# HAUS DER STATISTIK




## EIN ANGEBOT AN BERLIN,
SEINE BEWOHNER.INNEN
UND POLITISCH VERANTWORTLICHE

## IMPRESSUM

Haus der Statistik
Ein Angebot an Berlin, seine Bewohner.innen und politisch Verantwortliche
Kurzversion Stand 08 / 2016

HERAUSGEBERGEMEINSCHAFT:
Initiative Haus der Statistik, c/o Zentrum für Kunst und Urbanistik, Siemensstraße 27, 10551 Berlin
ZKB ZUsammenKUNFT Berlin eG – Genossenschaft für Stadtentwicklung, Wilhelmine Gemberg Weg 14, 10179 Berlin

REDAKTION: Christian Schöningh & Simon Wöhr
LAYOUT: Heike Dietz & Simon Wöhr
TITELFOTO: raumlaborberlin

## KONTAKT

Initiative Haus der Statistik
Florian Schmidt (Pressesprecher), Tel.: 0160 964 12 601
Simon Wöhr (Koordination), Tel.: 030 1388 2115
Mail: kontakt@hausderstatistik.org
www.hausderstatistik.org

ZKB ZUsammenKUNFT Berlin eG – Genossenschaft für Stadtentwicklung
Vorstand: Christian Schöningh, Florian Schöttle, Harry Sachs, Andra Hofmann, Florian Schmidt
Mail: vorstand@ewg-berlin.de
www.ewg-berlin.de

# INHALT


| | |
|---|---|
| 1. EINLEITUNG ZUM STAND DER DINGE (08/2016) | S.04 |
| 2. ANLASS ZUR INITIATIVE | S.05 |
| 3. GEBÄUDE UND STÄDTEBAU | S.06 |
| 4. VISION | S.08 |
| 5. ARCHITEKTUR & SCHRITTWEISE INSTANDSETZUNG | S.12 |
| 6. WIRTSCHAFTLICHKEIT | S.16 |
| 7. VORSCHLAG NEUE GRUNDSTÜCKSZUSCHNITTE | S.17 |
| 8. MÖGLICHE ORGANISATIONSMODELLE | S.18 |
| 9. GRUNDSÄTZE EINER PARTNERSCHAFTLICHEN PROJEKTENTWICKLUNG | S.20 |
| 10. ABLAUF UND BISHERIGE PLANUNG | S.23 |
| 11. POTENTIELLE NUTZER | S.24 |
| 12. DIE GENOSSENSCHAFT | S.25 |
| 13. DIE INITIATIVE HAUS DER STATISTIK | S.26 |

# 1 EINLEITUNG ZUM STAND DER DINGE (08/2016)

Am 27.4.2016 haben wir dem Berliner Finanzsenator ein Angebot mit Machbarkeitsstudie unterbreitet, das den konzeptionellen Ansatz der Initiative zum Haus der Statistik inhaltlich, organisatorisch und finanziell / wirtschaftlich plausibel macht. Grundlage dieses Angebotes war die Anforderung des Finanzsenators, ein Modell mit einem privaten Träger zu präsentieren, das den direkten Erwerb der Liegenschaften von der BImA und dem Land Berlin vorsieht.

Als Initiative haben wir mit Abgabe des Angebotes, das dieser Vorgabe entsprach, zum wiederholten Male deutlich gemacht, dass eine Lösung, bei der Grund und Boden im Eigentum der öffentlichen Hand bleiben, unser Favorit ist und bleibt.

Nichts desto trotz bleibt die Kooperation, die wir zum Zeitpunkt der Abgabe unseres Angebotes mit dem privatwirtschaftlichen Partner, der SolWo Gruppe aus Berlin, verabredet haben, unsererseits eine zumindest vertretbare Option, wenn die zuvor genannte Bedingung (Privatisierung) seitens der politisch Verantwortlichen aufrecht erhalten und bestätigt wird. Die Senatsverwaltung für Finanzen prüft nach eigenen Angaben zur Zeit noch unser Angebot.

Mittlerweile gibt es zusätzlich konkrete Überlegungen, dass die Grundstücke mittelbar über eine landeseigene Gesellschaft im Eigentum Berlins bleiben oder bezüglich des BImA-Grundstückes erst dahin gelangen.

In dieser überarbeiteten Ausgabe unseres Angebotes haben wir beide Varianten einer Partnerschaft formuliert, sowie die unserer Überzeugung nach unabdingbaren Grundsätze, nach denen dieses Projekt funktionieren kann; es also den langen Weg vom Konzept zum genutzten und gemeinschaftlich betriebenen Projekt möglichst unbeschadet übersteht.

Das Angebot im April hatten wir als neu-formierte »ZKB ZUsammenKUNFT Berlin eG – Genossenschaft für Stadtentwicklung« abgegeben. Die für einen anderen Zweck vor knapp 3 Jahren gegründete Genossenschaft wurde am 26. April von Mitgliedern der Initiative freundlich »gekapert«. Der Vorstand besteht seitdem aus 5 Mitgliedern der Initiative, im Aufsichtsrat sitzen alte und neue Mitglieder gemeinsam.

Wichtige strategische Setzung ist, dass die Initiative neben der ZKB eG weiter besteht; sie bleibt offen für alle Interessierte und bündelt die vielen Unterstützer. Die Initiative organisiert die Kampagne und denkt die zukünftige Nutzung des Haus der Statistik mit Hilfe zweier praktischen Pilotprojekte weiter: Die Akademie der ZUsammenKUNFT am Haus der Statistik sowie die ZUsammenKUNFT auf den beiden Dachetagen eines Flüchtlingswohnheims in der Stresemannstraße (mehr dazu auf S. 08, »Pilotprojekte der Initiative Haus der Statistik«).

Die ZKB eG wird hingegen als rechtsfähige Konstruktion eher eine operative Rolle übernehmen, um den Prozess der Projektentwicklung zum Haus der Statistik sowie die Integration in den gegebenen Stadtraum mindestens bis zu einem Bauantrag professionell zu gestalten.

Mit dieser Aktualisierung unseres Angebotes wollen wir allen Interessierten einen vertieften Einblick in den Stand der Projektentwicklung geben.

Wir adressieren damit sowohl die zukünftigen Nutzer als auch den gesamten Unterstützerkreis und die Öffentlichkeit.

# 2 ANLASS ZUR INITIATIVE

Das Haus der Statistik wurde in den Jahren 1968–70 für die staatliche Zentralverwaltung für Statistik der DDR erbaut. Nach der deutschen Wiedervereinigung beherbergte das Gebäude die Berliner Außenstelle des statistischen Bundesamtes und den Berliner Dienstsitz der Bundesbeauftragten für die Stasi-Unterlagen. Beide Behörden zogen bis 2008 aus.

»Hier entsteht ein Zentrum für Kunst, Kultur und Soziales« propagierte im September 2015 frech ein riesiges Banner, das am seit über 7 Jahren leer stehenden Haus der Statistik von der Allianz bedrohter Berliner Atelierhäuser (AbBA) angebracht worden war.

Wenige Wochen davor hatte der Berliner Senat zu einem öffentlichen Workshopverfahren zur städtebaulichen Neubewertung des Alexanderplatzes eingeladen, wobei auch das ehemalige Haus der Statistik besprochen wurde.

Das Konzept der Initiative Haus der Statistik knüpft an das Workshopverfahren an und erweitert es um die Fragestellung der Integration von Geflüchteten.

Die Handlungsfelder Flüchlingspolitik, Integration und Inklusion, Stadtentwicklung, Wirtschaft und Gerechtigkeit erfordern neue Modelle im Umgang mit Krisen und strukturellen Problemen. Das Haus der Statistik kann mitten in der Stadt ein sichtbares Beispiel dafür geben, das mit Kreativität, politischem Willen und Kooperation ein Umsteuern möglich ist.

»Der Umgang mit dem Haus der Statistik stellt einen zentralen Aspekt in der Wahrnehmung der Öffentlichkeit dar, insbesondere die langjährige Nicht-Nutzung eines Gebäudes an derart exponierter Lage stößt auf Unverständnis. Für die Weiternutzung des Haus der Statistik werden verschiedene Konzepte vorgeschlagen, sowohl die Nutzung für Studenten- oder Seniorenheime, als auch die temporäre oder bleibende Nutzung durch Kulturszene.«

Aus der Dokumentation des öffentlichen Workshopverfahrens zur städtebaulichen Neubewertung des Alexanderplatzes. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Herbst 2015

»Die Produktivität der Stadt besteht im Aufeinandertreffen von Fremden. Dabei gehen Inspiration und Befremdung unweigerlich Hand in Hand.«

»Die Kultur der Stadt« von Walter Siebel, Suhrkamp.

# 3 GEBÄUDE UND STÄDTEBAU

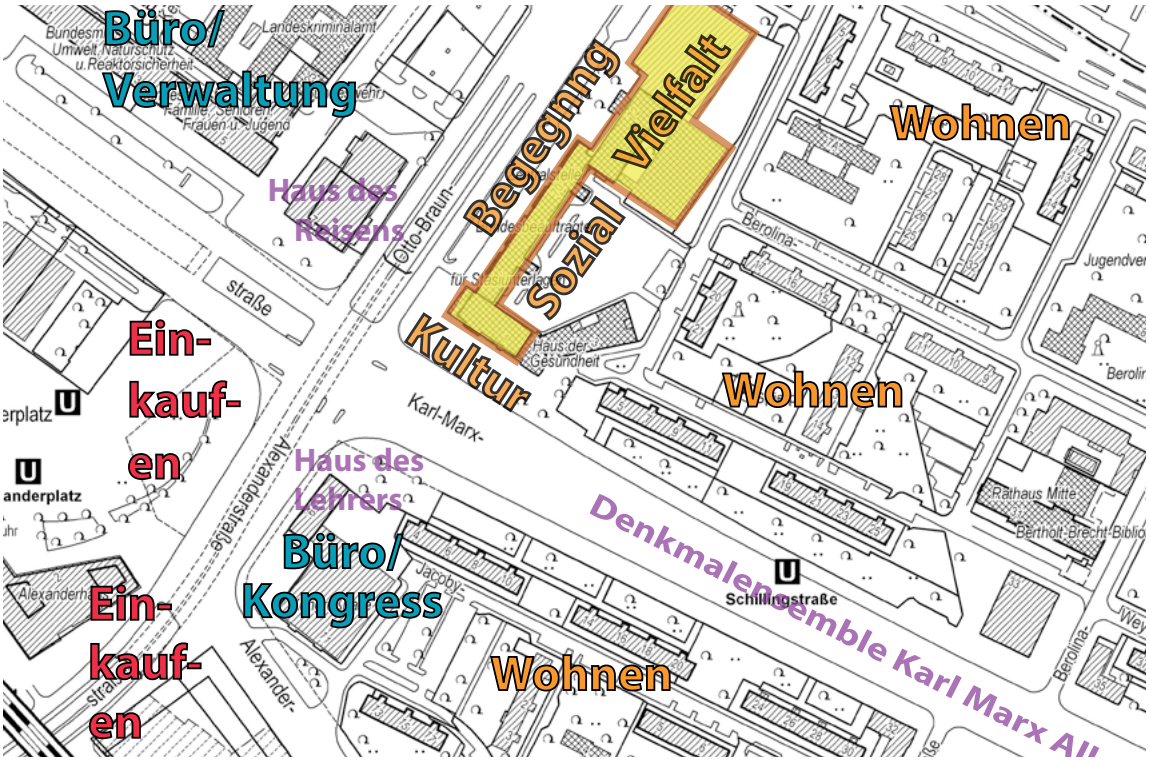
Das Haus der Statistik steht seit 8 Jahren leer. Der Bauzustand ist aufgrund der Tatsache, dass die Fenster von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Sommer 2015 entfernt wurden, schwierig. Das Gebäude wird nicht mehr gewartet und Kabeldiebe suchen es heim.

Einige Bestandteile des Inneren des Gebäudes könnten nachgenutzt werden. Zumindest auf Grundrisse kann kostensparend angeknüpft werden. Voraussetzung ist jedoch, dass bald gehandelt wird. Für das Stadtbild Berlins ist der aktuelle Zustand eine zweifelhafte Sache.



(c) Ute Zscharnt

Das Haus der Statistik ist, entgegen seinem Namen, eine städtebauliches Ensemble mit sechs Häusern. Obwohl es nicht denkmalgeschützt ist, besteht kein Zweifel über den baukulturellen Wert des Ensembles, auch im Bezug zur umliegenden Bebauung (Haus des Reisens/Haus des Lehrers). Es liegt an einem sehr prägnanten Punkt im Stadtbild Berlins. An der Ecke Otto-Braun-Straße / Karl-Marx-Alle beginnt zum einen das Denkmalensemble Karl-Marx Alle. Zum anderen treffen hier drei sozialräumliche Strukturen aufeinander: das Wohngebiet entlang der Karl-Marx-Allee, die Einkaufszone um den Alexanderplatz und die Bürohäuser zwischen Ottobraun und Memhardstraße, wo zukünftig das Hochhausquartier Berlins vorgesehen ist. Zugleich kann das Haus der Statistik und sein Umfeld als Treffpunkt von drei Berliner Bezirken betrachtet werden: Mitte, Pankow und Friedrichshain-Kreuzberg. Die besondere Lage des Haus der Statistik an der Schnittstelle verschiedener sozialer und städtebaulicher Räume fordert geradezu nach einem sozial und kulturell dynamisierenden und integrierenden Begegnungsort an dieser Stelle.



## DIE PERSPEKTIVE DER ANRAINER: DIE INITIATIVE ALEXANDERPLATZ



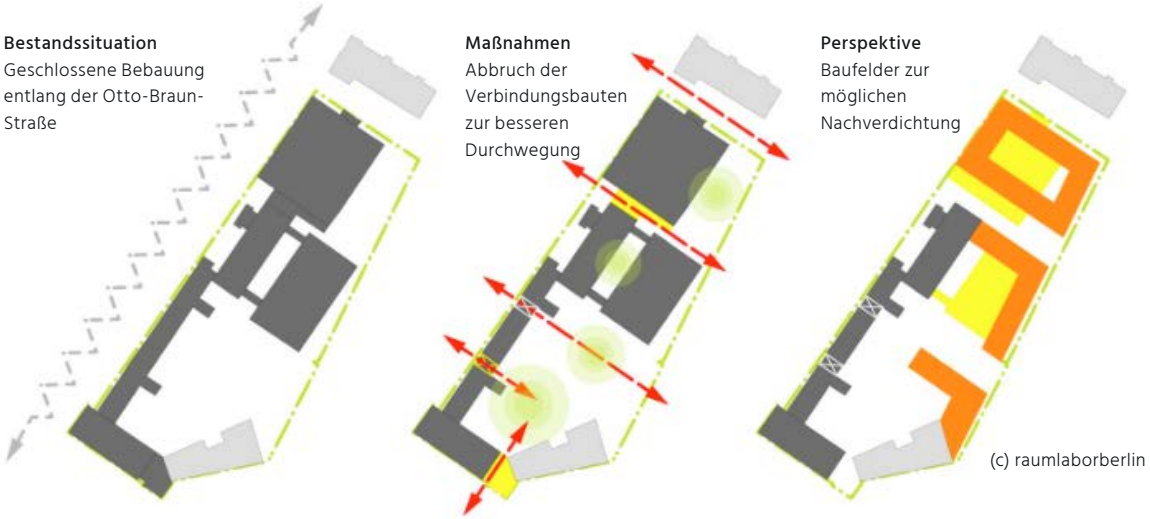
(c) Ute Zscharnt

In der Initiative Alexanderplatz sind Anwohnende, verschiedene Mieterbeiräte, der Polizeiabschnitt 32, soziale Projekte, die Wohnungsbaugesellschaft Mitte sowie Vertreter_innen aus Politik und der Verwaltung vertreten.

Wesentlich für die städtebauliche Integration des Haus der Statistik ist die Schaffung von Durchwegungen zum Wohnquartier durch Rückbau von eingeschossigen Gebäudeteilen. Hierdurch erfolgt auch die Stärkung der Prägnanz der Baukörper im Stadtraum. Durch die Integration von Freibereichen in bestehende Grünräume wird das Gebäudeensemble in die Nachbarschaft integriert, die dadurch auch eine Aufwertung erfährt. Die Gebäudekomposition bietet ein hohes Potential für spätere Nachverdichtung, welche Durchwegungen und Grünbereiche nicht aufhebt.

»Der Alexanderplatz und die nähere Umgebung sollen aus Sicht der Initiative attraktive und belebte Sozialräume für Berliner_innen und Tourist_innen werden und die Stadtgesellschaft in ihrer Vielfalt und Durchmischung erlebbar machen. Als Ergänzungen zu anderen geplanten Bebauungsprojekten begrüßt die Initiative Alexanderplatz die vorgeschlagenen Nutzungen durch Künstler_innen und Schutzsuchende in Verbindung mit Einrichtungen für Kreativität, Bildung und Gemeinwesen am Ort des ehemaligen Hauses der Statistik. Nach Vorstellung und Diskussion hat die Initiative Alexanderplatz offiziell beschlossen, die Initiative Haus der Statistik zu unterstützen."

Auszug aus Pressemitteilung der Initiative Alexanderplatz vom 26. Juli 2016




(c) raumlaborberlin




Das Haus der Statistik denken wir auch als Hub, durch den ein schwieriger Innerstädtischer Raum belebt wird.
(c) raumlaborberlin

# 4 VISION

Das Haus der Statistik erfährt eine neue Nutzung: in der Zusammenführung wichtiger gemeinwohl-orientierter und gemeinnütziger Aktivitäten unter einem Dach entsteht ein herausragendes Projekt für integratives Leben und Arbeiten von Berliner.innen, Geflüchteten, Kulturschaffenden, Bildungs-, Produktions- und bürgerschaftlichen Initiativen. Das Haus wird Repräsentant eines zentralen gesellschaftlichen Wertes: des Gemeinwohls, basierend auf zivilgesellschaftlichem Engagement.

Im Moment der so genannten „Flüchlingskrise" im Jahr 2015 entstanden, bietet das Konzept im Kontext der soziale Krise unserer Gesellschaft und der Gentrifizierungsproblematik in Berlin Antworten auf verschiedene Herausforderungen:

a) Geflüchtete und andere benachteiligte Gruppen haben aktiv an der Stadtgesellschaft teil, in Ergänzung zu klassischen Integrationsansätzen

b) Es entsteht in der Innenstadt dringend benötigter, bezahlbarer Arbeitsraum für Künstler.innen, Kultur, Initiativen und Soziales

c) Ein zentraler, innerstädischer Raum, der zu Kommerzialisierung und Billigspektakel tendiert, wird neu belebt sowie mit neuartigen und verlässlichen Teilhabeformen als Ort für vielfältiges Engagement profiliert

d) Ein Gebäude mit Stahlbeton-Skelett wird sehr kostengünstig umgebaut, im Sinne eines klugen Umgangs mit dem physischen Stadtkapital

e) Es entsteht ein modellhaftes, städtebauliches Ensemble aus Bestandsbauten und Neubauten, welches neben den Nutzungen des Haus der Statistik geförderten Wohnungsbau und Gebäude für öffentliche Nutzungen (wie Verwaltung und Bildung) umfasst.

Durch die räumliche Nähe, Gemeinschaftsflächen, offene Bereiche und gemeinsame Aktivitäten entstehen wechselseitige, integrative Synergien für die Nutzer.innen im Haus und mit den Bewohnern der direkten Nachbarschaft. Durch zahlreiche auch für Publikum offene Nutzungskonzepte entsteht ein Begegnungsort für die ganze Stadtgesellschaft.

Das Haus ist ein Prototyp für eine großmaßstäbliche Umsetzung mit Signalwirkung einer in Berlin in vielen Projekten erprobten Praxis der synergetischen Zusammenkunft von Kultur, Sozialem, Bildung, Wirtschaft und gemeinschaftlichem Wohnen sowie von Menschen verschiedener Herkünfte, sozialer Lagen und kultureller Orientierungen.

## KONKRETE NUTZUNGSFORMATE: INNOVATIVE MISCHNUTZUNG

Zentrales Kriterium - Mehrwert für alle:

Gemeinwohlorientierte Mischnutzung von Kultur, Bildung , Wohnen, Produktion, Sozialem und kommunaler Demokratie. Kommunale Demokratie steht vor allem für die wünschenswerte Nachbarschaft eines neuen Bezirksamtes auf dem Baufeld 2 (vergl. »Neue Grundstückszuschnitte, Seite 15«), was durch die Bezirkspolitik selber ins Gespräch gebracht wurde.

In den einzelnen Etagen des eigentlichen Zentrums in den Hochhäusern (Baufeld 1) entstehen unter der Leitung unterschiedlicher kompetenter gemeinnütziger Träger verschiedene (teilautonome) Nutzungsformate in einem abgestimmten Gesamtprogramm. Alle Etagen verfügen über eine ausgewogene Verteilung von individuellen Flächen und Gemeinschaftsflächen unter bestmöglicher Nutzung der Bestandsgrundrisse.

### A) Co-Nutzung ‚inklusives Wohnen' für u.a.:

Der große Gebäudekomplex bietet ideale bauliche Voraussetzungen, um in der Mitte Berlins kostengünstigen Wohnraum zu schaffen. Die vorhandene Bürotypologie eignet sich besonders für eine Umnutzung in gemeinschaftliche Wohnformen mit denen es möglich ist, verschiedene Nutzer- und Zielgruppen zu mischen. Kleinteilige individuell genutzte Raumzellen sollen dabei durch großzügige Gemeinschaftsflächen ergänzt werden.

Mögliche Nutzergruppen:

- Kulturschaffende, Aktivisten und Wissenschaftler / Forscher / Doktorand.innen (mit passendem Bildungs-/Forschungsprojekt), unbefristet, oder auch in mehrmonatigen Residenzen
- Studierende (gemischte Wohngemeinschaften)
- Senior.innen (Generationen und Kulturkreis übergreifendes Wohnen und Begegnen)

› geflüchtete Einzelpersonen und Familien / im Flüchtlingsthema engagierte Bürger

› Sozialer Wohnraum für alle, die einen solchen Raum benötigen (mit entsprechendem Wohngeldanspruch) und Interesse haben, in einem integrativen Wohnprojekt mitzuwirken.

### B) Co-Nutzung ‚integratives Arbeiten' für u.a.:

› Ateliers für Berliner und geflüchtete Kulturschaffende

› Co-Working Spaces, Werkstätten, Gemeinschaftsstudios

› Co-Learning: Grenzüberschreitende Nachbarschaftsakademie (u.a. viele Akademiker unter den Geflüchteten, gegenseitiges Lernen!)

› Projektbüros von Initiativen in passendem Kontext

› NRO in Residenz

› Radiosendestudio für Flüchtlinge und lokale Nachbarschaften mit z.B. »How to live in Berlin« - Beiträgen und anderen interkulturellen Dialogen zum Abbau von Ängsten auf allen Seiten

› Ehrenamtsbüro, zentrale Anlaufstelle für ehrenamtliche Arbeit und zivilgesellschaftlliches Engagement, »alternatives JobCenter«

› zentrale Sammelstelle und Sortierstelle für Spenden zur Weiterverteilung

### C) Co-Nutzung ‚integrative Veranstaltungen' für u.a.:

› Alle Nutzer des Gebäudes von kurzfristiger performativer Projekt-/Präsentation-/Workshop-Nutzung, Ausstellungen, etc

› Co-Cooking: offene interkulturelle Kantine

› interkulturelle Nachbarschaftsakademien

› Künstlerische Projekträume

› Projekträume von Initiativen / NRO in passendem Kontext

› Anwohnerprojekte

› Co-Sports: generationsübergreifende Formate

› Co-Gardening: Dachgarten und Innenhof

› der große Innenhof könnte programmatisch zu einem öffentlichen »Alexandraplatz« transformiert werden mit Angeboten explizit für Familien, Frauen und Kinder, in gelungener Mischung aus Nutzern des Haus und der Nachbarschaft.

## ARGUMENTE

› Abbild einer heterogenen Stadtgesellschaft

› Politik für Alle: Neben der aktuellen Dringlichkeit im Kontext der Flüchtlingssituation werden die dringenden sozialen Aspekte aller gesellschaftlichen Gruppen integriert

› Integration über zivilgesellschaftliche Beteiligung

› Integrative Effekte über gemeinsames Wohnen in kleinen Gruppen / WGs.

› Integrative Effekte über gemeinsames Wirtschaften (Co-Working) und Lernen (Co-Learning)

› Nachbarschaft: größere Akzeptanz bei der Bevölkerung / Anwohnerschaft

› gemischte Nutzung, Abbau von Vorurteilen durch Begegnungsräume, etc.

› Modellhaftigkeit auf überregionaler und internationaler Ebene

› Flexibilität der beteiligten Gruppen in der prozessualen Erschließung und langfristigen Nutzung

› Vielfach Ressourcen sparen durch Erhalt der Bausubstanz

## PILOTPROJEKTE DER INITIATIVE HAUS DER STATISTIK

Auf den beiden Dachetagen eines Flüchtlingswohnheims in der Kreuzberger Stresemannstraße betreiben wir seit April 2016 befristet auf zwei Jahre das Pilotprojekt ZUsammenKUNFT. Gemeinsam mit mehreren sozialeren Trägern arbeiten wir ganz praktisch mit Alt-Berliner_innen und Neu-Berliner_innen zusammen: lernen mit- und voneinander. Gleichzeitig haben wir mit der Akademie der ZUsammenKUNFT direkt am Haus der Statistik ein Angebot geschaffen, an dem sich mögliche zukünftige Nutzer des Hauses austauschen und mit der Stadtöffentlichkeit vernetzen können und ihre spezifischen Fähigkeiten und künstlerischen Praktiken vermitteln.

## WEITERE REFERENZPROJEKTE

› »Grandhotel Cosmopolis« (grandhotel-cosmopolis.org)

› »Gyalpa«-Refugee Workshop im ZK/U (gyalpa.com)

› »Die Gärtnerei«, Jerusalem Friedhof V, Hermannstraße 84, Berlin - Neukölln, von raumlaborberlin & Schlesische27 mit Unterstützung der ev. Kirche (diegärtnerei.berlin)

› »Sharehaus«, Lenaustraße 3-4, Berlin-Neukölln, Werkstatt für himmlische Gesellschaft (sharehaus.net)

› »Campus Zeulenroda-Triebes«, 150 Perspektiven, IBA Kandidat der IBA Thüringen (iba-thueringen.de)

› »UdN - Universität der Nachbarschaften«, Hamburg-Wilhelmsburg, von HCU HafenCity Universität (udn.hcu-hamburg.de)

› »Sayama Flat«, von Schemata Architects / Jo Nagasaka, Tokio Japan (2008) (schemata.jp/sayama-flat)

FLÄCHENMODELL

**12%** KUNST UND PRODUKTION
Arbeitsräume für Kulturschaffende
Haus A: 10.670 qm

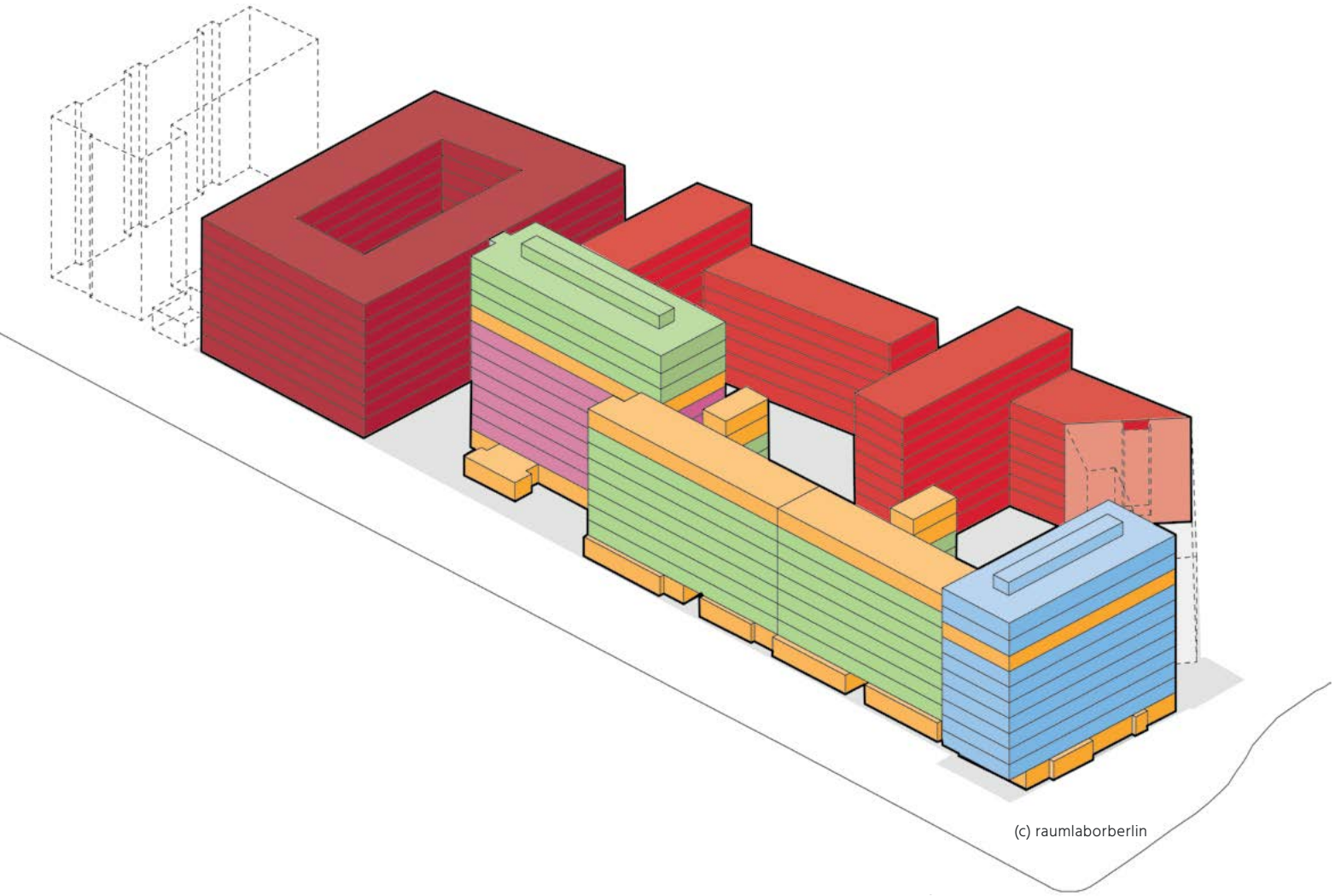
**8%** KULTUR UND BEGEGNUNG
Gemeinschafts- u. Veranstaltungsräume
Haus A: 1.690 qm
Haus B/C: 3.540 qm
Haus D: 2.230 qm
gesamt: 7.460 qm

**16%** INTEGRATIVES WOHNEN
Berliner, Geflüchtete, Studierende,
Senioren u.a.
Haus B/C: 12.390 qm
Haus D: 3.350 qm
gesamt: 15.740 qm

**9%** BILDUNG
Bildungs- und Integrationsprojekte
Haus D: 8.305 qm

**31%** ÖFFENTLICHE NUTZUNG
Neubau 29.135 qm

**24%** LANDESEIGENE WOHNBAUGESELLSCHAFT
Neubau / Sozialer Wohnungsbau
Haus 1: 11.125 qm
Haus 2: 11.630 qm
gesamt: 22.755 qm



(c) raumlaborberlin

# 5 ARCHITEKTUR & SCHRITTWEISE INSTANDSETZUNG

## BESTAND UND STRATEGIE

Das Haus der Statistik besteht aus drei Teilen. An der Karl-Marx-Allee steht der elfgeschossige Kopfbau, dem sich im rechten Winkel entlang der Otto-Braun-Straße ein Riegel mit neun Geschossen anschließt. Dieser wiederum findet seine Fortsetzung in einem zurückversetzten Hochbau mit zwölf Geschossen. Die Fassaden bestehen aus schmalen Fensterbändern mit Holzkastenfenstern und Betonbrüstungselementen.

Seit dem Auszug der Behörden im Jahr 2008 wird das ehemalige Haus der Statistik nicht genutzt. Zugunsten eines neuen städtebaulichen Projekts ist der Rückbau des Hauses vorgesehen. (Zitat Website SenStadtUm). Ein Zeitplan für die Realisierung besteht nicht. Laut Helmut Kästner, dem Projektleiter der Senatsverwaltung für die Planungen am Alexanderplatz, ist der Abriss mit dem Argument begründet, das Gebäude entspräche »nicht mehr den Anforderungen an ein modernes Bürogebäude.« (Zitat Wikipedia)

Demgegenüber steht die geplante Umnutzung jenseits einer modernen Büronutzung. Für das Zentrum ist der bauliche Zustand und der Stand der technische Standard (Sanierung in den 90ern) ausreichend.

Außerdem kann über eine schrittweise Instandsetzung bedarfsgerecht und außergewöhnlich kostengünstig ausgebaut werden.

Das Haus bringt durch seine Stahlbetonskelettbauweise sowie die vorhandenen Sicherheitstreppenräume eine große Flexibilität mit, was Nutzungsänderungen einfach zulässt. Der Aufwand für die vorzusehenden Baumaßnahmen wird als relativ gering eingeschätzt.

Der Technische Ausbau des Gebäudes ist auf die neu angedachten Raumsituationen anzupassen und in großen Teilen instand zu setzen oder in Teilen ganz zu erneuern. Für die vorgeschlagene Teilumnutzung der Büronutzung zu Übernachtungs- und Wohnnutzungen sind die im Gebäude vorhandenen Sanitärbereiche zu ergänzen.

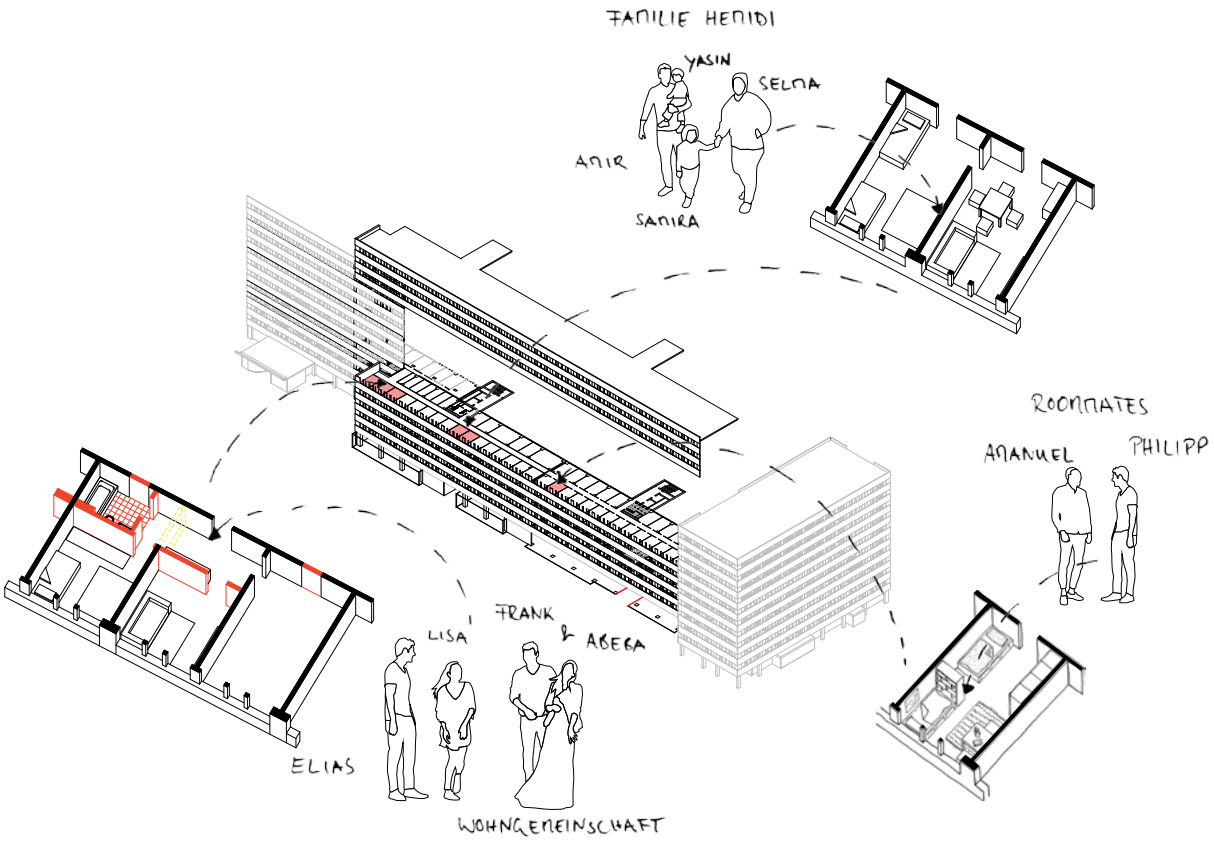
Aus- und Umbau können auf viel Überflüssiges verzichten: aufwändige Grundrissänderungen, Beläge auf Fußböden, Wänden und Decken sowie Verkleidungen an Installationen u.s.w. Der rohe Zustand kann zu einem späteres Zeitpunkt durch die Nutzer selbst angepasst und weitergebaut werden.



Innenansicht des Stahlbeton-Skelett-Baus.
Das Gebäude kann kostengünstig auch zum Wohnen umgebaut werden.
Niedrige Kosten = niedrige Mieten.

## RÄUMLICHE ORGANISATION / NUTZUNGSVERTEILUNG

Die Obergeschosse werden überwiegend zu Wohnetagen sowie Bildungs-, Atelier- und Werkstaträumen umgenutzt. Im Erdgeschoss Kultur und Begegnung / Open House.
Erdgeschoss und Freifläche im Hinterhof, sowie Dachfläche sollen als öffentliche Schnittstelle ausgebaut werden, die Freifläche hinter dem Haus könnte u.a. als offene Sportfläche, (Fussball, Basketball, etc.), Community Garten, Marktfläche, Veranstaltungsfläche, etc. genutzt werden.




SKIZZE ZU WOHNTYPOLOGIEN FÜR HAUS B & C.
Für alle Gebäudeteile und Nutzungen haben wir detailliertere Pläne erarbeitet: sie sind Gegensatnd der ausführlichen Version unseres Angebots, würden aber den Rahmen dieser Kurzversion sprengen.
(c) raumlaborberlin


ZU
SAMM


EN KUNFT

# 6 WIRTSCHAFTLICHKEIT

Jegliche Betrachtung zur Wirtschaftlichkeit hängt sehr von sich ergebenden Parametern verschiedener Verlaufs- und Organisationsszenarien ab. Hierbei ist insbesondere zwischen einem sehr behutsamen und sukzessiven sowie einem »Alles-Sofort-Szenario« (schlüsselfertig vor Nutzungsbeginn) zu unterscheiden.

Für die folgenden Aussagen gehen wir von dem Szenario »behutsam-sukzessiv« aus und ergänzen die These, dass diese Vorgehensweise besonders ressourcen- und kostensparend sein kann.

- günstiger Mietzins analog zum (differenzierten) Investitionsbedarf
- Bestandsnutzung 5 - 10 Jahre mit Option auf langfristige Verstetigung
- Eine Instandsetzung entlang des Bestands z.B. bei 10 Jahren Nutzung könnte mit geschätzten 250 bis 400 € pro qm BGF Investitionskosten eine Bruttowarmmiete von 5-7 € /qm ergeben.
- kostengünstige Instandsetzung über teilweise Eigenleistung in Zusammenarbeit mit zukünftigen Nutzern (u.a. über ehrenamtliche Aufwandsentschädigungen für spätere Nutzer, z.B. handwerklich qualifizierte Geflüchtete, Kulturschaffenden, etc)
- Unterschiedliche Träger, die vereint unter einer gemeinnützigen Dachgesellschaft nachhaltig wirtschaften, Teilflächen an die Akteure untervermieten und einige Kosten anteilig tragen.
- Gesamtgesellschaftliche Folgekosten von Integration werden verringert durch die offene inklusive Mischnutzung. Daher wäre auch ein günstiger/symbolischer Pachtzins legitim und ökonomisch zu rechtfertigen.

Erste Überlegungen für eine sehr viel weitergehende Instandsetzung einschließlich einer nicht nur ENEV-tauglichen Erneuerung der Gebäudehülle und der Haustechnik ergeben knapp 1.000,- € / qm und in Summe 33 Mio € an Bau- und Baunebenkosten. Addiert man den zu Grunde gelegten Kaufpreisanteil für die Hochhäuser, ergeben sich Gesamtkosten für das Haus der Statistik von 65 Mio € und eine durchschnittliche Netto-Kalt-Miete von rund 7,- € / qm / Monat. Die Mieten können gestaffelt werden zwischen 4 und 10,- € netto kalt; diese Spanne soll genutzt werden für ein differenziertes Vermietungskonzept, das aus verschiedenen Gründen unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten von Teilnehmern berücksichtigt. Sie bildet auch einen u.U. sehr unterschiedlichen baulichen Aufwand für verschiedene Nutzungsarten und Standards ab; z.B. Ateliers und Werkstätten im Vergleich mit von Institutionen genutzten und aufwändiger ausgestatteten Erdgeschoss- und Bürobereichen.

Bei diesen Kalkulationen wurden keine Zuschuss-Förderungen kalkuliert, lediglich aktuelle KfW-Baukredite (P153).

Durch Teilnahme an einschlägigen Förderprogrammen lässt sich die Miete voraussichtlich signifikant mindern. Ziel ist es, eine Kosten-Kaltmiete von i.M. rund 6,- € / qm / Monat zu erzielen.

# 7 VORSCHLAG NEUE GRUNDSTÜCKSZUSCHNITTE

Die gegebenen Grundstücke:

- 14.500 qm (TG 2, 4 und 5) BimA mit den Bestandsgebäuden
- 9.000 qm (TG 1 und 3) Strassenland des Landes Berlin sowie
- 7.000 qm (TG 6 und 7) Parkplatz

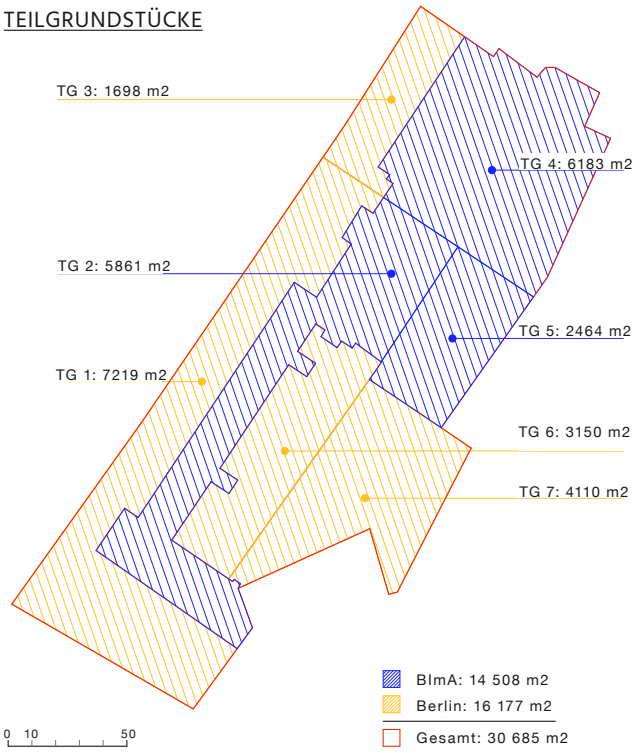
eignen sich nach unserer Einschätzung im gegenwärtigen Zuschnitt nicht für eine Wieder-Inbetriebnahme der Hochhäuser, weil zum Teil mit notwendigen Fenstern versehene Außenwände direkt auf der Grundstücksgrenze stehen und auch einige Treppenräume nicht auf dem eigenen Grundstück liegen.

Wir schlagen deshalb eine sachgerechte Teilung der 3 Grundstücke und 3 neue Baufelder ergebende Zusammensetzung vor:

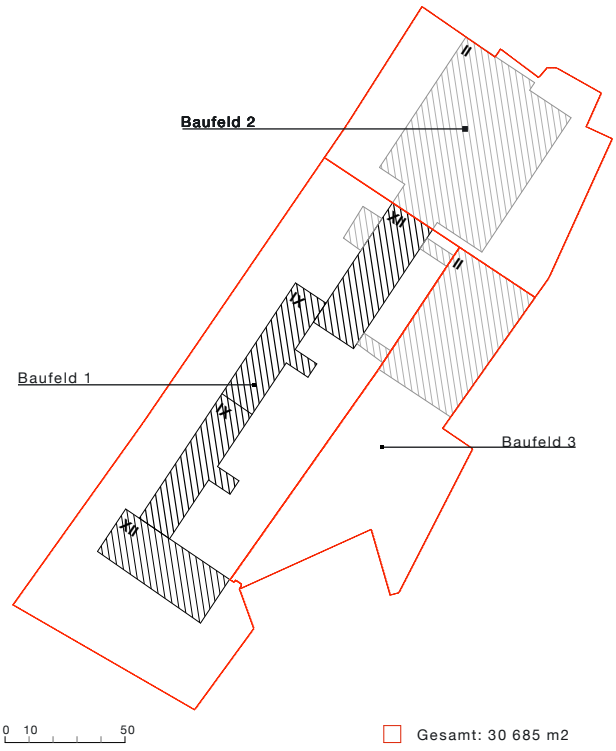
- 16.230 qm Baufeld 1 mit den Hochhäusern für das Zentrum
- 7.881 qm Baufeld 2 für das Potenzial kommunale Demokratie
- 6.574 qm Baufeld 3 für das Potenzial günstig Wohnen

Die folgenden Pläne zeigen das Auseinandernehmen und erneute Zusammenfügen der Teilflächen.

TEILGRUNDSTÜCKE




NEUE GRUNDSTÜCKSZUSCHNITTE / BESTAND UND BAUFELDER GETRENNT



# 8 MÖGLICHE ORGANISATIONSMODELLE

Die Senatsverwaltung für Finanzen prüft derzeit das im April 2016 vorgelegte Angebot und müsste –positiven Ausgang unterstellt- der Bietergemeinschaft direkte Verhandlungen mit der Bima ermöglichen und diese unterstützen.

Damit wird aus einer Vision ein Projekt und dieses bedarf verlässlicher Rahmenbedingungen. Insbesondere für die Finanzierungspartner, womit ausdrücklich auch die späteren Nutzer gemeint sind, die mit ihrer zukünftigen Miete die Unternehmung erst ermöglichen werden.

Als Variante 1 sind wir im Gespräch mit einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft, die gewährleisten kann, dass die zur Zeit öffentlichen Grundstücke zumindest mittelbar im Eigentum der öffentlichen Hand bleiben.

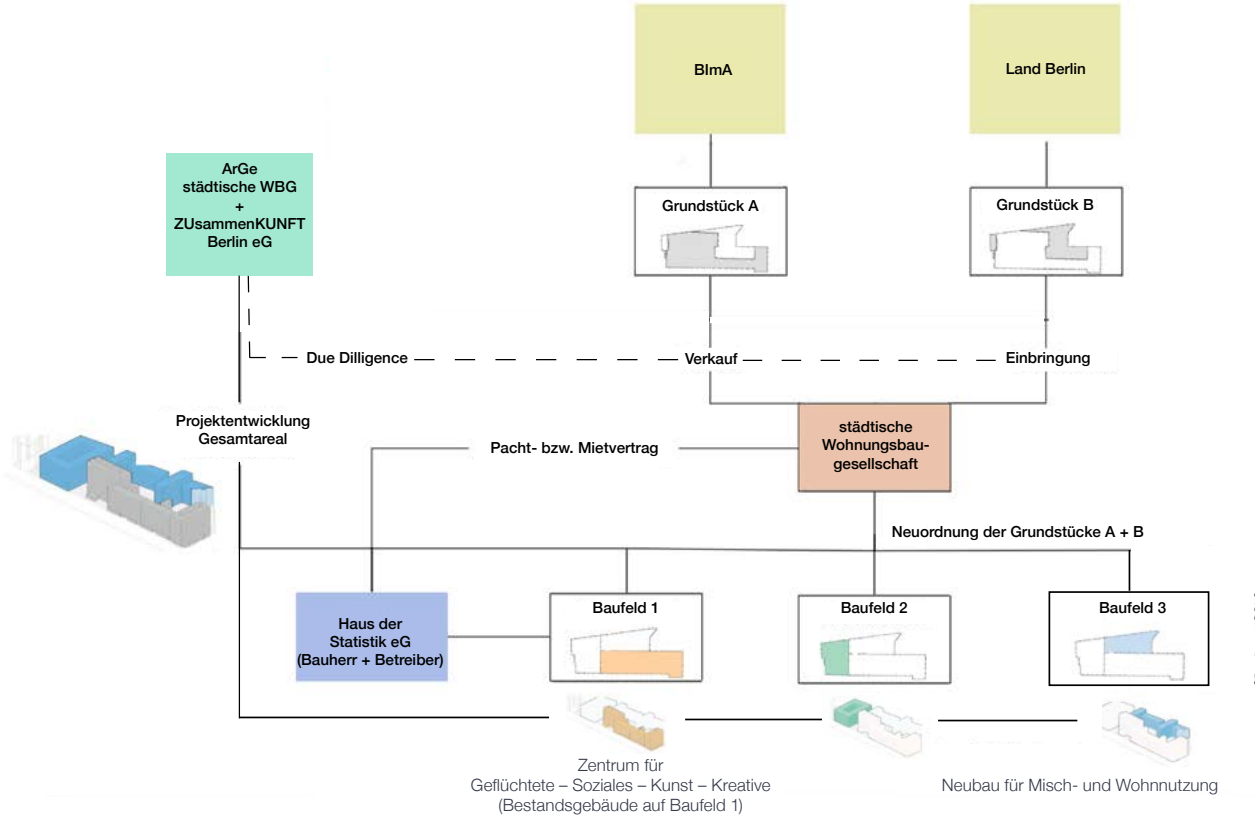
Variante 2 ist die vom Finanzsenator geforderte Partnerschaft mit einem privaten Investor: Hier ist für uns die Vergabe eines Erbbaurechtes an eine noch zu gründende Objektgesellschft (HdS eG) Bedingung.

Die konzeptionelle Arbeit verbleibt in den Händen der Initiative und der ZKB eG. Sie verantworten die nächsten Schritte, insbesondere die inhaltliche, organisatorische und architektonische Weiterentwicklung sowie den Aufbau einer Bauherrengesellschaft, die für die Übernahme des Erbbaurechtes bzw. als Pächter benannt werden soll.

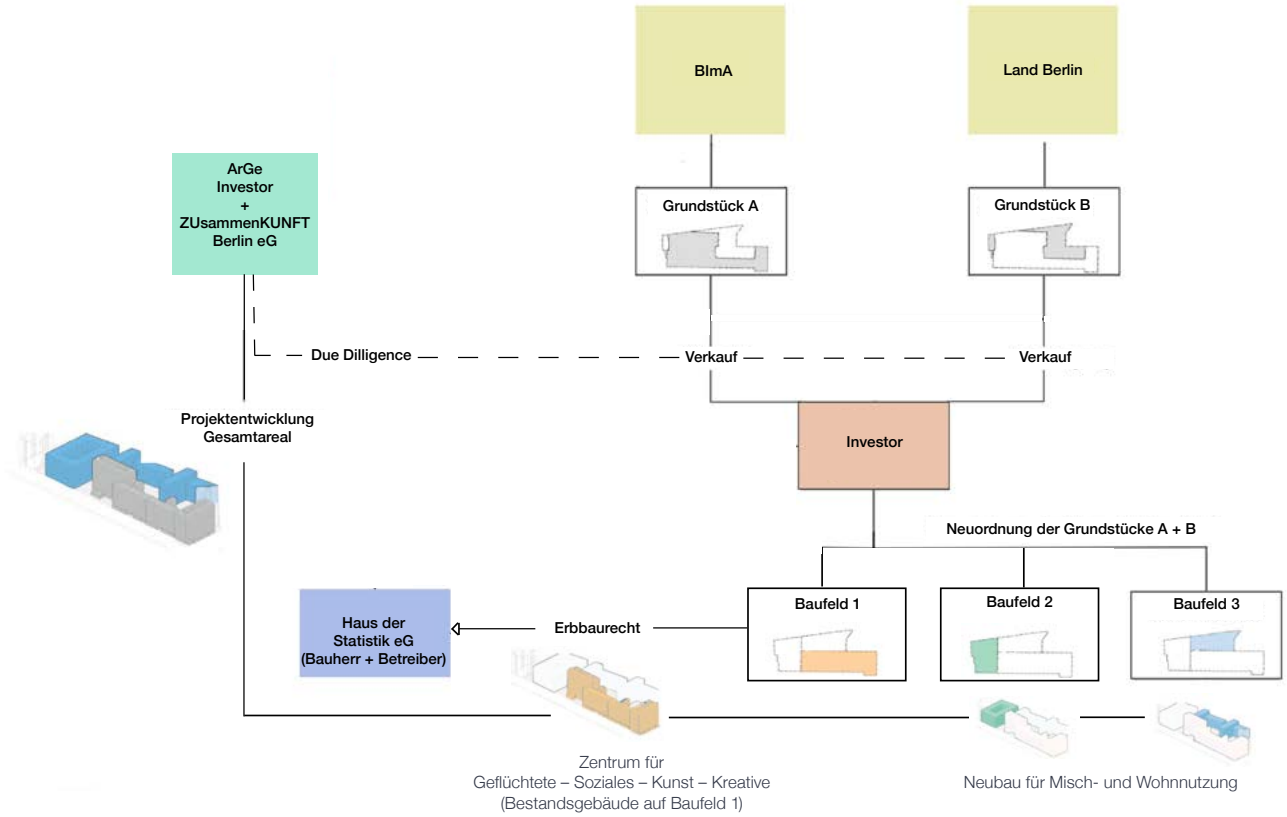
Der neue Grundstückseigentümer soll zumindest für die Erneuerung von Dach und Fach sorgen, die Haus der Statistik Gesellschaft (z.B. eG) und / oder einzelne Nutzer verantworten den Innenausbau.

Rechtsstehend zwei mögliche Varianten, wie die wesentlichen Akteure und Abläufe organisiert werden können.

## VARIANTE 1: PARTNERSCHAFT MIT STÄDTISCHER WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT




## VARIANTE 2: PARTNERSCHAFT MIT PRIVATWIRTSCHAFTLICHEM INVESTOR



# 9 GRUNDSÄTZE EINER PARTNERSCHAFTLICHEN PROJEKTENTWICKLUNG

Die Initiative Haus der Statistik (im folgenden »Initiative«) hat seit Oktober 2015 ein Konzept für die Umnutzung des seit 8 Jahren leerstehenden Haus der Statistik entwickelt – dieses ist Gegenstand der hier vorliegenden Broschüre. Vorrangiges Ziel der Initiative ist es, dieses Konzept Realität werden zu lassen.

Die von der Initiative favorisierte Variante ist der Erwerb des BImA-Grundsücks durch das Land Berlin als sichtbarer Ausdruck einer neuen und vorausschauenden Liegenschaftspolitik. Nach Aufforderung des Berliner Finanzsenators hat sie darüber hinaus aber auch ein Modell erarbeitet, bei dem gemeinsam mit einem privaten Investor die Umsetzung des Konzeptes möglich wird. Am 26.4.2016 hat die Initiative dazu dem Finanzsenator eine Machbarkeitsstudie samt Angebot übergeben. Dieses Angebot wird zur Zeit in der Verwaltung geprüft.

Grundsätzlich, egal ob mit öffentlich-rechtlichem oder privatem Projektpartner (im folgenden »Partner«), hat sich die Initiative auf folgende Grundsätze einer möglicher Partnerschaft verständigt.

1. Vorrangiges Ziel der Projektpartnerschaft ist die gemeinsame Realisierung eines Zentrums für Geflüchtete, Soziales, Kunst, Kreative und kommunale Demokratie im ehemaligen Haus der Statistik in Berlin Mitte (im folgenden Zentrum).

2. Der weitere Entwicklungsprozess wird grundsätzlich partnerschaftlich geregelt. Mögliche Gegensätze bei Motivation und Zielen werden möglichst frühzeitig benannt.

3. Die Initiative ist ein Zusammenschluss von Menschen und Institutionen, die ein Nutzungs- und Organisationskonzept für das ehemalige Haus der Statistik (im Folgenden HdS genannt) am Alexanderplatz erarbeitet haben. Sie sucht einen Partner für den Ankauf der Immobilie und möglicherweise darüber hinaus für eine partnerschaftliche Finanzierung und Organisation des Planungs- und Bauprozesses.

Die Initiative wird bis auf Weiteres vertreten durch: Florian Schmidt, Florian Schöttle, Christian Schöningh, Harry Sachs und Andrea Hofmann. Die Mitglieder der Initiative sind mehrheitlich Mitglieder der ZKB eG. Es besteht die Absicht, Teile der Arbeit der Initiative in dieser Gesellschaft fortzusetzen, insbesondere eine professionelle Projektentwicklung und Prozesssteuerung. Die genannten Personen bilden den Vorstand der Genossenschaft.

4. Ein privater Partner muss über ausreichend Erfahrung in der Kooperation mit sozialen Trägern für Wohnprojekte verfügen und dieses Profil durch eine Beteiligung im Entwicklungsprozess HdS ausbauen wollen. Er kann gewinnorientierte Zwecke verfolgen in Verbindung mit nachhaltigen Inhalten – nachhaltig verstanden in ihren 3 Dimensionen: sozial, wirtschaftlich, ressourcenschonend.

Detaillierte Bedingungen eines nachhaltigen Projektes werden in der gemeinsamen Projektentwicklung festgelegt.

5. Federführend für die Projektentwicklung des Zentrums und für wesentliche Aspekte der Entwicklung des Gesamt-Areals bleiben die Initiative und die ZKB eG. Im Rahmen einer jeweils darzustellenden wirtschaftlichen Tragfähigkeit entscheidet die Initiative über Inhalte und Ausgestaltung des Projektes.

6. Die Initiative bestimmt insbesondere für das Zentrum alleine die wesentlichen Inhalte und Nutzungen sowie weitere Partner in der Umsetzung, die späteren Nutzer und entwickelt ggf. deren Organisationsform als oder Beteiligung an einer Bauherrengesellschaft.

7. Berechtigte Interessen des Partners sind noch näher zu definieren und zu beachten; sie beschränken sich im wesentlichen auf wirtschaftliche Aspekte und werden durch einen noch festzulegenden Rahmen für die Höhe der Investitionen und langfristige Wirtschaftlichkeitskriterien beschrieben.

8. Zuständigkeiten und Entscheidungskompetenzen im weiteren Prozess, insbesondere für auf die Projektentwicklung folgende Investitionen werden einvernehmlich geregelt. Beide Parteien respektieren die jeweiligen Ziele und Zwecke des Partners.

9. Jeder Partner trifft über die Höhe investiver Mittel (Budget) im Zweifel alleine die Entscheidung, wenn und soweit er das wirtschaftliche Risiko alleine trägt.

Angemessen berücksichtigt wird dabei, dass langfristige Mietverträge ebenfalls ein wirtschaftliches Risiko darstellen. Geteiltes Risiko bedingt gemeinsame Entscheidungen.

10. Die Initiative benennt den Projektpartner zu einem geeigneten Zeitpunkt gegenüber dem Land Berlin als designierten Käufer des Grundstückes von der BImA, ggf. zusätzlich der landeseigenen Grundstücke.

11. Die derzeitigen Eigentumsverhältnisse bedürfen einer Neuordnung der Grundstücksgrenzen. Voraussetzung für eine Umnutzung der Hochhäuser und damit für das Zentrum sowie eine sinnvolle weitere Entwicklung der Potenziale ist die Schaffung von mindestens zwei, besser drei neuen Baufeldern:

- Baufeld 1 (Hochhäuser für das Zentrum)
- Baufeld 2 (nördlicher Flachbau und Entwicklungspotenzial
- Baufeld 3 (östlicher Flachbau und Entwicklungspotenzial).

12. Der Finanzsenator favorisiert die Variante, dass alle Grundstücke erworben und gemeinsam oder zumindest parallel entwickelt werden. Die Initiative will lediglich über das Grundstück der BImA bzw. wesentliche Teile davon verfügen, um das Zentrum aufzubauen. Die im nördlichen und östlichen Grundstücksteil gelegenen Flachbauten samt dazugehöriger Grundstücksteile sind dafür entbehrlich, entweder von Beginn an oder im Laufe der Entwicklung.

13. Der Partner muss für Varianten des Grundstückserwerbs zur Verfügung zu stehen:

- Erwerb Baufeld 1 (überwiegend BImA -Grundstück)
- Erwerb Baufelder 1 und 2
- Erwerb Baufelder 1 - 3

14. Im Falle, dass lediglich Baufeld 1 erworben wird (Zentrum), wird dem Partner das Recht eingeräumt, bis zu 20% der Nutzfläche in den Gebäuden A-D für eigene Zwecke zu entwickeln.

15. Sollte lediglich die vom Finanzsenator favorisierte Variante (erwerb aller Baufelder) möglich sein, kann der Partner auf den Baufeldern 2 und 3 ein gemeinsam entwickeltes, in der Umsetzung eigenes Projekt realisieren. Angestrebt wird hierbei überwiegend „solides Wohnen“, eine sozial und ökonomisch verträgliche Mischung aus geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen.

16. Die ZUsammenKUNFT Berlin eG oder ein von ihr zu benennender Bauherr für das Zentrum erhält eine ausreichende rechtliche Grundlage, die Umbauarbeiten auf eigene Rechnung zu realisieren; je nach Art des Partners kann das unterschiedlich geregelt werden.

Bei einem privaten Partner sind folgende Konstellationen oder Mischmodelle denkbar:

- die Übernahme eines Erbbaurechtes
- Mietkauf
- Kaufoption bis 31.12.2026.
- entsprechende notarielle Angebote oder Benennungsrechte

Angestrebt wird im Falle eines Erbbaurechtes aus Gründen der Grunderwerbsteuer, dass vor Erwerb von der öffentlichen Hand die Grundstücke neu und passend zugeschnitten werden (Baufelder) und für das Zentrum ein Eigentümererbbaurecht für Baufeld 1 bestellt wird.

Anschließend wird das Grundstück (oder werden die Grundstücke) an den Partner verkauft und das Erbbaurecht entweder:

Variante A: sofort an ein von der Initiative zu benennendes Bauherrenkonsortium übertragen oder

Variante B: per notariell beurkundeter Kaufoption der Initiative oder einem Bauherrenkonsortium angeboten.

Bei einem landeseigenen oder öffentlich-rechtlichen Partner kommt als vertragliche Basis für das Zentrum zusätzlich ein 30-jähriger Generalmietvertrag in Frage.

17. Für die Bau-Investitionen kommen unabhängig von den vorgenannten Vertrags- und Eigentumsformen Varianten und Mischformen in Frage:

- Partner baut schlüsselfertig
- Partner baut Dach und Fach, das Zentrum den Ausbau
- das Zentrum baut komplett auf eigene Rechnung.

18. Eigene Berechnungen der Initiative ergeben eine mittlere Kostenmiete nach Investition von rund 1.000,- € brutto für den Wohn- und 850,- € netto für

den Gewerbeteil (jeweils KG 200-700 / qm NF) in Höhe von durchschnittlich gut 7,- € / qm Nutzfläche.

Darin enthalten sind jeweils ca. 1,30 € / qm für nicht umlagefähige Betriebskosten, insbesondere für einen kuratierten Betrieb und Management des gemischt-genutzten Hauses.

Dieser Kalkulation liegen insgesamt die von der Senatsverwaltung genannten Grundstückskaufpreise sowie deren sachgerechte Verteilung auf die Baufelder zu Grunde. Der Anteil für das Baufeld 1 beträgt demnach für Grund und Boden samt aufstehenden Gebäuden 32,5 Mio €.

Bei Bauinvestitionen durch den Partner wird für einen dann u.U. abzuschliessenden Generalmietvertrag für das schlüsselfertige Haus eine Warmmiete von durchschnittlich 9,- / qm NF angestrebt (für USt-pflichtige Vermietungsbereiche zuzügl. USt).

In diese Berechnungen sind keinerlei Fördergelder (Zuschüsse) einkalkuliert. Im Falle von etwaigen öffentlichen Förderungen wird die Miete entsprechend gesenkt.

19. Die Partner vereinbaren »open books« für sämtliche Aspekte des Projektes.

20. Die Partner vereinbaren eine gemeinsam durchzuführende Prüfung des Risikos vor Erwerb mit der gebotenen Sorgfalt, die so genannte Due Diligence.

Nach entsprechenden belastbaren Entscheidungen des Senats ist mit der BImA eine seriöse Prüfung aller vorhandenen und zu überlassenden Objektunterlagen zu vereinbaren. In einem mindestens 8-wöchigen Prozess sollen die Chancen und Risiken vor Erwerb der Grundstücke in ausreichendem Maß geprüft werden.

Hierbei sind insbesondere

- der Zustand der Gebäude,
- die planungsrechliche Situation,
- Baumassnahmen (Vorentwurf und Kostenschätzung) sowie
- die Finanzierbarkeit und Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes

zu prüfen.

21. Sämtliche Vereinbarungen untereinander und mit Dritten stehen unter dem Vorbehalt, dass diese Prüfung eine Realisierbarkeit des Konzeptes gemäß Punkt 1 ergibt.

**Berlin, den 12. Juli 2016**

**Initiative Haus der Statistik /**
**ZUsammenKUNFT Berlin eG**

**Andrea Hofmann**

**Christian Schöningh**

**Florian Schmidt**

**Florian Schöttle**

**Harry Sachs**

# 10 ABLAUF UND BISHERIGE PLANUNG

MITTE SEPTEMBER 2015
Kunstaktion von AbBA am Haus der Statistik

SEPTEMBER-OKTOBER 2015
Kampagne von AbBA
»Hier entsteht ein Produktionshaus«

NOVEMBER 2015
Sammeln von Ideen für die Nutzung und Entwicklung des Haus der Statistik, Gespräche mit Entscheidungsträgern

DEZEMBER 2015
Gründung einer Projektgruppe mit professionellen Akteuren zur Entwicklung des Konzept »Haus der Statistik«

DEZEMBER 2015
öffentliche Präsentation des Konzepts »Haus der Statistik«

DEZEMBER-APRIL 2016
Gespräche mit Berliner Senat zur Umsetzung des Konzepts, Aufbau Netzwerk Projektpartner / designierte Nutzer, Akquisition von Partnern für Erwerb

APRIL 2016
Gründung einer ZUsammenKUNFT Berlin eG
(siehe Kapitel 12, Seite 23)

SEIT APRIL 2016
Pilotprojekt Stresemannstraße (auf den beiden Dachetagen eines Flüchtligswohnheims)

15. JUNI 2016
»Berlin Award 2016«, Kategorie: Wohnprojekte. Eine Auszeichnung der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

SEIT JULI 2016
Akademie der ZUsammenKUNFT
Temporäres Programm um das Haus der Statistik

## Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Broschüre. Es folgt Best-Case-Szenario:

SOMMER 2016
grundsätzliche Einigung mit Land Berlin und BImA

HERBST 2016
Due-Diligence-Prüfung
Genaue Prüfung von Bausubstanz und Technik des Gebäudes durch ZKB eG und Käufer

ENDE 2016
Gründung einer Objektgesellschaft (Arbeitstitel HdS eG) zwecks Übernahme des Hauses und Übertragung/Verkauf des Grundstückes und Erbbaurecht bzw. langfristigem Pachtvertrag / Generalmietvertrag für die HdS eG

ANFANG 2017
Bauanträge für erste Nutzungen

SEPTEMBER 2016-JULI 2017
Planung und Herrichtung des Hauses (erste Massnahmen)

AUGUST 2017
Einzug erster Mieter

ENDE 2018
Gesamt-Fertigstellung

# 11 POTENTIELLE NUTZER

Aktuell liegen der Initiative Interessenbekundungen von mehr als 30 Akteuren, Gruppen oder Trägern vor, deren grobes Konzepte zu unser Vision von einem gemeinwohlorientierten Nutzermix passen. 57.660m2 Bruttogeschossfläche sind von ihnen aktuell angefragt, so dass Gebäudeteil A-D (Altbau) bereits zum jetzigen Zeitpunkt überbucht ist. Selbst die bestehenden Flachbauten könnten nach der aktuellen Nachfrage vollvermietet werden.

Derzeit identifiziert die Initiative gemeinsam mit den gelisteten potentiellen Mietern inhaltliche, organisatorische und räumliche Synergieeffekte und bereitet damit eine Konkretisierung des Nutzungskonzepts vor. Darüberhinaus werden gemeinsame Leitlinien definiert, die Grundlage des Programms werden sollen.

Vor Vertragsunterzeichnug mit den potentiellen Mietparteien wird ein transparentes Vergabeverfahren durchgeführt. Noch sind keine Entscheidungen getroffen, ob und welche Institutionen Raum im ehemaligen Haus der Statistik erhalten.

## INTERESSENBEKUNDUNGEN (LETTER OF INTENT)

- BAfF, BumF & Xenion
- Berlin Global Village e.V.
- Brandnewmusic GmbH
- Browse Gallery
- Campus Cosmopolis
- Caritasverband für das Erzbistum Berlin e.V.
- Computerspielemuseum
- Cucula
- Evangelisches Johannesstift
- Flussbad Berlin e.V.
- Gemeinschafts Figurenkabinett
- Haus der Kulturen der Welt
- Initiative Felsen – Ateliersiedlung
- Karneval der Kulturen
- Komm & Sieh gGmbH
- Lebendig Altern e.V.
- Markus Ambach Projekte
- NGBK
- Prinzip Heimat e.V. – „Hotel Utopia“
- Reallabor
- Salam e.V.
- Senatskanzlei für kulturelle Angelegenheiten
- Skateboardmuseum Berlin
- Social Collective & Migrattion Hub
- Stattbad
- Studentendorf Schlachtensee eG
- TU - Fachbereich Bildende Kunst
- UdK - Common Ground
- Ufer Studios
- ZK/U – Zentrum für Kunst und Urbanistik

# 12 DIE GENOSSENSCHAFT

Die Initiative für das Haus der Statistik wird die nächsten Schritte gemeinsam mit der ZUsammen-KUNFT Berlin eG tun. Die Genossenschaft wird den gesamten anstehenden Prozess organisieren und gemeinsam mit Partnern den Kauf der Immobilie prüfen (due dilligence) und das Projekt weiter entwickeln:

- Potenzielle Nutzer stärker und verbindlicher einbinden
- Nachbarlich-lokale Belange ermitteln und Akteure einbinden
- Partner für das Gesamt-Projekt akquirieren, z.B. benachbarte WBG und WBeG
- Das Planungskonzept vertiefen und Antrag auf Bauvorbescheid stellen
- Verhandlungen mit der BImA führen
- Organisation mit rechtlichem Rahmen für einen Erbbaurechtsnehmer/Pächter vorbereiten
- Finanzierungsmodelle entwickeln und Finanzierungspartner akquirieren
- Organisationsmodell für die Betriebsphase entwickeln
- Öffentlichkeits- und Vernetzungsarbeit

Ziel der eG für das Projekt eines Zentrums für Geflüchtete – Soziales – Kunst – Kreative und kommunale Demokratie ist es, optimale Voraussetzungen zu schaffen für ein Gelingen des Prozesses. Hierzu gehört in der Rolle als Vordenker und Taktgeber:

- menschliche und dingliche Ressourcen bündeln
- effektiv Arbeitsweisen und Zuständigkeiten definieren
- Expertise zusammenbringen und Aufgaben zuordnen
- erkennbare Verantwortlichkeiten benennen

MITGLIEDER DER ZKB EG

Harry Sachs, Mathias Einhoff, Philip Horst: KUNSTre-PUBLIK - Residenzen / Synergetische nachbarschaftliche Aktivitäten im ZK/U

Andrea Hofmann, Frauke Gerstendorf, Christof Mayer, Markus Bader: raumlaborberlin - Architektur + Städtebau, u.a. Buch ArtCityLab: Neue Räume für die Kunst

Florian Schmidt: Atelierbeauftragter und Leiter des Atelierbüros im Kulturwerk des bbk Berlin

Florian Schöttle: Immobilienwirtschaft / ehemaliger Atelierbeauftragter

Christian Schöningh, Simon Wöhr: die Zusammenarbeiter – Gesellschaft von Architekten mbH, Architektur I Strategien für Projekt- und Stadtentwicklung

Andreas Foidl, Andreas Krüger, Lennart Siebert: Belius GmbH – Raumstrategien & Projektentwicklungen

Johannes Dumpe, Rocco Zühlke: Open Berlin e.V. – Plattform für stadtaktivistische Akteure

# 13 DIE INITIATIVE HAUS DER STATISTK

Die Initiative bleibt treibendes Kraftzentrum des zivilgesellschaftlichen Engagements hinter dem Projekt Haus der Statistik. Sie wird auch zukünftig eine offene Vernetzungsplattform sein und mit dem Projekten Akademie der ZUsammenKUNFT, einer künstlerischen und diskursiven Wissensplatform und der ZUsammenKUNFT in der Stresemannstraße, einem praktischen Pilotprojekt im Spannungsfeld von Kunst und Flucht, Impulse in die Stadtgesellschaft hinein setzen. Sie ist durch die nahezu personelle Verdoppelung innerhalb der Genossenschaft bis auf weiteres nicht von dem Handeln dieser zu trennen, ist jedoch als gesellschafts- und stadtpolitische Initaitive in der Lage direkter Ausdruck eines politischen Willens zu sein, dessen Legitimation auf seiner Lebendigkeit, Vernetzung und Entstehungsgeschichte basiert.

MITGLIEDER DER INITIATIVE HAUS DER STATISTIK

INITIATORIN
Allianz bedrohter Berliner Atelierhäuser – AbBA

GRÜNDER
Zentrum für Kunst und Urbanistik – ZK/U
Atelierbauftragter Berlin, bbk Kulturwerk
Initiative Stadt Neudenken
raumlaborberlin
Martinswerk e.V.
Belius Stiftung
Stiftung Zukunft Berlin
Schlesische 27
CUCULA e.V.
Gyalpa e.V.
Open Berlin e.V.
Die Zusammenarbeiter

UNTERSTÜTZER DER ERSTEN STUNDE:

Dr. Christian Hanke, Bezirksbürgermeister Mitte

Bezirksverordnetenversammlung von Berlin Mitte, Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, Piratenpartei, CDU

Architektenkammer Berlin



Bau des Haus der Statistik im August 1969
Foto: Eva Brüggmann, Bundesarchiv Gz. FA4-

ZU
SAMMEN KUNFT

**Lokale und globale Koalitionen**

**im ehemaligen Haus der Statistik**