

Interessenbekundungsverfahren

Soziokulturelles Zentrum Frankenholzer Weg 4

Verfahrensdurchführende Stelle:

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Bürgerdienste und Facility Management

Entscheidende Stelle:

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Bürgerdienste und Facility Management

Auskunft erteilt:

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Herr Schiller, Leiter des Sachgebietes Finanzvermögen im Fachbereich Objektmanagement der Serviceeinheit Facility Management (SE FM)
Kontakt: ulrich.schiller@ba-mh.berlin.de

Grundlage des Verfahrens:

Die durchführende Stelle verfährt im Sinne des § 7 Abs. 2 Satz 2 der Landeshaushaltsordnung (LHO): „Für alle finanzwirksamen Maßnahmen sind angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen. ... In geeigneten Fällen ist privaten Anbietern die Möglichkeit zu geben darzulegen, ob und inwieweit sie staatliche Aufgaben oder öffentlichen Zwecken dienende wirtschaftliche Tätigkeiten nicht ebenso gut oder besser erbringen können (Interessenbekundungsverfahren)“.

Nach § 7 AV LHO Nr. 3.1 ist in geeigneten Fällen privaten Anbietern die Möglichkeit zu geben darzulegen, ob und inwieweit sie staatliche Aufgaben oder öffentlichen Zwecken dienende wirtschaftliche Tätigkeiten nicht ebenso gut oder besser erbringen können (Interessenbekundungsverfahren). Ein Interessenbekundungsverfahren kommt bei der Planung neuer und der Überprüfung bestehender Maßnahmen oder Einrichtungen in Betracht. Es erfordert eine Erkundung des Marktes nach wettbewerblichen Grundsätzen. Das Ergebnis der Markterkundung ist mit den sich bietenden staatlichen Lösungsmöglichkeiten zu vergleichen, um eine wirtschaftliche Bewertung zu gewährleisten. Das Interessenbekundungsverfahren ersetzt nicht das Verfahren zur Vergabe öffentlicher Aufträge.

Wenn das Interessenbekundungsverfahren ergibt, dass eine private Lösung voraussichtlich wirtschaftlich ist, ist ein Verfahren zur Vergabe öffentlicher Aufträge durchzuführen.

Transparenz, Gleichbehandlung und Unparteilichkeit werden während des gesamten Verfahrens gewährleistet.

Ziel und Adressaten des Verfahrens:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin beabsichtigt das Objekt Frankenhölzer Weg 4 in 12683 Berlin [Gemarkung Marzahn, Flur 176, Flurstück 321 (7.461 m²) und Flurstück 322 (1.097 m²)] dauerhaft an Dritte zu übertragen. Als Möglichkeiten der Übertragung kommen sowohl Kauf als auch Erbbaupacht in Betracht.

Die eingereichten Konzepte, mit der sich Interessierte bewerben, sollen den Focus auf eine künftige Nutzung mit folgenden Parametern richten.

Das Bezirksamt zielt auf eine Nutzung als „Soziokulturelles Zentrum“, in dem die bestehenden Potenziale als Kulturort weiter entwickelt werden und das Herzstück, der ungenutzte Saal mit 327 Sitzplätzen [Bühne 18 x 18 m (123 Handzüge mit Laststangen, Beleuchtung mit 72 Regelkreisen) – insgesamt 243,78 m²] wieder ertüchtigt wird.

Mit „soziokulturellem Zentrum“ ist eine Einrichtung gemeint, die Veranstaltungen anbietet und Beiträge zur Förderung des künstlerischen Nachwuchses (auch für Bildende Kunst) leistet, sowie generationenübergreifend aktive Teilhabe am musischen, politischen und kulturellen Leben ermöglicht.

Eine Profilierung des Hauses als Ort der kulturellen Bildung, als Zentrum für Tanz & Ballett, als Theater- und Konzertstandort (nicht in Wettbewerb, sondern ergänzend zur Parkbühne), als Veranstaltungsort für Lesungen und Filmvorführungen soll als Option ebenso möglich sein.

Wesentlich ist dabei, dass das „Zentrum für Kunst und Öffentlichen Raum Schloss Biesdorf“ mit seinem hochwertigen Angebot als Kunstgalerie, durch ein Themenspektrum ergänzt wird, welches in Zielgruppe und Veranstaltungsformen bürger-nah und für dem Stadtteil angemessen konzipiert wird.

Dabei sollen nach Möglichkeit im Haus bestehende Nutzungen (lokal orientierte, niederschwellige Kulturangebote) erhalten und durch weitere Nutzungen unter Einbeziehung der Bürgerschaft ergänzt werden.

Das Objekt befindet sich zurzeit in Nutzung durch den „Theater am Park e.V.“ (TaP e.V.). Das Angebot des Theaters am Park umfasst folgende Nutzungen:

- a. ehrenamtliche Angebote
- b. gewerbliche Nutzungen

Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es handelt sich um ein Gebäude aus dem Bestand der ehemaligen NVA, das seit seiner Entstehung im Jahr 1961 zu verschiedenen kulturellen Zwecken genutzt wurde. Grund und Boden stehen wie die Aufbauten im Eigentum des Bezirks Marzahn-Hellersdorf von Berlin (Finanzvermögen).

Seit nunmehr 20 Jahren wurden Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Rahmen der Möglichkeiten des Vereins getätigt. Teile des Objekts sind durch Untermieter in Nutzung, hier dominiert der Bereich Tanz, auch hier wurden bereits Investitionen in den Räumen getätigt.

Aktuell sind dringend Maßnahmen zur Sicherung der Gebäudesubstanz erforderlich. Für eine zukünftige Nutzung des Theatersaales sind insbesondere Brandschutzmaßnahmen erforderlich. Die Ertüchtigung des Gesamtgebäudes bedarf einer Gesamtkonzeption und der Fähigkeit, Fördermittel zu akquirieren.

Im näheren Umfeld des Gebäudes befindet sich das Schloss Biesdorf, das ab September 2016 seinen Betrieb als Ausstellungsgebäude aufnimmt. Das Schloss Biesdorf ist von dem denkmalgeschützten Schlosspark einschließlich einer Parkbühne (Open-Air-Kino) umgeben.

In der Nähe (ca. 1 km Entfernung) befinden sich die Gärten der Welt, die durch die Internationale Gartenschau 2017 als Besuchermagnet im Osten der Hauptstadt weiter wachsen werden.

An der Nahtstelle zwischen Gewerbe und angrenzendem Wohngebiet ist das Objekt Frankenhöfer Weg 4 als Ort der Begegnung und quartiersbezogener Kulturarbeit von der ansässigen Bevölkerung aller Altersgruppen schon jetzt gut genutzt. Da der Saal bislang nicht genutzt werden konnte, ist ein weiterer Zugewinn an Gästen nach der Ertüchtigung der ungenutzten Teile des Objekts zu erwarten. Im Wohnumfeld sind in den letzten Jahren umfangreiche Siedlungsgebiete (Reihenhäuser) entstanden, unmittelbar entsteht aktuell ein weiteres Wohngebiet mit bis 600 Wohnungen.

Voraussetzung für Interessierte ist die nachweisliche Erfahrung mit vergleichbaren Nutzungen (Betrieb von Kultureinrichtung, Museum, Theater, Kunstgalerien, Gemeinschaftseinrichtungen, Stadtteiltreff, Jugendclub, Gast-Gewerbe, Tourismus), die Bereitschaft zur Kooperation mit den Partnern vor Ort und die Orientierung auf Angebote für die Bürgerinnen und Bürger in Marzahn-Hellersdorf.

Einzureichende Unterlagen:

Es wird von den Interessierten die Vorlage eines Rahmenkonzeptes zur Nutzung des gesamten Hauses erwartet. Darüber hinaus ist eine Darlegung gewünscht, wie aus der Sicht des Bewerbers, der Bewerberin der aktuelle Sanierungstau abgebaut werden kann. Bitte legen Sie zu beiden Teilen einen Finanzierungsplan vor (Umfang: ca. 10 Seiten). Die Einbindung der im Gebäude tätigen Vereine und Mieter / Mieterinnen in die künftige Nutzung wird außerordentlich begrüßt.

Termine des Verfahrens:

Besichtigung des Objektes ist nach Terminvereinbarung möglich. Kontakt hierzu über Herrn Schiller (s.o.).

Die Einreichung der Interessenbekundung (Rahmenkonzept und geforderte Dokumente der Eignungsnachweise) hat bis zum

23.09.2016, 15:00 Uhr

zu erfolgen (Poststempel). Alle geforderten Dokumente müssen in einem fest verschlossenen Umschlag mit dem deutlich sichtbaren Zusatz

Interessenbekundungsverfahren Frankenholzer Weg 4

beim

**Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Bürgerdienste und Facility Management
SE Facility Management
12591 Berlin**

termingerecht (s.o.) vorliegen.

Entstehende Kosten werden Interessierten nicht erstattet.

Wertung der Konzepte

Das Interessenbekundungsverfahren ist ein Verfahren zur Markterhebung. Das Ergebnis der Markterkundung wird im direkten Anschluss geprüft. Zur Wertung der Konzepte werden bei Bedarf Gespräche mit den Interessierten geführt.

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin behält sich vor, das Interessenbekundungsverfahren zu beenden, ohne in den nächsten Verfahrensschritt (Verkauf oder Erbbaupachtvertrag) einzutreten.

Teilnahmebedingungen/ Eignungsnachweise

- Darstellung des Unternehmensprofils, der Leistungsschwerpunkte und der Entwicklung in den letzten Jahren, bei Gemeinschaften für jedes Unternehmen einzeln,
- Benennung der derzeitigen Standorte / Projekte, die vergleichbar mit den Zielen / Leistungen dieses Interessenbekundungsverfahrens sind, mit Ansprechpartner / Ansprechpartnerin und Kontaktdaten zu Referenzobjekten,
- Eigenerklärung zum Einsatz von Nachunternehmern (falls zutreffend)
- Umsatzangaben des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren durch Eigenerklärungen (bei Interessengemeinschaften: summierte Darstellung)
- Nachweise zur Qualifikation [Geschäftsführung / künstlerische Leitung (Ausbildungsnachweise etc.)- in Kopie]

weiterführende Informationen:

sind zu erhalten bei Ulrich.Schiller@ba-mh.berlin.de

- Grundrisse zum Objekt Frankholzer Weg 4 - Anlage 1
- Verkehrswertgutachten [zum bebauten Flurstück 321 (Wertermittlungstichtag: 19.12.2013)] – Anlage 2