

# 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, e-mail: kf-schinkel@itskom.net

Berlin, den 2. Dezember 2016 (Pa pdf 588)

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

### ***1) bis zur Entscheidung des Bundes, Finanzierungsmittel für den Wiederaufbau der Bauakademie zur Verfügung zu stellen,***

### ***2) nach der Entscheidung - siehe gesonderte Datei -***

- 0) 11. November.2016: Aktuell: Beschluss des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages zum Wiederaufbau der Schinkelschen Bauakademie und Stellungnahme des Fördervereins / der Errichtungsstiftung Bauakademie
- 1) Einleitung (bisherige Aktivitäten des Fördervereins und der Errichtungsstiftung Bauakademie) - siehe auch Punkt 10) -
- 2) Entscheidung des Portfolioausschusses der Berliner Immobilienmanagement GmbH, das Bauakademiegrundstück im Wege des Erbbaurechts zu vergeben
- 3) Auftaktgespräch am 7. September 2015 bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm) sowie zur weiteren Vorgehensweise auf Grund deren Mitteilung vom 14.6.2016 und Pläne des neuen Senats (Presseinformation vom 5.11.2016)
- 4) Vorschlag des Vereins Internationale Bauakademie Berlin e.V. / IBB („Zweischrittverfahren“)
- 5) Bewertung des Vorschlags des Vereins IBB durch den Förderverein Bauakademie und die Errichtungsstiftung Bauakademie
- 6) Finanzierungsvorschlag des Fördervereins Bauakademie und der Errichtungsstiftung Bauakademie
- 7) Gespräche zwischen Vertretern des Vereins Internationale Bauakademie Berlin und dem Förderverein Bauakademie / der Errichtungsstiftung Bauakademie am 30.10.2015 und 8.1.2016
- 8) Zu den Mitteilungen des Senats vom 22.9.2015, 18.11.2015 und 2.3.2016 an das Abgeordnetenhaus zum Stand des Bauakademiegeschehens und zum Schreiben von SenStadtUm vom 14.6.2016 – Anlage 1 –
- 8a) Antworten auf die Wahlprüfsteine, die der Verein Forum Stadtbild Berlin zur Entwicklung der Berliner Mitte, den Parteien vor der Wahl vorgelegt hat – Anlage 2 –
- 9) Zum Konzeptverfahren, das frühestens 2017 durchgeführt werden könnte, da nach Mitteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.6.2016 das Bauakademievorhaben nach der Wahl zum Abgeordnetenhaus erst vom neuen Senat weiter verfolgt werden soll.
- 10) Zur wieder zu begründenden Institution Bauakademie
- 11) Gesellschaft „planen-bauen 4.0“
- 12) Weitere Gespräche und Kontakte
- 13) Zusammenfassung und Perspektiven zur Wiedereröffnung des Bauakademiegebäudes

### ***0) Beschluss des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages zum Wiederaufbau der Schinkelschen Bauakademie und Stellungnahme des Fördervereins / der Errichtungsstiftung Bauakademie***

Der Bund wird die Wiedererrichtung der Schinkelschen Bauakademie übernehmen und stellt dafür 62 Millionen Euro zur Verfügung. Das ist ein starkes Bekenntnis des Bundes zur historischen Mitte Berlins“, erklärt Swen Schulz, der für die SPD Berlin im Haushaltsausschuss vertritt. Details sind in der Homepage des Fördervereins Bauakademie ausgeführt und zwar auf der Seite Aktuelles. <http://www.foerderverein-bauakademie.de/aktuelles.html>

### ***1) Einleitung (bisherige Aktivitäten des Fördervereins und der Errichtungsstiftung Bauakademie)***

Der Hauptverband 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. Voraussetzung ist die Klärung der Grundstücksfrage insoweit als es kostenneutral genutzt werden kann (z.B. Vergabe eines Erbbaurechts).

Konto bei der Weberbank AG, Berlin: IBAN: DE12 1012 0100 1800 0017 42, BIC:WELADED1WBB

**Vorstand:** Prof. Dr.-Ing. Willi Hasselmann, Dipl.-Ing. Gerhard Hoya, Prof. Dipl.-Ing. Mara Pinardi, Wolfgang Schoele

**Aufsichtsrat:** Dipl.-Ing. Horst Draheim, Prof. Dr. Peter Elsner, Prof. Dr. Bernd Henningsen, Dipl.-Ing. Peter Klein (Vorsitzender),

Dipl.-Ing. Hans-Karl Krüger (stellvertretender Vorsitzender)

**Kuratorium:** Michael S. Cullen, Dr. Benedikt Goebel, Jürgen Klemann (Vorsitzender), Prof. Dr. Manfred Klinkott, Dipl.-Ing. Kaspar Kraemer,

Dr. Helmut Maier, Dipl.-Ing. Florian Mausbach, Dipl.-Ing. Hans-Walter Mühlhoff, Dipl.-Phil. Anneliese Schäfer-Junker

[www.schinkelsche-bauakademie.de](http://www.schinkelsche-bauakademie.de); **Träger** der Errichtungsstiftung Bauakademie: FÖRDERVEREIN FÜR DIE SCHINKELSCHEN BAUAKADEMIE E.V.

# ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



**BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE NACHHALTIGE GESTALTUNG VON LEBENSÄÄUMEN**

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

*2. Seite von 9 Seiten des Berichts vom 2.12.2016 zum Stand der Wiederaufbau- und der Nutzungsüberlegungen der Bauakademie*

Mit Behörden und Dritten wurden in der Vergangenheit und werden Konzepte für den Wiederaufbau und für die Nutzung besprochen. Die Gespräche waren und sind nicht einfach, da der Komplex umfangreich ist und unterschiedliche Vorstellungen bestehen. Eine Annäherung der Vorstellungen ist leider schwierig, so dass sich zeitnahe Wiederaufbauentscheidungen nicht ergeben.

Um das oben genannte Angebot schneller umsetzen zu können, wandte sich die Errichtungsstiftung Bauakademie im Frühjahr 2015 auch an den jetzigen Regierenden Bürgermeister, Herrn Michael Müller, mit der Bitte um eine zeitlich befristete Anhandgabe des Bauakademiegrundstücks.

In diesem Zeitraum sollte einerseits das vorliegende Nutzungskonzept des Fördervereins präzisiert und andererseits das Finanzierungsmodell konkretisiert werden, das aus einer Kombination eines möglichst hohen Anteils an Zustiftungsmitteln zu Gunsten der Errichtungsstiftung Bauakademie und Fremdmitteln besteht. Eine Entscheidung über das Grundstück war jedoch angabegemäß erst nach Abschluss der so genannte Clusterung der landeseigenen Grundstücke möglich, was zu jenem Zeitpunkt nicht abzusehen war.

## **2) Entscheidung des Portfolioausschusses der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), das Bauakademiegrundstück im Wege des Erbbaurechts zu vergeben**

Im August 2015 hat der Steuerungsausschuss (Portfolioausschuss) der BIM seine Überlegungen zur Clusterung der Grundstücke beendet. Er beschloss, dass das Bauakademiegrundstück im Wege eines Erbbaurechts vergeben werden soll, wobei auch die Durchführung eines Konzeptverfahrens möglich ist.

## **3) Auftaktgespräch am 7. September 2015 bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm) sowie zur weiteren Vorgehensweise auf Grund deren Mitteilung vom 14.6.2016 und Pläne des neuen Senats (Presseinformation vom 5.11.2016)**

Ein Auftaktgespräch hinsichtlich der Umsetzung des Beschlusses des Steuerungsausschusses (siehe Punkt 2) fand am 7.9.2015 in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt mit Vertretern von SenStadtUm (3 Personen), der Berliner Immobilienmanagement GmbH (2 Personen), Vertretern des Vereins Internationale Bauakademie Berlin e.V. (2 Personen) und des Fördervereins Bauakademie e.V. (1 Person) statt.

Der Gesprächspartner in SenStadtUm teilte zunächst mit, dass er den „politischen Auftrag“ habe, Gespräche wegen einer zeitnahen Grundstücksvergabe an den Verein Internationale Bauakademie Berlin e.V. (IBB) zu führen. „Da sich (sinngemäßes Zitat) der Förderverein Bauakademie als Akteur mit sehr großem Engagement ebenfalls für die Wiederrichtung der Bauakademie eingesetzt habe, wäre es aber erfreulich, wenn unter verbindlich geklärten Rahmenbedingungen beide Initiativen (beide Bauakademievereine) zu einer guten Kooperation finden würden“. Dies wird auch von der Senatskanzlei befürwortet.

Mit Schreiben vom 14. Juni 2016 teilt die Senatsverwaltung wider Erwarten mit, dass man (Zitat) „aufgrund der bevorstehenden Wahl zum Berliner Abgeordnetenhaus derzeit keine Möglichkeit sähe, ein Vergabeverfahren zu einem positiven Abschluss zu bringen“. Ferner heißt es, dass „man nach der Konstituierung des neuen Senats die Weiterentwicklung des Vorhabens schnellstmöglich voran bringen wolle. Die Vergabe des Grundstücks im Wege eines Erbbaurechts wird als geeigneter Weg bezeichnet, um die Interessen des Landes Berlins und die der zukünftigen Nutzer in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen und somit einen größtmöglichen Erfolg für das Projekt zu erzielen“.

Aus einer Information über die Berliner Koalitionsverhandlungen am 5.11.2016 geht hervor, dass der neue Senat hinsichtlich des Wiederaufbaus der Schinkelschen Bauakademie Gespräch führen wolle.

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

Seitens des Vereins IBB wurde im Verlauf der Gespräche bis Januar 2016 ein „Zweischrittverfahren“ in den Vordergrund gestellt. Es sollte zunächst dem interessierten Investor die Möglichkeit eröffnet werden, das Gebäude als „nutzbaren Rohbau“ mit einem Kostenaufwand von rd. 28,5 Mio. Euro (netto) zu errichten (vgl auch Punkt 8.3).

# 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, e-mail: kf-schinkel@itskom.net

3. Seite von 9 Seiten des Berichts vom 2.12..2016 zum Stand der Wiederaufbau- und der Nutzungsüberlegungen der Bauakademie



Die Räumlichkeiten sollten etwa dem „Roten Saal“ in der Bauakademiesimulation am Schinkelplatz entsprechen. Dieser Standard würde dem Verein IBB als einem möglichem Nutzer genügen. Weitergehende Ansprüche müssten die anderen Nutzer finanzieren. Eine noch gemeinsam zu erbringende Leistung der IBB-Vereinsmitglieder sollte im anschließenden zweiten Schritt die Ausformulierung des konkreten Nutzungskonzepts sein<sup>1</sup>. Die Interessen und Ziele der Bauakademievereine sollten dann ihre Berücksichtigung finden. Der Verein IBB selbst strebt an, selbst etwa 2 Geschosse (rd. 50 vH der Fläche) wie in der Mitteilung des Senats vom 18.11.2015 ausgeführt, zu nutzen (vgl. Punkt 8.2). Während des ersten Zeitraums von etwa 33 Jahren sollen für den Verein IBB

lediglich Energiekosten anfallen; deren Begleichung die nutzen den Vereinsmitglieder gegenüber dem Investor verbindlich erklären sollen. Die ist bislang nicht geschehen. Nach Ablauf der 33 Jahre sind jedoch die marktgängigen Kosten zu entrichten.

## **5) 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 diesem „Zweischrittverfahren“ keine geeigneten Kompromiss- bzw. Kooperationsvorschlag. Der Bauherr ist ein privater Investor, der letztlich nach Ablauf von spätestens 33 Jahren im Berliner Zentrum über ein sehr lukratives Immobilienprojekt verfügen würde. Die anfänglichen Mindereinnahmen infolge der Inrechnungstellung von lediglich der Energiekosten für 2 Geschosse (siehe Punkt 4, letzter Satz von Abs. 2) dürften ausgeglichen sein.

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 verfolgt werden, da sie letztlich wegen der zu erwartenden Absage dazu führen dürfte, dass das Vorhaben dann neu geplant werden müsste und nicht vor 2017 weiter behandelt werden kann. Die bestätigte sich zwischenzeitlich durch das Schreiben von SenStadtUm vom 14.6.2016 und die Information zu den Koalitionsverhandlungen (siehe Punkt 3).

Das Konzept des Fördervereins bzw. 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 Errichtungskosten sind mit rd. 55 Mio. Euro fast doppelt so hoch wie die vom Verein IBB angegebenen Kosten, die allerdings angabegemäß von einem Bauunternehmen als realistisch bewertet worden sein sollen. Die Konzeption des Fördervereins bzw. der Errichtungsstiftung sieht ein vollständig ausgebautes Gebäude für ein Konferenz-, Veranstaltungs- und Ausstellungszentrum mit einem hohen flexiblen technischen Standard vor. Die Summe von 55 Mio. Euro fußt auf einer im Aufbaustudiengang Real Estate Management an der Technischen Universität Berlin, die im Jahr 2009 aktualisiert wurde. Danach wurden die vom statistischen Bundesamt ermittelten Kostensteigerungen, die bis zur vorgesehenen Eröffnung im Frühjahr 2021 eintreten können, 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. Der Förderverein und die Errichtungsstiftung Bauakademie gehen – wie sonst allgemein üblich – davon aus, dass ein frühzeitiges Vorhandensein eines Nutzungskonzepts eine zwingende Voraussetzung für den Wiederaufbau ist. Eine spätere Erarbeitung eines Nutzungskonzepts nach Baubeginn führt erfahrungsgemäß regelmäßig zu Planungsänderungen und höheren Baukosten.

<sup>1</sup> Termine sind bislang nicht vereinbart worden (siehe auch Punkt 8.4).

# 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, e-mail: kf-schinkel@itskom.net

*4. Seite von 9 Seiten des Berichts vom 2.11.2016 zum Stand der Wiederaufbau- und der Nutzungsüberlegungen der Bauakademie*

Seitens der Errichtungsstiftung Bauakademie und des Fördervereins Bauakademie wurden Gespräche mit möglichen Nutzern geführt. Interesse an Ausstellung- und Büroräumen hat z.B. das Auswärtige Amt für 2 von ihm betreute Organisationen. Ferner würde die Bundesstiftung Baukultur etwa ein Geschoss für Ausstellungszwecke nutzen. Darüber hinaus bestehen Kontakte zu einem IT-Unternehmen, das für die Wertschöpfungskette Bau einschließlich der Immobilienwirtschaft sowie der Stadt- und Regionalentwicklung Programme unter Einschluss der Digitalisierung (4.0) erstellen könnte. Diese möglichen Nutzer sind SenStadtUm bekannt.

## **6) Finanzierungsvorschlag des Fördervereins und der Errichtungsstiftung Bauakademie**

Die Finanzierung des Konzepts von Förderverein und der Errichtungsstiftung Bauakademie für den Wiederaufbau des Gebäudes der Bauakademie beruht auf einer Mischung von Stiftungs- und Fremdkapital. Die Berliner Sparkasse hat mitgeteilt, (Zitat) „*dass sie der Errichtungsstiftung bzw. dem Förderverein Bauakademie als Ansprechpartner für die Finanzierung der Baukosten in einer Mischung von Stiftungs- und Fremdmitteln zur Verfügung stehen würde*“. 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 könnte. Die Errichtungsstiftung Bauakademie wie auch der Fördervereins Bauakademie sehen – wie eingangs erwähnt – die Senatsverwaltungen bereits im Jahr 2013 schriftlich gegebenen Zusagen, Finanzierungsmittel zu akquirieren, gegenüber dem im Sommer 2014 vom Münchner Interessenten dem Liegenschaftsfonds Berlin unterbreiteten Finanzierungsangebot zumindest als gleichwertig an. Jenes konnte allerdings parallel zur Bitte des Fördervereins Bauakademie hinsichtlich der temporären Anhandgabe des Bauakademiegrundstücks an den Förderverein bzw. an die Errichtungsstiftung Bauakademie wegen der seinerzeit nicht abgeschlossenen Clusterung landeseigener Grundstücke (vgl. Punkt 1.3. Absatz) nicht bearbeitet werden.

## **7) Gespräche zwischen Vertretern des Vereins Internationale Bauakademie Berlin und dem Förderverein Bauakademie / der Errichtungsstiftung Bauakademie am 30.10.2015 und am 8.1.2016**

Am 30.10.2015 fand auf Einladung des Fördervereins Bauakademie in der Beuth Hochschule für Technik Berlin ein 2-stündiges Gespräch in einer aufgeschlossenen Atmosphäre statt. Die Herren des Vereins IBB stellten zunächst erneut ihr „Zweischrittverfahren“ vor. Investor ist ein Unternehmer aus dem Süddeutschen Raum. Das Konzept, welches der Liegenschaftsfonds für die im Jahr 2010 erfolglos abgebrochene Ausschreibung erarbeitete, wird in angepasster Form zu Grunde gelegt. Der jetzige Interessent soll verpflichtet werden, die vollständigen Baukosten zu übernehmen, die jedoch auf Grund einer anderen Baukonstruktion als sie vom Förderverein bzw. der Errichtungsstiftung Bauakademie vorgesehen ist, deutlich niedriger (28,5 Mio. netto statt 55 Mio. Euro brutto) sind.

Das Nutzungskonzept muss noch – wie in dieser Unterlage ausgeführt – erarbeitet werden. Die Vertreter des Fördervereins / der Errichtungsstiftung Bauakademie erneuerten ihre Auffassung, dass die Verabschiedung eines finanziell tragfähigen Nutzungskonzepts vor dem Beginn der Baumaßnahme erforderlich ist.

Das Gespräch am 8.1.2016 bezog sich auch darauf, ob und in welcher Weise eine Direktvergabe des Grundstücks möglich sein könnte, deren Sinnfälligkeit allerdings nicht nur vom Förderverein Bauakademie bezweifelt wird. Die unterschiedlichen Nutzungsflächen (IBB: rd. 8.500 m<sup>2</sup> / Förderverein: rd. 10.600 m<sup>2</sup>) beruhen darauf, dass nach den Vorstellungen des Vereins IBB das Gebäude nach den Plänen Schinkels aus dem Jahr 1831 im Wege des Umbaus bei Berücksichtigung der gegenwärtigen Anforderungen und Schaffung des früheren Innenhofs errichtet werden soll. Der Förderverein und die Errichtungsstiftung Bauakademie gehen dagegen davon aus, dass statt des später im Innenhof eingebauten Treppenhauses ein multifunktional nutzbarer Veranstaltungssaal errichtet werden soll. Darüber hinaus ist ein Galeriegeschoss vorgesehen. Herr Prof. Dr. Kahlfeld (Verein IBB) sah keinen weiteren Gesprächsbedarf. Unsere Vorstellung, in einer Arbeitsgemeinschaft ein abgestimmtes Nutzungskonzept so rechtzeitig zu erstellen, dass dem Senat möglichst frühzeitig im Jahr 2016 vorgelegt werden konnte, fand keine Zustimmung.

## **8) Zu den Mitteilungen des Senats vom 22.9.2015, 18.11.2015 und 2.3.2016 an das Abgeordnetenhaus zum Stand des Bauakademiegeschehens und zum Schreiben von SenStadtUm vom 14.6.2016**

Nach der Beauftragung des Vereins Internationale Bauakademie Berlin e.V. für das Land Berlin eine Nutzungskonzeption zu erarbeiten und Kontakte mit potentiellen Nutzern und Investoren zu knüpfen, stellten Abgeordnete mehrfach Fragen an den Senat zum Stand des Verfahrens, die ausführlich und sachgerecht beantwortet wurden. Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Anlage 1

# 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, e-mail: kf-schinkel@itskom.net

5 Seite von 9 Seiten des Berichts vom 2.12..2016 zum Stand der Wiederaufbau- und der Nutzungsüberlegungen der Bauakademie

Da die Inhalte eines (möglichen) Erbbaurechtsvertrages nicht verhandelt wurden und weder ein Nutzungskonzept des Vereins IBB vorliegt<sup>2</sup> noch die Gespräche mit dem Förderverein Bauakademie fortgeführt wurden, hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt mit Schreiben vom 14. Juni 2016 mitgeteilt, dass sie auf Grund der bevorstehenden Wahlen zum Abgeordnetenhaus<sup>3</sup> keine Möglichkeit mehr sah, ein Vergabeverfahren zu einem positiven Abschluss zu bringen. Nach der Konstituierung des neuen Senats will man die Weiterentwicklung des Vorhabens schnellstmöglich voranbringen. In den Koalitionsverhandlungen wurde festgelegt, dass das Land Berlin dazu Gespräch mit dem Bund führen will.

Zu den Gesprächspartnern der Errichtungsstiftung Bauakademie / des Fördervereins Bauakademie, die an einer Nutzung interessiert sind, gehören u.a. die Bundesstiftung Baukultur, das Auswärtige Amt für 2 von ihm betreute Kulturinstitute sowie ein wissenschaftliches Unternehmen, das Software unter Berücksichtigung der Digitalisierung für den Lebenszyklus von Immobilien entwickelt. Dies ist den Senatsverwaltungen bekannt.

Unabhängig von der jetzigen unbefriedigenden Situation besteht in den Vorständen von Förderverein und Errichtungsstiftung Bauakademie weiterhin gegenüber allen am Verfahren Beteiligten eine Gesprächs-, Kompromiss- und Kooperationsbereitschaft, um das Bauakademieprojekt auf einer transparenten vertrauensvollen Basis gemeinsam auch in einer Arbeitsgemeinschaft baldmöglichst zu realisieren.

Der Arbeitsgemeinschaft könnten neben Vertretern der beiden Bauakademievereine, Vertreter der Errichtungsstiftung, Nutzer, Zustifter, Sponsoren und dritte Finanziere angehören. Insoweit wurden die betreffenden Senatsverwaltungen und die Berliner Immobilienmanagement GmbH um weiterführende Gespräche gebeten. Termine liegen noch nicht vor; sie werden von der Konstituierung des neuen Senats abhängig gemacht.

**8a) Wahlprüfsteine des Vereins Forum Stadtbild Berlin zur Entwicklung der Berliner Mitte, die Parteien, die zur Wahl zum Abgeordnetenhaus von Berlin kandidieren, vorgelegt wurden. Hier Antworten zur Bauakademie.**

**Frage:** Befürworten Sie den Wiederaufbau der Schinkelschen Bauakademie und deren öffentliche Nutzung, oder würden Sie, damit das Gebäude endlich errichtet wird, auch ein privates Immobilienprojekt unterstützen? Was halten Sie von den Errichtungs- und Nutzungsplänen der beiden Bauakademievereine? Die Parteien unterstützen den Wiederaufbau der Bauakademie seitens eines Fördervereins oder einer Stiftung. Sie setzen eine öffentliche Nutzung voraus und lehnen eine Direktvergabe des Grundstücks der Bauakademie überwiegend ab. Details entnehmen Sie bitte der Anlage 2.

Aus der Antwort des Berliner Landesverbands der SPD geht am deutlichsten die Unterstützung unserer Vorstellungen hervor (Zitat unseres Slogans).

**9) Zum Konzeptverfahren, das frühestens 2017 durchgeführt werden könnte, da eine Entscheidung des Senats in die nächste Legislaturperiode des Abgeordnetenhauses vertagt wurde. Vorbereitende Aktivitäten**

Da eine gemeinsame Lösung der Bauakademievereine bislang nicht gefunden werden konnte, weil der beauftragte Nachbarverein (IBB) keinen Gesprächsbedarf mehr sah, wollen der Förderverein sowie die Errichtungsstiftung Bauakademie auf Basis eines Stiftungsmodells mit einem hohen öffentlichen Nutzungsanteil die Durchführung eines Konzeptverfahrens – wie es in der Entscheidung des Portfolioausschusses auch vorgesehen ist – beantragen und haben dieserhalb mit Schreiben vom 24.5.2016 an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zwecks Klärung der Details um einen Gesprächstermin gebeten. Mit Schreiben vom 14.6.2016 teilt SenStadtUm mit, dass man das Vorhaben nach der Konstituierung des neuen Senats schnellstmöglich voranbringen wolle. (vgl. Punkte 3 Abs. 3 und 8.4). Unabhängig vom erbetenen Gesprächstermin suchen wir jetzt auch nach einem Architekten / einer Architektin, welche auf Basis des Plankompodiums<sup>4</sup> einen Bauantrag erarbeiten würde. Eine Schwierigkeit liegt in der Finanzierung der Kosten für die entsprechende Entwicklungsarbeit. Allerdings ist es möglich, nach erfolgreicher Akquisition von Spendenmitteln eine Vorfinanzierung auszugleichen.

Alternativ können Spendenbescheinigungen ausgestellt werden. Der Landesverband Berlin des Bundesverbands Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure prüft hier, ob sich eine Möglichkeit ergeben könnte, jemanden dafür zu interessieren. Dies dürfe allerdings nicht leicht sein.

<sup>2</sup> Unser Konzept liegt mehreren Senatsverwaltungen vor; es wird jedoch nicht behandelt, da man nach wie vor anscheinend den Verein IBB bevorzugt.

<sup>3</sup> Die Wahl fand am 18.9.2016 statt. Der neue Senat soll voraussichtlich im Dezember 2016 seine Arbeit aufnehmen.

<sup>4</sup> Siehe Homepage des Fördervereins Bauakademie: <http://www.foerdereverein-bauakademie.de/aktuelles.html?page=2>

# ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



**BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE NACHHALTIGE GESTALTUNG VON LEBENSÄÄUMEN**

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

*6. Seite von 9 Seiten des Berichts vom 2.12.2016 zum Stand der Wiederaufbau- und der Nutzungsüberlegungen der Bauakademie*

Anlässlich der Vorstellung der Gebäude am 15. Juli 2016, welche die Mollgruppe, München, am Schinkelplatz fertig gestellt hat (siehe Vereinshomepage Seite Verschiedenes / Schinkelplatzrandbebauung), wurden zahlreiche Gespräche mit Architekten zum Stand des Bauakademiegeschehens geführt, die auch fortgesetzt werden sollen. Darüber hinaus bietet die Beuth Hochschule für Technik Berlin, im Anschluss an das erste Bauakademiesemester im Jahr 2011 für den Winter 2016 / 2017 ein Fortsetzungsmastersemester anbieten, das sich mit dem Innenausbau der Bauakademie in Varianten befassen soll. Der Förderverein Bauakademie hat bereits Unterlagen zur Verfügung gestellt. Ferner ist eine Zusammenarbeit mit Architekten vorgesehen (siehe vorstehenden Absatz).

Nach Mitteilung von Frau Senatsbaudirektorin Lüscher am 30.11.2016 sind die Beschlüsse zur Vergabe eines Erbbaurechts und zur Durchführung eines Konzeptverfahrens nach der Entscheidung des Haushaltsausschusses des Bundestags vom 11.11.2016, für den Wiederaufbau der Bauakademie 62 Mio. Euro zur Verfügung zu stellen, ausgesetzt worden.

## **10) Zur Institution Bauakademie (Arbeitsgruppe der Errichtungsstiftung Bauakademie)**

Innerhalb der Errichtungsstiftung Bauakademie befasst sich eine Gruppe mit der Ausarbeitung einer detaillierten Funktions- und Aufgabenbeschreibung für die wieder zu gründende Institution Bauakademie.

Die Hauptaufgabe der Institution besteht in der Gewinnung wissenschaftlich begründeter Aussagen über die Konsequenzen der digitalen Revolution und der Weltklimaentwicklung für den energieökonomischen Wandel nachhaltiger Bauprodukte und effizienter Wertschöpfungsketten in innovationsorientierten Unternehmen der Bau- und Baustoffindustrie incl. der Immobilienwirtschaft<sup>1</sup>. Im Februar 2016 fand dazu auch ein Gespräch mit Herrn Prof. Dr. Töpfer (Bundesminister für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit a.D / und ehemaliger Exekutivdirektor des Umweltschutzprogramms der Vereinten Nationen) statt. *An dem Fortsetzungsgespräch mit Herrn Prof. Dr. Töpfer soll auch unser Gesprächspartner bei der Leopoldina, Herr König, teilnehmen.*

Entwurfssatzungen für die Arbeit der künftigen Institution und für die spätere Betriebsgesellschaft liegen vor und können angefordert werden. Die Institution könnte in dem wieder errichteten Gebäude untergebracht werden.

## **11) Gesellschaft „planen-bauen 4.0“**

Da die Ziele der „planen-bauen 4.0 GmbH“ und der Errichtungsstiftung Bauakademie sich ähneln, ist die Errichtungsstiftung Bauakademie Gesellschafter der „planen-bauen 4.0 GmbH“ geworden.

Für einen Beitritt in die Gesellschaft "planen-bauen 4.0" spricht auch, dass wir die vielen Gesellschafter aus der Wertschöpfungskette Bauen auch für unser Wiederaufbaukonzept interessieren können. Dies stellt nach dem Neuaufsetzen des Wiederaufbauprojekts durch den neuen Senat eine große Chance dar.

## **12) Weitere Gespräche und Kontakte**

Im Oktober 2016 gab es zum Wiederaufbau und Nutzung der Bauakademie verschiedene Presseveröffentlichungen. Diese stehen im Zusammenhang mit den gegenwärtigen Koalitionsverhandlungen, in denen der Wiederaufbau der Bauakademie berücksichtigt werden sollen. Die Bauakademie wird einerseits als geeigneter Ort für ein Architekturmuseum angesehen, andererseits gibt es dazu eine ablehnende Haltung, da das Gebäude dazu schlicht zu klein ist. Herr Prof. Kollhoff denkt an eine private Schule für Architektur.

Die private Schule der Internationalen Bauakademie Berlin wäre nach Auffassung von Herrn Prof. Kollhoff *ein Denkraum außerhalb des Hochschulbetriebes, der die Brücke zwischen Theorie und Praxis schlägt und dabei sich der Gesellschaft öffnet und in sie zurückwirkt. Wie zu Schinkels Zeiten könnte sich für diese Architekturschule jeder bewerben, ohne Rücksicht auf Alter und Herkunft. Entscheidende Voraussetzungen wären herausragende Begabung und brennendes Interesse. Die Absolventen erhalten am Ende des Studiums ein Zertifikat, das ihnen die Türen öffnet zu allen architekturbezogenen Aufgaben.* Offen lässt er, wer und wie das Projekt finanziert werden könnte. Es dürfte jedoch davon auszugehen sein, dass die Öffentliche Hand (Berlin oder Bund) dafür das Gebäude nicht errichtet, zumal es keine Unterstützung im universitären Bereich zu geben scheint.

Die Artikel und Stellungnahmen des Fördervereins Bauakademie sind in der pdf-Datei 590 aufgeführt, die über die Homepage Aktuelles abgerufen werden kann. <http://www.foerdereverein-bauakademie.de/aktuelles.html?page=3>

Die Artikel wurden zum Anlass genommen, dem Regierenden Bürgermeister unsere aktuellen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Ein Gesprächstermin wurde vereinbart.

# ERRICHTUNGSSTIFTUNG BAUAKADEMIE



**BAUAKADEMIE: INTERNATIONALES ZENTRUM FÜR DIE NACHHALTIGE GESTALTUNG VON LEBENSÄÄUMEN**

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

*7. Seite von 9 Seiten des Berichts vom 11.11.2016 zum Stand der Wiederaufbau- und der Nutzungsüberlegungen der Bauakademie*

Im Oktober führten wir auch Gespräche mit Herrn Hegner (Vorstand in der Bundesstiftung Berliner Schloss – Humboldt Forum) wie auch mit Herr Dr. Pieplow - Referent im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) - im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR). Der weiteren Anregung, auch die Verhandlungspartner des neuen Hauptstadtvertrages zu bitten, das Bauakademiethema zu berücksichtigen, folgte die Errichtungsstiftung Bauakademie und hat in diesem Zusammenhang Frau Kulturstaaatsministerin Prof. Grüttes, Frau Bundesministerin Dr. Hendricks und Herrn Senator Dr. Kollatz-Ahnen angeschrieben. Darüber hinaus wandte sich der Förderverein Bauakademie an Vertreter der Koalitionsrunden gewandt und darum gebeten, die Wiedererrichtung der Bauakademie im Koalitionsvertrag zu berücksichtigen. Aus einer Pressemitteilung vom 5. November geht hervor, dass der Senat hinsichtlich des Wiederaufbaus der Bauakademie mit dem Bund Gespräche führen möchte.

Inzwischen hat der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages beschlossen, für den Wiederaufbau der Bauakademie 62 Mio. Euro zur Verfügung zu stellen. Sowohl der Förderverein als auch die Errichtungsstiftung sind gern bereit, ihre Erfahrungen und Planungen in das vom Staatssekretär Florian Pronold im Ministerium für Umwelt, Naturschutz Bau und Reaktorsicherheit angeregte Verfahren einbringen.

Am 30.11.2016 führten ferner Vertreter des Fördervereins und der Errichtungsstiftung Bauakademie ein Gespräch beim Regierenden Bürgermeister, an dem auch die Senatsbaudirektorin teilnahm, über die weitere Vorgehensweise. Es gilt nun, ein Nutzungs- wie auch Betreiberkonzept zu verabschieden. Die Ansichten und Aktivitäten von Förderverein und Errichtungsstiftung Bauakademie wurden begrüßt.

### **13) Zusammenfassung und Perspektiven zur Wiedereröffnung des Bauakademiegebäudes**

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 der Digitalisierung – 4.0 – dienen sowie andererseits weiteren Kultur- und Wissenschaftseinrichtungen zur Verfügung stehen. Somit soll der Anspruch Berlins als Stadt des Wissens international zukunftsorientiert erfüllt werden.

Ein privates Immobilienmodell – wie offenbar vom Verein Internationale Bauakademie Berlin (e.V.) – mit nur teilweiser öffentlicher Nutzung geplant, ist jedoch dafür nicht nur aus unserer Sicht nicht geeignet.

Sowohl der Förderverein als auch die Errichtungsstiftung Bauakademie sind nach wie vor an einem Kompromiss interessiert und werben weiterhin dafür, dass sich deren Grundgedanken in einer Kooperation widerspiegeln. Parallel dazu werden Vorbereitungen für die Teilnahme an einem Konzeptverfahren getroffen.

Die Grundsteinlegung sollte ehestmöglich mit dem Ziel der Wiedereröffnung der Bauakademie im Frühjahr 2021, in welchem am 13. März Schinkels Geburtstag zum 240. und die erste Eröffnung der Bauakademie am 1. April zum 185. Mal wiederkehren, vorgenommen werden.

Wolfgang Schoele – Mitglied des Vorstands –

### **Anlage 1: Antworten des Senats auf Anfragen von Abgeordneten zum Stand des Bauakademieverfahrens**

#### **1) Mitteilung vom 22.9.2015: Drucksache 17 16 16971**

In der Mitteilung des Senats (Drucksache 17 / 16 16971) vom 22.9.2015 an das Abgeordnetenhaus von Berlin als Antwort auf eine Kleine Anfrage einer Abgeordneten der Fraktion von Bündnis 90 / Die Grünen heißt es (hier verkürzend), „dass die Erstellung der Ausschreibung für ein mögliches Konzeptverfahren noch nicht begonnen habe<sup>5</sup>. Daher könne derzeit auch noch keine konkrete Aussage zur künftigen Nutzung getroffen werden. Das Votum des Steuerungsausschusses lieÙe auch die Vergabe des Grundstücks im Wege des Erbbaurechts zu. Die konkreten Nutzungsmöglichkeiten würden allerdings erst im Rahmen des weiteren Verfahrens festgelegt“.

#### **2) Mitteilung vom 18.11.2015: Drucksache 17 17704**

In der Mitteilung vom 18.11.2015 (Drucksache 17 / 17704) als Antwort auf eine Anfrage aus der Fraktion DER LINKEN heißt es neutraler sinngemäß, dass „gemäß den planungsrechtlichen Vorgaben zur Errichtung der Schinkelschen Bauakademie der Schwerpunkt der Nutzung vorwiegend in der Unterbringung eines Kompetenzzentrums zur Erforschung und Verbreitung von Erkenntnissen aus dem Bereich der europäischen und außereuropäischen Architektur und von Einrichtungen der Aus- und Weiterbildung, der Forschung und kultureller Einrichtungen liegen solle“

<sup>5</sup> Anmerkung: Daran hat sich bis dato nichts geändert.

# 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, e-mail: kf-schinkel@itskom.net

8. Seite von 9 Seiten des Berichts vom 2.12.2016 zum Stand der Wiederaufbau- und der Nutzungsüberlegungen der Bauakademie

Deshalb würde vom Senat dies durch eine Bereitstellung des Grundstücks für die zukünftige Nutzung unterstützt“. Insofern ergeben sich teilweise auch andere Schlussfolgerungen für die Aktivitäten des Vereins Internationale Bauakademie Berlin e.V. (IBB) und des Fördervereins sowie der Errichtungsstiftung Bauakademie.

### **3) Mitteilung vom 2.3.2016: Drucksache 17 17 999 Neuer Sachstand zur Schinkelschen Bauakademie**

Die Antwort vom 2.3.2016 auf eine weitere Anfrage aus der Fraktion der LINKEN ergänzt die beiden vorhergehenden Antworten. So wird ausgeführt, (Auszug aus Frage 1) „dass der Bebauungsplan I-208 vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen der Aus- und Fortbildung, der Forschung mit dem Schwerpunkt Architektur und Städtebau sowie der Unterbringung von kulturellen Einrichtungen diene“. Weiter heißt es, „dass private Nutzungen in Form von Einzelhandel auf einer Fläche von bis zu 25 Prozent der zulässigen Geschossfläche möglich seien. Ebenfalls zulässig im Sinne einer privaten Nutzung sind ausnahmsweise Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Büro- und Verwaltungsnutzungen. Die Verwendung von Flächen für private Nutzungen ist somit nicht ausgeschlossen. Sie ist jedoch auf einen geringen Anteil der Gesamtfläche begrenzt. Eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Nutzung sei nicht vorgesehen“. Ferner wird hinsichtlich der Absicht des Vereins IBB, die Bauakademie als „nutzbaren Rohbau“ zu errichten (Frage 4) ausgeführt, „dass der Wiederaufbau der Schinkelschen Bauakademie als insgesamt fertigzustellendes Gebäude inklusive der Rekonstruktion der historischen Fassade erfolgen solle, und dass die Nutzung eines in Teilen fertiggestellten Gebäudes nicht vorgesehen sei“ (siehe Punkt 4). Darüber hinaus wird ausgeführt (zu Frage 7), „dass Inhalte zu einem möglichen Erbbaurechtsvertrag noch nicht erörtert worden seien“<sup>6</sup>.

### **Anlage 2: Antworten von Parteien zu den Wahlprüfsteinen des Vereins Form Stadtbild Berlin in Bezug auf die Bauakademie**

**Antwort von Bündnis 90 / Die Grünen** (18. Juni 2016):

*Wir befürworten den Wiederaufbau der Schinkelschen Bauakademie mit einer öffentlichen Nutzung und unterstützen eine Vergabe des Grundstücks in Erbpacht zum Beispiel an einen Förderverein.*

**Antwort von der CDU** (1. September 2016):

*Die CDU Berlin setzt sich weiterhin für den Wiederaufbau von Karl Friedrich Schinkels Bauakademie nach historischen Plänen ein. Wir sind offen dafür, neben kulturellen auch andere Nutzungen zuzulassen, wenn dadurch geeignete Partner gefunden werden können. Eine Nutzungsbindung darf nicht dem Ziel im Wege stehen, den historischen Bau an seinem ursprünglichen Platz zu realisieren.*

**Antwort von der FDP** (17. Mai 2016):

*Ja. Die FDP unterstützt den Wiederaufbau der Bauakademie. Diese soll öffentlich genutzt werden und der Öffentlichkeit zugänglich sein. Zur Finanzierung der Errichtung müssen aus unserer Sicht mehrere Möglichkeiten evaluiert werden, z.B. auch in der Form einer privaten Stiftung.*

*Die Nutzung der Bauakademie soll Zwecke verfolgen, die im thematischen Zusammenhang mit Architektur und Städtebau stehen. Auch wenn die innere Gestaltung an moderne Nutzungsvorgaben angepasst werden muss, sollte man sich dabei an der ursprünglichen Raumaufteilung und dem ursprünglichen konstruktiven Aufbau orientieren, denn die Rekonstruktion sollte mehr als nur die Fassaden umfassen.*

**Antwort von DIE LINKE.** (13. Juni 2016):

*Ja, DIE LINKE Berlin befürwortet den Wiederaufbau der Schinkelschen Bauakademie in deren historischer Gestalt unter der Maßgabe einer öffentlichen Nutzung. Eine Nutzung im Kontext von Architektur und Städtebau ist anzustreben. Ein privates Vorhaben oder Vorhaben mit teilprivater Nutzung lehnen wir ab. Der Wiederaufbau der Bauakademie soll als öffentliches Projekt ermöglicht werden, auch ergänzt durch private Spenden.*

**Antwort von der Piratenpartei** (28. Juni 2016):

*Hierzu haben wir noch keine abschließende Position gefasst. Grundsätzlich können wir uns einen Wiederaufbau dieses von besonderer Ästhetik geprägten Gebäudes vorstellen, es kommt aber entscheidend auf die Nutzung und die Kostenverteilung an.*

<sup>6</sup> Anfrage und Antwort (Drucksache 17 17 999): Vollständiger Text: <http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/17/SchrAnfr/S17-17999.pdf>



# 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, e-mail: kf-schinkel@itskom.net

*9. Seite von 9 Seiten des Berichts vom 2.12.2016 zum Stand der Wiederaufbau- und der Nutzungsüberlegungen der Bauakademie*

**Antwort von der SPD, Landesverband Berlin**, (3. August 2016)

*Die SPD Mitte und der amtierende SPD-Bezirksbürgermeister Christian Hanke unterstützen den Wiederaufbau der Schinkelschen Bauakademie. Konkret bezieht sich dies auf die Konzeption der Errichtungsstiftung Bauakademie: Internationales Zentrum für die nachhaltige Gestaltung von Lebensräumen. Wichtig ist uns hierbei, dass das Bauakademiegrundstück im Wege des Erbbaurechts vergeben wird.*