

Vorlage – zur Beschlussfassung –

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 4.09.2006 mit der DS/2173-1/II – Bürgerbegehren Zukunft Bethanien - und DS/2173-2/II – Umgang mit kalkulatorischen Kosten in Zusammenhang mit dem Bethanien-Haupthaus (Bezug auf DS/2173/II) - folgende Aufträge an das Bezirksamt gerichtet:

DS 2173-1

1. Das Haupthaus Bethanien verbleibt vorerst in öffentlicher Hand. Zur Sicherung des Verbleibs in öffentlicher Hand wird das Bezirksamt beauftragt, gemeinsam mit dem Senat von Berlin die Reduktion oder den Ausschluss von finanziellen Belastungen durch kalkulatorische Kosten zu prüfen. Sollte sich dafür nachweislich keine Lösung ergeben, soll das Bethanien Haupthaus an einen gemeinnützigen Träger übertragen werden. Eine Privatisierung durch Verkauf an einen nicht gemeinwesenorientierten Einzelnen wird ausgeschlossen.
2. Das zukünftige Nutzungsprofil des Haupthauses umfasst Kulturproduktion und Kulturpräsentation, aber auch Bildung (z.B. Musikschule) und soziokulturelle Angebote. Es soll damit die Chance genutzt werden, einen integrativen Ort für kulturelle, künstlerische, politische und soziale Kommunikation und Interaktion zu schaffen.

Im Sinne dieses Nutzungsprofils wird das Bethanien Haupthaus auch ein Ort der Begegnung und der Aktivitäten für AnwohnerInnen sein.

Es wird ein selbstverwaltetes interkulturelles AnwohnerInnenforum eingerichtet.

Die gegenwärtigen Nutzer und die Öffentlichkeit sollen die Möglichkeit haben, sich an der weiteren Entwicklung des Bethanien zu einem offenen kulturellen, künstlerischen, politischen und sozialen Zentrum zu beteiligen.

Die im Bethanien heute und zukünftig ansässigen Einrichtungen sollten nach Möglichkeit Kooperationsbeziehungen zu den verschiedenen Einrichtungen vor Ort eingehen und im Rahmen gemeinsamer Projekte die Bildungsarbeit z.B. mit Kindern und Jugendlichen in unserem Gemeinwesen unterstützen.

Ein Gebrauch des Hauses zu privaten Wohnzwecken ist auszuschließen.

In Ergänzung zu dem geplanten Nutzungsprofil des Haupthauses Bethanien ist zu prüfen, ob auf dem übrigen Gelände des Bethanien ein internationales Jugendgästehaus angesiedelt werden kann.

Trägerschaft, Finanzierung und Standort bedürfen der Überprüfung und Konkretisierung.

3. Die stärkere Öffnung des Haupthauses Bethanien ist eine wichtige Voraussetzung für das Gelingen eines solchen Nutzungsprofils.

Dazu gehört auch die Reaktivierung des gastronomischen Teils für die Öffentlichkeit. Die Gastronomie muss den hier skizzierten Anforderungen entsprechend, interkulturell und mit Ausrichtung auf das Stadtquartier entwickelt werden.

Dabei sollten der Innenhof und der Kellerbereich mitbedacht und als Veranstaltungsort ausgebaut werden.

4. Den derzeitigen MieterInnen wird der Verbleib im Haupthaus Bethanien zugesichert.
5. Es soll eine Trägerkonstruktion gefunden werden, die den Träger verpflichtet, die Nutzung des Hauses in Abstimmung mit dem Bezirksamt und den NutzerInnen zu organisieren. Eine "Privatisierung" im Sinne der rechtlichen und faktischen Verfügbarkeit des Hauses durch Einzelne wird damit ausgeschlossen.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg wird aufgefordert, in Abstimmung mit den derzeitigen NutzerInnen und den AnwohnerInnen einen geeigneten gemeinnützigen Trägern zu finden, um diesem die Bewirtschaftung und Verwaltung des Bethanien Haupthauses zu übertragen.

Das zukünftige Betreibermodell soll sich am Grundgedanken der "Selbstverwaltung" der Nutzer orientieren, z.B. im Rahmen einer "Kulturgenossenschaft Bethanien". Damit wird die Verantwortung der Mieter für das Haus gestärkt, eine demokratische Willens- und Meinungsbildung ermöglicht und Entscheidungsprozesse werden transparent gemacht.

Ein zustimmungsfähiges Modell muss finanziell selbsttragend sein und ermöglichen, dass öffentliche und private Ressourcen akquiriert werden können.

Die Trägerkonstruktion soll dem Träger die Möglichkeit bieten, bei Erhebung einer angemessenen Miete finanzielle Ressourcen zur Instandhaltung und behutsamen ökologischen Sanierung des Gebäudes zu erhalten.

DS 2173-2

Unter Bezug auf Punkt 1 der DS 2173/II:

„... Zur Sicherung des Verbleibs in öffentlicher Hand wird das Bezirksamt beauftragt, gemeinsam mit dem Senat von Berlin die Reduktion oder den Ausschluss von finanziellen Belastungen durch kalkulatorische Kosten zu prüfen. ...“

wird das Bezirksamt beauftragt, insbesondere folgende Schritte zu unternehmen:

- Unterrichtung der Senatsverwaltung für Finanzen über den Sachverhalt.
- Überprüfung des Wiederbeschaffungswertes hinsichtlich seiner Geeignetheit als Bewertungsgrundlage (z. B. Verwendung des Sachwertes, Verkehrswertes oder Bewertung nach DIN 276) und Auslotung von Alternativen.
- Die Ergebnisse der Gespräche und der Stand der vorgenommenen Bemühung werden spätestens Anfang des Jahres 2007 in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt.

Hierzu wird berichtet:

1. Problem-Rückblick

Das Bethanien, hier insbesondere das Haupthaus, beschäftigt schon seit Anfang der 90er Jahre das Bezirksamt und die BVV. Kernpunkte dieser Diskussion waren die offenen Fragen, wie das Kunst- und Kulturprofil des Bethaniens (nach Mauerfall) angesichts der neuen innerstädtischen Lage angemessen konzeptionell weiter entwickelt werden soll, aber auch die Frage, wie das Haus mit seinen heterogenen Nutzungen und finanziellen Möglichkeiten wirtschaftlich kostendeckend und zugleich professionell betrieben werden kann.

Diese Diskussion gewann an Dringlichkeit, als Ende der 90er Jahre für den bezirklichen Haushalt die Kosten- und Leistungsrechnung eingeführt wurde (und damit „kalkulatorische Kosten“ anfielen), Anfang 2000 erhebliche freie Flächen durch den Auszug des Sozialamtes und durch die Aufgabe der Seniorenfreizeitstätte entstanden und zudem die Versuche des Bezirksamtes scheiterten, für das Bethanien andere Kulturnutzer wie z.B. die Modeschule ESMOD für die freien Flächen zu binden.

Diese Entwicklungen, verbunden mit einer weiterhin unbefriedigenden Kostenstruktur des Hauses, veranlasste das Bezirksamt in Abstimmung mit der BVV in der letzten Wahlperiode, vor dem Hintergrund einer immer schwierigeren Haushaltslage, im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens einen neuen Betreiber zu suchen. In den Jahren 2004/2005 verhandelte deshalb das Bezirksamt mit einem Interessenten, der auf der Basis eines Erbbaupachtvertrages im Bethanien ein kulturwirtschaftliches Zentrum unter Einbeziehung der vorhandenen Nutzungen (Künstlerhaus Bethanien GmbH, Druckwerkstatt, Kita-Nord, Musikschule, Kunstraum Bethanien etc.) betreiben wollte.

Während diesen Verhandlungen wurde im Juni 2005 zwei freie Geschosse des Südflügels Bethanien durch das Hausprojekt „Yorck 59“ besetzt. Der spätere Versuch einer Räumung wurde vom Bezirksamt aus rechtlichen Erwägungen nicht weiter betrieben. Ebenfalls wurden die Verhandlungen für einen Nutzungsvertrag vom Bezirksamt eingestellt, um eine weitere rechtliche Verfestigung dieser Nutzung zu vermeiden.

2. Bürgerbegehren „Zukunft Bethanien“ und BVV-Beschlussfassung

Gleichzeitig zu den o.g. Entwicklungen stieß die erbaurechtliche Vergabe des Hauses Bethanien an den Interessenten auf wachsende öffentliche Kritik als „Privatisierung“ einer öffentlichen Kulturimmobilie und mündete 2006 in ein Bürgerbegehren „Zukunft Bethanien“.

Das Bürgerbegehren wurde von den Antragstellern „Initiative Zukunft Bethanien“ (IZB) im Sommer 2006 mit den erforderlichen Unterschriften erfolgreich durchgeführt.

Innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Frist einigten sich daraufhin die Antragsteller des Bürgerbegehrens und die BVV im Sommer 2006 auf einen gemeinsamen Text, der als Drucksache Nr. 2173-1/II am 04.09.2006 von der BVV zur Abwendung eines Bürgerentscheids beschlossen wurde.

Damit wurde u.a. das Bezirksamt beauftragt, den „gegenwärtigen Nutzer und die Öffentlichkeit“ die Möglichkeit zu geben, sich an der weiteren Entwicklung des Bethaniens zu beteiligen.

Parallel zur o.g. Drucksache wurde die Drucksache Nr. 2173-2/II von der BVV beschlossen, die das Bezirksamt auffordert, die „Reduktion oder Ausschluss von finanziellen Belastungen durch kalkulatorische Kosten“ mit dem Senat zu verhandeln und die Ergebnisse in einer öffentlichen Veranstaltung zu thematisieren.

Die Gespräche zwischen Senat und Bezirksamt fanden statt (siehe 3.2 dieser Vorlage). Die Senatsverwaltung für Finanzen konnte jedoch nicht von den Zielsetzungen der Drucksache überzeugt werden. Auch die Versuche des Bezirksamtes, im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung für die Haushaltsjahre 2008/2009, das Problem der kalkulatorischen Kosten im Abgeordnetenhaus noch einmal zu thematisieren, blieben in ihrer Auswirkung auf die Jahre 2008/2009 ohne Erfolg.

Vor diesem Hintergrund fand die von der DS 2173-2/II gewünschte öffentliche Veranstaltung am 23.10.2007 unter Mitwirkung der Senatsverwaltung für Finanzen statt. Eine Änderung der Haltung der Senatsverwaltung zum Problem „kalkulatorische Kosten“ konnte auch dadurch nicht erreicht werden.

Das Bezirksamt bittet deshalb, die Drucksache Nr. 2173.2/II damit als erledigt anzusehen.

3. Umsetzung der BVV-Beschlussfassung/ DS 2173-1/II

3.1. Organisatorische Umsetzung

Unterbrochen durch die Bezirkswahl 2006 und die Neubildung des Bezirksamtes fand am 23.11.2006 eine erste öffentliche Auftaktveranstaltung statt, in der mit den Nutzern des Bethaniens, Initiativen des dortigen Teilraums, Anwohner/innen und Vertreter/innen des Bezirksamtes sowie der BVV die Vorstellungen zur organisatorischen Arbeitsstruktur, die zu bearbeitenden Themen/ Zeitschiene und die personelle Zusammensetzung des Arbeitsgremiums „Runder Tisch Bethanien“ (RTB) – unter Leitung des Bezirksamtes - vereinbart wurden.

Zusätzlich zum RTB verständigte man sich auf eine parallel stattfindende „Initiativplattform“, die laufend zum Arbeitsprozess des RTB die Öffentlichkeit und Transparenz der Arbeit sichern und zugleich Anregungen der Anwohner/innen für den RTB initiieren sollte.

Die insgesamt 13 Sitzungen des RTB fanden unter Leitung des Bezirksbürgermeisters statt. Das Bezirksamt war weiterhin durch die Stadträtin für Finanzen, Kultur, Bildung und Sport sowie die Stadträtin für Bauen, Wohnen und Immobilienservice vertreten, daneben die Nutzer und Mieter des Bethaniens, die „Initiativplattform“, AnwohnerInnenforum SOFA, Mariannenplatzrunde, Kreuzberg-Museum und Freiluft-Kino.

Der RTB tagte öffentlich. Nach der Sommerpause stellte das Künstlerhaus Bethanien und die Druckwerkstatt ihre Mitarbeit ein.

Dennoch bewertet das Bezirksamt den einjährigen, intensiven und komplexen Diskussionsprozess mit den Nutzern sowie den BürgerInnen als gelungenen demokratischen Beteiligungs- und Arbeitsprozess.

Die Sitzungsprotokolle des RTB können der BVV bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

3.2. Inhaltliche Umsetzung

Entsprechend den getroffenen Festlegungen zum Diskussionsprozess des RTB wurden in zeitlicher Abfolge im wesentlichen folgende drei Themenkomplexe diskutiert:

- Klärung mit der Senatsverwaltung für Finanzen, ob für das Haus Bethanien die kalkulatorischen Kosten wegfallen bzw. abgesenkt werden können (entsprechend dem 1. Teilauftrag der DS 2173-1/II)
- Konzeptionelle Überlegungen zum Bethanien, in welcher Form und Umfang soziokulturelle Nutzungen als ergänzende Funktion für das Haus beschrieben werden können
- Mögliche Betreibermodelle/ Rechtsformen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen unter Einbeziehung der Anforderungen der DS 2173-1/II („finanziell selbsttragend“ und „Selbstverwaltung“).

Daneben beschäftigte sich der RTB u.a. mit den Einzelaspekten „Interkulturelles AnwohnerInnenforum“, dem Nutzungsprofil der „New Yorck“, Problematik der Zwischenvermietungen sowie dem Konflikt zwischen dem „Künstlerhaus Bethanien GmbH“/ Druckwerkstatt und der „New Yorck“.

3.2.1. Problematik der kalkulatorischen Kosten

Ein möglicher Wegfall bzw. die Veränderung der Berechnungsgrundlage der „kalkulatorischen Kosten“ (buw-Kosten) für das Bethanien wurde vom Bezirksamt speziell für diese Immobilie, aber auch als grundsätzliche Kritik intensiv mit der Senatsverwaltung für Finanzen, im Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses und mit Abgeordneten erörtert. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Senatsverwaltung für Finanzen keinen Anlass sieht, von der methodischen Berücksichtigung der buw-Kosten im Rahmen der KLR abzusehen. Diese Haltung verdeutlichte sie noch einmal auf der o.g. öffentlichen Veranstaltung am 23.10.2007. Das Bezirksamt geht deshalb davon aus, dass die Bedingung aus Pkt.1 der Drucksache 2173-1/II erfüllt ist und damit das Haupthaus Bethanien an einen gemeinnützigen Träger übertragen werden kann.

3.2.2. Konzeptionelle Überlegungen zur Integration soziokultureller Nutzungen

Das Thema der Integration soziokultureller Angebote in das künstlerische und kulturelle Profil (Kulturproduktion und -präsentation sowie kulturelle Bildung) des Hauses Bethanien wurde vom RTB kontrovers diskutiert. Insbesondere wurde dabei deutlich, dass der aus Sicht des Bezirksamtes (und entsprechend der DS 2172-1/II) unverzichtbare Verbleib der gegenwärtigen Kunst- und Kulturmieter des Bethaniens, für soziokulturelle Ergänzungsangebote nur geringe Spielräume zulassen. Im wesentlichen beschränken sich diese auf die gegenwärtig freien Flächen (ohne Flure) von ca. 487 m² (ehem. Seniorenfreizeitstätte), ca. 231 m² (ehem. Bibliothek), ca. 423 m² „Kasino“ (gegenwärtig temporär genutzt durch ein Ausbildungsprojekt), ca. 223 m² „StreetUniversCity“ (3. OG, Südflügel, gegenwärtig temporär genutzt) und ca. 1050 m² Südflügel (gegenwärtig genutzt durch „New Yorck“). Insgesamt also ca. 2.412 m² Nutzfläche.

Als Ergebnis dieser Diskussion im RTB konnte kein ganzheitlicher Konzeptansatz, unter Einbeziehung soziokultureller Angebote, für das Gesamthaus Bethanien formuliert werden. Insbesondere konnte dabei nicht abschließend geklärt werden, wie über die schon vorhandenen Kooperationsbeziehungen der gegenwärtigen Angebotsträger hinaus weitere nachhaltig wirkende Kooperationsbeziehungen zu den verschiedenen Einrichtungen vor Ort entwickelt werden können sowie ein „integrativer Ort für kulturelle, künstlerische, politische und soziale Kommunikation und Interaktion“ (Pkt.2/ DS 2173-1) zu bilden ist.. Das in diesem Zusammenhang einvernehmlich verabschiedete Positionspapier des RTB ist als Anlage beigefügt (Anlage 1). Gleichwohl wurde dabei deutlich, dass es eine erhebliche Anzahl von unterschiedlichen Projekten und Initiativen aus den Bereichen Kunst, Kultur (in Kooperation mit anderen Bildungseinrichtungen), Politik und Soziokultur gibt, die an einer Belegung der freien Flächen Interesse haben. Grundsätzlich könnte sich mit einigen von ihnen die Öffnung und Vernetzung des Bethaniens mit der regionalen Umgebung und mit den AnwohnerInnen verstärken. Ob in jedem Einzelfall ein ausreichendes Kooperationspotential (auch gegenüber den vorhandenen Kunst- und Kulturmietern) vorhanden ist und zugleich die erforderliche Finanzierungsfähigkeit und -bereitschaft vorliegt, konnte am RTB aus Zeitgründen nicht weiter vertieft werden.

In diesem Zusammenhang stand auch die Diskussion des RTB, einvernehmlich abgestimmte inhaltlicher Flächenvergabe-Kriterien (unter Einbeziehung der DS 2173-1/II) sowie die Verständigung auf ein Vergabeverfahren und -gremium für die Belegung der freien Flächen zu erreichen. Diese Diskussion blieb ohne konsensuales Ergebnis. Hintergrund dafür ist im wesentlichen, dass diese Klärung ohne abschließende konzeptionelle Verständigung zum Haus Bethanien nicht erfolgen kann und zusätzlich die konkrete Kosten- und Organisationsstruktur des zukünftigen Trägers voraussetzt.

3.2.3. Betreibermodelle und Wirtschaftlichkeitsrechnungen

Der RTB hat unterschiedliche Betreibermodelle erörtert und sie unter den Gesichtspunkten einer sich selbst tragenden Finanzierung und der Möglichkeit von „Selbstverwaltung“ analysiert. Im wesentlichen wurden dabei synoptisch LHO-Betrieb, Eigenbetrieb, Stiftungsmodell, (Kultur)Genossenschaft, landeseigene GmbH (BIM) und Treuhandmodell betrachtet.

Die grundsätzlich mögliche Vermietung des Gesamtgebäudes durch das Bezirksamt bzw. im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages auf der Basis der gegenwärtigen Kostenmiete (7,75 Euro, ohne Lohnkosten ca. 6,68 Euro) wurde nicht weiter verfolgt, weil diese oberhalb der gegenwärtig erzielbaren Marktmieten liegt.

Als Ergebnis der Diskussion lässt sich festhalten, dass der LHO- und Eigenbetrieb keine geeigneten Rechtsformen darstellen, um „Selbstverwaltung“ zu organisieren. Zudem sind sie nicht als „gemeinnütziger Träger“ (Pkt.1/ DS 2173-1) organisiert. Gleiches gilt auch für das Stiftungsmodell und die landeseigene GmbH (BIM).

Eine (Kultur)Genossenschaft besitzt grundsätzlich die Möglichkeit „Selbstverwaltung“ zu organisieren und zu einem bestimmten Anteil auch Mieter zu integrieren. Allerdings würden im Falle des Bethaniens das Künstlerhaus/ Druckwerkstatt und die Musikschule/ Kunstraum Mieter bleiben. Damit könnten von ca. 15 580 m² Gesamtfläche im günstigsten Falle nur die Nutzer von ca. 2000 m² Fläche die eigentliche Genossenschaft bilden. Dieses Verhältnis zwischen Mieter und Genossen ist nicht geeignet, eine selbstverwaltete Genossenschaft zu begründen.

Das Treuhandmodell erscheint von allen Modellen am besten geeignet zu sein, die Aspekte „Selbstverwaltung“, Reststeuerung durch das Bezirksamt und überschaubares Übertragungsverfahren zu gewährleisten. Rechtlich bedeutet die Begründung eines Treuhandverhältnisses, dass eine Partei der anderen ein Recht „zu treuen Händen“ überträgt. Im Außenverhältnis, d.h. Dritten gegenüber, findet eine vollständige Übertragung des Rechtes (als Eigentum an der Immobilie) statt. Der Treunehmer muss diese jedoch im Innenverhältnis im Sinne des Veräußerers (Treugeber) verwalten. Der Treugeber hat zudem das Recht auf Rückauflassung unter den im Treuhandvertrag genannten Bedingungen.

Der gemeinnützige Träger GSE, als Treuhänder des Landes Berlin mit entsprechendem Treuhandauftrag, hat sein grundsätzliches Interesse an einer Trägerschaft des Hauses Bethanien am RTB bekundet. Eine Darstellung der GSE gGmbH und ihre Handlungsfelder sind dieser Vorlage beigelegt (Anlage 2).

Der RTB unterstützt dieses Modell und den Träger.

Die Realisierung des Treuhandmodells bedarf zur Umsetzung der Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen.

Unabhängig von der Rechtsform war zentraler Gegenstand der Diskussion am RTB die Frage, welche kostendeckende Nettokaltmiete für einen finanziell sich selbst tragenden Betrieb des Bethaniens erhoben werden muss. Dazu lagen unabhängig voneinander erstellte vereinfachte Wirtschaftlichkeitsberechnungen vor, die im wesentlichen mit den Berechnungen des Bezirksamtes übereinstimmen. Wesentliche Beeinflussungsfaktoren wie die Höhe des tatsächlichen mittel- und langfristigen ModInst-Staus sowie der tatsächliche Kostenumfang bauordnungsrechtlicher bzw. brandschutztechnischer Anforderungen konnte im Rahmen des RTB nicht weiter konkretisiert werden und wurden deshalb vorläufig als Pauschalen in den Berechnungen angesetzt. Der kurzfristige Instandsetzungsbedarf wurde nach einer Begehung des Bethaniens auf 75.000 Euro geschätzt und entsprechend berücksichtigt.

Legt man exemplarisch die vereinfachte Modellrechnung (Anlage 3) des gemeinnützigen Trägers GSE mit der Annahme eines Treuhandvertrages zugrunde, ergibt sich eine durchschnittliche (kostendeckende) Nettokaltmiete von ca. 3 Euro/m²/mtl. zuzüglich Betriebs- und Heizkosten (2,57 Euro).

Im Ergebnis also eine durchschnittliche Warmmiete von ca. 5,57 Euro/m²/mtl für die Mieter. In diese Rechnung wurden die zur Zeit nicht konkret bestimmbar Schätzungen des Instandsetzungsrückstaus (611.500 Euro) und bauaufsichtliche Auflagen/ Brandschutz/ behinderten-gerechte Nutzung (1.000.000 Euro) pauschal berücksichtigt. Eine auf diese aufbauende Modellrechnung, die unter Einbeziehung unterschiedlicher Flächenqualitäten eine Mietstaffelung vorschlägt, ist ebenfalls in der Anlage 4 aufbereitet. Die Spannweite dieser Nettokaltmieten bewegt sich dabei von 4,40 Euro/m²/mtl. für die Hauptnutzflächen (Atelier- und Ausstellungsflächen u.a.) bis 1,50 Euro/m²/mtl (beheizte Kellerräume).

Als Vergleich dazu beträgt die gegenwärtige aus der KLR sich ergebende Kostenmiete (Anlage 4) ca. 7,75 Euro/m²/mtl. (mit Lohnkosten) bzw. ca. 6,68 Euro/m²/mtl. (ohne Lohnkosten). Die Unterschiede zur Berechnung der GSE ergeben sich im wesentlichen durch die Berücksichtigung kalkulatorischer Zinsen in der KLR-Kostenmiete des Bezirksamtes.

Die durchgeführten Berechnungen dienen dazu, zu klären, ob grundsätzlich das Bethanien finanziell selbsttragend bewirtschaftet werden kann. Die tatsächliche konkrete Miete ist in einem nächsten Schritt im Rahmen einer Feinberechnung mit dem zukünftigen Träger zu bestimmen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass das Haus Bethanien mit Vollvermietung und Erhebung einer unter der KLR-Kostenmiete liegenden kostendeckenden Miete extern betrieben werden kann.

3.2.4. Einzelaspekte

Mit der Drucksache 2173-1/II wurde das Bezirksamt auch beauftragt, ein „Interkulturelles AnwohnerInnenforum“ einzurichten. Im Rahmen des RTB wurden dazu unter Mitwirkung der „Initiativplattform“ konzeptionelle Überlegungen vorgestellt. Diese Überlegungen zu einem „selbstverwalteten, offenem interkulturellen AnwohnerInnenforum im Bethanien (Sofa)“ (Anlage 5) wurden im RTB teilweise kontrovers diskutiert. Insbesondere die Fragen, welche Zielgruppen und welche Kooperationen damit verbunden sein sollen. Im Ergebnis wurde vom RTB nachvollzogen, dass aufgrund der Besonderheiten dieses Projektes zwar kein fertiges und abgeschlossenes Konzept am Anfang der Arbeit stehen muss, aber dennoch im weiteren Projektverlauf eine weitere Konzeptkonkretisierung erfolgen sollte. Um die dazu notwendigen Projekterfahrungen zu sammeln wurde der Initiative Sofa nach intensiver Auseinandersetzung am RTB eine kleine (abgetrennte) Fläche neben dem Foyer überlassen.

Mit der Drucksache 2173-1/II wurde das Bezirksamt ebenfalls beauftragt, alle Nutzer, also auch das Hausprojekt „New Yorck“ (1. und 2. Geschoss im Südflügel), an der Umsetzung der Drucksache zu beteiligen. Die Mitglieder der „New Yorck“ nahmen regelmäßig an den Sitzungen und den Diskussionen des RTB teil. Während der Diskussion zur konzeptionellen Integration soziokultureller Nutzungen in das Bethanien wurde auch von der „New Yorck“ eine Beschreibung ihres politischen Selbstverständnisses sowie ihrer Aktivitäten und Projektarbeit geliefert. Eine aktualisierte Fassung ist beigelegt (Anlage 6). Diese Berichte wurden auf dem RTB ebenfalls kontrovers diskutiert, insbesondere die Frage, welche soziale Funktion das „Wohnen“ im Rahmen der politischen Projektarbeit darstellt und welche Abgrenzung zum „privaten Wohnen“, das durch die Drucksache 2173-1/II ausgeschlossen wurde, vorgenommen werden.

Insgesamt lässt dennoch die Darstellung der Projektarbeit die Bewertung zu, dass damit eine erkennbare politische und soziokulturelle Ergänzung zum gegenwärtigen Profil des Hauses Bethanien im Sinne der Drucksache 2173-1/II geleistet werden könnte. Allerdings wird es im weiteren Verlauf auch darauf ankommen, dass die vom Hausprojekt initiierten Angebote einen uneingeschränkten öffentlichen Charakter erhalten, damit die Flächen des Südflügels als integrativer Ort für politische und soziale Kommunikation wahrgenommen werden können.

Die Diskussionen des RTB waren auch von einem Nutzerkonflikt insbesondere zwischen Künstlerhaus/ Druckwerkstatt und der „New Yorck“ geprägt. Die Künstlerhaus GmbH stellte deshalb auch Überlegungen bezüglich eines Alternativstandortes an. Für das Bezirksamt ist jedoch der Verbleib des Künstlerhauses und der Druckwerksatt ein unverzichtbarer kultureller Baustein des Hauses Bethanien. Vor diesem Hintergrund wurde vom Bezirksamt im November 2007 ein extern moderiertes Gesprächsverfahren initiiert, das allerdings nach einer Sitzung beidseitig nicht weiter verfolgt wurde, weil grundsätzliche Differenzen bei den Themen „Image“ sowie „Autonomie“ des Hauses gesehen werden. Damit verbleibt nur die Möglichkeit, die räumliche Eigenständigkeit des Künstlerhauses durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

4. Schlussfolgerungen und nächste Schritte

In der Auswertung der Ergebnisse, offenen Fragen und Konflikte aus dem Diskussionsprozess des RTB beabsichtigt das Bezirksamt folgende Schritte:

4.1.

Mit Beginn 2008 (nach Zustimmung der BVV zu dieser Vorlage) werden Vertragsverhandlungen für ein Treuhandmodell mit dem gemeinnützigen Träger GSE aufgenommen. Die erforderliche Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen wird dazu eingeholt.

4.2.

Sobald das Bezirksamt und der Träger Einvernehmen über die Grundsätze der Vertragsgestaltung und -inhalte erreicht haben (und die Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen vorliegt) wird zwischenzeitlich im Sinne einer vorzeitigen Besitzeinweisung ein Geschäftsbesorgungs- oder Nutzungsvertrag mit der GSE geschlossen.

4.3.

Mit der „New Yorck“ und dem „Sofa“ werden Mietverträge bzgl. ihrer jetzigen Flächen unter Erhebung einer kostendeckenden Nettokaltmiete abgeschlossen. In diese Mietvertragsverhandlungen wird der zukünftige Träger eingebunden.

Der Vertragsabschluss mit „Sofa“ steht unter der Bedingung, dass innerhalb von zwei Monaten ab Beschlussfassung durch die BVV zwischen „Sofa“ und den Mietern des Bethanien einvernehmliche Vereinbarungen zu treffen sind, die eine funktionale und ästhetisch vertretbare Nutzung des Eingangsfoyers gewährleisten.

Der Vertragsschluss mit der New Yorck setzt voraus, dass die räumliche Eigenständigkeit zwischen Haupthaus und Südflügel gemäß 4.5. hergestellt ist.

4.4.

Der räumliche Schwerpunkt soziokultureller und politischer Ergänzungsangebote zum künstlerischen und kulturellen Profil des Hauses Bethanien wird damit im Südflügel verortet.

4.5.

Der räumliche Schwerpunkt weiterer Angebote aus den Bereichen Kunst/ Kultur und Bildung wird im Haupthaus (Flächen der ehem. Seniorenfreizeitstätte und Bibliothek) verortet. Eine räumliche Eigenständigkeit (Abgeschlossenheit im Sinne der BauO Berlin) der Flächen Künstlerhaus zum Südflügel wird hergestellt.

4.6.

Der zukünftige Träger beteiligt die Mieter des Hauses im Rahmen einer Selbstverwaltung, insbesondere zur Belegung der freien Flächen gemäß Pkt.4.4. und Pkt.4.5., am Hausmanagement.

4.7.

Das Kasino soll nach Beendigung des Ausbildungsprojektes als Gastronomiebetrieb weitergeführt werden

4.8.

Die Zwischenvermietung freier Flächen, bis zum Zeitpunkt der Übertragung auf den Träger/ vorzeitige Besitzeinweisung wird vom Bezirksamt wahrgenommen.

Wir bitten, den Beschluss/ Drucksache 2173-1/II damit als erledigt anzusehen.

Rechtsgrundlage:
§ 13 Abs.1 BezVG

Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf die Einnahmen und Ausgaben:

Ab Übernahme des Hauses Bethanien in ein Treuhandmodell wird der Bezirk von den buw und bw Kosten für das Gebäude entlastet. Im Gegenzug sind für die Flächen des „Kunstraums Kreuzberg“, Musikschule und „Fontaneapotheke“ kostendeckende Nettokaltmieten (zuzüglich der anfallenden Betriebskosten) vom Bezirksamt an den Treuhandnehmer zu entrichten. Die damit anfallenden Mietkosten für diese bezirklichen Einrichtungen liegen nach bisherigen Schätzungen unterhalb der bislang durch die KLR vorgegebenen Kostenmiete.

Die zur Herstellung der baulichen Eigenständigkeit des Künstlerhauses notwendigen Kosten werden auf ca. 110.000 Euro (unter Einbeziehung von Medientrennung) geschätzt. Die Finanzierung dieser Kosten sind mit dem zukünftigen Träger zu verhandeln.

Die in 2008 anfallenden Netto-Mietkosten für Musikschule, Kunstraum und Fontane-Apotheke werden einmalig auf die Abteilungen des BA umgelegt.

b. Personalwirtschaftliche Ausgaben:

Können zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht benannt werden. In Abhängigkeit von den Vertragskonditionen mit dem neuen Träger könnte es zu einer Veränderung des eingesetzten Pfortnerpersonals kommen.

Berlin, den 11.12.2007


Bezirksbürgermeister

Thesen zur künftigen Nutzung des Bethanien – entwickelt durch die Initiativplattform (24.05.07) für den Runden Tisch

1. Ausgangslage und Anforderungen an eine Raumkonzeption

Grundsätzlich ist wohl kaum strittig, dass eine Raumkonzeption letztlich als Zuordnung von Räumen oder Raumagglomerationen zu (gegenwärtigen und zukünftigen) Nutzern entwickelt wird. Dabei sollte sich allerdings nicht so ein eingespieltes Territorialdenken fortsetzen, welches die bisherige Entwicklung des Hauses nicht unwesentlich bestimmt hat: Nach diesem Denken erfüllen verschiedene Raumbereiche verschiedene Funktionen und es kommt vor allem darauf an, sich gegenseitig nicht in die Quere zu kommen. Seit den 70er Jahren besitzt das Haus aus zufällig oder administrativ zusammengeführten Nutzungen und es ist im Zusammenhang mit dieser Geschichte (zu der noch die Einsparungen von Fördermitteln und Personal hinzukommen) keineswegs verwunderlich, dass eine hausinterne Kultur der Kooperation sich so nur defizitär entwickeln konnte.

Der BVV-Beschluss zielt nun aber auf ein integratives Haus, also auf die Entwicklung von mehr inhaltlicher und publikumsbezogener Kooperation. Eine neue Raumkonzeption sollte diese ambitionierte Prämisse ernst nehmen und nicht vorschnell das alte Einteilen in Schubladen fortsetzen.

Der Runde Tisch und die Politik sollten das Gebot zukünftiger Kooperation verbindlich durchsetzen. Dann geht es darum, dafür möglichst begünstigende räumliche Konstellationen zu finden. Dazu im Folgenden weitere Vorschläge.

2. Profil eines zukünftigen Bethanien

Über die "Marke" Bethanien bestehen in der öffentlichen Wahrnehmung große Unterschiede. Für die SchülerInnen der Musikschule ist es hauptsächlich ein Ort musikalischer Ausbildung, auf den meisten Stadtplänen ist es ein Künstlerhaus, für Tausende von BesucherInnen des Kunstraums ist es ein Ausstellungshaus, für "Revolutionsgerontokraten" (C. Tannert) ist es ein Mythos für die Anfänge und die Wiederbelebung der HausbesetzerInnenbewegung etc. Ein künstlerisches, kulturelles, politisches und soziales Zentrum im Sinne des BVV-Beschlusses kann keine eindeutig festgelegte "Marke" schaffen, wohl aber kann es unter einer Flagge auftreten: diese müsste aber die Flagge einer "Hybridinstitution" sein, also eines gut überlegten Ortes der Mischung von Unterschiedlichem, der sich nicht mehr in einer festgezurrten Identität symbolisieren kann. Damit würde er sowohl an avancierte Konzepte in der neueren Kulturdiskussion wie auch an die "Undefinierbarkeit des Publikums" anknüpfen. Ohne eine positive Kultur der Kooperation wird dies nicht gelingen.

3. Ambitionen und Ansprüche an die konkreten Nutzungen

Der Anspruch an den Runden Tisch sollte nicht sein, bis zur 48. KW ein 'Problem' irgendwie aus der Welt zu schaffen und die anspruchsvollen Erwartungen der Öffentlichkeit, die Bürgerbegehren und BVV-Beschluss formuliert haben, nach zwei Jahren zu enttäuschen. Daher wird hier für Qualität plädiert. Über die bloße Beschreibung der Flächen hinaus, sollte eine Beschreibung der Aktivitäten für die Flächen genutzt werden oder genutzt werden wollen, formuliert werden. Es sollte auch beschrieben werden,

- worin die besonderen Merkmale der Angebote bestehen,
- wie ausgehend von einzelnen Projekten/Vorhaben die freie Kooperation mit anderen entwickelt werden soll.

- wo diese Kooperation wiederum in einem gemeinsamen Diskurs verbessert werden kann.

Es gibt einen inneren Zusammenhang zwischen dem dauerhaften Prozess der Bemühung um eine Kultur der Kooperation zwischen Kunst, kultureller Bildung, Politik, Sozialen einerseits und der Qualitätssicherung des ganzen Hauses andererseits.

Selbstverständlich sind die verschiedenen Qualitätskriterien zu unterscheiden: Ein AnwohnerInnenforum folgt nicht ästhetischen Kriterien und muss vor allem Partizipation ermöglichen, eine Kunstausstellung folgt nicht einem sozialen Kriterium, die Musikschule nicht einem politischen etc. (obwohl selbstverständlich dies alles auch eine Rolle spielen kann) Beispiel: Ein interkulturelles AnwohnerInnenforum ist dann gelungen, wenn es wirklich interkulturell ist und die AnwohnerInnen tatsächlich auch wiederkommen, um den Raum für sich einzunehmen. Dies könnte z.B. auch mit künstlerischen oder musikalischen oder sozialen (Selbsthilfeberatung, Kinderbetreuung) Komponenten des Forums zusammenhängen.

4. Struktur der Raumkonzeption

In der Diskussion wird häufig unterschieden zwischen Räumen für Projekte/Institutionen und Räumen, die nicht fest zugeordnet und temporär vergeben werden. Quer dazu liegt die Unterscheidung zwischen öffentlich frei zugänglichen Räumen und solchen mit Zugangskriterien.

Vorerst lassen sich vier Raumtypen abgrenzen:

- nichtöffentliche Räume, die beispielsweise der Organisation dienen, wie Abstellräume oder Verwaltungsbüros und teilöffentliche Räume mit klaren Zugangskriterien wie Künstlerateliers, Musikschule, Druckwerkstatt, ADKV usw.
- teiöffentliche und öffentliche Räume mit fester Einrichtung und Widmung, aber mit einer offeneren Zugänglichkeit wie Beratungs- u. Initiativbüros, Medienwerkstätten, Archive usw.
- öffentliche oder teiöffentliche Räume mit Widmung, die aber im Rahmen eines Nutzungskalenders temporär von unterschiedlichen Projekten/Personen genutzt werden wie das interkulturelle AnwohnerInnenforum, Theaterraum, Proben- und Übungsräume
- öffentliche Räume ohne jegliche Widmung, die wechselnd aus dem Haus heraus oder durch Einrichtungen außerhalb des Hauses bespielt werden: mit Ausstellungen, Events, Tagungen, Konzerten etc. Innerhalb dieses Raumensembles müsste aber immer ein Raum für kurzfristige Treffen, Versammlungen, Kiezforen, spontane Veranstaltungen etc. verfügbar bleiben - ansonsten ist hier alles denkbar.

Besonderheiten der öffentlichen Räume ohne besondere Widmung

Dem letzten Raumtyp kommt eine Schlüsselstellung zu, denn hier lassen sich in besonderer Weise gemeinsam verabredeter/konzipierte Projekte im Haus verwirklichen. Eine Kunstausstellung oder eine historische Ausstellung etwa ließe sich mit einem Rahmenprogramm verknüpfen, an dem sich andere Nutzer im Haus entsprechend ihrer Kompetenzen, ihres Publikums und ihrer Arbeitsschwerpunkte beteiligen könnten. Vieles ist

denkbar, vorausgesetzt, wie von Herrn Tannert/Herr Mrowka sinnvollerweise vorgeschlagen, die Gesamfläche ist ausreichend groß und die Räume liegen gut erreichbar im Eingangsbereich.

Dieser **nackte Raum** könnte zu einem **Kraftzentrum** des Hauses werden, sofern er nicht territorialisierend in Beschlag genommen wird, sondern von ihm eine dauerhafte **Verführung zur Kooperation** ausgeht. Die hier geplanten Vorhaben würden zusätzliche Impulse für einzelne NutzerInnengruppen und Projekte geben und böten ein exemplarisches Feld für die transdisziplinäre Entwicklung der Zusammenarbeit im Haus. Zwar hat jeder/ zukünftige NutzerIn ohnehin eigene Formen der Kooperation und eigene Adressierungen, aber so entsteht eine zusätzliche Dynamik, die von diesen inhaltlich nicht festgelegten Räumen ausgehend auf die anderen Projekte zurückstrahlt. Auch andere Häuser und Zentren in der Stadt könnten so temporär besser mit einbezogen werden.

5. Ausblick und weiterführende Gedanken zum Prozess der Raumwidmung

Da es bei dem aktuellen Entwicklungsstand der Konkretisierung der Raumwidmung nicht darum gehen kann, Projekte und Räume bereits jetzt zuzuordnen, könnten die nächsten Schritte im Prozess der Entscheidungsfindung so aussehen:

Der Prozess der Entscheidungsfindung sollte sich an dem Grundsatz der Kooperationen im Sinne der Selbstverwaltung orientieren. Bei der Vergabe der freien Flächen an konkrete Projekt/Gruppen und der Verabredung/Konzeptionierung der Nutzung von Flächen ohne jegliche Widmung (nackte Räume) könnte der innerhalb der Initiativplattform begonnene Prozess fortgeführt werden. Das bedeutet, alle Antragsteller bekommen eine gleichberechtigte Chance, indem sie zu einem rechtzeitig angekündigten Termin eingeladen werden. Sie sollten dann gemeinsam einen **moderierten** Gruppenentscheidungsprozess führen. Die bereits durch die Initiativplattform am 26.4.07 erarbeiteten Kriterien zur Auswahl von NutzerInnen könnten in diesem Prozess hilfreiche Instrumente sein.

In diesen moderierten „Raumspielen“ wird eine gemeinsame Verortung vorgenommen, bei der Synergien und Kooperationen ausdrücklich erwünscht sind. Projekte und Initiativen, sollten sich im Sinne des BVV-Beschlusses aktiv an der Gestaltung des Hauses beteiligen. Dieser Prozess könnte parallel zum weiteren Verlauf des Runden Tisches geschehen und im September einen Vorschlagsentwurf für die Raumwidmung für die Zeit ab dem BVV-Beschluss vorlegen. Für die Moderation ist eine unabhängige und erfahrene Moderation zu empfehlen.

Dieser Prozess könnte sich dann im nächsten Schritt in der Auffindung und Profilierung der zukünftigen Trägerstruktur fortsetzen, da eine inhaltliche Verknüpfung von (kollektiver) Intendanz und wirtschaftlichem Betrieb gegeben ist.

Mitdiskutiert haben:

Stephane Bauer (Kunstraum), Martin Düspohl (Kreuzberg Museum), Wolfgang Lenk (WASG), Daniel Wesemer (Bündnis90/die Grünen), VertreterInnen der Initiative Zukunft Bethanien (IZB), VertreterInnen der Entwicklungsgruppe des interkulturellen AnwohnerInnenforums (SOFA), VertreterInnen der New York im Bethanien, VertreterInnen der Heilpraktikschule, des Mieterrates Block 100, Claudia Bartholomeyczik (Theaterbündnis Blumenstraus), VertreterInnen der Initiativplattform vom 26.4.07 Thomas Platner (Berlin lacht! e.V.) und Karin Baumann (Sozialforum Berlin) und weitere interessierte Einzelpersonen. Das Thesenpapier wurde verfasst von Wolfgang Lenk (WASG).

Darstellung der GSE gGmbH

Aufgaben und Zielsetzung

Die GSE ist eine gemeinnützige GmbH der Arbeiterwohlfahrt, Landesverband Berlin e.V. und der Stiftung Sozialpädagogisches Institut Berlin, "Walter May", gemeinnützige Stiftung des bürgerlichen Rechts.

Laut Gesellschaftervertrag gehören insbesondere folgende Tätigkeiten zum Gegenstand des Unternehmens:

- Die Beschaffung und Verwaltung von Wohn- und Nutzräumen für besondere Bedarfsgruppen des Wohnungsmarktes, für sozial benachteiligte Mieter, für Personengruppen der Sozial- und Jugendhilfe und für jugend-, sozial- und sozialkulturelle Projekte, sowie deren Beratung und Betreuung.
- Organisation, Beratung, Durchführung und Betreuung von baulichen Maßnahmen, einschließlich der Verbesserung des Wohnumfeldes unter besonderer Berücksichtigung von Selbsthilfe im baulichen und sozialen Bereich.
- Beschäftigung und berufliche Qualifizierung von Problemgruppen des Arbeitsmarktes mit dem Ziel der dauerhaften sozialen und beruflichen Integration in das Gemeinwesen.

Handlungsfelder der GSE gGmbH

Treuhandauftrag

Seit 1988 ist die GSE per Senatsbeschluss vom Land Berlin beauftragt unter gemeinnützigen Bestimmungen Wohn- und Gewerberaum für die besonderen Bedarfsgruppen des Wohnungsmarktes zu akquirieren und zu sichern. Zur Erfüllung Ihrer Aufgaben übernahm die GSE zunächst die Verwaltung und soziale Betreuung ganzer Objekte und trat darüber hinaus als Pächter und Generalmieter von Wohnungen auf. Diese Aufgabenstellung wurde 1995 durch einen Treuhandauftrag vom Land Berlin erweitert. Den Durch den Treuhandvertrag hat die GSE den Auftrag Treuhandvermögen zu bilden. Sie soll ganze Objekte übernehmen, verwalten und bewirtschaften, um die Wohn- und Gewerberäume den Bedarfsgruppen langfristig anbieten zu können.

Die GSE bewirtschaftet treuhänderisch für das Land Berlin

- das Jugend- und Kulturzentrum Fabrik Osloerstraße in Berlin-Mitte, Ortsteil Wedding,
- das Frauenprojektzentrum in der Potsdamerstraße in Berlin Tempelhof-Schöneberg

Bewirtschaften und Verwalten der Häuser des Treuhänderischen Sanierungsträgers Ausnahme & Regel bei der Stiftung Sozialpädagogisches Institut Berlin

Die GSE verwaltet seit 1993 für den Treuhänderischen Sanierungsträger 19 Häuser per branchenüblichen Hausverwaltervertrag. Es werden Monatsabrechnungen angefertigt und die Überschüsse monatlich ausgekehrt. Diese Objekte werden in Kürze in das Treuhandvermögen der GSE übertragen. Die Häuser standen alle zur Sanierung unter Einbezug von Selbsthilfe der Mieter an. Neben branchenüblicher professioneller Hausverwaltung oblag der GSE die Information der Mieter über die anstehenden Maßnahmen in Mietersprechstunden vor Ort, Einzelgesprächen und Mieterversammlungen, die Ermittlung von Beteiligungsmöglichkeiten der Mieter beim Ausbau der Wohnungen, die Initiierung von Selbsthilfe, die Aktivierung von Nachbarschaftshilfe und der Einsatz von Beschäftigungsmaßnahmen in den Objekten.

Angemietete Wohnungen der GSE und Pachtobjekte

Ein wesentlicher Aufgabenbereich ist die Bewirtschaftung der angemieteten und gepachteten Wohnungen der GSE. 47 Wohn- und Gewerbeeinheiten und ein gepachtetes Haus werden per Miet- oder Pachtvertrag für das vorgegebene Klientel gesichert und zur Verfügung gehalten.

Bestand

Die GSE verwaltet 1469 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Im Treuhandvermögen der GSE befinden sich 104 Wohn- und Gewerbeeinheiten, 47 Wohn- und Gewerbeeinheiten sind gemietet oder gepachtet.

Im Rahmen des Atelierprogramms sind 384 Arbeitsplätze für Künstler gemietet und vergeben.

Berlin im August 2007

GSE gGmbH
Treuhänder Berlins

GSE gGmbH - Gesellschaft für StadtEntwicklung - Treuhänder Berlins
Prinzenallee 74, 13357 Berlin, T: 030 4930630, F: 030 49306333, e-mail: info@gseggbh.com

Sitz der Gesellschaft: Berlin, Amtsgericht 96 HRB 27560; Geschäftsführer: Dieter Ruhnke; Gesellschafter: Arbeiterwohlfahrt Landesverband Berlin e.V., Stiftung Sozialpädagogisches Institut Berlin, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Hartmut Brocke

Bethanien

Miet- und Wirtschaftlichkeitsberechnung

(Bewirtschaftung der Immobilie durch den gemeinnützigen Treuhänder GSE per Geschäftsbesorgungsvertrag)

26.11.2007

Grundlagen:

Kalkulation

Seite 1

Nutzfläche gesamt	15.583,00	qm
Bodenwert	2.505.000,00	€
Ertragswert Gebäude	-	€
Instandsetzungsrückstau	611.500,00	€
Baufsichtliche Auflagen, Brandschutz, behindertengerechte Nutzung	1.000.000,00	€

Annahmen

Laufende Instandhaltung:

Jährlich 125.000,00 Euro, umgelegt auf die Gesamtnutzfläche (15.583 qm). Entnommen aus der Vorlage des Bezirksamtes vom 15.06.2007.

Laufende Rücklage:

Dient der mittel- und langfristigen Sicherung des Immobilien, ist eine Pflicht ordentlicher Kaufleute

Instandsetzungsrückstau

Das Zahlenwerk wurde aus dem Vermerk des Bezirksamtes, Hochbauamt vom 14.12.2005 entnommen und halbiert. Sollte überprüft und aktualisiert werden. Der Instandsetzungsrückstau wird in 10 Jahren nach Beginn des Vertrages gemäß eines Instandsetzungsplans abgearbeitet

Zu erwartende bauaufsichtliche Auflagen:

Bildung von Brandabschnitten, Fluchtwege etc.; Herstellung behindertengerechter Nutzungsmöglichk., Maßnahmen zur Erfüllung des Energieeinsparungsgesetzes. Die Maßnahmen werden vor Vertragsschluß mit der Bauaufsicht besprochen. Sie werden in den ersten 5 Jahren nach Beginn des Vertrages abgearbeitet

Erbpachtzinsen und Stundungszinsen

fallen nicht an

Mietausfallwagnis

Das Mietausfallwagnis in Höhe von 2% bezieht sich auf die Bruttowarmmiete.

Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten in Höhe von 5,5% beziehen sich auf die Bruttowarmmiete.

Kalkulation

Mietkalkulation :

Nutzfläche gesamt	15.583,00	qm		
lfd Inst:	0,67	€/qm/mtl.	10.440,61	€/mtl.
Lfd. Rücklage	0,50	€/qm/mtl.	7.791,50	€/mtl.
Instandsetzungsrückstau	0,33	€/qm/mtl.	5.095,83	€/mtl.
Baufaufsicht etc.	1,07	€/qm/mtl.	16.666,67	€/mtl.
Erbpachtzins 4,5 %	-	€/qm/mtl.	-	€/mtl.
Stundungszins 4,5%	-	€/qm/mtl.	-	€/mtl.
Mietausfallwagnis 2%	0,11	€/qm/mtl.	1.714,13	€/mtl.
Verwaltungskosten 5,5%	0,31	€/qm/mtl.	4.830,73	€/mtl.
	2,99	qm/mtl. netto kalt	46.539,47	€/mtl./ Nettokaltmiete (Soll)
Betriebs- u. Heizkosten	2,57	€/qm/mtl.	40.048,31	zur auskömmlichen Bewirtschaftung
	5,56	€/qm/mtl. brutto warm	86.587,78	€/mtl./ Bruttowarmmiete

Flächen und Mietpreise

	Nettomiete €/qm	%	Nettomiete €	mtl. Gesamteingang Nettomiete
Räume+ Nebenräume	4,40	59,00 %	40.453,60	
Nebenflächen (Toiletten, Küchen, Kammer etc.)	2,00	4,00 %	1.246,00	
Flure, die haupts. einem Nutzer zuzuordnen sind	0,50	15,10 %	1.176,50	
beheizte Kellerräume	1,50	13,00 %	3.039,00	
unbeheizte Kellerräume	0,80	5,20 %	648,80	
Kellerflure	0,25	3,70 %	144,00	
		100,00 %	46.707,90	mtl. Gesamteingang Nettomiete

Bethanien, Mariannenplatz 2

Kosten 2006

IKT	Nutzung	bw	buw	Summe Kosten	qpm	Kostenmiete je m2 und Monat
9002101	Fachnutzung	372.623	6.953	379.576		
9008101	Finanzvermögen	430.773	639.492	1.070.265		
	Gesamt	803.396	646.445	1.449.841	15.583,00	7,75

darunter

6,68378468

Lohn 200.000
Immo-unterhalt 140.000
Summe 340.000

ohne Lohn und Immo-unterhalt

IKT	Nutzung	bw	buw	Summe Kosten	qpm	Kostenmiete je m2 und Monat
9002101	Fachnutzung	192.098	6.953	199.051		
9008101	Finanzvermögen	271.880	639.492	911.372		
	Gesamt	463.978	646.445	1.110.423	15.583,00	5,94

derzeit kalkulierte Miete pro m2 beträgt 2,-3€

An die Mietglieder der BVV Friedrichshain-Kreuzberg,
die Stadträte und den Bürgermeister

Berlin, 5.12.2007

Liebe Mitglieder der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg,
liebe Stadträte, lieber Bürgermeister,

mit diesem Brief möchten wir uns als AnwohnerInnen, die im vergangenen halben Jahr die Aktivitäten des selbstverwalteten offenen Forums der AnwohnerInnen - „sOfa“ - mit gestaltet haben, persönlich an Sie wenden. Als Anlagen zu diesem Brief finden Sie das in der Zwischenzeit weiterentwickelte Konzept des „sOfa“, eine Darstellung der an der Arbeit beteiligten Gruppen und der öffentlichen Veranstaltungen.

Wir Menschen, die in Kreuzberg und insbesondere um den Mariannenplatz herum leben, repräsentieren die verschiedensten Lebenskulturen, die in dieser Stadt zu finden sind. Ein toleranter Umgang miteinander prägt das Zusammenleben im Kiez, auch wenn es bisweilen mehr ein „Nebeneinander“ ist. Die größte Gemeinsamkeit, die wir hier teilen ist, dass wir alle in mehr oder weniger prekären Lebenssituationen leben. Das ist nicht angenehm, es macht unser Leben schwieriger und in der Entwicklung von Überlebensstrategien ist jede/r gefragt. Vielleicht ist dies einer der Gründe, warum auch an diesem Ort der Stadt immer wieder neue, kreative Ansätze entstehen. Das „sOfa“ ist einer davon. Hier ist jede/r willkommen, hier kann jede/r aktiv werden, mitmachen und neue Angebote schaffen.

Es wird gegenwärtig viel von Selbstorganisation und Partizipation geredet. In Zeiten der Kürzungen an sozialen und kulturellen Projekten wird der Ruf nach ehrenamtlichem Engagement unüberhörbar. Das sOfa ist dessen Praxis. Was im sOfa heute und in der Zukunft passiert, organisieren die AnwohnerInnen selbst. Hilfe zur Selbsthilfe und Aktivierung der Nachbarschaft sind Nebeneffekte. Wer den Raum nutzen will, beteiligt sich an einem konsensorientierten Gespräch nach basisdemokratischen Gesichtspunkten. Kaum zu glauben, aber ja, das funktioniert! Von der Kunstaussstellung und einem Erwerbslosen-Projekt über die Eltern- und Kinderbastelgruppe, die Frauengruppe, von Kitagruppen bis zum Aserbaidschanischen Kulturkreis – man trifft sich im sOfa.

Die Idee und die Erkenntnis der Notwendigkeit eines selbstverwalteten interkulturellen Forums der AnwohnerInnen sind im Prozess der Auseinandersetzungen und Diskussionen über die zukünftige Konzeption des Bethaniens entstanden. Heute ist das „sOfa“ eine eigenständige Struktur im Gesamtkomplex der verschiedenen NutzerInnen des Bethaniens. Das „sOfa“ braucht seine Räumlichkeiten an einem „neutralen“ Ort, es kann weder im Nord- noch im Südflügel verortet werden. Es ist keiner Art der anderen Nutzungen unterzuordnen und muss barrierefrei zugänglich sein für Jedermann und Jede(r)frau und für Kinder.

Viele Gruppen konnten ihre Vorstellungen in dem kleinen Raum ohne Küche und Wasser bisher nicht verwirklichen. Das ist sehr schade und müsste sich noch ändern. Für die AnwohnerInnen, die das „sOfa“ nutzen, ist es wichtig, unabhängig von der weiteren Zukunft anderer NutzerInnen im Südflügel oder Nordflügel, einen festen Platz im Haupthaus des Bethaniens zu haben.

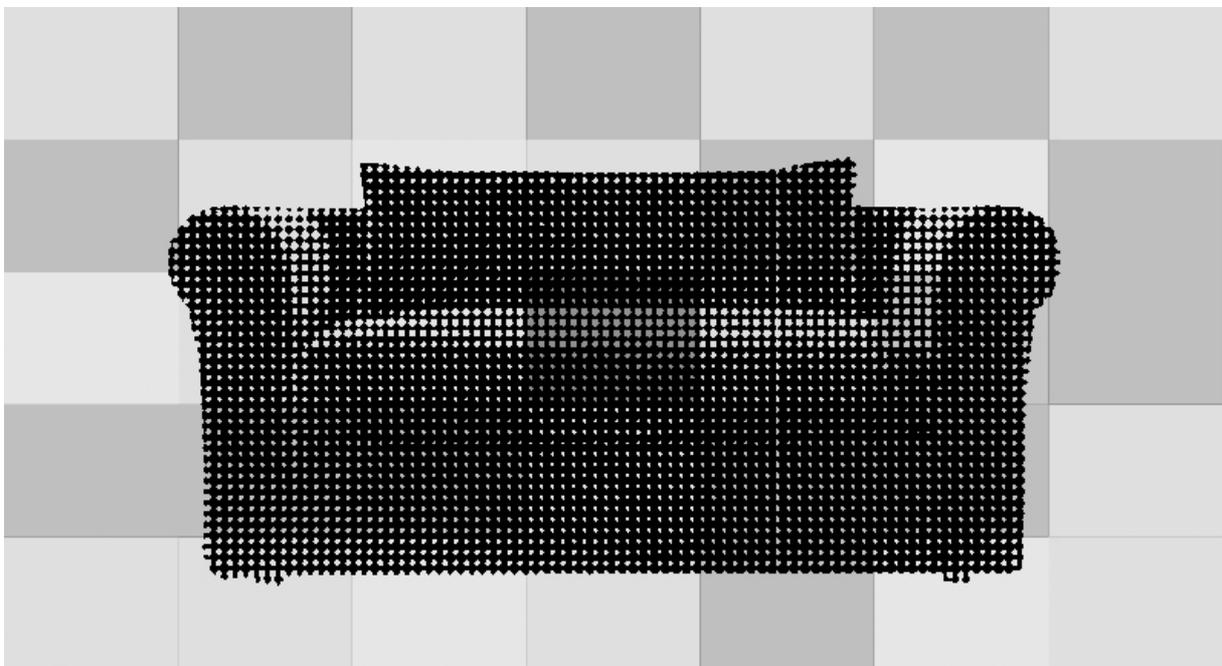
Trauen Sie uns, den Menschen, deren Interessen Sie politisch repräsentieren, zu, dass wir für uns selbst etwas erschaffen. Unterstützen Sie das „sOfa“.

Mit herzlichen Grüßen,
Ihre AnwohnerInnen in Kreuzberg-Friedrichshain

sOfa

das selbstverwaltete, offene interkulturelle *AnwohnerInnenforum* *im Bethanien*

Interkulturelle Kommunikation, Nachbarschaft und gesellschaftliche Teilhabe



**Reinkommen und Platz nehmen,
Ideen einbringen und Mitmachen,
Informieren und Lernen,
Leute treffen und sich austauschen.**

Kontakt: Sofa im Bethanien e. V.
e-mail: kfm@bethanien.info,
Internet: <http://sofa-im-bethanien.blogspot.com>

Das sOfa im Bethanien: ein Ort der Begegnung für Anwohnerinnen und Anwohner

Das sOfa ist ein Ort der Toleranz und des Respekts, unabhängig von Herkunft, Geschlecht, Alter, sexueller Präferenz oder Einkommen. Es ist weder profitorientiert noch abhängig von Parteien, Religionsgemeinschaften, Verbänden, städtischen oder sonstigen Organisationen.

Das AnwohnerInnenforum steht in der Kreuzberger Tradition der Selbstbestimmung, Selbstorganisation und Bürgerbeteiligung. Es ist ein Raum für generations- und kulturübergreifenden Dialog und dient der Erlernung und Ausübung demokratischer Verhaltensweisen. Es ist ein Ort der gesellschaftlichen Teilhabe und der kulturellen Bildung. Zugleich hat es sich zum Ziel gesetzt, die Entwicklung neuer gesellschaftlicher Perspektiven zu fördern.

Das Besondere am sOfa

Selbstverwaltung, Interkulturalität, und Offenheit

Das ehemalige Armenkrankenhaus Bethanien mit seinen kulturellen Angeboten und in seinem besonderen sozialen Umfeld ist ein außerordentlich geeigneter, benötigter und geschichtsträchtiger Ort für einen Treffpunkt der Anwohner und Anwohnerinnen. Die basisdemokratisch orientierte Selbstverwaltung ist nicht nur Mittel, um zu einem Ergebnis zu gelangen, sondern eine Methode, Verantwortung, Respekt und Toleranz zu lernen und zu festigen. Das sOfa wächst mit den Mitmachenden, und sie mit ihm. Der Trägerverein, sOfa im Bethanien e.V., schafft den Rahmen für das selbstbestimmte Handeln der sOfa-NutzerInnen.

Die Veranstaltungen im sOfa sind verschiedenen Menschen und Gruppen zugänglich. Sprachaustausch, Kaffeetrinken, gemeinsames Essen und Kochen, Filme für unterschiedliche Kultur- und Sprachkreise, generationenübergreifende Erzählabende sowie Angebote die sich nur an Kinder richten, können bei geeigneter Ausstattung verwirklicht werden. Die Räume des sOfas stehen den AnwohnerInnen für regelmäßige Nutzungen oder einmalige Events zur Verfügung. Kinder- und Jugendeinrichtungen in der Nachbarschaft können die Räume zeitweilig für besondere Angebote oder bei dringendem Bedarf, als Ausweichraum in Anspruch nehmen. Das sOfa schafft nicht nur die Möglichkeit für Begegnungen und Interaktion zwischen Menschen verschiedener Herkunft, arbeitenden und erwerbslosen Menschen, sowie jungen und alten Anwohnern und Anwohnerinnen, es ist zugleich eine Schnittstelle zu den anderen Besuchergruppen im Haus. Auf diese Weise öffnet das sOfa das Bethanien für einen weiten Publikumskreis, der stärker in die vielfältigen Angebote des Hauses eingebunden werden kann.

Die Wünsche und Bedürfnisse der AnwohnerInnen fließen direkt durch ihre Teilhabe und in Form von Ideenwerkstätten und in regelmässigem Austausch mit anderen Institutionen in die weitere Gestaltung des AnwohnerInnenforums ein.

Finanzierung

Als offenes AnwohnerInnenforum ist das sOfa ein Zentrum der freiwilligen und ehrenamtlichen Arbeit. Um die anfallenden Festkosten zu bestreiten, werden Finanzmittel vorrangig über Spenden, Beiträge der Fördermitglieder, Mäzene, öffentliche Events und Aktionen, Projektgelder und freiwillige Beiträge der regelmässigen NutzerInnen beschafft.

Zukunft

In den vier Monaten seines Bestehens fanden mehr als 40 öffentliche Veranstaltungen im sOfa statt. An der Eröffnungsfeier am 28.7.2007 haben fast 200 Menschen teilgenommen. Zweiwöchentlich erscheint ein Programm und die Webseite wird regelmäßig aktualisiert. Dienstags um 19:00 findet das offene sOfa-Treffen statt. Der Trägerverein ist in Gründung. Die Nutzung der Räume für 2008 ist beantragt.

Anhänge: 1) Ideenwerkstätten, 2) Bestehende Angebote, 3) Kooperation Kita-sOfa, 4) Hintergrund

1 Auswahl der Ergebnisse der öffentlichen Ideenwerkstätten

Das sOfa soll ein Ort für Begegnung, Information, Lernen, Beratung, Tauschen, Workshops, Vortragsreihen und Politik von Unten sein.

Konkrete Vorschläge der AnwohnerInnen:

- AnwohnerInnen-Versammlung-Bethanien – die Idee ist, analog zu vielen bundesweiten Beispielen, jeweils zwei Wochen vor einer BVV-Sitzung die AnwohnerInnen zu versammeln und ein bis zwei aktuelle Themen zu erörtern, die dann in einem Empfehlungsvorschlag für die nächste Sitzung der BVV an die Parteien verschickt werden.
- Kieztreffen – die Offenen Kieztreffen zur Vernetzung und Diskussion aktueller politischer Themen
- Treffen politischer Basisinitiativen – Diskussion und Ausübung demokratischer Verhaltensweisen
- Mieterberatung – Nachbarn helfen Nachbarn
- Unkomplizierte Nutzung der Räume für Familienfeste, Kindergeburtstage etc...
- Klub der KuchenbäckerInnen
- Topfgucken - gemeinsames Kochen über Grenzen hinweg
- Piroggi – Deutsch-polnischer Kulturverein mit Vorliebe für leckere Teigtaschen
- Eltern-Kind-Café des Babygartens aus der Nachbarschaft, afrikanisch-deutsche Eltern-Kind Gruppe
- Informationsbörse für Internationale Friedens- und Freiwilligendienste
- Tauschbörse für Dinge und Dienstleistungen
- Interkulturelles Stadtteil-Zeitungsprojekt
- Freiberuf und Hartz IV – Das Hartz IV Cafe bietet einen Ort, an dem sich Menschen einfinden und treffen, die sich intensiver mit dem Thema Hartz IV auseinandersetzen möchten oder müssen, um so im gemeinsamen Austausch Wege und Strategien im Umgang mit Hartz IV zu entwickeln. Hierzu können sich die Besucher zum einen, entspannt beim Kaffee oder Tee zu Hartz IV gerechten Preisen (Unkostenbeitrag in Form von vorgeschlagener Spende) mit Informationen über so genannte Hängezeitungen versorgen. In den Hängezeitungen werden Beiträge aus der Tagespresse, den Internetforen (z.B. Urteile) sowie eigenen Geschichten und Anregungen der Cafe-Besucher gesammelt und zur Anregung zur Verfügung gestellt. Die Besucher können sich zu Diskussionsgruppen zusammenfinden oder bei vorhandenen dazugesellen, sich gegenseitig „freundschaftlich“ Beraten, Tipps und Tricks austauschen, sowie sich durch gegenseitiges referieren und diskutieren vertiefende Kenntnisse des Sozialgesetzbuches aneignen. Ein Präsenzbestand an Fachliteratur wird hierfür zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig bietet das Hartz IV Cafe die Möglichkeit, dass sich Leute finden, deren Charaktere harmonisieren und die sich dann beim Gang zum JobCenter begleiten und somit gestärkt auftreten. Über Infowände können Fragen in den Raum gestellt werden, so dass eine Beantwortung aus mehreren Blickrichtungen möglich ist. Da das Thema Hartz IV immer auch den Blick auf die Gesellschaft erfordert, können je nach Interessenslage der Besucher, einzelne Vorträge organisiert werden. Das Konzept wird aktuell in Vernetzung mit den verschiedenen Kooperationspartnern weiter bearbeitet.
- AG Zwangsumzüge, bestehende Gruppe, die gegenseitige Unterstützung bietet.
- Voneinander lernen, Unterstützung beim Sprachenlernen auf Gegenseitigkeit, inkl. Kinderbetreuungsangebot. Sich treffen, miteinander sprechen und kennenlernen und dabei die Sprachkenntnisse verbessern.
- Grundlagen der Ganzheitlichen Medizin

Kontakt: Das sOfa im Bethanien, Mariannenplatz 2, 10997 Berlin. Bethanien-Haupteingang gleich im Foyer, links.

E-mail: kfm@bethanien.info, Internet: <http://sofa-im-bethanien.blogspot.com>

- Gesundheit – Hausmittel wieder gefragt, wenn die Kasse nicht mehr zahlt
- Essen als Medizin – gemeinsam gesünder essen lernen
- Chinesische Medizin, Pflanzenheilkunde, Homöopathie u.a.
- Bewegungskunst und Meditation – Selbstverteidigung, Entspannung, gewaltfreie Konfliktlösung, Antiaggressionstraining, stillfrei,
- Themenabende – bisher geplante Reihen (Arbeitstitel): "Zeitzeugen Stadtteilgeschichte" mit mit Ausstellung; "Politik und Kunst" – verschiedene Gäste, unterschiedliche Blickwinkel
- Do-it-yourself – Holz- oder Tonarbeiten, Malerei, Kunsthandwerk

2 Bestehende Angebote im sOfa

Regelmäßige Veranstaltungen und offene Gruppen

Offenes Treffen der AnwohnerInnen (Dienstag, 19h)

Alle Interessierten sind herzlich willkommen!

Mieterberatung (jeden 1. und 3. Montag im Monat 18 – 20h)

Mit dem Mieterrat Block 100 e.V.

Kreuzberger Geschichten (Montag 19h, 14täglich)

Am 24.9. laden wir das erste Mal zum Geschichtenerzählen – erlebte Geschichte aus den 30ern, 40ern, 50ern, 60ern und den Zeiten danach aus erster Hand von ZeitzeugInnen.

Wenn ihr auch was zu erzählen habt, einfach vorbeikommen!

XBergKino - Filme aus der näheren Umgebung (Montag 20h, 14täglich)

Abwechselnd mit den Erzählabenden führen wir Filme aus der näheren Umgebung auf und reden danach darüber. Wir sind offen für Aufführungsanfragen. Kontakt: kfm (at) bethanien.info.

Bisher gezeigt u.a.:

- "Allein machen sie dich ein" Der Rauchhausfilm (1972/73)
- "Ein Gespenst geht um in Kreuzberg. Protestbewegung in Kreuzberg 1970 bis 1984" (Kreuzbergmuseum)
- "Gezählt Gezähmt Gezeichnet - Volkszählung und Boykott in Berlin". Satt-Gruppe, Berlin 87-89, 35min.
- "Die Zukunft der Arbeit?" Zur Zukunft der Arbeit, mit Menschen aus selbstverwalteten Projekten, u.a. Hinkelsteindruck, Soziales Zentrum Potsdam, New Yorck im Bethanien

Politisches FrauenCafé (Donnerstag, ab 18h)

Immer donnerstags „Women only“: Zusammenkommen, Diskussion, Vernetzung und Austausch. Themen: Frauen und Patriarchat, Frauen und Hartz IV, Sozialabbau in Deutschland, Europa und der Welt; Krieg und Frauen; Feminismus, Gender, u.v.a. Dazu organisieren wir Info-Veranstaltungen, Demos, Theater und andere Aktivitäten.

Filmreihe: "ÜBER DEN KULTUREN" (Freitag 20h)

Mit der Reihe „ÜBER DEN KULTUREN“ immer freitagabends wollen wir ins Gespräch kommen über das Neben- und Miteinander von Menschen verschiedener Kulturen – die damit verbundenen Probleme und Konflikte, die Chancen und die Schönheit. Und auch über uns selbst hier vor Ort. Bisher gezeigt u.a.:

- „Es war uns eine Ehre“ Interkulturelle Mädchenvideogruppe; 2x30min, Berlin 2006, Formatwechsel e.V.. Junge Frauen unterschiedlicher kultureller Herkunft produzieren ein Videomagazin zum Thema Ehre. Welche Rolle spielt das Phänomen der Ehre in den verschiedenen Kulturen, wie lebt sich Ehre im Alltag? Wie wirken sich bestimmte Ehrvorstellungen auf das Leben der Einzelnen aus. Wie hat sich der Ehrbegriff in den Kulturen verändert?
- Veranstaltung zu Interkulturellen Gärten mit: Film „Eine andere Welt ist pflanzbar! Gemeinschaftsgärten in Berlin 2006“ (u.a. zum Kinderbauernhof Mauerplatz, Nachbarschaftsgarten Rosa Rose + den Laskerwiesen)
- Filme des Regisseurs Yilmaz Güney aus der Türkei: "Duvar – die Mauer", "Umut – die Hoffnung", "Yol – der Weg".
- und "Die Reise zur Sonne" (Yesim Ustaoglu), "Kurz und Schmerzlos" (Fatih Akin) "Ich Chef, du Turnschuh", (Hussi Kutlucan) und "Das Fest des Huhnes" (Walter Wippersbergers)

Büchertisch (Mittwoch 12-14h)

In Zusammenarbeit mit dem [Berliner Büchertisch e.V.](#) betreuen wir den Büchertisch im Bethanien-Foyer.

Eltern treffen Eltern - aktiv und kreativ mit Kindern (Freitag 15-19h)

Wir sind Eltern, die gerne mit ihren und anderen Kindern und Eltern etwas tun möchten. Von A- wie Ausflüge, B- wie Baumhaus bauen, H- wie Holzspielzeug selber machen, Hörspiele ausdenken und auf-nehmen, K - wie Kochen, M- wie Musical entwickeln, T- wie Theater vieles ist denkbar.

Von der Planung bis zur Fertigstellung sollen Prozesse entstehen, die für Kinder und Eltern spannend sind und Spaß machen.

Gruppe Freifunk und Antennenbau (Freitag 15h, 14tägig)

Treffpunkt für alle Interessierten mit Infos und Vernetzung zu Freifunk und mehr.

Außerordentliche Veranstaltungen

Freitag, 27.07.07, 16 Uhr **Samba-Umzug durch das Quartier** zur Informierung der AnwohnerInnen und Einladung zur Eröffnungsfeier

Samstag, 28.07.07, 14 Uhr, **Eröffnungsfeier** mit Essen, Clownerie, Breakdance, Information, Ideensammlung

Montag, 13.08., 19 Uhr: **Offenes Gespräch zur Freiflächengestaltung ums Bethanien**. Veranstaltet vom Stadtteilausschuss Kreuzberg e.V.

Donnerstag, 16.08.07, 19 Uhr **12. Offenes Kieztreffen im Bethanien**

Themen u.a.: „Kreuzberg: Privatisiert und verdrängt?“ Mit Gästen von der Berliner Mietergemeinschaft und dem Mieterrat Block 100.

Samstag, 25.8.07 , 14-17 Uhr **Offene Werkstatt für Kinder**

Sonntag, 26.8.07, 13-19 Uhr **Floh- und Trödelmarkt** vom sOfa + Civili im „Civili-Park“

Freitag, 31.8.07, 19-21 Uhr **Info + Austausch zu lokaler Politik von Unten** McDonalds, Freiflächen-Umgestaltung, MediaSpree, Privatisierung.

Montag, 10.9.07, 19 Uhr **„Bethanien meets Christiania“ Sektempfang und Film**

"Christiania - dir gehört mein Herz" (Nils Vest, 62 min., dänisch mit deutschen UT) und Diskussion.

Samstag, 27.10.07, 17 Uhr **Vernissage der Ausstellung** von Frank Riedel: "Immer den Bach runter"

Kooperationspartner

- FreiwilligenAgentur KreuzbergFriedrichshain e.V.
- Stadtteilausschuss Kreuzberg e.V.
- Berliner Büchertisch e.V.
- Formatwechsel e.V.
- Civili-Park. Der Naturspielplatz der Naunynritze.
- Berliner Mietergemeinschaft e.V.
- Mieterrat Block 100
- Initiative "Mediaspree versenken"

3 In der Kita lernen wir uns kennen

Projekt der Kita KKN e.V. (Kindergruppe Kreuzberg Nord e.V.) und des „soFA“ (selbstverwaltetes offenes Forum der AnwohnerInnen) im Bethanien, Mariannenplatz 2, 10997 Berlin

Dieses Projekt hat zum Ziel, ein gegenseitiges Kennenlernen der Eltern untereinander zu fördern und einen Austausch über die Lebensgestaltung in den Familien, über Wertevorstellungen und Erziehungsstile zu ermöglichen.

Kreuzberg ist ein Stadtteil, in welchem Familien mit sehr unterschiedlichen Lebenskulturen leben. Annähernd die Hälfte der Kinder lebt nach der Trennung der Eltern in Familien mit einem alleinerziehenden Elternteil oder in neu entstandenen „Patchworkfamilien“, die anderen in einer traditionellen Familienstruktur, wobei in einigen Familien noch Strukturen der Großfamilie vorhanden sind. Die Mehrheit der Familien hat einen Migrationshintergrund, es gibt monokulturelle und bikulturelle Familien. Die meisten Kinder sprechen neben Deutsch, das sie oftmals erst in der Kita als alltägliche Umgangssprache lernen, noch eine weitere Sprache, ihre Muttersprache. Manche Kinder werden bereits in der Familie bilingual erzogen und lernen Deutsch dann als dritte Sprache. In vielen Familien zählt der Glaube zu einem elementaren Bestandteil der Familienkultur, der Wertevorstellungen und der Erziehung, in anderen Familien liegt der Lebensgestaltung eine atheistische Weltanschauung zugrunde. In einigen Familien bestimmen patriarchalische Wertevorstellungen die Gestaltung des Familienlebens und die Rollenerziehung der Kinder, in anderen Familien liegt der Erziehung der Kinder die Wertvorstellung der Gleichberechtigung der Geschlechter zugrunde.

Die Kita ist meistens der erste Ort im Leben all dieser unterschiedlichen Familien, in dem Kinder und Eltern sich in einer Gemeinschaft wiederfinden, deren Mitglieder sich in Fragen der Weltanschauung, der Wertevorstellungen, der Erziehungsstile und der Bildungsvoraussetzungen stark voneinander unterscheiden können.

Als TrägerInnen dieses Gemeinschaftsprojekts sehen wir diese Situation als einmalige Chance, sich gegenseitig wirklich kennen zu lernen, bestehende Vorurteile gegenüber jenen, die anders leben, abzubauen und einen respektvollen Umgang miteinander zu praktizieren. Miteinander im Stadtteil leben ist wesentlich mehr als ein Nebeneinander, Respekt gegenüber Menschen, die ihrem Leben andere Wertevorstellungen zugrunde gelegt haben als ich selbst, ist mehr als passive Duldung. Was die Kinder in der Kita erleben und kennen lernen, kann auch den Eltern als Chance dienen. Eingefahrene Denkstrukturen und vorurteilsbeladene Haltungen an der Realität zu überprüfen ist für alle, die in einer interkulturellen Gesellschaft leben, ein notwendiger Lernprozess. Gerade durch den gemeinsamen Alltag der Kinder in der Kita gibt es die vielfältigsten Ansatzpunkte, an welchen Eltern untereinander in eine Kommunikation kommen können. Kinder freunden sich untereinander an und möchten sich auch nachmittags oder an Wochenenden besuchen. Macht es mir als Atheistin und von der Gleichberechtigung der Geschlechter überzeugte, alleinerziehende Mutter Angst, meine Tochter zu Besuch in eine sehr religiöse Familie zu schicken? Auch umgekehrt wird sich die Frage für die andere Familie stellen. Kann ich mein Kind in eine Familie schicken, die Schweinefleisch isst? Wird auf meine Religion dort geachtet werden? Mein dreijähriger Sohn zieht auch mal gerne einen Rock seiner Schwester an, aber die anderen Kinder in der Kita lachen ihn dann aus, auch die anderen Eltern finden das sehr merkwürdig. Welche Feste feiern wir in der Kita, welche Feste werden bei den Kindern zu Hause gefeiert? Welche Sprachen sprechen wir, welche Musik hören wir, an welche Religion und andere Werte glauben wir, nach welchen Maßstäben erziehen wir unsere Kinder usw. ?

Diese und viele weitere Fragen sind Themen, die sich im Alltag einer Kita und in der Gemeinschaft der Eltern stellen. Als TrägerInnen dieses Projekts wollen wir diese Fragen aufgreifen und zum Thema für alle interessierten Eltern machen. Wir messen diesen Fragen einen unschätzbaren Wert bei, da ein Austausch hierüber für ein gutes Zusammenleben miteinander unabdingbare Voraussetzung ist.

Im Wege der Zusammenarbeit zwischen der Kita und dem „soFA“ bieten wir an Vormittagen und Abenden Diskussionsrunden zu den verschiedenen Themen an. Wir kochen gemeinsam und feiern die unterschiedlichsten Feste, wir sehen uns zusammen themenbezogenen Filme an und reden darüber. In der Kita gibt es einmal pro Woche einen Yoga-Kurs für alle interessierten Eltern und ErzieherInnen. Im „soFA“ gibt es ein „Türkisch-Deutsch-Tandem“ und ein „Arabisch-Deutsch-Tandem“ für Eltern und andere Interessierte, die in beiden Sprachen miteinander reden möchten. In der Elterninitiativgruppe „Eltern treffen Eltern- kreativ und aktiv mit Kindern“ treffen sich alle Eltern, die gerne gemeinsam mit ihren Kindern etwas aktiv unternehmen oder gestalten möchten.

Dargestellt von Claudia Kessel

4 Das AnwohnerInnenForum im Bethanien: Hintergrund

Ein Anfang des AnwohnerInnenforums im Bethanien liegt im Bethanien-BürgerInnenbegehren, in dem die **Errichtung eines interkulturellen EinwohnerInnenforum als öffentliche Einrichtung der kulturellen und sozialen Daseinsvorsorge** gefordert wird. Ein weiterer Anfang liegt in den Bethanien-Ideenwerkstätten, in dem die TeilnehmerInnen immer wieder einen **Ort der Begegnung** wünschen, an dem sich verschiedene Menschen begegnen und miteinander auseinandersetzen können. Mit dem Ergebnis des erfolgreichen BürgerInnenbegehrens zur Zukunft des Bethanien und dem daraus resultierenden **BVV-Beschluss vom September 2006** sind auf dem Papier die formalen Grundlagen für das AnwohnerInnenforum geschaffen. Dort heißt es:

*[...] 2. Das zukünftige Nutzungsprofil des Haupthauses umfasst Kulturproduktion und Kulturpräsentation, aber auch Bildung (z.B. Muskschule) und soziokulturelle Angebote. Es soll damit die Chance genutzt werden, **einen integrativen Ort für kulturelle, künstlerische, politische und soziale Kommunikation und Interaktion** zu schaffen.*

Im Sinne dieses Nutzungsprofils wird das Bethanien Haupthaus auch ein Ort der Begegnung und der Aktivitäten für AnwohnerInnen sein. Es wird ein selbstverwaltetes interkulturelles AnwohnerInnenforum eingerichtet. [...]

*[...]Die gegenwärtigen Nutzer und **die Öffentlichkeit** sollen die Möglichkeit haben, sich an der weiteren Entwicklung des Bethanien zu einem offenen kulturellen, künstlerischen, politischen und sozialen Zentrum **zu beteiligen**.[...]*

Auf dem 10. Kieztreffen im Oktober 2006 bildet sich eine Gruppe zur Entwicklung des AnwohnerInnenforums und trifft sich seitdem immer dienstags 19 Uhr im SOFA. In den darauffolgenden Monaten verbreitet diese Gruppe die Idee in der Nachbarschaft, es finden Informationsveranstaltungen und ein Kinderfest statt – und es entsteht ein erster Namensvorschlag: "**sOfa – das Selbstverwaltete Offene Forum der AnwohnerInnen im Bethanien**".

Seit Januar nimmt die Gruppe aktiv an der Gestaltung des zukünftigen Bethanien am Runden Tisch teil. Ende Juli wird endlich die Armietung von Räumen im Bethanien-Vorderhaus erreicht – etwas, was von Verwaltung und den verantwortlichen Politikern immer wieder behindert wurde.

Am 28.7.2007 wird die Eröffnung des AnwohnerInnenforums im Bethanien gefeiert. Fast 200 Menschen nehmen daran teil.

New Yorck im Bethanien – Raum emanzipatorischer Projekte

Im Südflügel des Bethanien Hauptgebäudes, mitten im symbolträchtigen SO36, befindet sich seit nunmehr zweieinhalb Jahren das politische Hausprojekt New Yorck. Dieser Teil des Gebäudes wurde im Juni 2005 infolge der Räumung des Hausprojektes "Yorck59", das von 1988 - 2005 in gemieteten Räumen in der Kreuzberger Yorckstrasse beherbergt war, besetzt. Es ist somit eines der ältesten Berliner Hausprojekte, das beharrlich mit kritischem Engagement Einfluss auf gesellschaftliche Entwicklungen und politische Entscheidungen nimmt.

Die IZB – BürgerInnenbegehren, BVV-Drucksache und Runder Tisch

Die Besetzung des leerstehenden Südflügels und die Kooperation mit der Initiative Zukunft Bethanien (IZB) hat zunächst über ein Bürger_innenbegehren die Anwohner_innen in den Entscheidungsprozess einbezogen und damit auch an die Kreuzberger Tradition der Partizipation der Bewohner_innen angeknüpft. Nachdem in der 1. Stufe des Bürger_innenbegehrens viele tausend Bewohner_innen erfolgreich gegen die Privatisierung des Gebäudes votierten, einigten sich die IZB und die BVV Kreuzberg–Friedrichshain mit ihrer Drucksache DS/2173-1/II über die wichtigsten Inhalte und umgingen so einen Bürger_innenentscheid. Die Umsetzung des BVV-Beschlusses wird seitdem durch die Arbeit des Runden Tisches Bethanien erarbeitet. An diesem Runden Tisch haben sich die Vertreter_innen von New Yorck und IZB mit ihren Erfahrungen an Selbstverwaltung und kultureller, sozialer und politischer Arbeit engagiert eingebracht. Unter anderem sind die kalkulatorischen Kosten, eine der Privatisierung öffentlicher Gebäude förderliche Gebäudebewertung, recherchiert und öffentlich gemacht worden. Zusammen mit den Bezirkspolitiker_innen und einem Vertreter des Senates für Finanzen wurde eine gemeinsame öffentliche Veranstaltung zu diesem Thema durchgeführt. Neben einer aktiven Mitarbeit am Runden Tisch und dem Einbringen einer Vielzahl von Konzepten und Ideen beteiligten sich New Yorck und IZB aktiv an der vom Bezirksbürgermeister angeregten Initiativplattform.

Kollektives Leben und Arbeiten als Zukunftsmodell

Die Mischung aus Leben und Arbeiten im Kontext künstlerischer, politischer, und sozialer Projekte ist eigentlich nichts Neues. So bildeten sich in den 70er Jahren, der Hoch-Zeit künstlerischer und sozialer Projekte in New York, verschiedene Kollektive, die gemeinsam kreativ und politisch arbeiteten und lebten. Bekannte Beispiele sind das „Living Theater“ oder Andy Warhols „Factory“. Heute reicht die Bandbreite der Projekte von der „Köpi“ in Berlin-Mitte und Christiania in Kopenhagen bis zum „La General“ in Paris und zur Ufa-Fabrik in Berlin-Tempelhof. Selbst im Atelierprogramm der „Künstlerhaus Bethanien GmbH“ ist Wohnen und Arbeiten mit dem Schwerpunkt „Kunstproduktion“ eng verbunden.

Im Hausprojekt New Yorck steht solidarisches Zusammenleben und politisches Engagement im Mittelpunkt. Selbstfinanziert und unabhängig von Geldgebern wird es durch seine NutzerInnen und die Menschen getragen, die dort leben. Durch ihre ehrenamtliche Arbeit u.a. in den Büros und den Veranstaltungsräumen tragen sie dazu bei, dass Räume von verschiedensten Gruppen unbürokratisch und für wenig Geld oder umsonst genutzt werden können. Auch nach Vertragsabschluß werden die im Projekt Lebenden mit ihren Mietzahlungen eine wichtige finanzielle Stütze des Gesamtprojekts bilden.

Lokal und Global denken und handeln - Unser politisches Selbstverständnis

Unser Anliegen ist es, in solidarischen und selbstverwalteten Strukturen zu arbeiten und zu leben. Diese Strukturen sollen auf einem gleichberechtigten, herrschaftsfreien und gerechten Miteinander beruhen. Wir versuchen herrschaftsfreie Entscheidungsfindung einzuüben und im Alltag zu praktizieren und offene Räume zu schaffen, in denen es keinen Platz für Rassismus und Antisemitismus, Sexismus, Homophobie und ähnliche Unterdrückungs- und Diskriminierungsmuster gibt.

Wir leben in einer Welt, die zunehmend von sozialer und politischer Ungerechtigkeit geprägt ist. Eine vorrangig von Wirtschaftsinteressen gesteuert Politik lässt die Schere zwischen arm und reich und Nord und Süd immer größer werden.

Wir beobachten sowohl eine Zunahme von rechtsextremen Einstellungen als auch rassistischen und homo- und transphoben Übergriffen. Trotz der staatlichen Lippenbekenntnisse gegen Rassismus werden an Europas Außengrenzen keine Ausgaben gescheut, um die Grenzen für Flüchtlinge unpassierbar zu machen, womit tausendfacher Tod von Flüchtlingen provoziert und in Kauf genommen wird. Wir kämpfen gegen die Illegalisierung von Migrant_innen.

Wir betrachten das Klimachaos als radikalen Ausdruck globaler Ungerechtigkeit. Es trifft diejenigen am härtesten, die am wenigsten zu seinen Ursachen beitragen.

Wir verteidigen die Existenz von nichtkommerziellen selbstverwalteten kulturellen, politischen und sozialen Freiräumen.

Wir kämpfen gegen die Privatisierung der Stadt und die Abschaffung öffentlichen Raumes.

Ohne den Widerstand der Hausbesetzerbewegung wären die meisten Altbauquartiere wohl schon vor Jahrzehnten abgerissen worden, auf dem Oranienplatz wäre heute vielleicht wirklich ein Autobahnkreuz, wie das ja seinerzeit geplant war. Und das Bethanien wäre, ohne die Besetzung 2005 und den gemeinsamen Widerstand von Anwohner_innen, der Initiative Zukunft Bethanien und Besetzer_innen, vermutlich bereits vor zwei Jahren an einen Privatinvestor verkauft worden und heute entweder Investitionsruine oder ein kommerzielles „kulturelles Gründerzentrum“.

Wir streben Kooperation und Zusammenarbeit mit allen interessierten Projekten und Initiativen innerhalb und außerhalb des Bethanien an. Gleichzeitig befürworten wir die Autonomie aller derzeitig und zukünftig im Bethanien ansässigen Projekte und Institutionen. Wir wollen ein unabhängiges Projekt in einem kulturellen, künstlerischen, politischen und sozialen Bethanien sein. Selbstverständlich sind wir bereit, im zukünftigen Bethanien – kostendeckend, selbstverwaltet und in gemeinnütziger Trägerschaft – den auf uns entfallenden Kostenanteil zu tragen. Auch eine ökologische Sanierung des Gebäudes und eine positive Außenwirkung, die von allen Nutzer_innen getragen und unterstützt werden kann, sind uns ein wichtiges Anliegen.

Wir wünschen uns das Bethanien als einen Ort lebendiger Auseinandersetzung, Vielfalt und gelebtem Miteinander in Kreuzberg.

Gruppen und Aktivitäten in der NewYorck

Im vorher leerstehenden Südflügel des Bethaniens herrscht seit nunmehr über zwei Jahren reges Leben. Eine Vielzahl von Gruppen und Initiativen nutzen die Räume für Büros, Treffen und Veranstaltungen. Zwei Dinge sind für die NewYorck charakterisch: zum einen die starke Überschneidung von Leben und Arbeiten, von politischen, sozialen, kulturellen und künstlerischen Aktivitäten, und zum anderen die Schnittstellenfunktion zwischen Aktivist_innen und Anwohner_innen. Die NewYorck war deswegen gleichermaßen Ort der linksradikalen Anti-G8-Organisation wie eines Solidaritätskonzertes des Ensembles Zwischentöne, welches kürzlich auch im Künstlerhaus Bethanien auftrat. Anarchistische Gruppen finden hier genauso Platz wie umweltpolitische Anwohner_innen-Initiativen, wir waren Ort der Premiere eines Kreuzberg-Doku-Filmes genauso wie Ort der vom 6.-10. Dezember parallel zur Innenministerkonferenz stattfindenden Veranstaltungsreihe „Zwischen allen Fronten“ zur Situation der Flüchtlinge.

Hier eine kleine Auswahl der aktuellen NutzerInnen:

- Viele unterschiedliche Menschen mit vielen Ideen und viel Energie leben hier in kollektiven, politischen Zusammenhängen und ermöglichen durch ihre ehrenamtliche Arbeit gemeinsam mit anderen die öffentliche Nutzung der Räume.
- Im **Kollektiv für Kunst, Kultur und Kommunikation (KuKKuK)** arbeiten KünstlerInnen in Ateliergemeinschaft.
- Die **Dokumentationsstelle der Antirassistischen Initiative** recherchiert und veröffentlicht die Auswirkungen staatlicher und gesellschaftlicher Gewalt auf Flüchtlinge.
- Die **Gruppe Libertad!** arbeitet zu politischen Gefangenen weltweit.
- Die **Initiative Zukunft Bethanien (IZB)** trifft sich hier und hat hier ihr Büro als Zentrale der Kampagne für das zukünftige Bethanien als künstlerisches, kulturelles, politisches und soziales Zentrum.
- Im **“Glocal Office”** arbeiten verschiedene globalisierungskritische Gruppen. Hier wurde der Widerstand gegen das G8-Treffen in Heiligendamm von lokal bis international organisiert und vernetzt.
- Die **Kolumbienkampagne** arbeitet zu Menschenrechtsverletzungen in Kolumbien und unterstützt u.a. Menschenrechtsarbeit vor Ort.
- Bei der regelmäßig stattfindenden **DruzbaR** gibt es politische Veranstaltungen, Filme und Konzerte, verbunden mit Essen, Getränken, Musik und Cocktails.
- Eine offene **Arbeitsbibliothek** mit bereits über 2000 Büchern unterstützt diverse politische Gruppen bei ihrer Arbeit, steht aber auch allen anderen Interessierten zur kostenfreien Weiterbildung zur Verfügung.
- Jeden Sonntag gibt es beim **Kiezcafé** mit Kaffee und Kuchen das Angebot des offenen Treffpunktes, bei dem verschiedenste Menschen die Möglichkeit haben, sich kennen zulernen und auszutauschen. Oft wird dies durch ein kleines Rahmenprogramm (Kinderveranstaltungen, Tortenwettbewerb, Infoveranstaltungen) unterstützt.
- **Sportgruppen** treffen sich regelmäßig, um Capoeira und Yoga zu praktizieren.
- Zahlreiche Gruppen nutzen die Räume für interne Treffen oder öffentliche Veranstaltungen zu diversen Feldern emanzipativer Politik (**Mediaspree Versenken, AG Zwangsumzüge, Mütter setzen Grenzen, Gesund und Munter, No Service, International Solidarity Movement, Vorbereitungsgruppe Klima-Camp, Stadtteilzeitungsprojekt von Unten,**

regionale und überregionale Vernetzungsprojekte und viele mehr).

- Internationale Künstler_innen, Aktivist_innen und Referent_innen nutzten die angebotenen Übernachtungsmöglichkeiten.
- Die zweiwöchentlich stattfindende **Noche Latina** verbindet gemeinsames Essen, politische Filme aus Lateinamerika und Diskussion.
- Beim **Anarchistisches Infocafe** gibt es mehrmals im Monat Vokü und Informationsveranstaltungen zu unterschiedlichen politischen Themen.
- Die **Plataforma der MigrantInnen und Flüchtlinge** trifft sich hier regelmäßig und führt öffentliche Veranstaltungen durch.
- Das „**Zensurkino**“ zeigt zensierte politische Filme aus verschiedenen Ländern.
- Verschiedene unabhängige **Theatergruppen** nutzen die Räume für ihre Proben.
- In Zusammenarbeit mit dem **Lektorat für Baskisch an der Freien Universität Berlin** organisierte die IZB eine Veranstaltungsreihe zu Gernika und deutscher Erinnerungspolitik in West und Ost.
- Die **Städtepartnerschaftsgruppe Kreuzberg – Nicaragua/ San Rafael** probte hier für ihren Auftritt beim Karneval der Kulturen.
- Die **BUKO** (Bundeskoordination Internationalismus, ein bundesweiter Zusammenschluß entwicklungspolitischer Aktionsgruppen) hatte hier ihr Organisationsbüro für den 29. BUKO-Kongress zu den Themen Stadt/ Sicherheit, G 8, Migration/ Kolonialismus und Energie.
- Zwei der vier **Ideenwerkstätten** zur Zukunft des Bethanien wurden hier durchgeführt und regelmäßig findet ein **Offenes Kieztreffen** zu aktuellen Themen mit AnwohnerInnen und selbstorganisierten Basisorganisationen statt.

Weitere Infos zu den Gruppen und zum aktuellen Programm gibt's auf der Webseite:

<http://www.yorck59.net>