

# Vergabe von Räumen für Musikschaffende – bis zu 10 Jahre Mietvertragslaufzeit

Kultur Räume Berlin Bündnis  
Raum für künstlerische Arbeit  
der Freien Szene

Vertreten durch die  
Kulturraum Berlin GmbH  
Spandauer Damm 19  
14059 Berlin

Kontakt für Rückfragen:  
Jole Wilcke  
[vergabe@kulturraeume.berlin](mailto:vergabe@kulturraeume.berlin)  
+49 (0)30 30 30 444 64

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Dr. Torsten Wöhlert  
Geschäftsführer:  
Jasper Bieger

Handelsregister: HRB 217341 B  
Amtsgericht: Berlin  
Charlottenburg

Kultur Räume Berlin, vertreten durch die Kulturraum Berlin GmbH, vergibt im Rahmen des Arbeitsraumprogramms (ARP) Räume für Musikschaffende. Das Arbeitsraumprogramm ist ein Förderinstrument zur Bereitstellung und Sicherung von Räumen für Kunst- und Kulturschaffende des Landes Berlin.

*In der Frank-Zappa-Str. 16 werden sowohl geförderte Musikproberäume (Mietpreis monatl. 5 €/m<sup>2</sup>) als auch Räume für Musikschaffende (Mietpreis monatl. 13 €/m<sup>2</sup>) im Arbeitsraumprogramm (ARP) ausgeschrieben. Sie haben auch die Möglichkeit sich auf beide Raumausschreibungen parallel zu bewerben. Bitte reichen Sie dafür separat jeweils eine Bewerbung ein.*

## An wen richtet sich das Angebot?

Die Ausschreibung ist offen für Akteur\*innen aus der Musikszene, wie:

- Verbände
- Vereine
- Gewerbe
- Organisationen
- Stiftungen
- Gruppen und Zusammenschlüsse
- Bands, Musiker\*innen, Komponist\*innen und Einzelkünstler\*innen aller Stilrichtungen sowie angrenzender Disziplinen

Wir begrüßen außerdem Bewerbungen aus der Musikindustrie / -branche), wie z.B.:

- Musikstudios
- Musiklabels
- Musikverlage
- Musikjournalist\*innen und -redakteur\*innen
- Agenturen

## Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Bewerbende müssen ihren ersten Wohnsitz in Berlin nachweisen.
- Zur Bonitätsprüfung sind zur Bewerbung Einkommensnachweise der letzten drei Monate bzw. der zuletzt erhaltene Steuerbescheid und eine Schufa-Auskunft einzureichen.

## Was wird vergeben?

### Objektbeschreibung:

Das freistehende neugeschossige Gebäude in Plattenbauweise aus den 80er Jahren liegt im Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Nicht allein die Namensgebung der Frank-Zappa-Str. verweist dabei auf einen Berliner Musikstandort, in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich zwei weitere große und bekannte Standorte für Musikschafter: Das [ORWOhaus](#) und das [ARTtraktiv](#).

Das Haus in der Frank-Zappa-Str. 16 wurde ursprünglich als Bürogebäude genutzt. Nach einigen Jahren des Leerstandes zog ab 2016 wieder Leben - genauer gesagt Musik - ins Haus ein. Das Haus erlebte eine neue Nutzungsphase und die Räume wurden bis Ende 2020 durch einen Generalmieter an Musiker\*innen vermietet. An diese vorherige Nutzung anknüpfend wurde Mitte 2021 das Haus zur Bereitstellung von Musikproberäumen durch das Arbeitsraumprogramm angemietet.

### Lagebeschreibung:

Das Gebäude befindet sich im Westen von Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn und nahe der Bezirksgrenze zu Lichtenberg. Die Frank-Zappa-Str. 16 ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Die S-Bahn-Linie 7 (Station Poelchaustraße, mit Anbindung an S-Bahnhof Ostkreuz und Friedrichstr.) ist in ca. 14 Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Tram-Linien 16, 27, M6, M17 sind in sechs Minuten erreichbar (Station Dingelstädter Str. mit Anbindung an den S-Bahnhof Landsberger Allee).

**Folgende Räumlichkeiten** für Musikschafter werden mit einer Mietvertragslaufzeit von bis zu zehn Jahren (Mietpreis monatl. 13 €/m<sup>2</sup>) in der **Frank – Zappa – Str. 16 in 12681 Berlin, im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, OT Marzahn, 9 OG**, vergeben. Im gesamten Gebäude gibt es 139 Räume und 23 Kellerlagerräume.

**Es sind Räume in drei Raumgrößen (siehe Tabelle Raumtyp I-III) verfügbar.**

Raumtyp	Anzahl im gesamten Gebäude	Raum m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup> (inkl-Nebenflächen)	Miete mtl. pro m <sup>2</sup>	Strom-pauschale	Miete mtl. (brutto/warm) insgesamt
I.	38	12,28 m <sup>2</sup>	16,00 m <sup>2</sup>	13 €	10 €	218,06 €
II	84	24,98 m <sup>2</sup>	32,56 m <sup>2</sup>	13 €	15 €	438,24 €
III	17	62,30 m <sup>2</sup>	81,20 m <sup>2</sup>	13 €	20 €	1.075,56 €

Mietbeginn ist voraussichtlich der 01. Februar 2022.

### Keller:

Neben Musikproberäumen auf 9 Etagen verfügt die Frank-Zappa-Str. 16 über ein Kellergeschoss, sodass nach Verfügbarkeit zusätzlich zu den Räumen auch eine Kellerfläche (Mietpreis monatl. 5 €/qm) als Lager angemietet werden kann. Insgesamt gibt es 21 Kellerlagerräume zu jeweils 12,28 m<sup>2</sup> (zzgl. Nebenfläche 3,27 m<sup>2</sup>) und 2 Kellerlagerräume zu jeweils 24,98 m<sup>2</sup> (zzgl. Nebenfläche 6,65 m<sup>2</sup>).

### Beschreibung der Ausstattung:

- Die Räumlichkeiten verfügen über Tageslicht, die Fenster (Doppelglas) lassen sich händisch öffnen.
- Lichte Raumhöhe: 2,6 m; Türbreite je nach Raum: 85 cm oder 98 cm
- Fußbodenbelag: Estrich / Epoxidharz
- Wände: weiß gestrichen
- Beleuchtung ist vorhanden
- Elektrik/Steckdosen: 6 Steckdosen vorhanden, in den größeren Räumen teilweise 8 Steckdosen und Starkstrom

- Zu den Räumlichkeiten gehören jeweils anteilig, gemeinschaftlich genutzte WCs.
- Es ist auf den Etagen jeweils eine Teeküche zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden.
- Das Haus ist über ein Treppenhaus 24/7 uneingeschränkt zugänglich und die Etagen 1-8 sind zusätzlich per Aufzug zu erreichen.
- WLAN: Bereitstellung eines Glasfaseranschlusses (Bandbreite 600 Mbit/s) ist geplant, Realisierung voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2022.
- Die Flurtüren wurden erneuert, sie sind schalldämmend (39d dB).
- Die Räume werden frisch saniert übergeben. Einige der Räume werden bis Ende des Jahres 2021 durch bauliche Maßnahmen akustisch optimiert. Die Prüfung hierzu läuft derzeit. Um welche Räume es sich handeln wird und wie diese letztendlich akustisch ausgestattet sein werden darüber informieren wir Sie gern im digitalen Besichtigungstermin am 23.09.2021.

#### **Barrierearmut:**

Der Zugang zum Gebäude ist stufenfrei über eine Rampe möglich. Barrierearm zugängliche Räume befinden sich im 1. und 6. Geschoss des Gebäudes. Auf diesen Etagen sind barrierearme Sanitäranlagen vorhanden. Wenn Sie einen barrierearmen Raum benötigen, können Sie dies in der Bewerbung entsprechend angeben.

#### **Wieviel beträgt die Miete?**

Für die Räume für Muskschaffende beträgt die Miete monatl. **13 €/m<sup>2</sup>** brutto warm (zzgl. Strompauschale).

Die angebotenen Räumlichkeiten verteilen sich auf die Etage 1-9 des Gebäudes. Es sind Räume in drei Raumgrößen (s. Tabelle Raum I-III) verfügbar.

Sie als Mieter\*in schließen einen Untermietvertrag mit der Kulturraum Berlin GmbH, vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH ab. Die BIM Immobilienmanagement GmbH wird also im Auftrag der Kulturraum Berlin GmbH Ihren Vertrag verwalten und Ihre Ansprechpartnerin für alle Angelegenheiten rund um Ihren Vertrag sein.

#### **Zeitraum und Nutzungsmodalitäten**

Bewerbungen von bis zu drei Nutzer\*innen/Gruppen auf einen Raum sind möglich. In diesem Fall muss jede\*r Nutzer\*in/Gruppe die Namen der anderen Personen oder Gruppen entsprechend in der Selbstauskunft angeben.

Gruppen, Kollektive oder weitere Formationen die gemeinsam seit mind. über einem Jahr existieren, reichen eine gemeinsame Bewerbung ein.

In beiden Fällen kann jedoch nur **ein gemeinsamer Mietvertrag** ausgestellt werden, d. h. mehrere Mietverträge pro Raum sind nicht möglich. Falls Sie sich zu Mehreren auf einen Raum bewerben, müssen Sie eine Person als Ansprechpartner\*in angeben.

Mietbeginn ist **voraussichtlich** der **01. Februar 2022**. Die Räume für Muskschaffende werden für max. 10 Jahre Mietlaufzeit vergeben (**Kündigungsfrist** beträgt für beide Parteien 6 Monate).

#### **Wichtige Hinweise:**

- Die Untervermietung des Raumes oder Teilen davon, ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Kulturraum Berlin GmbH und der BIM zulässig.
- Gutes nachbarschaftliches Verhalten und gegenseitige Rücksichtnahme wird vorausgesetzt. Rücksichtsloses Verhalten und die Nichteinhaltung der Hausordnung können zur fristlosen Kündigung führen.

- Aufgrund von schlechten Erfahrungen des Eigentümers der Frank-Zappa-Str. 16 ist lt. Hausordnung das Mitbringen von Tieren untersagt.

## **Vergabeverfahren – wie erfolgt die Vergabe?**

Die Vergabe erfolgt durch einen Beirat bestehend aus der Sparte Musik und Kultur Räume Berlin.

### **Besichtigung per Zoom-Meeting**

Aufgrund der Corona-bedingten Einschränkungen bieten wir zwei digitale Besichtigungstermine an, in denen wir Foto- und/oder Videoaufnahmen zeigen und für Fragen rund um die Frank-Zappa-Str. 16 und das Bewerbungsverfahren zur Verfügung stehen.

**1. Besichtigung per Zoom-Meeting am Donnerstag, 23.09.2021 von 16:30-18:00 Uhr**

**2. Besichtigung per Zoom-Meeting am Mittwoch, 29.09.2021 von 16:30-18:00 Uhr**

**3. Besichtigung per Zoom-Meeting am Montag, 11.10.2021 von 18:00-19:30 Uhr**

**4. Besichtigung per Zoom-Meeting am Montag, 18.10.2021 von 18:00-19:30 Uhr**

**Bitte melden Sie Ihre Teilnahme bis spätestens 4 Stunden vor Beginn der Besichtigung, indem Sie das Kontaktformular der jeweiligen Raumanzeige ausfüllen. Sämtliche Raumanzeigen finden Sie unter:**

<https://kulturraeume.berlin/raeume-finden/raumangebote/>

**Seien Sie bitte pünktlich, damit wir einen reibungslosen Ablauf garantieren können.**

## **Wie kann ich mich bewerben?**

Bitte reichen Sie Ihre Bewerbung – sowie alle erforderlichen Anlagen – über unser Online-Portal elektronisch ein. Unterlagen in Papierform werden nicht entgegengenommen.

Das Online-Bewerbungsformular (Selbstauskunft) wird erst nach der Teilnahme an einer Besichtigung freigeschaltet. Sollten Sie an der Besichtigung nicht teilnehmen können besteht erst ab dem 23.09.2021 die Möglichkeit dieses auch per Nachfrage zu erhalten, allerdings erst nachdem Sie sich registriert haben.

### **Bitte benennen Sie Ihre Anlagen nach dem vorgegebenen Muster :**

- 1. Vollständig ausgefülltes Online-Bewerbungsformular (Selbstauskunft)**
- 2. Scan Personalausweis oder Meldebescheinigung** des\*der Antragssteller\*in, bzw. aller Gruppenmitglieder (Benennung: Name Antragsteller\*in/Gruppe\_WOHNSTZ\_2021)
- 3. Einkommensnachweise der letzten drei Monate bzw. der zuletzt erhaltene Steuerbescheid**(PDF-Datei, Benennung: Name Antragsteller\*in/Gruppe\_EINKOMMEN\_2021)
- 4. Schufa-Auskunft** (PDF-Datei, Benennung: Name Antragsteller\*in/Gruppe\_SCHUFA\_2021)
- 5. Darstellung des Vorhabens bzw. des Nutzungskonzepts der Räume sowie falls vorhanden bereits existierende Dokumentationen vergangener Aktivitäten** (PDF-Datei, Benennung: Name Antragsteller\*in/Gruppe\_DOK\_2021)
- 6. Ggf. Vereinsatzung, Gewerbeschein oder weitere Nachweise zur Art der Tätigkeit** (PDF-Datei, Benennung: Name Antragsteller\*in/Gruppe\_TÄTIGKEIT\_2021)
- 7. De-minimis-Erklärung** (PDF-Formular im Exposé der Anzeige zum Download. Bitte unterschrieben wieder hochladen.)

### **Wichtiger Hinweis zur De-minimis-Erklärung:**

Da das Arbeitsraumprogramm ein staatlich gefördertes Programm ist, müssen Sie mit der Bewerbung eine De-minimis-Erklärung abgeben. Das Formular können Sie sich [hier herunterladen](#) und müssen es ausgefüllt und unterschrieben mit der Bewerbung hochladen. Sollten Sie im laufenden Kalenderjahr bzw. in den letzten zwei Kalenderjahren eine Förderung erhalten oder beantragt haben, die als Beihilfe bescheinigt wurde, legen Sie diese bitte dar. Andernfalls können Sie „keine“ ankreuzen.

### **Antragsfrist**

**Die Abgabefrist für die Bewerbung der Räume für Musikschaffende endet am **Mittwoch, 27.10.2021 um 23:59 Uhr**.** Wir berücksichtigen ausschließlich Bewerbungen, die über das Online-Portal eingereicht werden.

Wir empfehlen, die Antragstellung unbedingt rechtzeitig zu beginnen und alle erforderlichen Unterlagen vorher vorzubereiten. Bitte beachten Sie, dass der Antrag mit vollständigen Anlagen bis 23:59 Uhr eingereicht werden muss. Eingänge nach 23:59 Uhr werden nicht mehr berücksichtigt.

### **Ausschluss**

Mitglieder des Vergabebeirats Musik oder eines Beirats für andere Musikförderprogramme, Mitarbeiter\*innen und Partner\*innen von Kultur Räume Berlin – Bündnis Raum für künstlerische Arbeit der Freien Szene, sowie deren Angehörige sind von der Bewerbung ausgeschlossen. In Fällen von Befangenheit haben sich die Mitglieder des Vergabebeirats des Votums zu enthalten.

### **Anmerkungen zum Vergabeverfahren**

- Nur vollständige Bewerbungen können berücksichtigt werden.
- Alle Angaben werden vertraulich behandelt und dienen ausschließlich Entscheidungs- bzw. Förderungszwecken.
- Nach Abschluss des Auswahlverfahrens erhalten alle Bewerber\*innen eine Mitteilung per E-Mail über das Ergebnis Ihrer Bewerbung.
- Ein Anspruch auf Erhalt eines Raumes besteht nicht.

### **Besonderer Hinweis**

Sofern es sich bei der Zuwendung um eine Beihilfe handelt, wird die Förderung auf der Grundlage der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung – AGVO), ABl. L Nr. 187/1 vom 26.06.2014 vergeben.

Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind, werden keine Einzelbeihilfen gewährt.

<b>Kontakt / weitere Informationen</b> Jole Wilcke Referentin für Kultur	Telefonische Sprechzeiten: Dienstag: 10 bis 13 Uhr Donnerstag: 13 bis 15 Uhr T +49 (0)30 3030 444 64 <a href="mailto:j.wilcke@kulturraumgmbh.berlin">j.wilcke@kulturraumgmbh.berlin</a>
--	---