

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Carsten Ubbelohde (AfD)

vom 05. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. November 2018)

zum Thema:

Offene Fragen zum Interessenbekundungsverfahren „ICC-Berlin“

und **Antwort** vom 16. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Nov. 2018)

Herrn Abgeordneten Carsten Ubbelohde (AfD)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/16 944
vom 5. November 2018
über Offene Fragen zum Interessenbekundungsverfahren „ICC-Berlin“

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Immobilienmanagement GmbH um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wurde der Beantwortung zugrunde gelegt.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Mit der Aufhebung der qualifizierten Sperre im Kapitel 1330, Titel 54010, Erl.Nr. 6, begleitende Unterstützung ... (ICC) ist beabsichtigt, über ein Interessenbekundungsverfahren geeignete Investoren für die Sanierung des ICC zu finden. Ich frage den Senat von Berlin

1. Bei der begleitenden Unterstützung im Zusammenhang mit der Sanierung des ICC ist in der Vorlage (rote Nr. 1371) formuliert, es sei ein Untersuchungsdesign unter Berücksichtigung vorliegender gutachtengestützter Erkenntnisse zu entwickeln. Um welche Gutachten handelt es sich hier konkret, auf welche Erkenntnisse wird konkret Bezug genommen und welche Erkenntnisse folgen für den Senat aus diesen Gutachten konkret?

Zu 1.: Folgende Gutachten dienen als Grundlage für das Untersuchungsdesign des Interessenbekundungsverfahrens:

Zeitraum	Gutachten	Auftragnehmer	Auftraggeber
2008 - 2010	Gutachterliche Stellungnahme zur Schadstoffsituation im Gebäude, im Brückenbauteil und im Parkhaus, Sanierungsmaßnahmen und Dekontaminationskosten ICC Berlin	Gesellschaft für ökologische Bautechnik mbH (GFÖB)	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

15.01.2010	Machbarkeitsstudie zur bauabschnittsweisen Sanierung des ICC bei laufendem Betrieb	Ingenieurgesellschaft für Theater- und Veranstaltungstechnik mbH (itv)	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
04.08.2010	Erstbewertung der Dringlichkeit einer Schadstoffsanierung (Datenblätter-Sammlung)	Gesellschaft für ökologische Bautechnik mbH (GFÖB)	Messe Berlin
08.12.2011	Stellungnahme zum Brandschutz im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Sanierung ICC-Hauptgebäude, Brückenbauwerk und ICC-Parkhaus	HHP Berlin, Ingenieure für Brandschutz	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
31.01.2014	Beratungsleistung zur Durchführung einer Marktabfrage und Entwicklung von Nutzungs-, Sanierungs- und Finanzierungskonzepten für das ICC für das Land Berlin Ergebnisstufe 1	Drees & Sommer Infra Consult und Entwicklungsmanagement GmbH	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung
08.06.2015	ICC Berlin: Einzelhandels-Auswirkungsuntersuchung zu Varianten einer Einzelhandelsnutzung	Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung

Für den Senat ergeben sich aus den in den genannten Gutachten untersuchten Fragestellungen in Bezug auf das ICC Berlin folgende Erkenntnisse:

- Es existiert in dem Gebäude eine Schadstoffbelastung, die einer weiteren dauerhaften Nutzung entgegensteht und zwingend behoben werden muss.
- Die daraus resultierenden Kosten lassen eine Einbeziehung Dritter für Sanierung und Betrieb des ICC Berlin kosteneffizient erscheinen.
- Eine primär auf Einzelhandel fokussierte Nutzung des ICC Berlin ist vor dem Hintergrund der Gebietskulisse abzulehnen.

2. In der Vorbemerkung werden Voraussetzungen formuliert, gleichzeitig sind diese Prämissen aber unbestimmt: Was versteht der Senat von Berlin konkret unter "flexibel nutzbare Kongressflächen in einer bestimmten Größenordnung"?

Zu 2.: Der Terminus „flexibel nutzbare Kongressflächen“ bezieht sich auf Flächen, die derart ausgestaltet sein müssen, dass diese eine hohe Variabilität aufweisen und für verschiedenste Zwecke, von der Nutzung für Kongresse bis hin zur Nutzung als Ausstellungsflächen, herangezogen werden können. Diese Flächen sollen in einer Größenordnung vorhanden sein, die einen kostendeckenden und damit zuschussfreien Betrieb des ICC Berlin ermöglichen.

3. Ist eine "bestimmte(n) Größenordnung" eine übliche Definition im Rahmen von Interessenbekundungsverfahren?

Zu 3.: Interessenbekundungsverfahren dienen der Marktabfrage. Sie unterliegen keinen gesetzlichen Rahmenbedingungen. Es ist dem Auslober somit freigestellt, welche Formulierungen für die Abfrage verwendet werden. Das Exposé zur Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren wird darüber hinaus konkretere grundstücks- und gebäudespezifische Informationen und Abfragen enthalten.

4. Hält der Senat es nicht für richtig und sinnvoll, eine Mindestgrößenordnung zu definieren, um potentiellen seriöse Investoren eine tatsächlich für diese kalkulierbare und auch für den Senat überprüfbare Größenordnung vorzugeben, übrigens auch, um an klaren messepolitischen Zielsetzungen für die Zukunft und damit verbunden notwendigerweise modernen und wettbewerbsfähigen Kongressen festhalten zu können?

Zu 4.: Die Erstellung der Ausschreibungsunterlage erfolgt in enger Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe sowie der Messe Berlin GmbH. Verfügbare und belegbare Informationen zur Größenordnung der nutzbaren Flächen werden Inhalt der Ausschreibung des Interessenbekundungsverfahrens sein. Eine Mindestgrößenordnung ist definiert worden, diese bildet eine der Rahmenbedingungen des Interessenbekundungsverfahrens. Demnach sind 10.000 m² Kongressfläche (ca. 21.000 m² BGF) für einen modernen und flexiblen Kongressbetrieb herzustellen.

5. Wenn 4. Mit „nein“ beantwortet wird, bitte ich um Auflistung der Gründe für diese von der Frage abweichende Sichtweise?

Zu 5.: Entfällt.

6. Gibt es einen Bedarfsplan für benötigte Kongressflächen in der Stadt für die Jahre 2019 bis 2025 und wie ist dieser kalkuliert? Wenn es einen Bedarfsplan gibt, warum wird dann in der Vorlage von "ggf." gesprochen: Wenn es keinen Bedarfsplan gibt, bitte ich um Erklärung, auf welcher Grundlage diese unbestimmten Bedarfe definiert sind und ob beabsichtigt ist, potentiellen Investoren Hinweise zu geben, wie sich wenigstens der vermutete Rahmen darstellen könnte?

Zu 6.: Einen Bedarfsplan für die Jahre 2019 bis 2025 gibt es nicht. Aus den laufenden Anfrageprozessen des Berlin Convention Office und der Messe Berlin lässt sich ableiten, dass ein beachtlicher Anteil der Absagen auf fehlende Tagungskapazitäten zurück zu führen ist. Die wichtigsten internationalen Mitbewerber im Kongressgeschäft verfügen über mindestens ein Kongresszentrum, meist zwei oder drei.

7. Der Senat beabsichtigt, unverzüglich eine Entscheidung über die zukünftige Nutzung des ICC herbeizuführen. Welche weitere nicht schuldhaftes Verzögerung stellt sich der Senat hier vor und warum wird die Prämisse der Kongressnutzung offensichtlich relativiert?

Zu 7.: Erklärtes Ziel des Senats ist es, das ICC Berlin zu sanieren und künftig wieder als Kongresszentrum zu nutzen. Die Ergebnisse des Interessenbekundungsverfahrens werden zu Beginn des 2. Quartals 2019 vorliegen, sodass daran anschließend eine Befassung von Senat und Abgeordnetenhaus erfolgen kann.

8. Hält sich der Senat an die ursprüngliche Beschlusslage gebunden, die Kongressnutzung des City Cube nur bis zur Realisierung des ICC zuzulassen? Wird er das auch im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens noch einmal verdeutlichen?

Zu 8.: Die Veranstaltungsformate für Messen und Kongresse haben sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Viele Messen werden mittlerweile von Kongressen/ Tagungen flankiert und umgekehrt. Darauf müssen die Messe- und Kongressveranstalter reagieren. Zudem gibt es für den Messe- und Kongressstandort eine große Nachfrage, hauptsächlich für Großveranstaltungen. Aus diesem Grund hat sich der Senat zu einer Sanierung des ICC bekannt. Der CityCube Berlin würde neben dem sanierten ICC zur Durchführung von Messen, Kongressen und Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Diese zusätzlichen Kapazitäten würden den Flächenbedarf der Messe Berlin zudem etwas entspannen.

9. Welche Gründe veranlassen den Senat zur Annahme, private Investoren würden ohne Bindung belastbare Konzepte vorstellen und diese transparent machen?

Zu 9.: Nicht zuletzt in der Anhörung des Ausschusses für Wirtschaft, Energie, Betriebe des Abgeordnetenhauses von Berlin am 23. April 2018 wurde deutlich, dass es private Investoren gibt, die gewillt und in der Lage sind ihre Konzepte für die Herrichtung und den Betrieb von Gebäuden dieser Art und Größenordnung vorzustellen.

10. Die Suche nach Investoren soll „auf die übrige Fläche“ beschränkt sein. Warum soll die Suche nach Investoren auf die übrigen Flächen beschränkt sein und um welche Flächen handelt es sich nach Vorstellung des Senats?

Zu 10.: Die Interessenten werden aufgefordert werden, ihre Konzepte für das gesamte Gebäude vorzulegen.

Neben der beabsichtigten zukünftigen Kongressnutzung sollen also zusätzlich Nutzungsmöglichkeiten eingereicht werden, die sich vorrangig, aber nicht ausschließlich auf die „übrige Fläche“ beziehen. Hier gibt es keine festgesetzten Vorgaben, welche Flächen dafür ausschließlich infrage kommen, die Flächenvorgaben sind flexibel zu betrachten.

11. Wie wird die aus der vorliegenden Vorlage getroffene Annahme des Senats begründet, die Feststellungen von Anfang 2014, hier Drees & Sommer, hätten heute noch belastbare Relevanz?

Zu 11.: Das Gutachten bildete die Basis für die notwendige Entscheidung von Senat und Abgeordnetenhaus für welche weitere, neben der Kongressnutzung gewünschte, Nutzung überhaupt ein Investor gesucht werden sollte. Die Annahme, das ICC als Kongresszentrum zu nutzen, hat weiterhin Relevanz.

12. Der Senat erwartet konkret Angebote, die Möglichkeiten beinhalten, eigene Interessen durchsetzen zu können. Glaubt der Senat ernsthaft, dass private Investoren nach den Erfahrungen privater Unternehmen mit der Wirtschaftskompetenz des Senats bei beispielsweise Flughafenbau oder Sanierung der Staatsoper Berlin ruhigen Gewissens Rechtskonstrukte anbieten werden und wollen, in denen der Senat über vertraglich fixierte Rechte und Pflichten hinaus, Steuerungs- oder Kontrollmöglichkeiten erhält? Wenn ja, bitte ich um ausführliche Begründung für diese Annahme und welche Konstrukte der Senat sich vorstellt.

Zu 12.: Neben den in der Frage genannten weniger positiven Beispielen gibt es eine Reihe wirklich guter Beispiele für die Wirtschaftskompetenz des Senats, so dass von interessanten Angeboten im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens ausgegangen wird, aus denen der Senat das für das Land Berlin wirtschaftlichste Angebot herausarbeiten wird.

13. Die Messe Berlin soll nach erfolgter Sanierung / Umbau des ICC dieses als Hauptnutzer betreiben. Soll die Messe den Betrieb als Mieter wahrnehmen?

Zu 13.: Die Ausgestaltung möglicher vertraglicher Details einer sowohl für die Messe Berlin GmbH als auch für das Land Berlin und potentielle Investoren wirtschaftlichen Nutzung des ICC Berlin sind Bestandteil des Interessenbekundungsverfahrens.

14. Wenn die Messe den Betrieb als Mieter wahrnehmen soll, ist dann sichergestellt, über welchen Zeitraum und in welchem Umfang die Messe Berlin das Objekt nutzen soll und wird?

Zu 14.: Siehe Antwort zu Frage 13.

15. Unabhängig von der Frage, ob die Messe Berlin das ICC als Mieter oder in anderer Form betreiben soll, ist garantiert, dass das konkrete Anforderungsprofil der Messe Berlin hinsichtlich Dauer und Umfang auch Bestandteil des Interessenbekundungsverfahrens sein wird?

Zu 15.: Ja.

16. Ist sichergestellt, auf welcher Grundlage der Denkmalwert basiert und dass dieser abschließend als Kalkulationsbasis Bestandteil des Interessenbekundungsverfahrens sein wird?

Zu 16.: Das Landesdenkmalamt hat die herausragende geschichtliche, städtebauliche und künstlerische Bedeutung des ICC festgestellt. Diese Feststellung wird beim Interessenbekundungsverfahren Berücksichtigung finden.

17. Wenn „nein“, bitte ich um Ausführung der Gründe.

Zu 17.: Entfällt.

18. Im Zusammenhang mit der Sanierung soll ein Grobkonzept für die Schadstoffsanierung erstellt werden. Wie kann so ein Konzept belastbar sein, wenn die künftige Nutzung noch nicht definiert ist, aber eine Sanierungsplanung losgelöst von künftigen Nutzungsmöglichkeiten nicht in Betracht kommt (vgl. S. 3, II, Abs. 1)?

Zu 18.: Das Grobkonzept für die Schadstoffsanierung des ICC Berlin soll eine hinreichende Belastbarkeit auch für verschiedenartige zukünftige Nutzungen aufweisen, da die Schadstoffsanierung eben nicht losgelöst von der zukünftigen Nutzung erfolgen wird. Da die weitere Nutzung des ICC Berlin die Nutzung als Kongresszentrum

ergänzen soll, ist hierfür von ähnlichen Bedarfen bzgl. der Schadstoffsanierung auszugehen.

Berlin, den 16.11.2018

In Vertretung

Henner B u n d e

.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe