

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 28. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Juni 2023)

zum Thema:

Alte Kita, ReMiLi, Jazzkeller - Was wird aus der Hasselwerderstr. 22a?

und **Antwort** vom 11. Juli 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Juli 2023)

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 15986

vom 28.06.2023

über Alte Kita, ReMiLi, Jazzkeller - Was wird aus der Hasselwerderstr. 22a?

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und bat daher das Bezirksamt Treptow-Köpenick um eine Stellungnahme, die in die Beantwortung eingeflossen ist.

1. In wessen Eigentum befindet sich das Areal um das Gebäude der alten Kita in der Hasselwerderstr. 22a, 12439 Berlin?

Zu 1.:

Die Liegenschaft Hasselwerderstraße 22a befindet sich im Eigentum des Landes Berlin, vertreten durch den Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin. Die angrenzende Liegenschaft Hasselwerderstraße 22 (Novilla) wird von der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) verwaltet.

2. Welchem Fachvermögen wird das Gebäude der alten Kita zugeordnet?

Zu 2.:

Das Gebäude der alten Kita ist dem Finanzvermögen zugeordnet.

3. Wann wurde das Gebäude der alten Kita, die sich auf dem Gelände der Hasselwerderstr. 22a, 12439 Berlin befindet, gebaut?

- a. Welche Nutzungsformen durchlief das Gebäude? (Bitte einzeln mit Zeitspannen, Eigentümer*innen und Nutzer*innen auflisten.)
- b. Liegt ein Bestandsschutz vor?

Zu 3.:

Das Gebäude wurde im Jahr 1967 erbaut und 1994 dem Fachvermögen Jugend, Sport und Kultur zur Nutzung als Kindertagesstätte zugeordnet.

Zu 3.a:

Nutzende/Träger	Anmerkung	Nutzungsformen	Zeitraum
Ghost e.V.	in Insolvenz gegangen	Betreuung Jugendlicher u. Nutzung für soziale Gruppenarbeit	2005 - 2010
Bildungswerk für Jugend-Soziales-Kultur gGmbH	Rechtsnachfolger von Ghost e.V., dann ebenfalls in Insolvenz gegangen	soziale Gruppenarbeit, Kiezkantine	2010 - 2012
Die Küchengeister UG		Kiezküche	2012 - ca. 2015
Werkstatt für Bildung und Begegnung in Berlin e.V.	Projekt „RemiLi Kids“	Soziale Gruppenarbeit mit Kindern	2014 - 2018

Zu 3b:

Ja. Das Gebäude Hasselwerderstraße 22a wurde in den letzten Jahren bzw. wird derzeit genutzt, so dass für das Gebäude selbst Bestandsschutz besteht. Dieser kann auch bei Nutzungsunterbrechungen so lange fort dauern, wie nach Verkehrsauffassung eine Wiederaufnahme der Nutzung erwartet werden kann (im Einzelfall bis zu drei Jahren). Da es sich um ein landeseigenes Grundstück handelt und die bauliche Entwicklung des Grundstücks im Ermessen der bezirklichen Fachbehörden liegt, kann der Bestandsschutz gegenüber Maßnahmen zur baulichen Ertüchtigung, Änderung oder Erweiterung der Ge-

bäudesubstanz ohne Rechtsfolgen gegenüber Dritten zurücktreten (siehe auch Antwort zu Frage 6).

4. In welchem baulichen Zustand befindet sich das Gebäude der alten Kita?

- a. Wann wurde das Gebäude saniert?
- b. Ist eine Instandhaltung der Fenster nötig oder geplant?
- c. Liegt ein Abrissbeschluss vor bzw. ist ein Abriss geplant? Falls ja: Wann und für welche Gebäudeteile ist dieser vorgesehen?

Zu 4.:

Das Gebäude der alten Kita wurde in der Vergangenheit mit geringen finanziellen Aufwendungen und Reparaturen instandgehalten. Dies geschah, da seit langem im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans XV-11 für das Gelände zwischen Hasselwerderstraße, Fließstraße, Spreestraße und Spree, u. a. das Areal für soziale und kulturelle Zwecke bzw. letztlich für eine Kita mit Jugendfreizeiteinrichtung vorgesehen ist. Damit einherginge der Abriss oder die Komplettsanierung/-Umnutzung des sich derzeit im Finanzvermögen befindlichen Objektes und die damit verbundene spätere Fachvermögenszuordnung. Das Jugendamt hat sich noch nicht abschließend zur Übernahme in sein Fachvermögen zur Errichtung einer Kita/Jugendfreizeiteinrichtung (JFE) positioniert.

5. Wer nutzt die Räume der alten Kita aktuell? (Bitte einzeln auflisten.)

- a. Welche Nutzer*innen haben gültige Mietverträge? (Bitte einzeln auflisten.)
- b. Wie verhält es sich mit den Laufzeiten der einzelnen Verträge und deren Nutzungen? (Bitte einzeln auflisten.)
- c. Sind Kündigungen von Nutzer*innen geplant? (Bitte einzeln auflisten.)

Zu 5.,a.,b.,c.:

Beim Objekt Hasselwerderstr. 22a handelt es sich um ein mehrfach genutztes Gebäude, in welchem Teilflächen vermietet werden.

Aktuelle Mietverträge					
Träger / Mieter	Projekt	Nutzung	Laufzeit	Kündigungsfrist	Kündigung geplant ja /nein
Einhorn GmbH	RemiLi Kids	Soziale Gruppenarbeit mit Kindern	2018 - fortlaufend	Drei Monate	nein

Zukunftswerkstatt der Gesellschaft für berufsbildende Maßnahmen gGmbH (GFBM)		Büro u. Lager-räume	2014 - fort-laufend	Drei Monate zum Monatsende	nein
Evangelische Kirchengemeinde Berlin	Laib und Seele	Lebensmittel-ausgabe für be-dürftige Men-schen	2016 - fort-laufend	Drei Monate	nein
Fr. Franziska Schock	Mosaik-werkstatt	Lager	2022 - fort-laufend	Drei Monate	nein
Jazzkeller 69 e.V.		Lagerung und Ausgabe von Instrumenten u. Bühnentechnik	2021 - fort-laufend	Drei Monate	nein
freies theater-werk gavroche e.V.		Betreuung ju-gendpädago-gischer Arbeit Theaterspiel	2015 - fort-laufend	Drei Monate	nein

6. Was ist zukünftig für dieses Gebäude geplant?

Zu 6.:

Das Teilgrundstück Hasselwerderstraße 22a liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans XV-11 Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl) Nr. 33 vom 25. Juni 2022 S. 385). Eine Bebauung/ Nutzungsänderung richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Ursprünglich war geplant, eine Kindertagesstätte auf dem Teilgrundstück Hasselwerderstraße 22a zur Deckung des bereits unabhängig vom Bebauungsplan XV-11 bestehenden Bedarfs an sozialer Infrastruktur einzurichten. Diese Planung ist ggf. nach wie vor aktuell, eine Umsetzung ist bisher nicht erfolgt.

7. Wer ist zuständig für die Grünflächenpflege auf dem betreffenden Gelände?

Zu 7.:

Der Senat hat davon keine Kenntnis.

8. Stehen das Mosaik an der Gebäudefassade oder andere Teile unter Denkmalschutz oder handelt es sich um besonders erhaltenswerte Bausubstanz? Falls ja: Wann wurde eine entsprechende Einstufung aus welchen Gründen vorgenommen? (Bitte einzeln auflisten.)

Zu 8.:

Nein. Weder das Gebäude Hasselwerderstraße 22a noch die daran befindlichen Mosaik sind Bestandteil der Denkmalliste Berlin. Ob andere Erhaltungsinstrumente für das Objekt gegebenenfalls greifen könnten, ist dem Senat nicht bekannt.

9. Wann wurde das sich auf dem Gelände befindende Kunstwerk eines Schwimmbeckens aus blauem Glas errichtet?
- a. Wer war der*die Künstlerin des Kunstwerkes?
 - b. Liegt ein Urheberrecht vor? Falls ja: Für wie lange?
 - c. Aus welchen Komponenten besteht das Kunstwerk?
 - d. In welchem Zusammenhang wurde das Kunstwerk errichtet? War es Teil eines Wettbewerbs oder einer Ausschreibung?
 - e. Durch welches Verfahren wurde die Fläche für das Kunstwerk ausgewiesen? (Bitte den Verlauf erklären.)
 - f. Welche Gelder wurden für die Errichtung des Kunstwerkes aufgewendet? Aus welchen Quellen und zu welchen Anteilen wurde das Kunstwerk finanziert? (Bitte einzeln auflisten.)
 - g. Welchen Wert bemisst der Senat dem Kunstwerk im Hasselwerderpark bei?
 - h. Wie bewertet der Senat den Zustand des Kunstwerkes?
 - i. Welche Maßnahmen wurden unternommen, um einen Erhalt des Kunstwerkes zu gewährleisten?
 - j. Wann und durch welche äußeren Einflüsse kam es zu Beschädigungen am Kunstwerk? (Bitte einzeln auflisten.)
 - k. Ist eine Erhaltung oder Restaurierung des Kunstwerkes vorgesehen? Falls ja: Wann und durch wen? Falls nein, warum und welche Nutzung ist stattdessen für diese Fläche vorgesehen?
 - l. Ist dem Senat bekannt, dass Bruchstücke des Kunstwerkes entlang des Uferweges an der Spree aufzufinden sind? Werden die Bruchstücke gesammelt oder entsorgt? Falls ja: Wie wird mit den Bruchstücken verfahren? Falls nein: Wie plant der Senat mit diesen Bruchstücken umzugehen?
 - m. Wer ist für die Sammlung bzw. Entsorgung von Bruchstücken des Kunstwerkes verantwortlich?

Zu 9.:

Der Senat hat davon keine Kenntnis.

10. Ist dem Senat die historische Bedeutsamkeit des Areals im Hinblick auf die Fundamente des historischen Kaiserstegs bekannt? Wie bewertet er diese?

Zu 10.:

Nein. Dem Senat liegen keine Erkenntnisse oder Informationen über die Brückenfundamente auf diesem Grundstück Hasselwerderstraße 22a vor. Das Vorkommen von Brückenfundamenten auf diesem Grundstück ist unwahrscheinlich, da es sich westlich des historischen Brückenverlaufs des Kaisersteges befindet. Die Fußgängerbrücke von 1897

verband die Hasselwerderstraße in Niederschöneweide mit der Laufener Straße in Oberschöneweide.

11. Inwieweit wurde die derzeitige kulturelle Nutzung des Areal Hasselwerderstraße 22a beim Neubauprojekt in der Fließstr. 1-11 und Hasselwerderstr. 27-31 in den Bebauungsplänen berücksichtigt?

- a. Welche Faktoren der bereits vorhandenen Nutzung des Areals wurden diesbezüglich berücksichtigt?
- b. Welche Maßnahmen wurden getroffen, um durch Musik und Kinder verursachten Lärm in der Planung der neuen Wohneinheiten zu berücksichtigen?
- c. Inwieweit wurde die kulturelle Nutzung des Areals um die Hasselwerderstr. 22 bei dem Neubau in der Fließstr. 1-11 und Hasselwerderstr. 27-31 mitbedacht?
- d. Wurden im Bebauungsplan bzw. im städtebaulichen Vertrag Auflagen zur Sicherung des Lärmschutzes festgehalten? (Bitte Antwort begründen und Auflagen benennen.)
- e. Wurden im Rahmen der Baugenehmigung Schallschutzmaßnahmen durch betroffene Gebäude und deren Nutzungen mitbedacht? (Bitte Antwort begründen und entsprechende Maßnahmen bzw. Auflagen nennen.)
- f. Hat der Bauherr am Schallschutzfensterprogramm des Senats teilgenommen oder anderweitige Förderungen für Schallschutzmaßnahmen in Anspruch genommen? (Falls ja: Bitte Förderprogramme und Fördersumme sowie Begründung für die Förderung benennen.)

Zu 11.:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan XV-11 wurde ein Schalltechnischer Bericht (NR. 416148-01.03 vom 18.11.2020) angefertigt, der bei der Abwägung und Festsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen, zum Grundstück Hasselwerderstraße 22/ 22a benachbarten, allgemeinen Wohngebiete (WA) berücksichtigt wurde. Daraus ergeben sich folgende Beantwortungen der Teilfragen:

Zu 11 a.: Die seinerzeit vom GHOST e.V. in der ehemaligen Kindertagesstätte auf dem Teilgrundstück Hasselwerderstraße 22a betriebene Sozialeinrichtung verursachte nach den vorliegenden Informationen keine beurteilungsrelevanten Schallemissionen. Dies gilt auch für die derzeit im Gebäude befindlichen Nutzungen; insbesondere die im Keller befindliche Nutzung des „Jazzkellers“ beschränkt sich nach vertraglicher Vereinbarung lediglich auf die Lagerung von Instrumenten. Das von der Werkstatt für Bildung und Begegnung in Berlin e.V. (WBB e.V.) getragene Projekt „ReMiLi“ betreibt das Jugendschiff als sportorientierte Freizeiteinrichtung für Kinder und Jugendliche im Alter von 14 bis 20 Jahren. Die Nutzungsbeschränkung auf den Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten lässt aus schalltechnischer Sicht keine Konflikte erwarten.

Zu 11 b.: Im Bebauungsplangebiet XV-11 wurden nach den Ergebnissen des Schalltechnischen Berichtes in den allgemeinen Wohngebieten keine Festsetzungen zur Berücksichtigung durch Musik und Kinder verursachten Lärm getroffen, da diese gegenüber den der-

zeitigen Bestandsnutzungen auf dem Grundstück Hasselwerderstraße 22/22a nicht erforderlich waren oder sind (siehe auch folgende Antwort).

Zu 11 c.: Nach Schalltechnischen Bericht veranstaltet die Künstlergemeinschaft „Moving Poets“ in der ehemaligen Fabrikantenvilla Teilgrundstück Hasselwerderstraße 22 u. a. Live-Konzerte (überwiegend Jazz), die in den Sommermonaten teils auch im Freien stattfinden. Laut den (im Aufstellungszeitraum des Bebauungsplans XV-11) erteilten Genehmigungen bleiben die Veranstaltungen auf den Tageszeitraum beschränkt (abends bis 22 Uhr). Es ist jeweils ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) einzuhalten (wenig störende Veranstaltungen gemäß Verordnung zum Schutz vor Geräuschimmissionen durch Veranstaltungen im Freien im allgemeinen Wohngebiet (VeranstLärmVO, WA). Neben der Festsetzung des Immissionsrichtwerts enthalten die Genehmigungen konkrete Auflagen wie beispielsweise diese: „Lautsprecher bzw. Musikinstrumente sind so zu platzieren, dass die nächstgelegenen Anwohner nicht direkt beschallt werden. Bevorzugt sollte eine Lautsprecheranordnung in nordwestlicher Richtung erfolgen.“ Die vorgenommene WA-Ausweisungen im Bebauungsplan XV-11 steht einem Veranstaltungsbetrieb unter den bisher genehmigten Randbedingungen nicht entgegen. Neue Gegebenheiten können bei der Planung von Veranstaltungen berücksichtigt werden (Anordnung der Bühne, Optimierung der Beschallung etc.).

Zu 11 d.: Im Ergebnis der Abwägung wurden bezogen auf die Bestandsnutzungen auf dem Grundstück Hasselwerderstraße 22/ 22a weder im Bebauungsplan XV-11 noch im städtebaulichen Vertrag Auflagen zur Sicherung des Lärmschutzes festgehalten, da diese gegenüber den benannten Bestandsnutzungen nicht erforderlich sind.

Zu 11 e.: Im Rahmen der bisher erteilten Baugenehmigung waren keine Schallschutzmaßnahmen bezogen auf die Bestandsnutzungen auf dem Grundstück Hasselwerderstraße 22/ 22a erforderlich (siehe Antwort d.).

Zu 11 f.: Bezogen auf die Bestandsnutzungen auf dem Grundstück Hasselwerderstraße 22/ 22a ist eine Teilnahme des Bauherrn am Schallschutzprogramm nicht erforderlich (siehe Antwort d.). Der Senat hat keine Kenntnis davon, ob der Bauherr am Schallschutzfensterprogramm teilnimmt.

12. Wie verhält es sich mit dem Versorgungsgrad an sozialen und kulturellen Einrichtungen im betreffenden Quartier? Welche Kennzahlen werden für den Ortsteil insgesamt, sowie für den Planungsraum erreicht und entsprechen diese den stadtplanerischen Anforderungen? (Falls ja: Warum? Falls nein: Warum nicht und wie ist geplant, dem Abhilfe zu schaffen?)

Zu 12.:

Der Senat hat davon keine Kenntnis.

Berlin, den 11.07.2023

In Vertretung

Sarah Wedl-Wilson

Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt