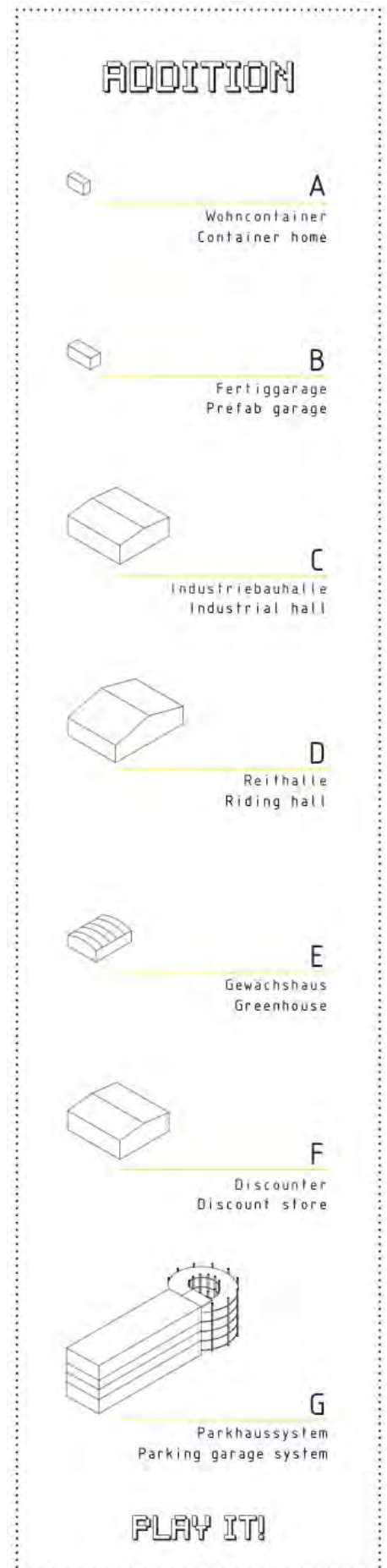
Gebäudeergänzung um weiteren Baukörper auf dem Dach des Hochbunkers in der Schönerbergerstraße; 2-geschossiger Aufbau mit Dachterrasse

Informationen zur Studie

„Art City Lab - Neue Räume für die Kunst“ unter:

<http://t1p.de/ihia>

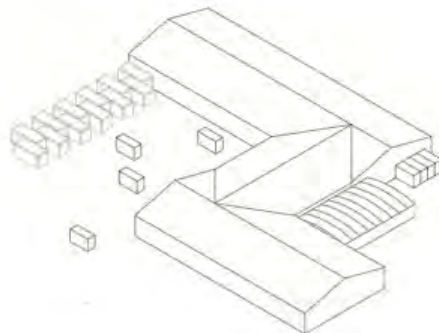
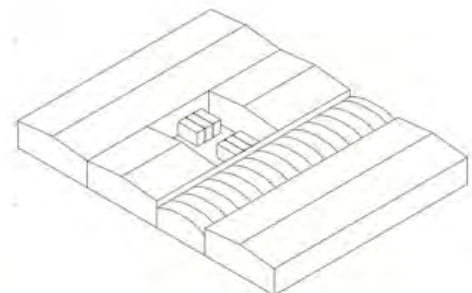
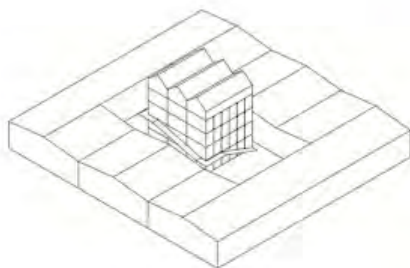
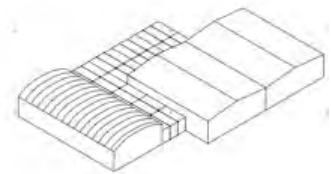
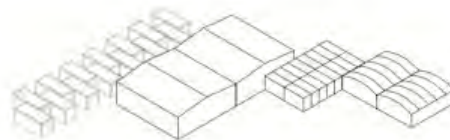
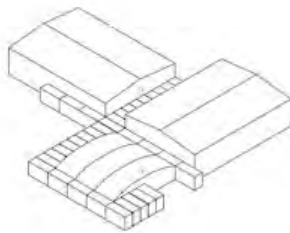
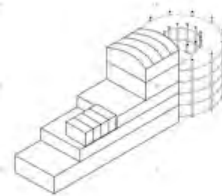
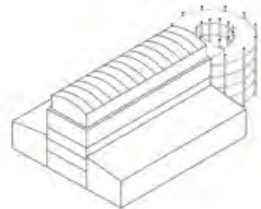
Die Atelier-Neubauinitiative wird in Kürze unter www.artcitylab.berlin eine Webpräsenz haben.



KOMBINATION

Combination

START!



**A**

Projektname:	Atelierneubau Wiesenburg
Adresse:	Wiesenstraße 56, 13357 Berlin
Grundfläche Bestand:	
Grundstückseigentümer:	landeseigene Wohnungsbaugesellschaft (DEGEWO)
Projektbetreiber:	N.N.
Baurecht:	Baurecht nach §34 BauGB
Neubaupotential:	ja
Ateliers im Bestand:	3
Potential neuer Ateliers:	20-40
Projektstand:	Gespräche mit Eigentümer, Erste Machbarkeitsanalysen und Leitbildprozess

- 4-geschossiger Atelierhaus-Neubau

BGF:ca. 1050m²

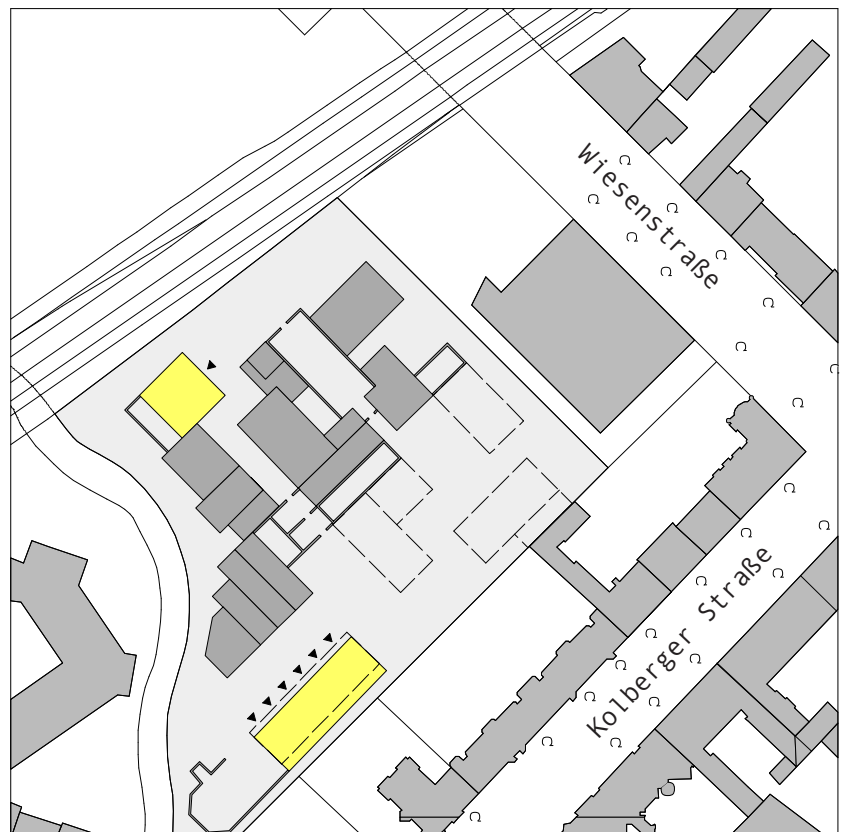
Eigene Erschließung

Projektraum im Erdgeschoss

- Neubau 1-geschossige Ateliers
an bestehender Außenwand

BGF:480m²

Ateliers mit jeweils eigenem Zugang



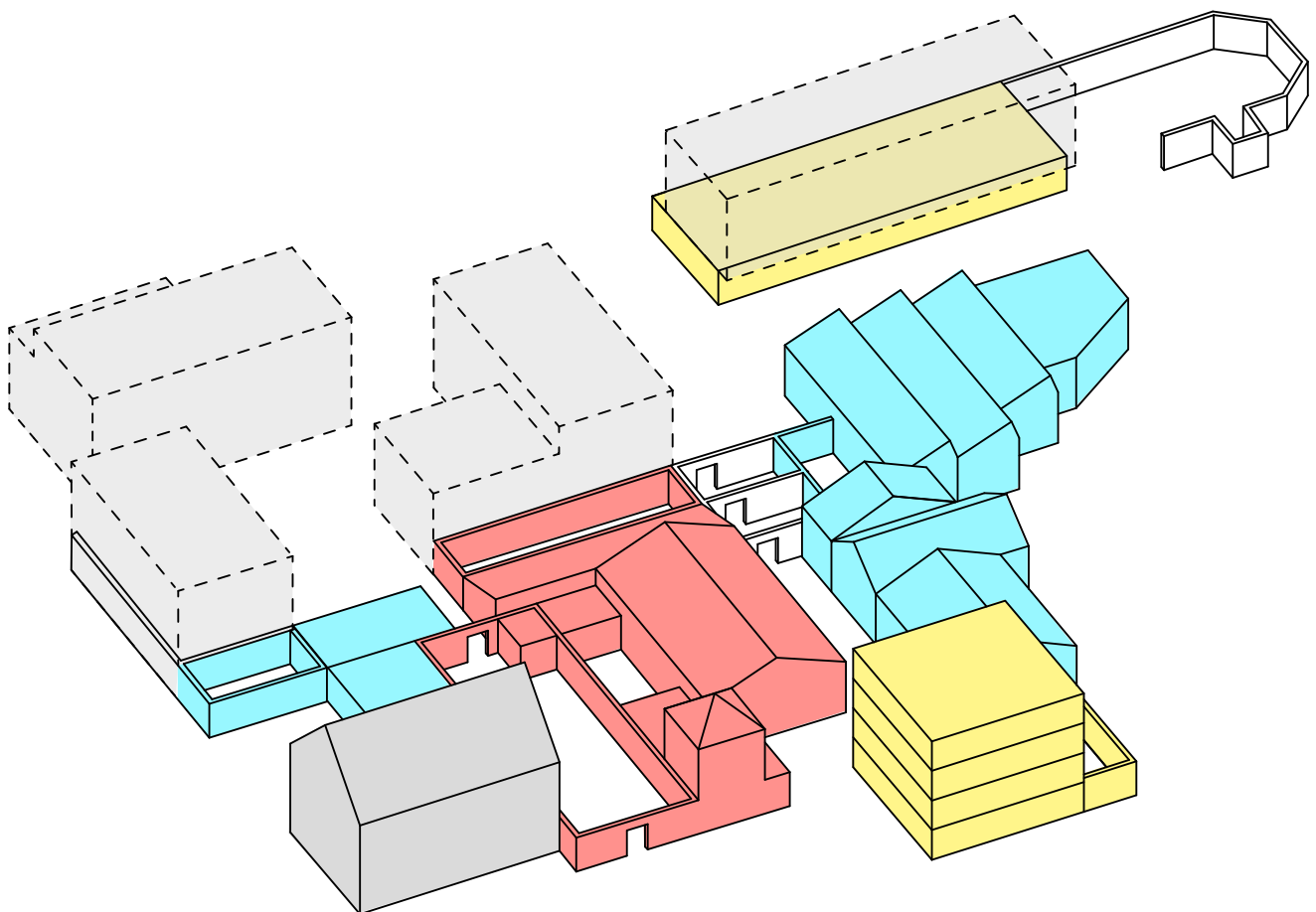
1:2000

- Sammelhalle/Badesaal/Wasserturm
als Kulturstandort mit
Saal, Bar, Ausstellungsfläche, Tanzhalle, Nebenräumen
und Außenbereich

- Neubau Ateliers:
 - Atelierhaus
mit Projektraum im EG
 - Ateliers mit direktem Außenbezug

- Werkstätten/Ateliers im Bestand

- Wohnen:
Bestand (BGF:1200m²)
Neubaupotential (BGF:5.700m²)



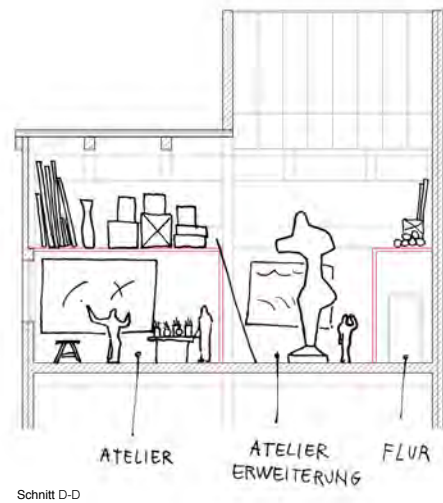
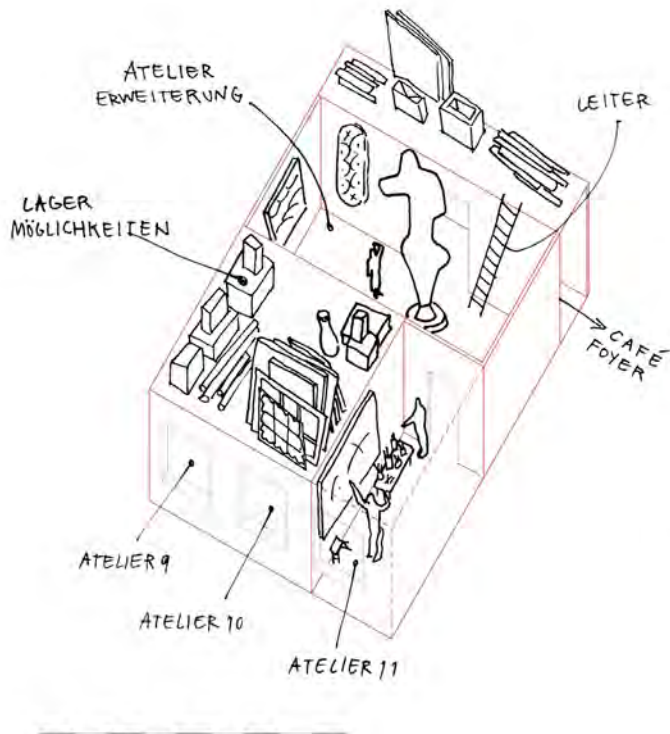
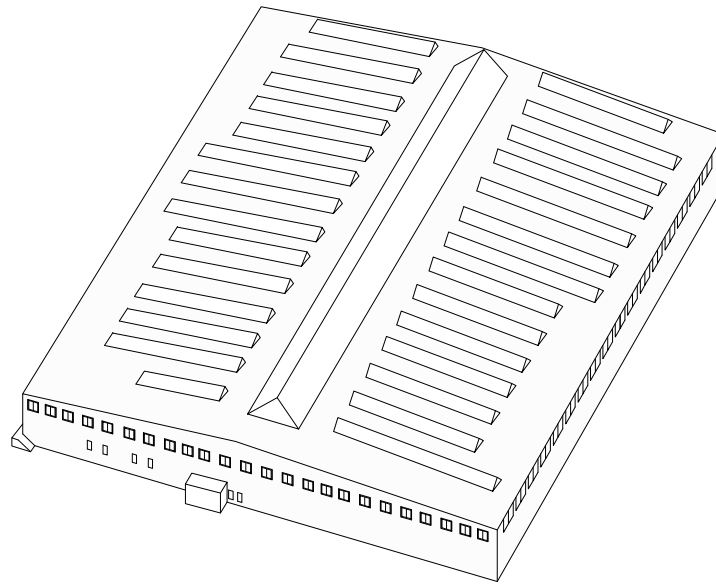
Übersicht Wiesenburg



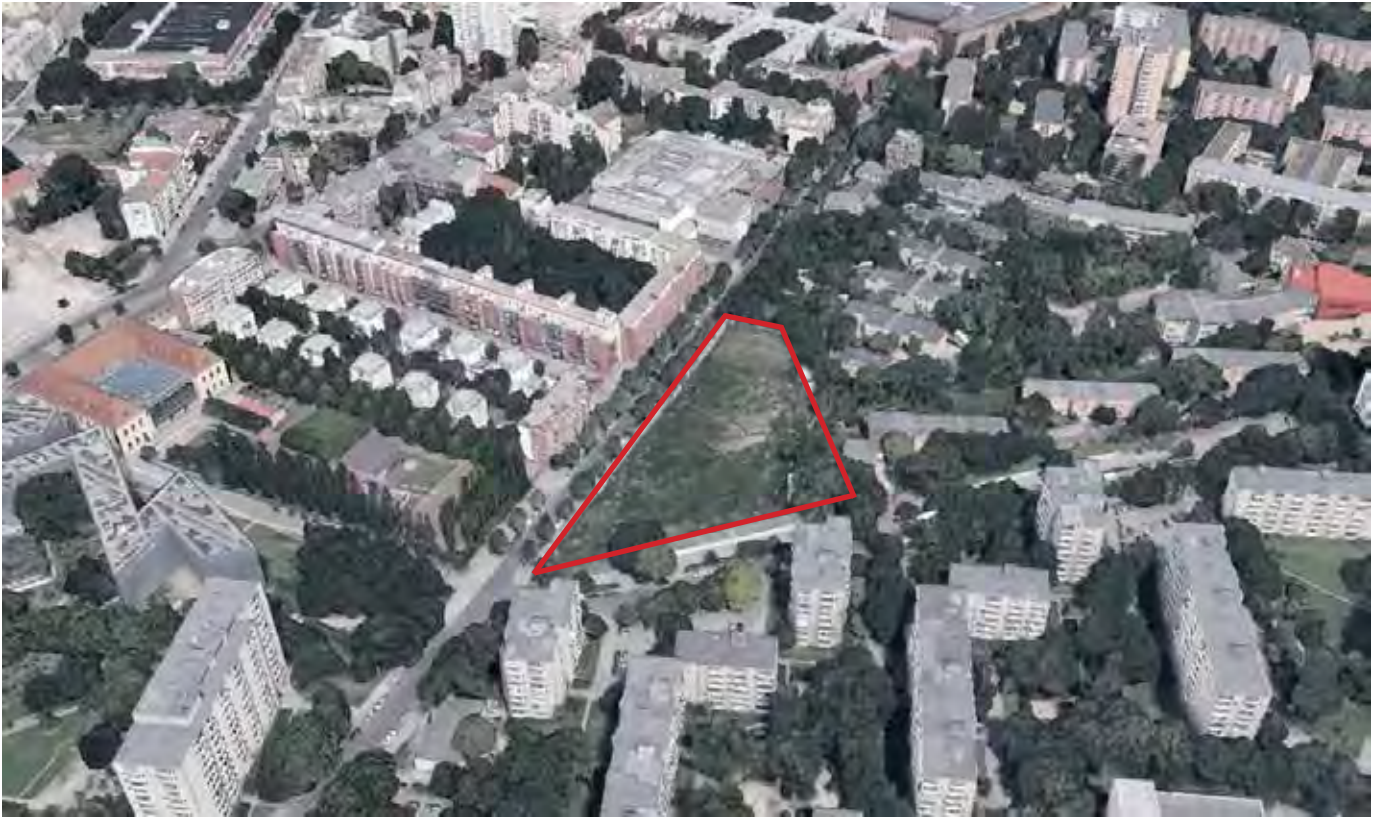
Kartendaten: 2016 Google, 2009 GeoBasis DE/BKG

B

Projektname: Atelierumnutzung Siegfriedstraße
Adresse: Siegfriedstraße 49, 10365 Berlin
Grundstückseigentümer: Familie Ulrich
Projektbetreiber: Nach Möglichkeit freier Träger
Baurecht: Baurecht nach §34 BauGB
Neubaupotential: ja
Ateliers im Bestand: 2
Potential neuer Ateliers: 100
Projektstand: Gespräche mit Eigentümer, Erste
 Machbarkeitsanalysen



raumlaborberlin



Kartendaten: 2016 Google, 2009 GeoBasis DE/BKG

C

Projektname:	MUF und Atelierneubau
Adresse:	Alte Jakobstraße 4 / Franz-Künstler-Straße 10969 Berlin
Grundfläche Bestand:	9800 m ²
Grundstückseigentümer:	Land Berlin
Projektbetreiber:	N.N.
Projektstand:	Vorstudie

Atelier Neubau BGF

1030m²

davon:

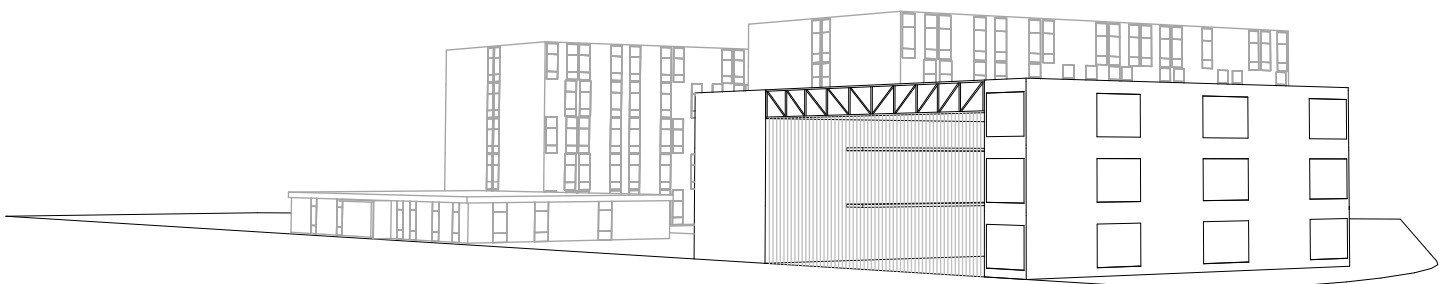
11 Ateliers mit je	18m ²
13 Ateliers mit je	36m ²
Projektraum	380m ²





Bauweise

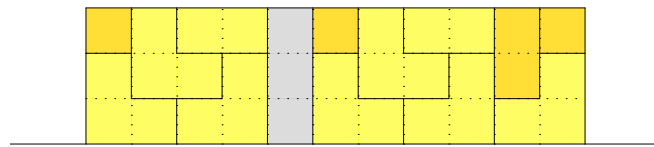
- modulare Bauweise mit Garagen
- Nagelbinderdachkonstruktion zur stützenfreien Überspannung des Projektraums



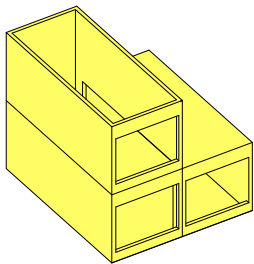
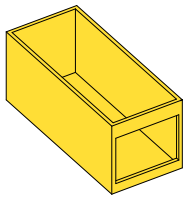
1:2000



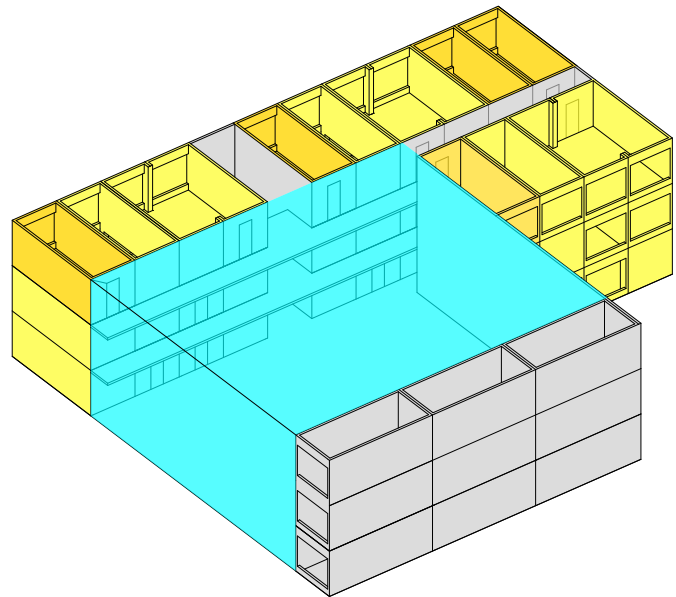
-  Projektraum
-  Ateliers 36 m²
-  Ateliers 18 m²
-  Infrastruktur Service



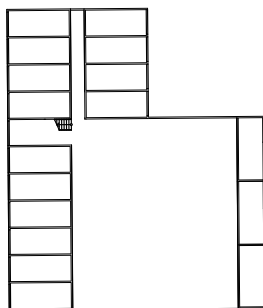
Schematischer Schnitt



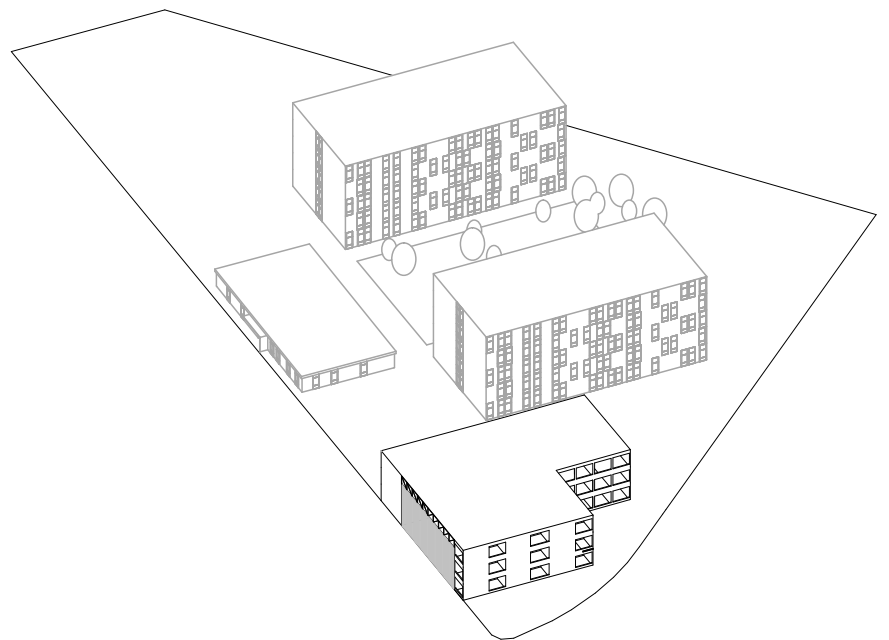
Garagenkonfigurationen



Nutzungsdiagramm



Schematischer Grundriss



Axonometrie Grundstück



Wartenberger Str. 125,
13053 Berlin-Lichtenberg



Buckower Ring 54,
12683 Berlin-Marzahn-Hellersdorf



Seehausener Str. 33, 35, 37, 39
13057 Berlin-Lichtenberg



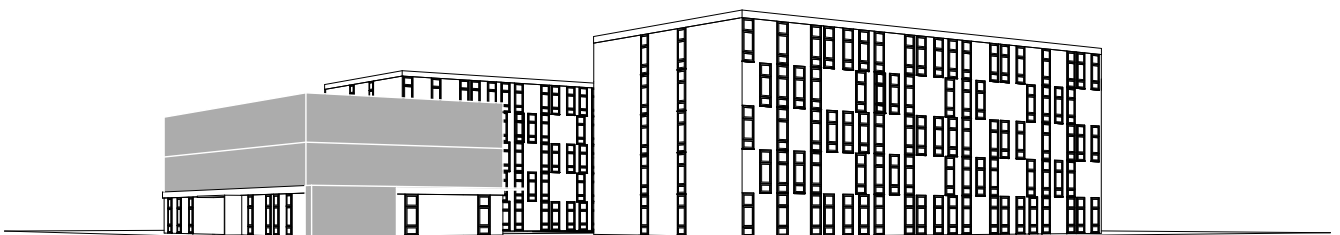
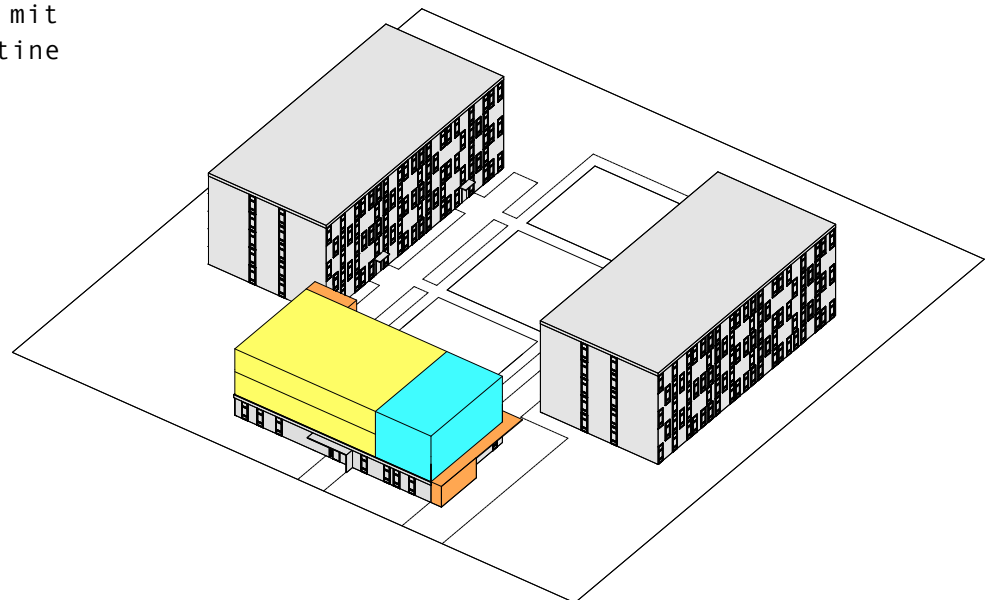
Karl-Marx-Allee 93,
10243 Berlin-Friedrichshain

alle Kartendaten: 2016 Google, 2009 GeoBasis DE/BKG

C.2

Projektname: Atelieraufbau Eingangsgebäude MUFs
Grundstückseigentümer: Stadt Berlin
Projektbetreiber: N.N.
Projektstand: Machbarkeitsanalysen

-  Ateliers
-  MUF
-  Außenbereich
-  unabhängige Erschließung
-  Projektraum mit Küche / Kantine





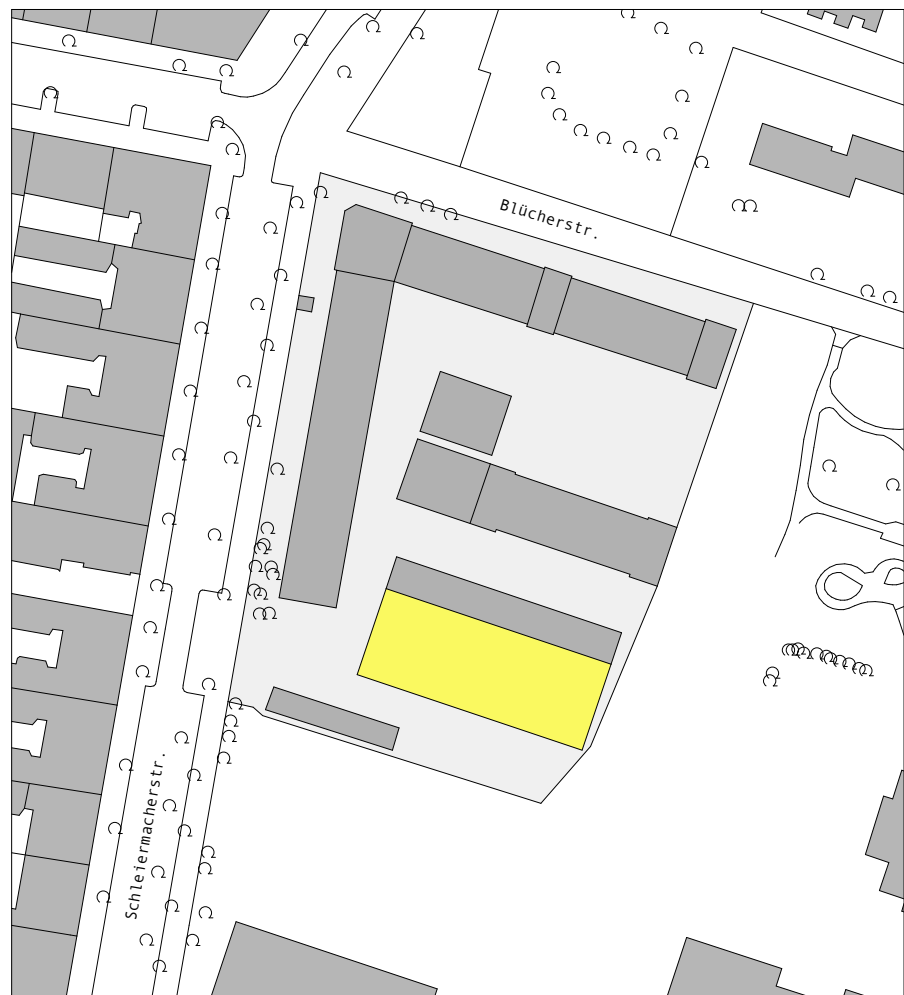
Kartendaten: 2016 Google, 2009 GeoBasis DE/BKG

D

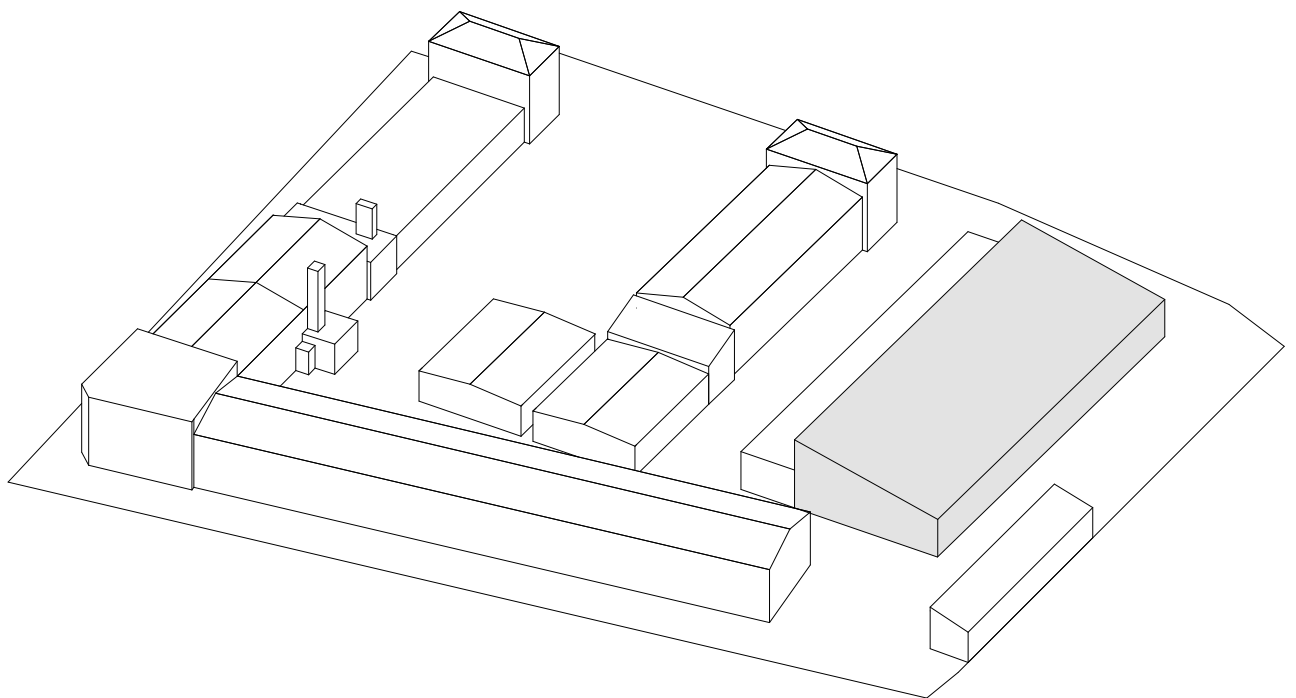
Projektname:	Atelieranbau Atelierhof Kreuzberg
Adresse:	Schleiermacherstraße 31-37, 10961 Berlin
Grundfläche Bestand:	3118 m ²
Grundstückseigentümer:	Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
Projektbetreiber:	Atelierhof Kreuzberg
Projektstand:	Machbarkeitsanalysen

- Ergänzung um einen neuen Baukörper mit einer Grundfläche von 756 qm der direkt an die bestehenden Garagen angebaut wird
- Im Baunutzungsplan von 1961 als Baulandreserve ausgewiesen

Grundstücksgrösse (Grundlage LiKa)	8838 m ²
Grundfläche Bestand	3118 m ²
BGF Bestand	3916 m ²
GRZ Bestand	0,352
GFZ Bestand	0,443
GRZ neu	0,438
GFZ neu	0,576



M 1:1500





Kartendaten: 2016 Google, 2009 GeoBasis DE/BKG

E

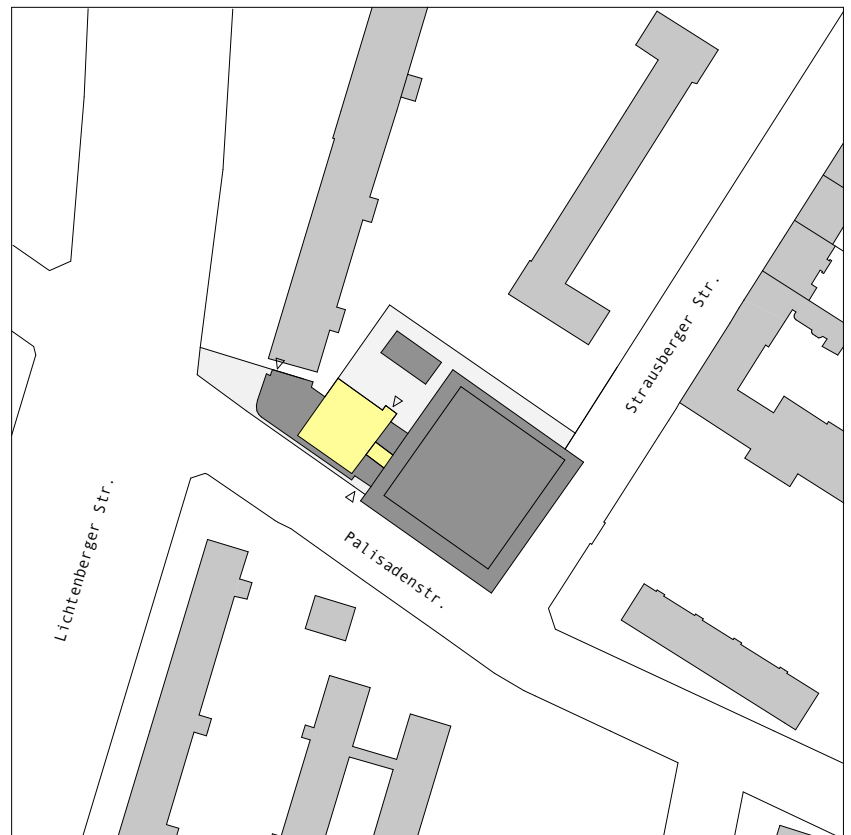
Projektname:	Atelieraufbau Altes Postamt
Adresse:	Palisadenstraße 89, 10243 Berlin
Grundfläche Bestand:	3100 m ²
Grundstückseigentümer:	
Projektbetreiber:	FACTORY Verein Postost ggf. GSE
Projektstand:	Gespräche mit Eigentümer. Erstellung von Machbarkeitsstudie

3-geschossiger Aufbau

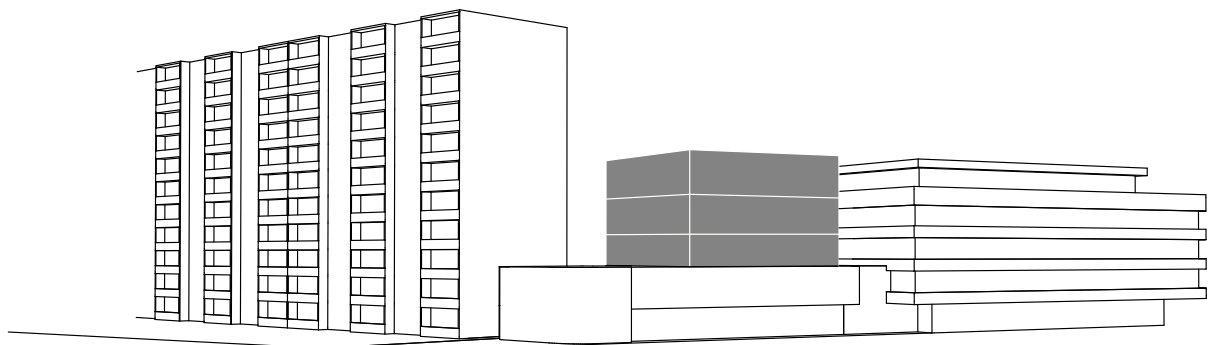
-Zusätzliche BGF 1100m²
+Terrassenfläche 200m²

-Haupttreppenhaus durch
Alte Post

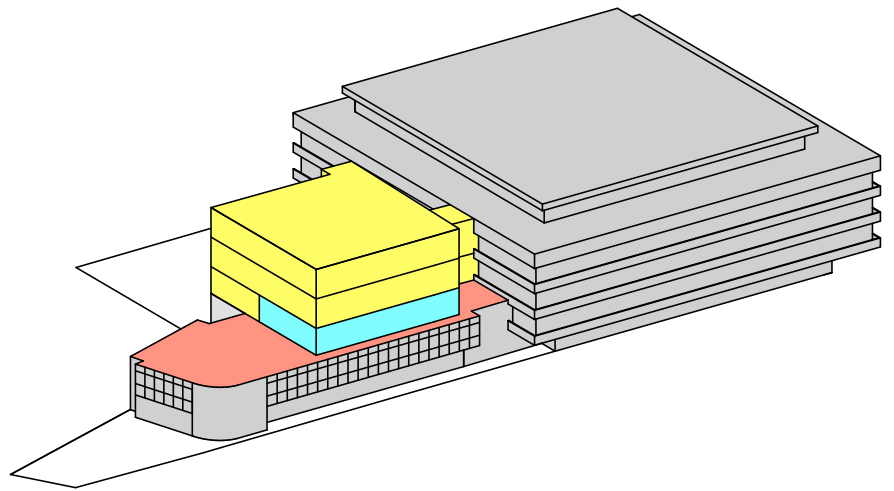
-Nebentreppenhaus zu
Verteileramt und
Anbindung an Aufzug



1:2000



- Ateliers
- FACTORY
- Außenbereich
- Projektraum mit Küche / Kantine



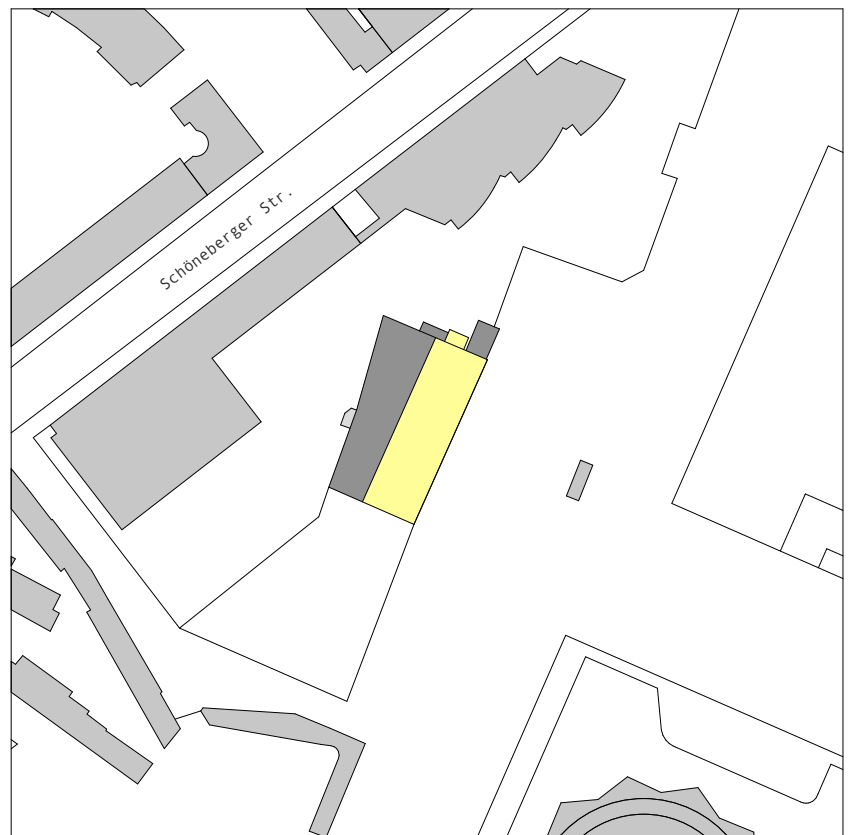


Kartendaten: 2016 Google, 2009 GeoBasis DE/BKG

F

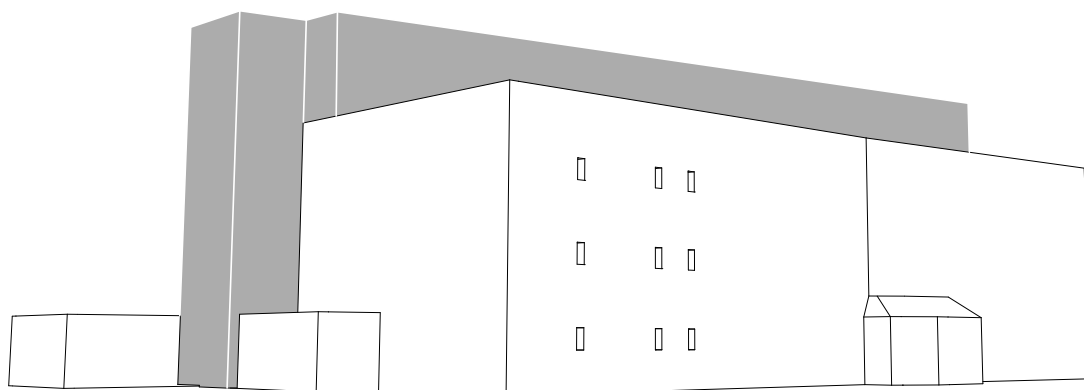
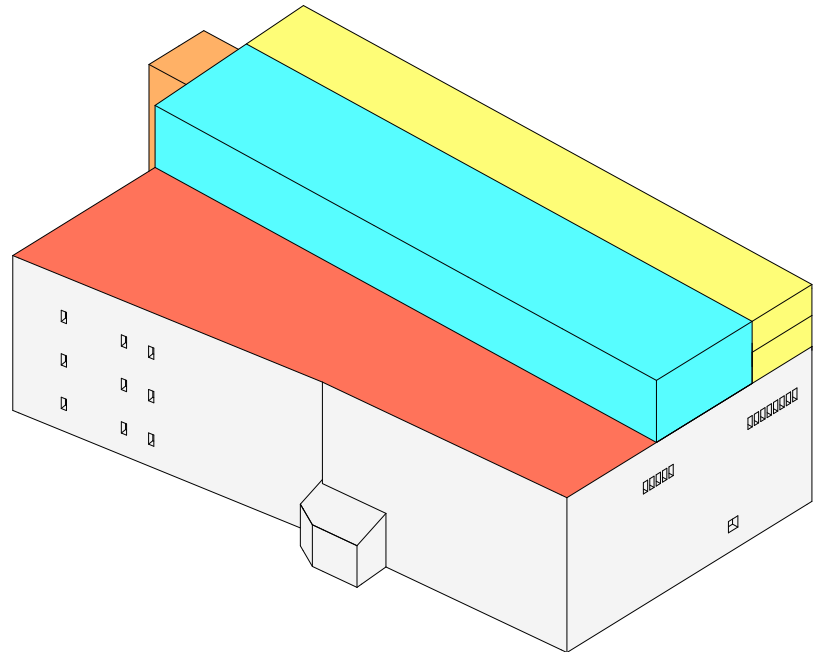
Projektname:	Atelieraufbau Bunker Anhalter Bahnhof
Adresse:	Schöneberger Straße 23, 10963 Berlin
Dachfläche:	1275 m ²
Grundstückseigentümer:	Bezirksamt Kreuzberg
Projektbetreiber:	Nach Möglichkeit freier Träger/ Selbsthilfeprojekt DER FELSEN
Projektstand:	Erste Machbarkeitsanalysen. Gespräche mit Bezirk.

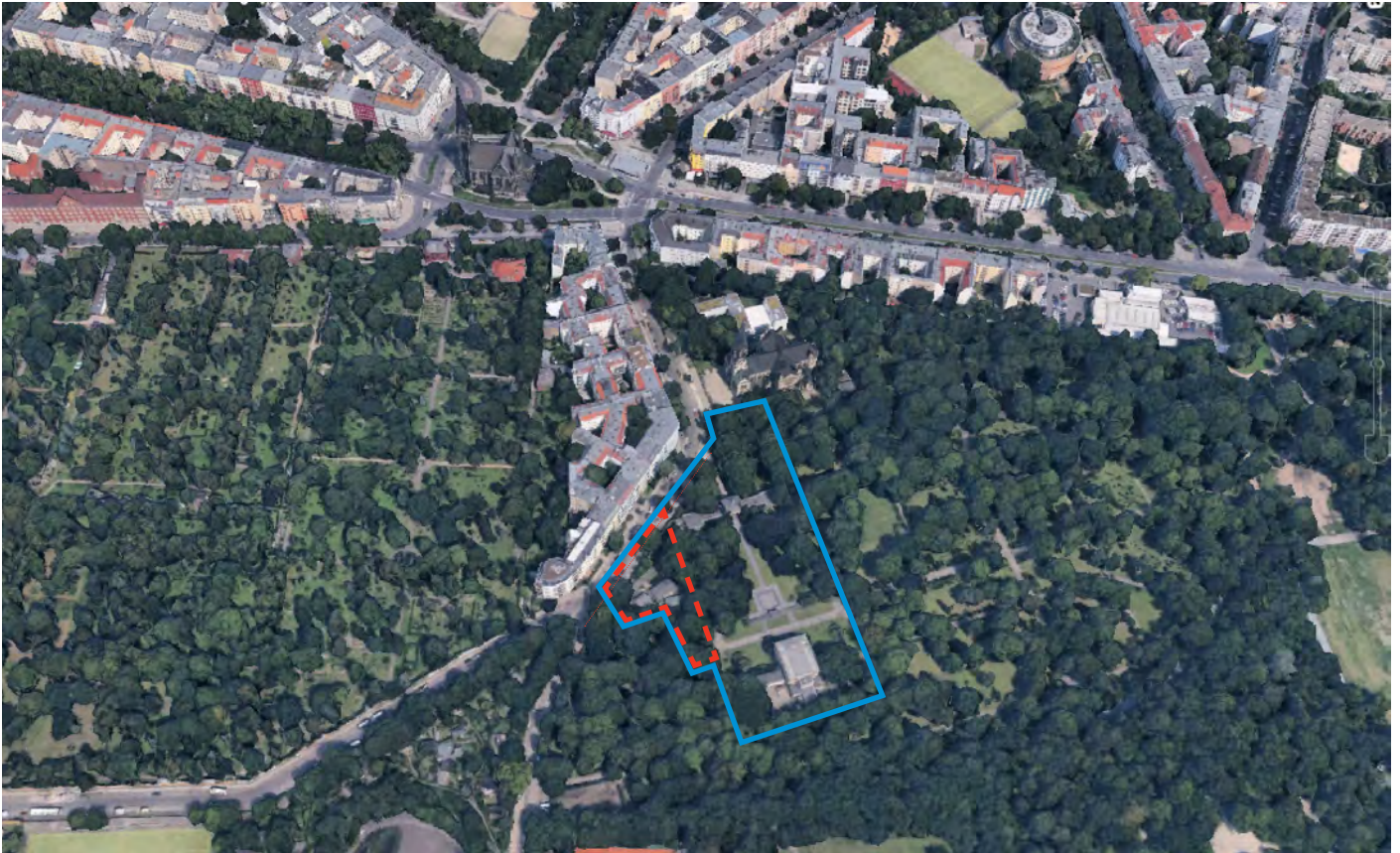
- 2-geschossiger Aufbau
- Zusätzlich
 - Ateliers 530m²
 - Gemeinschaftsfläche 420m²
 - Außenbereich 570m²
- unabhängige Erschließung mit Treppenhaus und Aufzug



1:2000

- Ateliers
- Bunker
- Außenbereich
- Erschließung
- Projektraum /
Cafe
Garten + Gemüse





Kartendaten: 2016 Google, 2009 GeoBasis DE/BKG

G

Projektname:	Atelierneubau Lilientahlfriedhof
Adresse:	Lilienthalstraße 7, 10965 Berlin
Grundstücksfläche:	1275 m ²
Grundstückseigentümer:	Bezirksamt Neukölln
Projektbetreiber:	N.N.
Projektstand:	Erstellung von Standortentwicklungskonzept durch Atelierbüro/Raumlabor in Kooperation mit Bezirk und AK Räume zur Vorbereitung von B-Planverfahren.

- Nutzung Bestand	1.285m ²
- Zusätzlich	
Nachverdichtung/Neubau	2.030m ²
Neubau im Bereich Bestandsabriss	1.500m ²
Summe Nutzfläche gesamt	ca. 5000m ²

