

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
– II C Jur 1 –

Berlin, den 1. Juli 2020
Telefon 9(0) 139 - 3971
Fax 9(0) 139 - 3991
andeas.noll@sensw.berlin.de

An die
Vorsitzende des Hauptausschusses
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über
Senatskanzlei - G Sen -

2599 D

**Erläuterungen zu Kreativwirtschaft, Clubkultur und Kultur im Rahmen der
stadträumlichen Entwicklung**

70. Sitzung des Hauptausschusses am 26. Februar 2020
Volksinitiative gemäß Artikel 61 Abs. 1 der Verfassung von Berlin „Bucht für Alle“,
Drucksache 18/2298, rote Nr. 2599

Bericht BA Lichtenberg – BzStR – vom 7. Februar 2020
hier: Beantwortung der Fragen der Fraktion der CDU, rote Nr. 2599 A

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„Der Senat
wird gebeten, dem Hauptausschuss bis zur Sommerpause zu erläutern, in welchem Umfang
die Belange von Kreativwirtschaft, Clubkultur und Kultur auf Senatsebene bei allen laufenden
Bebauungsplanverfahren bzw. im Rahmen der stadträumlichen Entwicklung, wie und wo
konkret berücksichtigt werden.“

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

I. Allgemeines zur planungsrechtlichen Zulässigkeit

Orte für die Kreativwirtschaft sind als "Anlagen für kulturelle Zwecke" nach der
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in allen allgemeinen Wohngebieten (WA), Mischgebieten
(MI), Urbanen Gebieten (MU) und Kerngebieten (MK) allgemein zulässig, ausnahmsweise
auch in Gewerbegebieten (GE) und Industriegebieten (GI).

Es kann sich aber auch schlicht um "kreative" Handwerks-/Gewerbetriebe handeln. Diese
wären dann gegebenenfalls - je nach Störgrad - ebenfalls in den genannten
Gebietskategorien regelmäßig oder zumindest ausnahmsweise zulässig.

Schließlich käme noch die Zuordnung zu "Gebäuden und Räumen für freie Berufe" gemäß § 13 BauNVO in Betracht. Zu den freien Berufen gehören auch Künstler und sonstige Kulturberufe. In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind entsprechende Räume, in Mischgebieten (MI), Urbanen Gebieten (MU), Kerngebieten (MK), Gewerbegebieten (GE) und Industriegebieten (GI) auch ganze Gebäude für freie Berufe zulässig.

An den planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen aus festgesetzten Bebauungsplänen wird die Kreativwirtschaft also nicht scheitern. In Bebauungsplänen können aber – mangels einer Rechtsgrundlage im BauGB - keine Flächen für entsprechende Gebäude oder Räume festgesetzt werden, die die Anmietung oder Anpachtung zu bezahlbaren Preisen gewährleisten.

Bei Clubs handelt es sich nach herrschender Rechtsauffassung regelmäßig um Vergnügungsstätten. Kleinere, weniger störende Vergnügungsstätten mit eher lokalem Bezug sind allgemein neben Kerngebieten (MK) auch in Mischgebieten (MI) zulässig. Größere Club-Betriebe (höheres Störpotenzial und sehr viel Publikumsverkehr auch in den Nachtstunden) sind regelmäßig nur im Kerngebieten (MK), ausnahmsweise auch im Gewerbegebieten (GE) und in überwiegend gewerblich geprägten Teilen von Mischgebieten (MI) zulässig.

Wenn es sich schwerpunktmäßig um Schank- und Speisewirtschaften handelt, ist eine allgemeine Zulässigkeit in allgemeinen Wohngebieten (WA) (nur mit örtlichem Charakter), Mischgebieten (MI), Urbanen Gebieten (MU) und Kerngebieten (MK) gegeben.

II. Bebauungspläne

1. Innenstadt- und Hauptstadtplanung

In den städtebaulichen Bereichen der **Innenstadt**, für die die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zuständig ist, sind folgende Potentiale für Kreativwirtschaft gegeben:

Im Bebauungsplan 3-64 (Mauerpark) ist innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche zur Erweiterung des Mauerparks die Festsetzung eines "Parkkulturzentrums" beabsichtigt. Ein bestehendes Gebäude (ehem. "Kartoffelhalle") soll federführend durch die Grün Berlin GmbH für soziokulturelle Nutzungen (z. B. Ausstellungen, Workshops, kleinere Aufführungen, Nachbarschaftstreffen) baulich ertüchtigt werden.

Im Bebauungsplan 1-14 für den Molkenmarkt ist im Kerngebiet (MK) ein Quartier mit kulturellem Schwerpunkt geplant, also auch Kreativwirtschaft, aber bezüglich Clubkultur gibt es keinen Vorrang.
Weitere konkrete Planungen sind nicht vorgesehen.

2. Nachnutzung Flughafen Tegel

Für das städtebauliche Gesamtprojekt „**Nachnutzung Flughafen Tegel**“ im Bezirk Reinickendorf ergeben sich folgende Potenziale:

Bei der Berücksichtigung der drei hier genannten Nutzungsarten (Kreativwirtschaft, Clubkultur und Kultur) in Bebauungsplanverfahren der Projekte Schumacher Quartier (SQ) und Urban Tech Republic (UTR) muss vorangestellt werden, dass es sich um Belange handelt, die einer jeweils unterschiedlichen öffentlichen und privaten Kategorie zuzuordnen sind. Daher wird auf jeden der drei Belange einzeln eingegangen:

Kreativwirtschaft

Die sogenannte Kreativwirtschaft ist eine Unterform der Wirtschaft, die besondere Berücksichtigung bei der Planung von gewerblich nutzbaren Baugebieten erfährt. Im **Schumacher Quartier** steht die Wohnnutzung im Vordergrund, Betriebe der Kreativwirtschaft sind daher auf den Bereich des Kurt-Schumacher-Platzes beschränkt, in dem ein Kerngebiet geplant ist. Innerhalb des Wohnquartiers sind freiberuflich Tätige aus dem kreativen Bereich im Rahmen des § 13 BauNVO zulässig.

Bei der Profilbildung der **Urban Tech Republic (UTR)** stehen Gewerbebetriebe im Vordergrund, die forschungs- und technologieorientiert sind. Daher sind in den Gewerbegebieten der Bebauungspläne 12-50a, 12-50ba und 12-50c allgemein nur Gewerbebetriebe sowie Dienstleistungsbetriebe zulässig, die diese Voraussetzung erfüllen. Dazu können je nach Einzelfall auch Betriebe aus der sog. Kreativwirtschaft gehören. Betriebe, die nicht in dieses Profil passen, sind nur im Einzelfall ausnahmsweise zulässig.

Soziale und kulturelle Belange

Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sind über eine eigene Planungsleitlinie im Baugesetzbuch (BauGB) als zu berücksichtigender öffentlicher Belang vorgegeben.

Im **Schumacher Quartier** sind mehrere Kindertagesstätten, eine Grund- und eine weiterführende Schule sowie Jugendfreizeiteinrichtungen geplant. Darüber hinaus sind Anlagen für kulturelle Zwecke in Allgemeinen Wohngebieten zulässig.

In den Gewerbegebieten der **Urban Tech Republic (UTR)** sollen Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke, wie es die Regelung des § 8 BauNVO vorsieht, nur ausnahmsweise zulässig sein.

Clubkultur

Clubs sind bisher eine Unterform von Vergnügungsstätten, für die die Baunutzungsverordnung die wesentlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen, die in die Bauleitplanung übernommen werden sollen, bestimmt. Kennzeichnend für Clubs ist weiterhin, dass diese selten als Bauherren von Neubauten auftreten, sondern im Regelfall leergefallene Bestandsgebäude (entweder temporär oder dauerhaft) nachnutzen. Hauptgrund für diese übliche Nachnutzung sind die vergleichsweise niedrigen Miet- bzw. Pachtzahlungen. Will man diese Voraussetzungen für die Niederlassung von Clubs im Wege der Bauleitplanung ermöglichen, setzt dieses Ziel daher voraus, dass sich im Plangebiet nachnutzbare Bestandsgebäude befinden und keine lärmempfindlichen Nutzungen durch die Planung beeinträchtigt werden. Dies ist im Fall des **Schumacher Quartiers** nicht gegeben.

In der **Urban Tech Republic (UTR)** befinden sich Gebäude des Flughafens, die zumindest in Teilen für eine (Zwischen-)Nutzung durch Clubs vorstellbar sind. In der UTR ist zwar geplant, Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Wettbüros oder die Schaustellung von Personen auszuschließen. Clubs sind davon aber nicht berührt, sie können im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern sie die weiteren Festsetzungen der Bebauungspläne, wie z.B. zum Lärmschutz, einhalten.

3. Wohnungsneubau- und Entwicklungsgebiete (mit gesamtstädtischer Bedeutung)

Für die großen **Wohnungsneubauprojekte und Entwicklungsgebiete**, die in der Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen liegen, ergeben sich für die Kreativwirtschaft, Clubkultur und Kultur folgende Entwicklungsmöglichkeiten:

Die Projekte weisen sehr unterschiedliche stadträumliche Lagen, soziokulturelle Nachbarschaften und Bedarfssituationen, Bearbeitungs- und Vertragsstände und sehr unterschiedliche weitere zu berücksichtigende Belange (z.B. Verkehr, Lärm, Naturschutz usw.) auf. Per se sind Kreativwirtschaft und Clubkultur wenig planbar und insbesondere nur schwer im Neubau von den erforderlichen Bewertungen der Umwelteinwirkungen einzugrenzen.

Sofern die Bezirke in den Planungen auch die kulturellen Bedarfe einbringen, werden auch Schulen und Jugendfreizeiteinrichtungen als mögliche Einsatzorte für Kultur einbezogen. Aus den Projekten lassen sich folgende Sachstände vermitteln:

Wasserstadt Oberhavel

Planungsziele sind unter anderem die Stärkung von ortsansässigen (Sport)Vereinen und die Sicherung von privat vermieteten Flächen für Clubs und Kultur (Insel Eiswerder und westl. der Havel).

Adlershof / Johannisthal

Gesichert werden die Universitätsbibliothek und ein privates Theater an der Rudower Chaussee.

ehem. Güterbahnhof Köpenick

Hier wurden noch keine Bebauungspläne aufgestellt. Rahmenziele bei der Planung sind auch soziale und kulturelle Einrichtungen (zum Beispiel: Kiezclub, Jugendclub, Bibliothek, Volkshochschule).

Buckower Felder

Vorgesehen sind kleinere reine Wohnstandorte in Stadtrandlage mit lärmsensibler Umgebung. Der städtebauliche Vertrag sieht keine weitere kulturelle Nutzung vor.

Neue Mitte Tempelhof

Geplant sind umfangreiche Kulturbausteine, wie zum Beispiel: Bibliothek, Volkshochschule, Musikschule und Räume für bezirkliche Kulturarbeit.

Buch, Am Sandhaus

Hier wurden noch keine Bebauungspläne aufgestellt. Das städtebauliche Projekt liegt in Stadtrandlage mit sensibler Naturnachbarschaft. Die Rahmenplanung wird erst erarbeitet.

Blankenburger Süden

Das städtebauliche Konzept und die kleinteiligeren Zielkonzepte werden in den Jahren 2021/2022 entwickelt. Die in der Bearbeitung befindlichen Bebauungspläne konzentrieren sich auf soziale Infrastruktur, wie zum Beispiel: Grundschule an der Heinrichsdorfer Straße

und Wohnungsbau an der „Alten Gärtnerei“ in kleinteiliger Umgebung. Für den Bebauungsplan zur Erweiterung der Kunsthochschule Weißensee mit dem Ziel „Entwicklung eines Kreativ- und Wissenschaftsstandorts“ ist eine konkurrierende Machbarkeitsstudie angelaufen.

Weißenseer Weg

Der Verfahrensstand für den entsprechenden Bebauungsplan ist noch sehr früh. Intention der Planung sind auch die Wahrung der Verträglichkeit mit der Schwerpunkt Nutzung Wohnungsneubau; Kreativ- und Kulturnutzung im Rahmen der Intensivierung von Schul- und Sportnutzung denkbar; die Sicherung von sportlichen Vereinsstätten ist erforderlich; Kreativ- und kulturwirtschaftliche Nutzungen in Erdgeschossen im BauNVO-Rahmen „nicht störende Gewerbebetriebe“ wären sicherungsfähig.

Knorr-Bremse

Im Bebauungsplan werden neben Kindertagesstätten, einer Jugendfreizeiteinrichtung und Mehrgenerationentreff entwickelt; eine weitere Berücksichtigung von kulturellen Einrichtungen ist nicht ausgeschlossen, stehen jedoch unter dem Vorbehalt, dass von ihnen keine Umwelteinwirkungen ausgehen dürfen, die negative Folgen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Quartier haben könnten.

Rummelsburger Bucht

Hier keine weitere Berücksichtigung von Kreativwirtschaft, Clubkultur und Kultur mehr möglich. Der Bebauungsplan wurde im letzten Jahr festgesetzt. Die dazugehörigen Kaufverträge mit den Investoren wurden bereits in den Jahren 2016/17 abgeschlossen.

III. Stadtentwicklung

Hinsichtlich der **stadträumlichen Entwicklung** wird auf folgende Aspekte aus dem **Stadtentwicklungsplan (StEP) Wirtschaft 2030** (vom 30.04.2019) verwiesen:

Der StEP Wirtschaft 2030 betont neben dem Flächenbedarf für klassische Gewerbe- und Industrienutzungen auch explizit den Bedarf spezifischer gewerbenaher Nachfragegruppen. Dazu zählen neben innenstadtaffinen (lokalen) Gewerbebetrieben erstmals auch Bürodienstleister und Unternehmen der Kreativwirtschaft, hier in erster Linie Unternehmen der Kunstproduktion.

Hintergrund für den StEP Wirtschaft 2030:

Die Kunstproduktion ist Teil der Kreativwirtschaft und diese wiederum Teil des Clusters Informations- und Kommunikationstechnik (IKT), Medien und Kreativwirtschaft, das Berlin und Brandenburg als eines von fünf Wachstumsclustern prioritär entwickelt. Das Cluster ist einer der wesentlichen Wachstumstreiber Berlins: 2015 erwirtschafteten seine 37.000 Unternehmen einen Umsatz von rund 33 Milliarden Euro. 2016 waren fast 300.000 Erwerbstätige in diesen Branchen tätig. Das Cluster steht damit für 21 Prozent der Berliner Unternehmen, 16 Prozent der Unternehmensumsätze und 15 Prozent aller Erwerbstätigen. Von 2008 bis 2016 ist die Zahl der Erwerbstätigen im Cluster um über 40 Prozent gestiegen (gesamte Berliner Wirtschaft: 15 Prozent).

Die Kunstproduktion konzentriert sich auf die Bereiche »bildende und darstellende Kunst«, »Musik«, »Tanz« und »künstlerische Projekträume«. Die Standorte der Kunstproduktion wiederum konzentrieren sich – wie die der Kreativwirtschaft insgesamt – hauptsächlich innerhalb des S-Bahn-Rings. Es besteht ein Verdrängungspotenzial für die Kunstproduktion

durch steigende Mieten, Planungskonflikte und Nutzungskonkurrenzen. Entsprechende Handlungsfelder – wie Räumlichkeiten für Kunstschaffende, Kreative, Kultur- und Kreativunternehmen zu erhalten und zu entwickeln oder Zwischennutzungen zu ermöglichen – definiert auch die Berlin Strategie.

Wichtig im Zusammenhang mit dem StEP Wirtschaft 2030 ist dabei die Zielgruppe, die gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Kultur und Europa wie folgt definiert wurde: Unter Kunstproduktion sind künstlerisch-schöpferische Tätigkeiten zu verstehen, die der Produktion von Gewerbebetrieben entsprechen und je nach Sparte unter Umständen ein lärmrobustes Umfeld verlangen. Dabei handelt es sich um Arbeitsräume unterschiedlicher Kunstsparten, in denen Kunstwerke hergestellt werden oder künstlerischen Tätigkeiten nachgegangen wird. Nicht darunter fallen kunstnahe oder künstlerische Freizeitnutzungen wie Galerien, Ausstellungsräume oder Eventlocations, die mit Publikumsverkehr verbunden sind. Sie sollen vorzugsweise in dafür zulässigen (lärmrosten) Baugebieten wie den städtischen Zentren angesiedelt werden. Klassische kulturelle Einrichtungen mit Publikumsverkehr sind hier also definitiv nicht gemeint.

In der Leitlinie 6 des StEP Wirtschaft 2030 wird dem Bedarf der Kunstproduktion wie folgt Rechnung getragen:

In funktional gemischten Quartieren ist die Berliner Mischung, also das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, zu bewahren. Eingestreute Gewerbelagen werden als wichtige Standorte der Wirtschaft betrachtet. Nutzungskonflikte sollen vermieden werden. Verdrängungsprozessen zulasten gewerblicher Nutzungen gilt es, wo städtebaulich sinnvoll, aktiv zu begegnen – zum Beispiel durch Maßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei sind auf kleinräumiger Ebene Standorte für Kunstproduktion und innovative Arbeits- und Produktionsformen zu finden. Bei der Erschließung neuer, vordringlich vom Wohnen geprägter Standorte sind gemischte Quartiere vorzusehen, die auch Gewerbeflächen berücksichtigen.

Im Räumlichen Leitbild des StEP Wirtschaft 2030 schlägt sich dies folgendermaßen nieder: Zur Kompensation der zu beobachtenden Verdrängungsprozesse sollen weitergehende, kostengünstige Angebote geschaffen werden. Die Karte „Räumliches Leitbild Wirtschaft 2030“ zeigt deshalb Vorzugsräume für zusätzliche Standorte, die sich für die Kunstproduktion eignen.

Diese Vorzugsräume weisen – oft in Kombination – auf:

- gute bis sehr gute ÖPNV-Anbindung vor allem auf der Schiene
- ältere und/oder leerstehende Gebäude, die durch Kunstproduktion gewerblich nutzbar sind oder teils schon genutzt werden
- Standorte in städtebaulichen Gemengelagen mit urbaner Dichte oder mindestens in unmittelbarer Nähe zu urbaner Dichte (hauptsächlich in Mischgebieten)
- heutiges, perspektivisches oder auch theoretisches Nutzungspotenzial in bestehenden, selbst kleineren Gebäuden
- Nähe zu Gewerbe oder Handwerk und/oder Hochschulstandorten

Abschließend sei noch darauf hingewiesen, dass Kunstwirtschaft und Kreativwirtschaft in einigen Bereichen vor immensen Herausforderungen stehen, was die Bewältigung derzeitiger, ggfs. länger anhaltender, pandemiebedingter Friktionen angeht. Umso wichtiger ist es, diese Bereiche weiterhin und gerade jetzt nachhaltig zu unterstützen – insbesondere im Hinblick auf den Erhalt einer gemischtgenutzten und damit lebenswerten Stadt.

In Vertretung

Regula Lüscher
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen