

ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE

BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE NACHHALTIGE GESTALTUNG VON LEBENSÄRUMEN

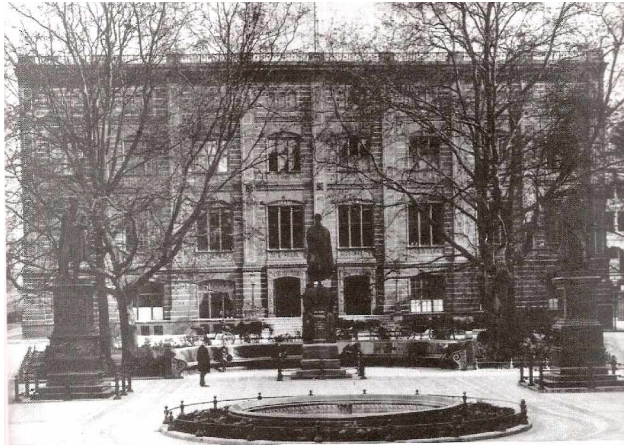


Glienicker StraÙe 36, D-14109 Berlin, Telefon: +49 30 805 54 63, Fax: +49 30 80 60 21 74, kf-schinkel@itskom.net

Berlin-Wannsee, den 21. Juni 2016

Artikel für die Zeitschrift „Baukammer Berlin“ (Ausgabe 2/2016)

Entwicklung und Stand der Bemühungen hinsichtlich des Wiederaufbaus und der Nutzung der Bauakademie von Karl Friedrich Schinkel



Bauakademie und Schinkelplatz (Foto 1888)

ler und internationaler Proteste 1962 abgebrochen, um Platz für das Außenministerium der DDR zu schaffen. Dieses wurde in den Jahren 1995 /1996 „zurückgebaut“. Zur Zeit wirbt auf dem Gelände eine Simulation der Bauakademie (ein Gerüst mit bedruckten Planen der Fassaden der Bauakademie und die gemauerte Nord-Ost-Ecke) für den Wiederaufbau der Bauakademie.

Bisherige Aktivitäten des Fördervereins und der Errichtungsstiftung Bauakademie

Im Jahr 2011 wurde vom Förderverein Bauakademie und interessierten Dritten die Errichtungsstiftung Bauakademie gegründet. Ziel der operativen Stiftung ist die Wiedererrichtung des von K.F. Schinkel erbauten Gebäudes der Bauakademie am ehemaligen Standort im Zentrum Berlins. Das Gebäude soll nach Auffassung des Fördervereins Bauakademie bzw. der Errichtungsstiftung Bauakademie auf Basis eines Stiftungsmodells von einem Internationalen Innovations-, Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Konferenzzentrum mit Wissensvermittlung und Wissensaustausch in den interdisziplinären Gebieten der Architektur, des Wohnungs- und Städtebaus, der Stadt- und Regionalentwicklung sowie der Wertschöpfungskette Bau einschließlich der Immobilienwirtschaft unter Berücksichtigung der Digitalisierung 4.0 genutzt werden.



Das „Digitale Modell“ der Fassaden der Schinkelschen Bauakademie, © Dipl.-Ing. David Bornemann, Dipl.-Ing. Thomas Rox, Förderverein Bauakademie

Ein Verband der deutschen Bauindustrie und weitere Partner der Wertschöpfungskette Bau sind bereit, sich dafür einzusetzen, dass ihre Mitglieder der Errichtungsstiftung Bauakademie Zustiftungskapital zur Finanzierung der Wiederaufbaukosten der Bauakademie zur Verfügung stellen. Wesentlich für die weitere Entwicklung ist die Klärung der Grundstücksfrage insoweit als das Grundstück kostenneutral genutzt werden kann.

Entscheidung des Portfolioausschusses der Berliner Immobilienmanagement GmbH

Im August 2015 beschloss der Portfolioausschuss, dass das Bauakademiegrundstück im Wege der Erbpacht vergeben werden soll, wobei auch die Durchführung eines Konzeptverfahrens vorgesehen sein kann. Seitdem fanden verschiedene Gespräche mit Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm) sowie mit Vertretern des von SenStadtUm beauftragten Vereins Internationale Bauakademie Berlin zwecks Erarbeitung eines Nutzungskonzepts statt.

ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE NACHHALTIGE GESTALTUNG VON LEBENSÄRÄUMEN

Glienicker Straße 36, D-14109 Berlin, Telefon: +49 30 805 54 63, Fax: +49 30 80 60 21 74, kf-schinkel@itskom.net

Sowohl SenStadtUm als auch die Senatskanzlei würden es begrüßen, (Zitat aus einem Schreiben von SenStadtUm) „wenn unter verbindlich geklärten Rahmenbedingungen beide Initiativen (beide Bauakademievereine) zu einer guten Kooperation fänden“.

Vorschlag des Vereins Internationale Bauakademie Berlin e.V. / IBB (Zweischrittverfahren)

Seitens des Vereins Internationale Bauakademie Berlin (IBB) wurde ein „Zweischrittverfahren“ in den Vordergrund gestellt. Der Verein IBB tritt dafür ein, dass in einem ersten Schritt einem Interessenten die Möglichkeit eröffnet wird, das Gebäude als „nutzbaren Rohbau“ mit einem Kostenaufwand von rd. 28,5 Mio. Euro (netto) zu errichten. Die Räumlichkeiten sollen etwa dem „Roten Saal“ in der Bauakademiesimulation am Schinkelplatz entsprechen. Dieser Standard würde dem Verein IBB als einem Interessenten von mehreren möglichen Nutzern genügen. Weitergehende Ansprüche müssten die anderen Nutzer selbst finanzieren.

Eine noch gemeinsam zu erbringende Leistung der IBB-Vereinsmitglieder, soll im anschließenden zweiten Schritt, die Ausformulierung des konkreten Nutzungskonzepts durch die Vereinsmitglieder sein. Die Interessen und Ziele der Bauakademievereine und der Mitglieder des Vereins IBB sollen dann nach Auskunft von Vorstandsmitgliedern des Vereins IBB ihre berechnete Berücksichtigung finden. Der Verein IBB selbst strebt an, etwa 2 Geschosse (rd. 50 vH der Fläche) wie aus einer Mitteilung des Senats an das Abgeordnetenhaus von Berlin hervorgeht, zu nutzen. Während des ersten Zeitraums von etwa 33 Jahren soll der Verein IBB lediglich Energiekosten entrichten, deren Aufbringen die nutzenden Vereinsmitglieder gegenüber dem Investor verbindlich erklären sollen. Nach Ablauf der 33 Jahre sind die marktgängigen Kosten zu entrichten. Bis jetzt liegt kein von den Mitgliedern verabschiedetes Konzept des Vereins IBB vor.

Bewertung des Vorschlags des Vereins IBB durch den Förderverein und die Errichtungsstiftung Bauakademie und dessen Nutzungsvorschläge

Sowohl der Förderverein als auch die Errichtungsstiftung Bauakademie sehen in dem „Zweischrittverfahren“ keinen geeigneten Kompromiss- bzw. Kooperationsvorschlag. Der bekannte Interessent ist ein privater Investor, der letztlich spätestens nach Ablauf von 33 Jahren im Berliner Zentrum über ein sehr lukratives Immobilienprojekt verfügen würde. Es ist auch als unwahrscheinlich anzusehen, dass die parlamentarischen Gremien einen derartigen Plan der Privatisierung öffentlichen Eigentums ohne ein Wettbewerbsverfahren (Konzeptverfahren) akzeptieren werden. Daher sollte diese Vorgehensweise nicht angestrebt werden, da sie letztlich wegen der zu erwartenden Absage seitens der politischen Gremien dazu führen würde, dass das Vorhaben dann neu geplant werden muss.



*Schau- und Musterfassade (links in der Abbildung),
Foto und Bearbeitung: Wolfgang Schoele (2005)*

Das Konzept des Fördervereins / der Errichtungsstiftung Bauakademie beruht dagegen auf einem Stiftungsmodell, an dem sich verschiedene Partner beteiligen können und sollen. Die vom Förderverein bzw. der Errichtungsstiftung Bauakademie vertretenen Gesamtkosten für die schlüsselfertige Errichtung des Gebäudes der Bauakademie für ein Konferenz-, Veranstaltungs- und Ausstellungszentrum mit einem hohen flexiblen technischen Standard sind mit rd. 55 Mio. Euro fast doppelt so hoch wie die vom Verein IBB angegebene Kosten. Diese sollen allerdings angabegemäß von einem Bauunternehmen als realistisch bewertet worden sein. Die Summe von 55 Mio. Euro fußt auf einer im Auf-

baustudiengang Real Estate Management an der Technischen Universität Berlin im Jahr 2004 erstellten Masterarbeit, die aktualisiert wurde. Die vom statistischen Bundesamt ermittelten und prognostizierten durchschnittlichen Kostensteigerungen bis zur denkbaren Eröffnung sind berücksichtigt. Im Jahr 2011 befassten sich ferner an der Beuth Hochschule für Technik in Berlin die Teilnehmer eines Masterstudiensemesters mit den Kosten eines Bauakademieprojekts. Die Teilnehmer wurden von Vertretern von gmp und von Herrn Dipl.-Ing. Lubic unterstützt. Er hatte die Daten der Machbarkeitsstudie zum Bauakademiewiederaufbau, die im Jahr 1998 von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erstellt worden war, überprüft.

Ferner sehen der Förderverein und die Errichtungsstiftung Bauakademie – wie sonst allgemein üblich – im frühzeitigen Vorhandensein eines Nutzungskonzepts eine zwingende Voraussetzung für den Wiederaufbau. Eine Erarbeitung eines Nutzungskonzepts nach Baubeginn führt erfahrungsgemäß regelmäßig zu Planungsänderungen und höheren Baukosten.

ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE NACHHALTIGE GESTALTUNG VON LEBENSÄÄUMEN

Glienicker Straße 36, D-14109 Berlin, Telefon: +49 30 805 54 63, Fax: +49 30 80 60 21 74, kf-schinkel@itskom.net

Finanzierungsvorschlag des F6rdervereins und der Errichtungsstiftung Bauakademie

Die Finanzierung des Konzepts von F6rderverein und der Errichtungsstiftung Bauakademie f6r den Wiederaufbau des Gebäudes der Bauakademie beruht auf einer Mischung von Stiftungs- und Fremdkapital. Ein Berliner Kreditinstitut hat mitgeteilt, (Zitat) „dass es der Errichtungsstiftung bzw. dem F6rderverein Bauakademie als Ansprechpartner f6r die Finanzierung der Baukosten in einer Mischung von Stiftungs- und Fremdmitteln zur Verf6gung stehen w6rde“. Hinsichtlich des Aufbringens von Stiftungskapital liegt die eingangs erwähnte Bereitschaft aus dem Verbandsbereich der deutschen Bauindustrie vor, so dass dann die Errichtungsstiftung Bauakademie das Vorhaben umsetzen k6nnte.

Zur Institution Bauakademie (Arbeitsgruppe der Errichtungsstiftung Bauakademie)

Innerhalb der Errichtungsstiftung Bauakademie befasst sich eine Gruppe mit der Ausarbeitung einer detaillierten Funktions- und Aufgabenbeschreibung f6r die wieder zu gr6ndende Institution Bauakademie. Die Hauptaufgabe der neuen Institution Bauakademie besteht in der Gewinnung wissenschaftlich begr6ndeter Aussagen 6ber die Konsequenzen der Digitalen Revolution f6r den energie6konomischen Wandel nachhaltiger Bauprodukte und effizienter Wertsch6pfungsketten in innovationsorientierten Unternehmen der Bau- und Baustoffindustrie incl. der Immobilienwirtschaft¹. Satzungen f6r die Arbeit der k6nftigen Institution und f6r die spätere Betriebsgesellschaft liegen inzwischen vor und k6nnen angefordert werden. Die Institution kann in dem wieder errichteten Gebäude untergebracht werden.

Stein- und Terrakotta-Adoption

Bereits jetzt k6nnen im Rahmen der Stein- und Terrakotta-Adoption des F6rdervereins Bauakademie durch Spenden verschiedene Formsteine (Rosetten,- Normal-, Gesims- und Rosettensteine) Ornamentplatten und Terrakottrelief „adoptiert“ werden. Die Preisspanne liegt zwischen 25 und 15.000 Euro. Die Spendenmittel werden später zur Herstellung von Formsteinen und Terrakotten verwendet, welche in die originalgetreu wieder zu errichtende Fassaden der Bauakademie eingebaut werden.

Es ist vorgesehen, die Namen von Spendern von Reliefplatten zu gegebener Zeit in der wieder aufgebauten Bauakademie entsprechend anzugeben oder in dem „Digitalen Modell“ zu hinterlegen.

Eine ausf6hrliche Dokumentation zur Stein- und Terrakotta-Adoption kann 6ber die Homepage des F6rdervereins Bauakademie abgerufen werden (<http://www.foerdereverein-bauakademie.de/stein-und-terrakotta-adoption.html>). Eine gedruckte Brosch6re steht ebenfalls zur Verf6gung².



Reliefplatten aus dem rechten Portal der Bauakademie, links: „Mädchen mit Fackel und Kugel“, Mitte: „Mädchen mit 2 Kugeln auf einem Panther reitend“, rechts: „Knabe mit Harfe und Adler“

1. OG Fenster 8 Mitte: „Tätigkeit des Bauens, Heranbringen des Werkstoffs“, Musterfassade Ost-Achse (Bildhauerwerkstatt A. Hoferick)

Errichtungsstiftung Bauakademie³

Zum Wiederaufbau der Bauakademie und deren Nutzung ist vom F6rderverein und interessierten Dritten die Errichtungsstiftung Bauakademie gegr6ndet worden. Das Gr6ndungskapital der nicht rechtsfähigen gemeinn6tzigen Errichtungsstiftung Bauakademie belief sich auf zunächst 10.000,00 Euro. Eine Erh6hung auf 100.000,00 Euro ist vorgesehen, sodann bis zur H6he der Baukosten. Die Summe ermäBigt sich analog zu einem Kreditanteil.

¹ Details siehe Seite Nutzung der Homepage des F6rdervereins Bauakademie.

<http://www.foerdereverein-bauakademie.de/nutzung-des-gebaeudes.html>. Ein Schaubild kann angefordert werden.

² Kontoverbindung f6r die Stein- und Terrakotta-Adoption: Berliner Sparkasse: IBAN: DE12 1005 0000 6600 7233 50

³ Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Willi Hasselmann, Dipl.-Ing. Gerhard Hoya, Prof. Dipl.-Ing. Mara Pinaridi, Wolfgang Schoele., Aufsichtsrat: Dipl.-Ing. Horst Draheim, Prof. Dr. oec. Peter Elsner, Prof. Dr. Bernd Henningsen, Dipl.-Ing. Peter Klein (Vorsitzender), Dipl.-Ing. Hans-Karl Kr6ger (stellv. Vorsitzender), Kuratorium: Michael S. Cullen, Dr. Benedikt Goebel, J6rgen Klemann (Vorsitzender) Dipl.-Ing. Kaspar Kraemer, K6ln, Dr.-Ing. Helmut Maier, Dipl.-Ing. Florian Mausbach, Dipl.-Ing. Hans-Walter M6hlhoff, Dipl.-Phil. Anneliese Schäfer-Junker

ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE NACHHALTIGE GESTALTUNG VON LEBENSÄÄUMEN

Glienicker Straße 36, D-14109 Berlin, Telefon: +49 30 805 54 63, Fax: +49 30 80 60 21 74, kf-schinkel@itskom.net

Das Vermögen der Errichtungstiftung wird nach der Fertigstellung des Gebäudes in der Immobilie angelegt sein.

Für die Mitfinanzierung der späteren Betriebskosten des Gebäudes sollen Erträge aus einem erhöhten Stiftungskapital herangezogen werden. Je nach Aufgabenumfang der dann in die rechtsfähige Verwaltungstiftung („Neue Bauakademie“) gewandelten Errichtungstiftung können weitere Zustiftungsmittel je nach Kapitalmarktsituation erforderlich werden. Der entsprechende Entwurf der Wandlungssatzung „Neue Bauakademie“ ist bereits von den zuständigen Behörden zustimmend geprüft worden.

Interessenten können sich entweder als Stifter an der Errichtungstiftung Bauakademie (Zustiftungen) beteiligen oder die Arbeit der Errichtungstiftung durch Spenden unterstützen. Die steuerlichen Auswirkungen sind grundsätzlich identisch. Insbesondere bei größeren Zuwendungen – Zustiftungen – ist es wegen der Gestaltungsmöglichkeiten zu empfehlen, sich vorher mit einem Steuerberater abzustimmen.

:

Zusammenfassung

Ein Internationales Innovations-, Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Konferenzzentrum (Zentrum für die verantwortungsbewusste Gestaltung von Lebensräumen – Schinkelforum –) im wieder aufgebauten Gebäude der Bauakademie soll einerseits als international ausgerichteter Ort der Wissensvermittlung und des Wissensaustausches in den interdisziplinären Gebieten der Architektur, des Wohnungs- und Städtebaus, der Stadt- und Regionalentwicklung sowie der Wertschöpfungskette Bau einschließlich der Immobilienwirtschaft unter Berücksichtigung des Internets der Dinge (Stichwort: Digitalisierung – 4.0 –) dienen sowie andererseits weiteren Kultur- und Wissenschaftseinrichtungen zur Verfügung stehen.

Hinsichtlich der späteren Nutzung gibt es Kontakte der Errichtungstiftung Bauakademie / des Fördervereins Bauakademie zum Auswärtigen Amt, das Interesse an der Nutzung von 2 von ihm betreuten Kultureinrichtungen hat, der Bundesstiftung für Baukultur sowie zu einem IT-Softwareunternehmen (Digitalisierung 4.0). Darüber hinaus könnte die wieder zu begründende Institution Bauakademie in dem neuen Gebäude wissenschaftlich aktiv sein wie auch andere Institutionen des Architektur und Bauwesens eine Heimstatt finden. Somit könnte der Anspruch Berlins als Stadt des Wissens international zukunftsorientiert erfüllt werden. Ein privates Immobilienmodell mit teilweise öffentlicher Nutzung ist dafür jedoch nicht geeignet.

Die vorstehenden Nutzungsvorstellungen sind der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt bekannt. Wenngleich Vertreter des Vereins Internationale Bauakademie Berlin keinen weiteren Gesprächsbedarf sehen, sind sowohl der Förderverein als auch die Errichtungstiftung Bauakademie weiterhin an einem Kompromiss interessiert und werben dafür, dass sich deren Grundgedanken in einer Kooperation widerspiegeln, auch, wenn sich gegenwärtig keine gemeinsame Lösung ergibt. Daher streben der Förderverein bzw. die Errichtungstiftung Bauakademie alternativ auf Basis eines Stiftungsmodells mit einem hohen öffentlichen Nutzungsanteil die Durchführung eines Konzeptverfahrens – wie in der Entscheidung des Portfolioausschusses auch vorgesehen – an und haben bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt dieserhalb um einen Gesprächstermin hinsichtlich der Klärung von Details gebeten, um die Bauakademieangelegenheit endlich voranzubringen, damit zeitnah zur Eröffnung des Humboldt-Forums im wieder aufgebauten Berliner Stadtschloss das Schinkelforum in der Schinkelschen Bauakademie seine Arbeit aufnehmen kann. .

Wolfgang Schoele