



STANDORTENTWICKLUNG FRIEDRICHSTRASSE 18/19

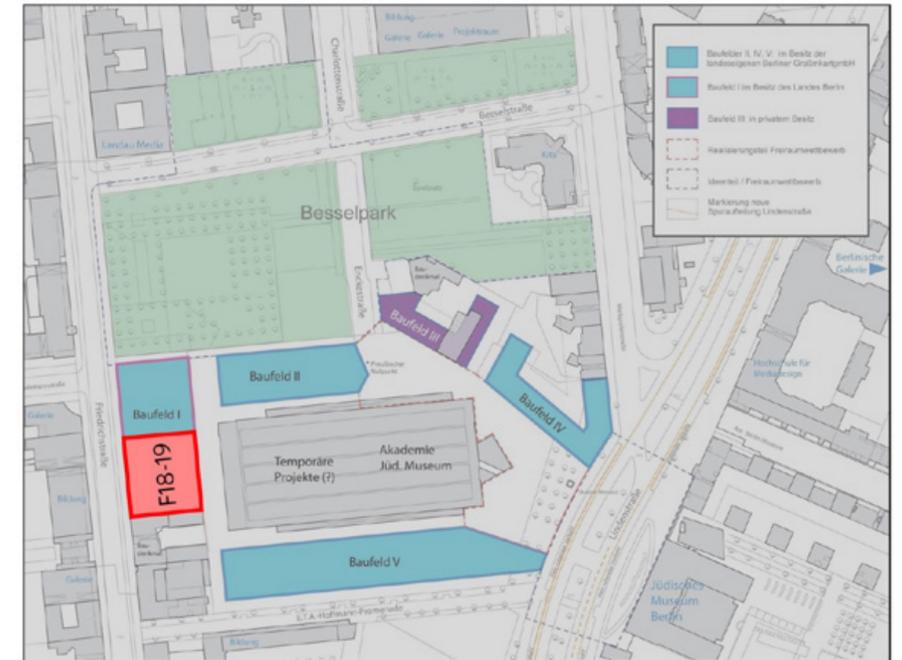
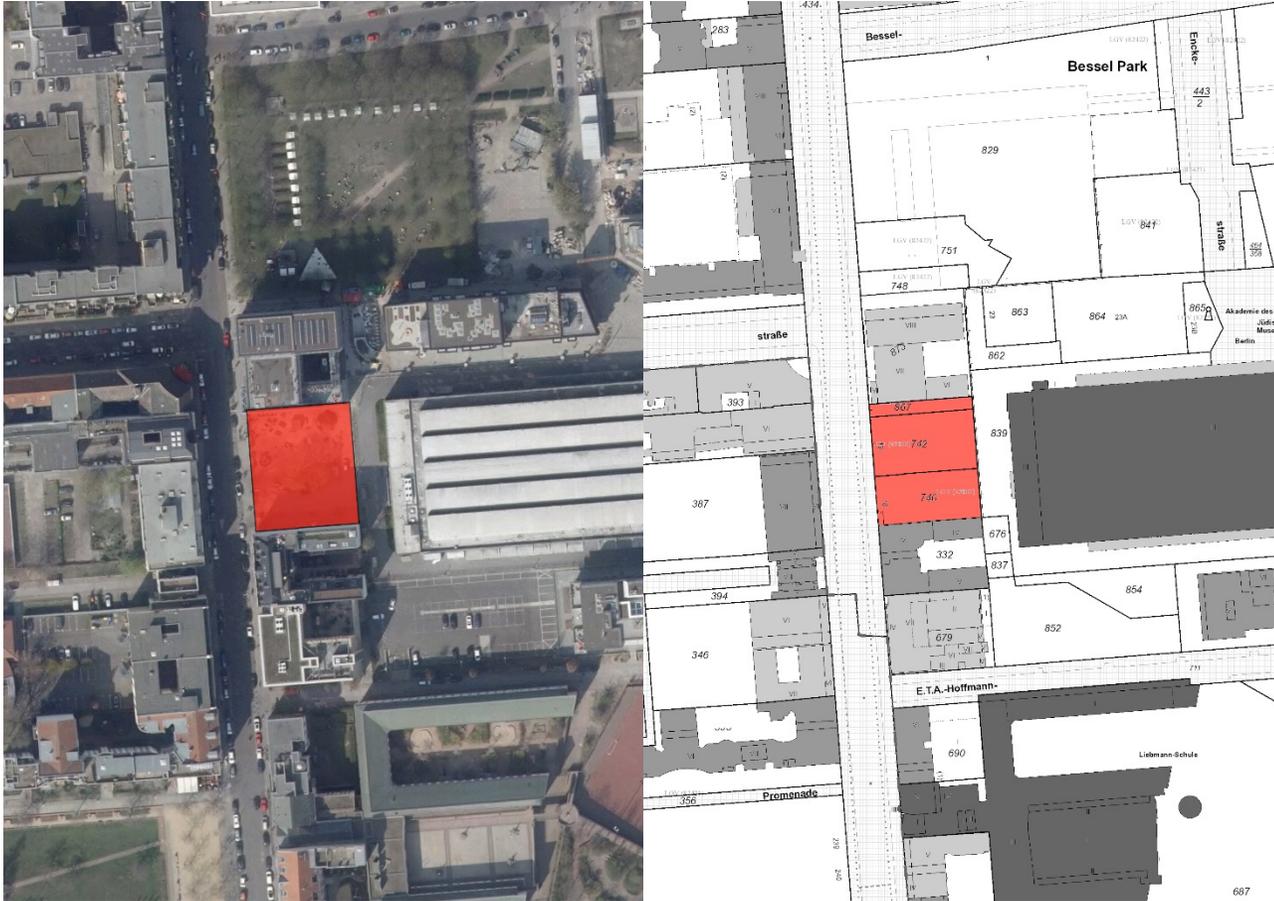
MEHRFACHNUTZUNGSSTANDORT MUSEUM UND GEFLÜCHTETENUNTERBRINGUNG

Kooperative Entwicklung des Standorts Friedrichstr. 18/19

BERLIN



Standort Friedrichstraße 18/19



Standort Friedrichstraße 18/19



Was bisher geschah



2016 Verfahren der Clusterung des Berliner Landesvermögens

- wurde im Portfolioausschuss zurückgestellt, d.h. keine Entscheidung über Entwicklungsabsicht

Was bisher geschah

Dezember 2020 Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung:

Unterstützung der Rückkehr des Schwulen Museums (SMU) nach Kreuzberg

„Das Bezirksamt wird beauftragt, das Schwule Museum, das über 25 Jahre in unserem Bezirk beheimatet war, bei der Realisierung seiner Pläne, nach Kreuzberg zurückzukehren und hier einen neuen Museumsbau zu errichten, umfassend zu unterstützen.“

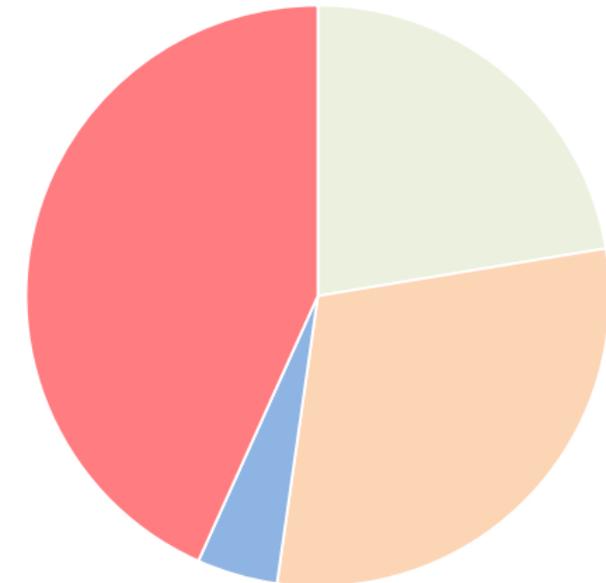
DS1665_VzK - 11.05.2021

Was bisher geschah

Januar 2021 - Mai 2021 mehrere Termine der Projektgruppe Friedrichstraße 18/19 mit dem Ziel der Vorprüfung der Machbarkeit auf dem Standort

Gleichzeitige Durchführung einer Machbarkeitsstudie im Auftrag des Schwulen Museums mit Zielstellung der Standortprüfung

Abstimmungen sind Grundlage für die Beschlüsse des Bezirksamts vom 27.04.21 **V/ 890/ 21** und 11.05.2021 **V/ 896/ 21**



- Schwules Museum
- Geflüchtetenwohnen
- Jugendamt
- WBiKu

Mögliche Nutzungsmischung GU/Museen

EG



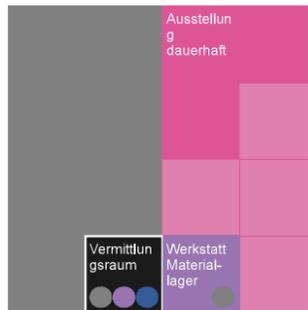
1.OG



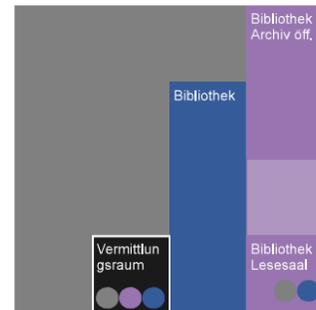
2.OG



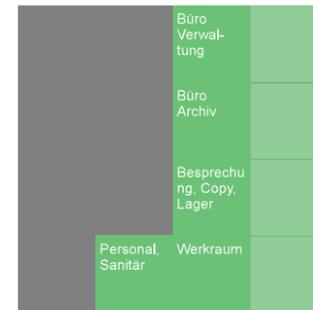
3.OG



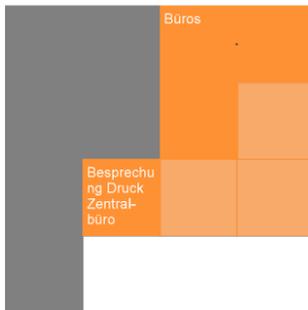
4.OG



5.OG



6.OG



FHXB

SMU



Ergebnisse des „Klötzchenspiels“: Vorzugsvariante „Vertikale Trennung“

Geflüchtetenunterbringung (GU)

- im Seitenflügel ab 2. OG

Museen

- EG: beide Zugänge und Koop-Eventflächen
- OG 1-4 öffentliche Räume parallel
- OG 5/6 jeweils getrennte interene Räume

Synergien zwischen Museen



AG.URBAN URBAN DESIGN
ARCHITECTURE
INTERIOR DESIGN
CONCEPTS

	FHXB	ohne Archiv	SMU	
	1.056 qm	Bestand	1.683 qm	
	2.403 qm	Bedarfe vor Klötzchenspiel	1.736 qm	
	1.100 qm	AUSSTELLUNG	649 qm	
375 qm	940 qm	ÖFFENTLICHKEIT	664 qm	375 qm
	363 qm	INTERN	422 qm	
	1.988 qm	Bedarf nach Klötzchenspiel	1.647 qm	

FHXB SMU

- Ausstellung
- Öffentlichkeit
- Intern

4.139 qm	Museen Bedarfe vor Klötzchenspiel
3.635 qm	Museen Bedarfe nach Klötzchenspiel
=	
3.635 qm	Museen Verfügbarkeit

1.817 qm	Geflüchtetenunterkunft ca. 100 Plätze
5.452 qm	gesamt NUF Friedrichstraße 1819

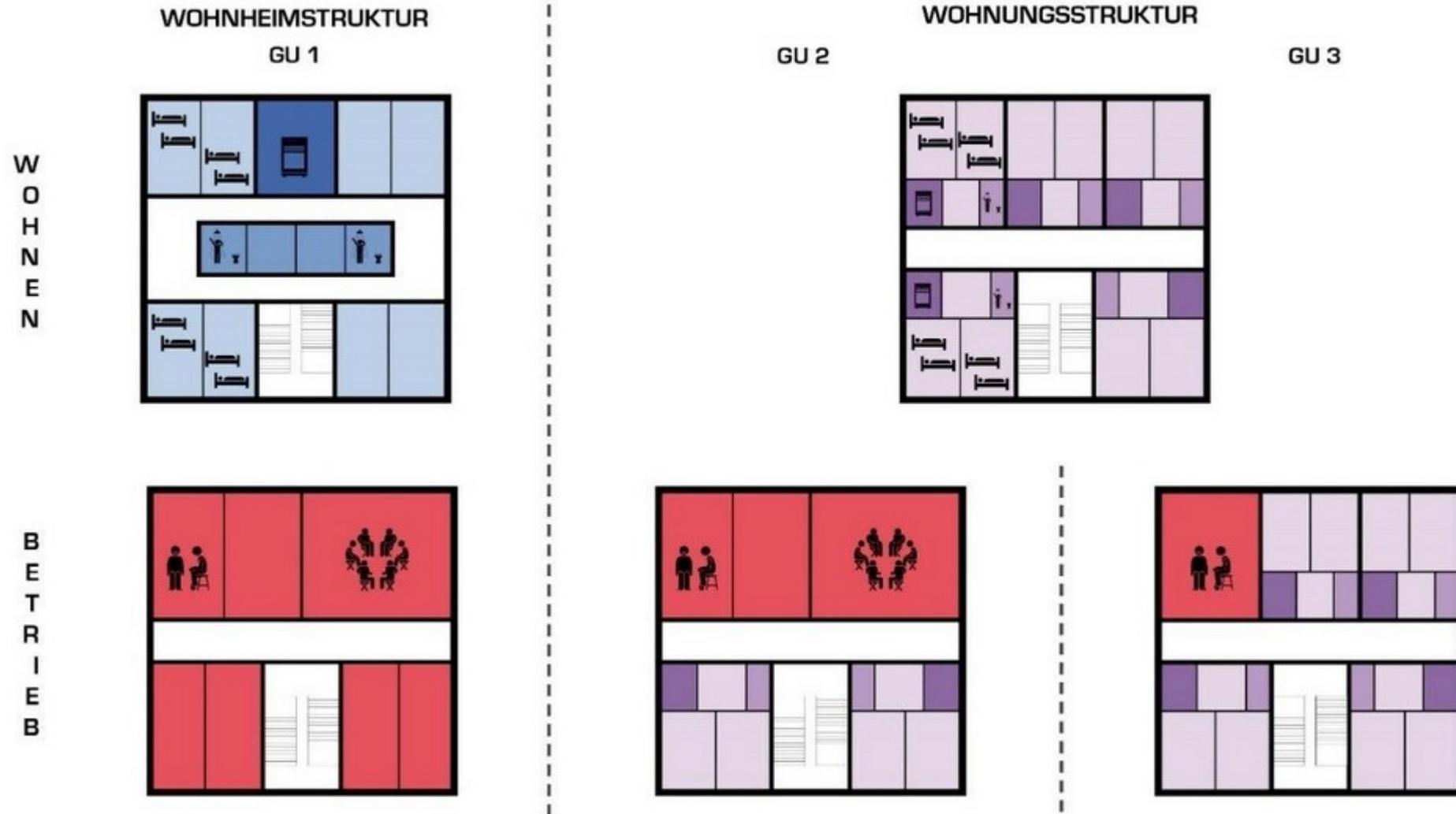
Synergien/Kombinutzungen für Nachbarschaft



Durch die drei Akteure entstehen Nutzungspotentialen für die Nachbarschaft:

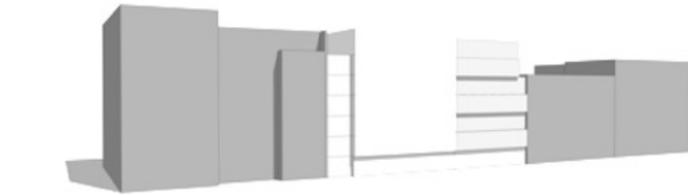
- Öffnung Bibliothek, Lesesaal, Projekträume des FHXB Museum
- Denkbar ist eine Nutzung der Veranstaltungsräume, Vermittlungsräume für Beratungsgespräche, private Feiern, betreute Workshops mit Sozialarbeitern, Ruhe- und Lernräume
- Vision beider Museen: ein öffentlicher Raum für alle Menschen, jenseits von Herkunfts- und Sozialverortung
- Vernetzung mit bestehenden Gruppierungen sowie Sozial-, Bildungs- und Kultureinrichtungen vor Ort
- Involvierte Museumsarbeit mit Vereinen, Initiativen, Einzelpersonen in lokalen, kommunalen und überregionalen Kollaborationsformen

Ausgestaltung Unterbringung für Geflüchtete

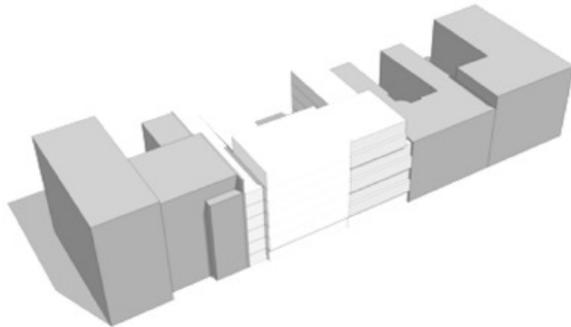


Mögliche Kubaturen

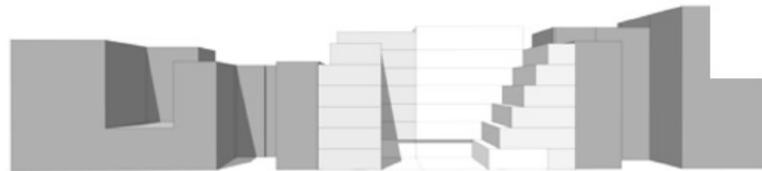
BAUKÖRPER
1a SEITENFLÜGEL



Straße

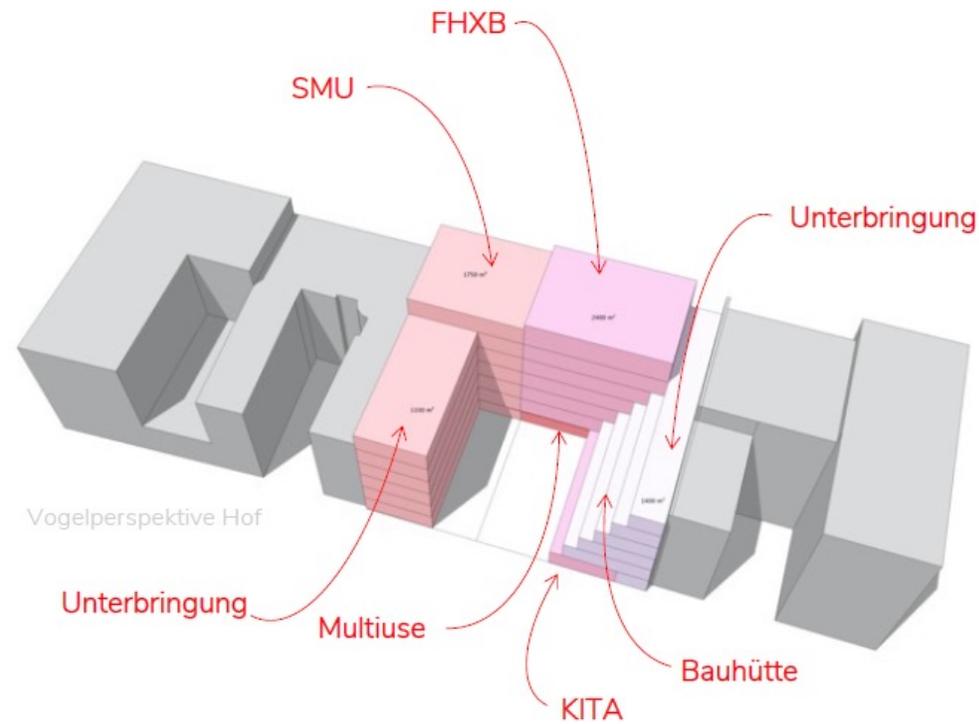


Vogelperspektive Straße



Hof

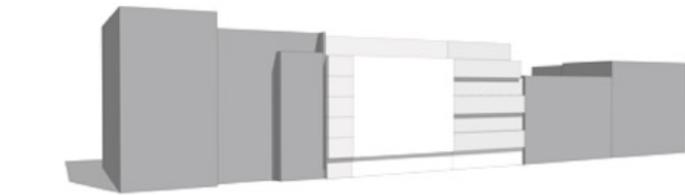
NUTZUNGVERTEILUNG



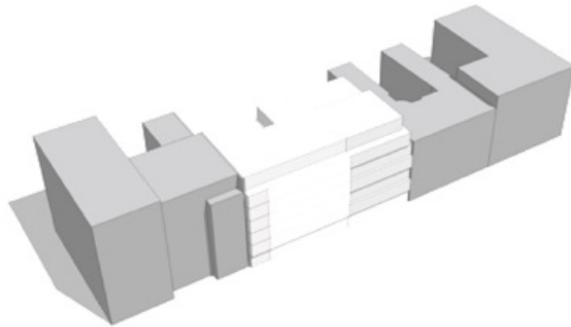
Vogelperspektive Hof

Mögliche Kubaturen

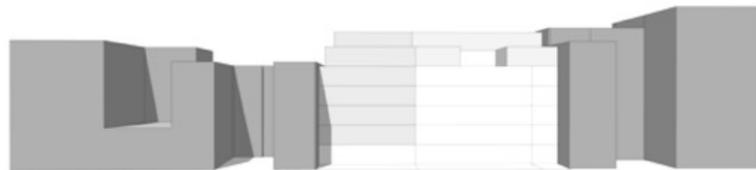
BAUKÖRPER
2a MONOBLOCK



Straße

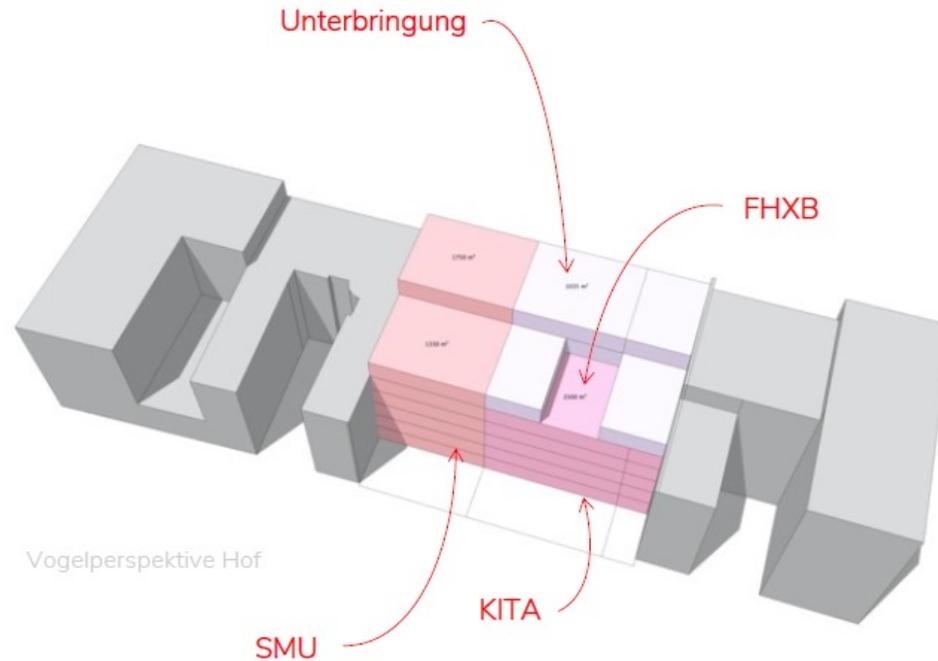


Vogelperspektive Straße



Hof

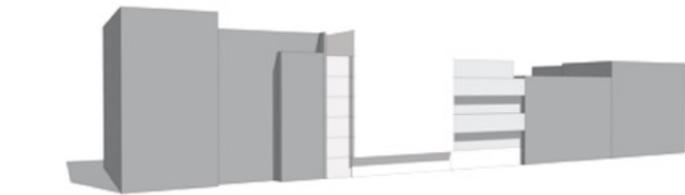
NUTZUNGSVERTEILUNG



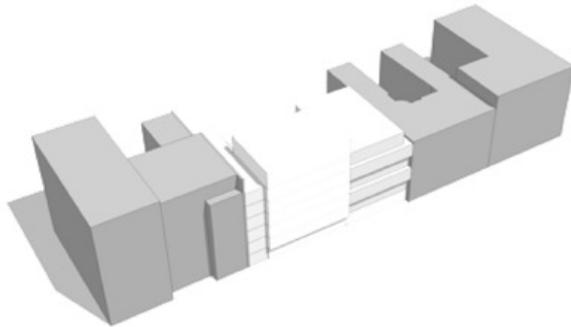
Vogelperspektive Hof

Mögliche Kubaturen

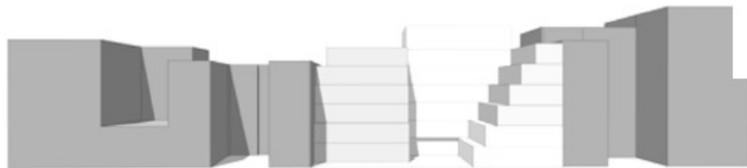
BAUKÖRPER
3a HYBRID



Straße

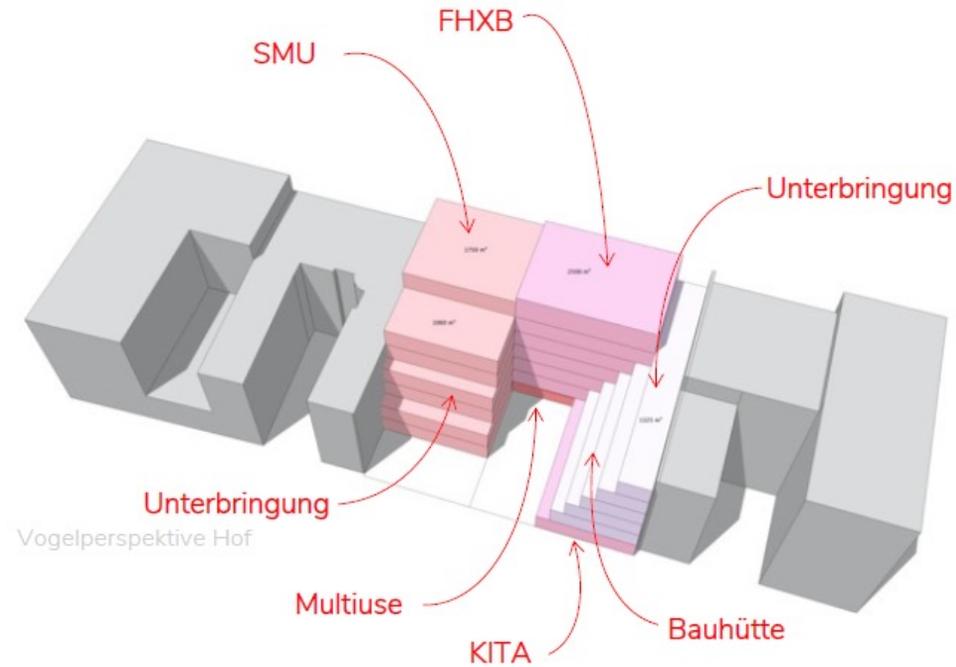


Vogelperspektive Straße



Hof

NUTZUNGVERTEILUNG



Mögliche Trägermodelle

1) **Bezirk baut selbst (Land Berlin)**

Finanzierung, Planung und Bau über Baudienststelle und Hochbauservice des Bezirks in eigener Bauherren- und Betreiberfunktion (Sicherung der Flächen über Generalmietverträge oder Erbbaurechte); Die Baudienststellen der Hauptverwaltung sind ggf. einzubeziehen.

2) **Kulturbauoffensive (Mietkaufmodell über Landeseigenes Wohnungsunternehmen)**

Mit landeseigener Wohnungsbaugesellschaft in Bauherrenfunktion und anschließendem Mietkauf über die Laufzeit des Erbbaurechts.

3) **Koop-Gründung eines Genossenschaftsträger**

Mit Beteiligung des Bezirks in Selbstverwaltung und geteilter Bauherren- und Betreiberfunktion (Sicherung der Flächen über Nutzungsrechte aus Unter-Erbbaurecht)

Bezirk/Land Berlin baut selbst



Mögliche operative Umsetzungsszenarien:

1) FM-Hochbauservice

Entwicklung des Standortes in Regelverfahren durch Hochbauservice, in Zusammenarbeit mit Abteilung Stadtentwicklung und Weiterbildung und Kultur.

2) Stadtentwicklung bis Vorplanung (hat auch personelle Auswirkungen auf Hochbauservice)

- Schaffung planerischer Kapazitäten in Abteilung Stadtentwicklung < langwierig
- Ziel: Durchführung der Leistungsphasen bis zur Vorplanung inkl. Wettbewerb, Fokus auf Lph

3) In Amtshilfe durch Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

- Projekt hat gesamtstädtische/stadtkulturell Bedeutung => SenStadtWohn Abt. V als Bauträgerin
- Anmeldung der Baumaßnahme im über Senatsverwaltung Kultur und gesel. Zusammenhalt und SenASGIVA (nicht direkt vom Bezirk).

Mögliche Finanzierungsquellen



- Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“
- Lotto Stiftung Berlin
- Europa im Quartier - Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)
- Haushalts- und Sondermittel des Landes Berlin
- Eigenmittel des Schwulen Museums

Finanzierung - mögl. Fördermittel

Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“

- Förderfähig insbesondere Einrichtungen **kommunaler Infrastruktur mit touristischer Zielstellung** als „wirtschaftsnahe Infrastruktur“ -> **nur Museen förderfähig!!!**
- Gedeckelt bei **10 Mio. €** als 60% für Standortentwicklungen + 40% Eigen- bzw. Drittmittel
- Förderprojekte werden durch SenWEB betreut und dem Senat zur Beschlusslage vorgelegt

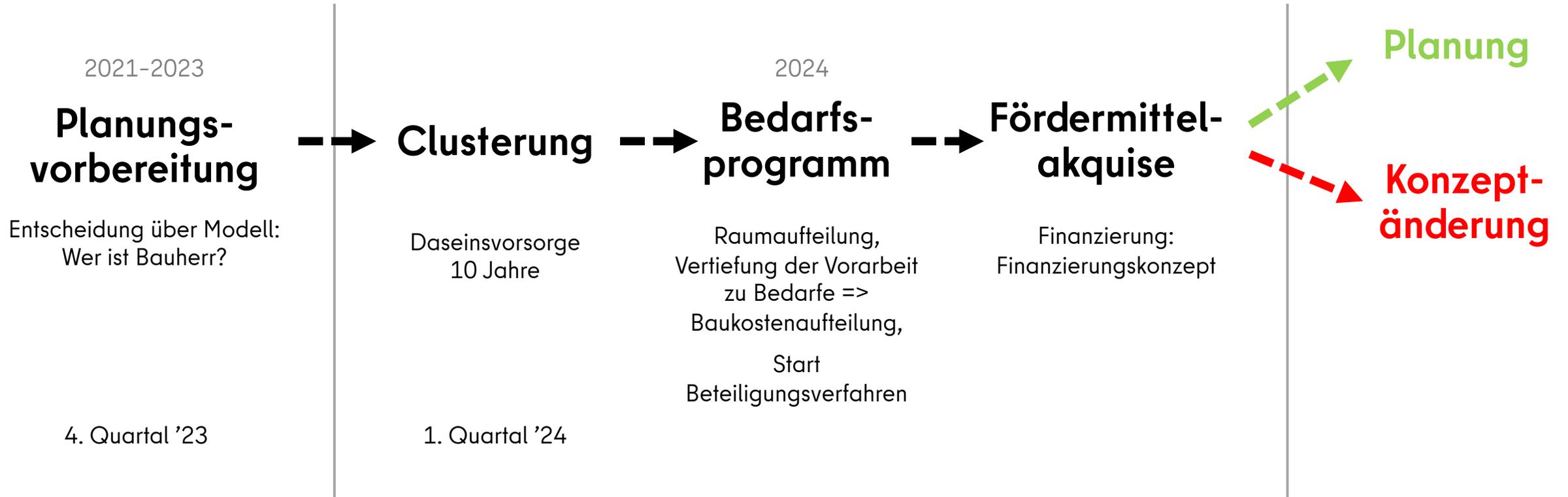
Finanzierung - mögliche Fördermittel



Europa im Quartier - Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)

- Bauprojekte werden **ab 500.000 €** Gesamtkosten gefördert. Die Projektlaufzeit bei Bauprojekten beträgt in der Regel **maximal fünf Jahre**. Die Projekte können nach der Projektbewilligung beginnen. Es stehen Fördermittel für drei bzw. fünf Kassenjahre 2023, 2024, 2025 bzw. 2026 und 2027 zur Verfügung.
- Die EQ-Förderquote beträgt für die einzelnen Projekte in der Regel **40 % der förderfähigen Kosten**.
- Die übrige Finanzierung (sog. Kofinanzierung) ist vom Antragsteller aus **privaten oder nationalen öffentlichen Mitteln** aufzubringen. Dies können beispielsweise **Fördermittel des Landes, des Bundes oder Drittmittelgebern wie Stiftungen etc.** sein. In der Regel ist vom Fördernehmenden ein **Eigenanteil von min. 10 % der Gesamtkosten** zu leisten.

Nächste Schritte





Vielen Dank

BERLIN

