

BA Treptow-Köpenick  
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und  
öffentliche Ordnung  
Bezirksstadtrat

08.04.2021

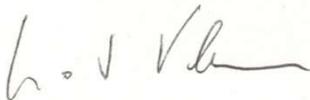
Bezirksverordnetenversammlung  
Treptow-Köpenick  
08. April 2021

Vorsteher der BVV

Eingang Büro BVV

Herrn Groos  
über

Stellv. Bezirksbürgermeister



**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Drucksache SchA VIII/1413 vom 1. März 2021  
des Bezirksverordneten Dr. Claudia Schlaak – Bündnis 90 / Die Grünen**

**Betr.: Jugendkulturzentrum ABC Rocks - aktuelle Entwicklungen**

1. Warum ist der Bauantrag, das Gebäude des Jugendkulturzentrums ABC Rocks als Atelierhaus umzugestalten, absehbar nicht genehmigungsfähig und welche Probleme werden vonseiten des Bezirksamtes hinsichtlich des Gebots der Rücksichtnahme gegenüber der im Umfeld bestehenden Wohnbebauung gesehen und inwiefern wird hier berücksichtigt, dass Kunst und Kultur nicht zwingend mit "Lärm" verbunden sind?
2. Welche konkreten Aktivitäten, im ehemaligen Jugendkulturzentrums ABC Rocks in der Hirschgartenstraße Wohnraum zu schaffen, bestehen bereits und wie weit sind diese fortgeschritten?
3. Sieht das Bezirksamt ernsthaft keine Möglichkeiten einer Nutzung der Räumlichkeiten durch Jugendliche oder Kulturschaffende, die einer Rücksichtnahme gegenüber der im Umfeld bestehenden Wohnnutzung nicht entgegenstehen (z. B. Ateliers, Räume für Jugendkunst usw.) und welche Maßnahmen ergreift das Bezirksamt, eine Nutzung der Räumlichkeiten durch Jugendliche oder Kulturschaffende zu ermöglichen?
4. Mit welchen Akteuren befindet sich das Bezirksamt bezüglich der zukünftigen Nutzung der Räumlichkeiten im Jahr 2020 sowie 2021 im Austausch?
5. Welche künftige Nutzung der Räumlichkeiten sieht das Bezirksamt vor und wie genau soll das Objekt neu geclustert werden?
6. An welchen Formen der sozialen Infrastruktur mangelt es aus Sicht des Bezirksamtes in der Wohnlage Hirschgarten und für welche dieser - aus Sicht des Bezirksamtes - könnten die Räumlichkeiten des ABC Rocks unter Rücksichtnahme gegenüber der im Umfeld bestehenden Wohnnutzung genutzt werden?

**Hierzu antwortet das Bezirksamt Treptow-Köpenick:**

**Zu 1.:**

Der zunächst eingereichte Bauantrag ist mit der vorgelegten Betriebsbeschreibung, der Schallimmissionsprognose und dem Brandschutzkonzept nicht genehmigungsfähig, da das Gebot der Rücksichtnahme verletzt ist.

Im eingereichten Brandschutzkonzept wird von einer Nutzung durch insgesamt 249 Personen ausgegangen (50 in Ateliers, 199 im Saal).

In der Schallimmissionsprognose werden in den Proberäumen 105 dB als mögliche Lärmbelastung angegeben. Von einer Nutzung auch nachts (nach 22:00 Uhr) wird ausgegangen. In der Berechnung wird das Kommen und Gehen von ständig 44 Personen, eine Lüftungsanlage sowie Fahrgeräusche, Türenschnellen und lautes Rufen berücksichtigt.

Ein Bauantragsverfahren ist ein Verwaltungsakt. Geprüft werden die konkret eingereichten Unterlagen. Eine davon abweichende Interpretation der angegebenen Nutzungen ist nicht zulässig.

**Zu 2.:**

Es bestehen keine Aktivitäten, die Immobilie Hirschgartenstraße 14 in Wohnraum umzuwidmen.

**Zu 3.:**

In einem faktischen Allgemeinen Wohngebiet ist eine kulturelle Nutzung in Anlehnung an § 4 Absatz 2 BauNVO zwar allgemein zulässig, die Nutzung des gesamten Gebäudes für freiberufliche Zwecke ist es jedoch nicht.

Es wird derzeit eine Betriebsbeschreibung verfasst, welche die Interessen der Kunstschaffenden und der Nachbarschaft gebührend berücksichtigen soll. Insbesondere die bauplanungsrechtlich kritisch betrachtete Saalnutzung durch Theater- und Tanzgruppen ist betrieberseitig durch eine gesteuerte zeitliche Nutzung nebst Begrenzung der Gesamtteilnehmenden möglich, ohne die schützenswerten Ruhezeiten der Bewohnerschaft zu verletzen.

**Zu 4. und 5.**

Die künftige Nutzung beinhaltet die Bereitstellung von 14 Ateliers, die über einen Vergabebeirat des Berliner Arbeitsraumprogramms an professionelle Kunstschaffende zu preisgebundenen Konditionen überlassen werden soll. Der vorhandene Saal soll als Proberaum für Theater und Tanzgruppen dienen. Eine ausschließlich öffentliche Nutzung als Veranstaltungssaal ist nicht vorgesehen. Unter welchen Umständen dies mit dem Rücksichtnahmegebot vereinbar ist, bleibt noch zu prüfen.

Des Weiteren ist es vorstellbar, dass zum Beispiel durch Kooperationen mit ortsansässigen Trägerschaften ein Ort der Begegnungen geschaffen wird, um den vielseitig gelagerten Interessen einer gewachsenen Bewohnerschaft Rechnung zu tragen.

Im Rahmen der Clusterung votierte der Bezirk mit Vermarktungsperspektive II. Das heißt, das Grundstück soll strategisch für das Land Berlin gehalten werden. Die Verwaltung soll weiterhin durch den Bezirk erfolgen. Dem stimmte der Portfolioausschuss in seiner Sitzung am 19.12.2019 zu.

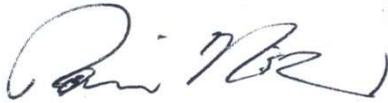
**Zu 6.:**

Die Ortslage Hirschgarten für sich ist zu klein, um Defizite auszumachen und beseitigen zu können. Die Ortslage ist in einem größeren Umfeld zu definieren. Zum einen liegt die Ortslage Hirschgarten im Westen des Ortsteils Friedrichshagen. Zum anderen grenzt sie an die Dammvorstadt an. Das Allendeviertel im Süden ist gut zu erreichen.

In der Bezirksregion Dammvorstadt bestehen zum Beispiel Defizite in der Versorgung mit sozialer Infrastruktur wie Schulen, Sportplätzen und KITAs. Mit der weiteren Ansiedlung von Wohnungen und der Entwicklung des ehemaligen Güterbahnhofs Köpenick entstehen weitere Bedarfe. Deshalb sind folgende Maßnahmen in der Planung:

- Reaktivierung der Grundschule Stillerzeile
- Ansiedlung der privaten WIR-Grundschule an der Friedrichshagener Straße
- Schaffung mehrerer KITAs im Zuge der Wohnungsbauvorhaben in Bebauungsplangebieten

- Einrichtung eines KIETZKLUBS im Neubau Salvador-Allende-Straße 89
- Bau einer Jugendfreizeiteinrichtung und mehrerer Spielplätze im südlichen Entwicklungsgebiet Güterbahnhof Köpenick
- Ein KIEZKLUB (öffentliche Senioreneinrichtung) und Einrichtungen für Weiterbildung und Kultur am Stellingdamm 15 im nördlichen Entwicklungsgebiet Güterbahnhof Köpenick



Rainer Hölmer

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B 52 - H 9440-1/2015-5-5 vom 18.03.2020:

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV

Zur Erstellung dieses/er: 

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Schriftliche Anfrage | Nr.<br>VIII/1413 |
|----------------------|------------------|

 haben

|  |                  | Anzahl | Arbeits-<br>stunden | Betrag<br>in € |
|--|------------------|--------|---------------------|----------------|
| Beamtinnen/Beamte<br>bzw vergleichbare/r<br>Beschäftigte/r | mittleren Dienst |        | 0,00                | 0,00 €         |
|  | gehobenen Dienst | 4      | 2,50                | 175,35 €       |
|  | höherer Dienst   | 2      | 1,00                | 88,18 €        |

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten, ....)

0,00 €

aufgewendet und damit entstanden  
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

263,53 €

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe  
von:

30,00 €

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von:**

293,53 €