

FRAGEN & ANTWORTEN ZUM PROJEKT „HAUS DER JUGEND“ WERNER-VOSS-DAMM 47

Bei den Informations- und Beteiligungsveranstaltungen am 06.11.2025 zum neu geplanten Haus der Jugend wie auch im Vorfeld und Nachgang der Veranstaltung haben uns viele Fragen erreicht. Im Folgenden haben wir die Fragen beantwortet:

STANDORT

Wieso wird das Haus der Jugend nicht auf dem Baufeld 9 (Sachsendamm/Ella-Barowsky-Straße) gebaut?

Das hier vor 4 1/2 Jahren im März 2021 gem. damaligem BVV Beschluss (DS 2029/XX Haus der Jugend projektieren III) diskutierte Grundstück unterhalb der Friedrich-Gerlach-Brücke erwies sich auf Grund der Zuordnung zur Autobahn sowohl seitens der Eigentumsverhältnisse, des Planungsrechtes und nach einer ersten Machbarkeitsbeschauung seitens des Bereichs FM/Hochbau als nicht umsetzbar. Das erst später als komplexes Vorhaben in den Blick genommene Baufeld 9 nördlich der Friedrich-Gerlach-Brücke an der Ella-Barowsky-Str. umfasst dieses Grundstück daher ebenfalls nicht. Somit galt es den Auftrag der BVV nachzukommen, umgehend nach Alternativstandorten zu suchen, auf denen die gewünschte Umsetzung des Hauses der Jugend erfolgen kann. Dem kam das Bezirksamt in dieser Wahlperiode mit dem Vorhaben zur Umsetzung des Neubaus auf dem Grundstück Werner-Voss-Damm 47 nach. Hier, und nur hier, ergibt sich die Möglichkeit einer zeitlich im überschaubaren Rahmen, umfassenden und finanzierbaren Umsetzung der Errichtung eines Hauses der Jugend. Entsprechend der Anforderungen der BVV aus dem oben zitierten Beschluss wurde das Vorhaben im Rahmen des bezirklichen Jugendförderplans in eine Gesamtplanung von Bedarfen und Angeboten eingebunden.

Warum wurde der Werner-Voss-Damm als Standort für das Haus der Jugend gewählt?

Der Standort wurde aufgrund mehrerer Kriterien ausgewählt: Er liegt verkehrlich gut angebunden, verfügt über eine ausreichend große Fläche, erfüllt die bestehenden baurechtlichen Voraussetzungen und ist förderfähig. Im Rahmen der Standortsuche wurden ausschließlich landeseigene Flächen betrachtet, auf denen eine soziale und kulturelle Nutzung planungsrechtlich zulässig ist. Zudem war die Lage innerhalb eines Fördergebiets ein wesentliches Auswahlkriterium.

Wie ist es möglich, dass das Haus der Jugend mitten in ein Wohngebiet gebaut wird?

Das Grundstück Werner-Voss-Damm 47 befindet sich angrenzend an das nördlich gelegene Mischgebiet (ehem. General-Pape-Kaserne), das sich östlich der Gontermannstr. befindende allgemeine Wohngebiet und die südlich vom Grundstück angrenzende Kleingartenanlage. Das Grundstück befindet sich in einem Nichtbaugelände, einem sogenannten „unbeplanten Innenbereich“. Da es sich bei der geplanten Einrichtung nicht um eine kommerzielle Konzert- oder Veranstaltungshalle sondern eine Jugendfreizeiteinrichtung gemäß § 11 Jugendhilfegesetz handelt, wird das Haus der Jugend planungsrechtlich als soziale Nutzung eingestuft. In allen diesen Baugebieten wäre eine soziale oder auch kulturelle Nutzung gemäß der zum Zeitpunkt

der Festsetzung des Berliner Baunutzungsplanes geltenden Berliner Bauordnung von 1958 zulässig.

Nur in dem westlich angrenzenden Grundstück der Berliner Wasserbetriebe ist die Nutzung eines Hauses der Jugend - da es sich hier um ein beschränktes Arbeitsgebiet im Sinne eines Gewerbegebiets handelt - nur im Wege einer Befreiung zulässig.

PROJEKTBEZOGENE FRAGEN

Wie wird gewährleistet, dass das neue „Haus der Jugend“ nicht wieder verkauft wird?

Das neue Haus der Jugend ist und bleibt im Eigentum des Bezirks, der Bauherr ist. Es wird den beiden Einrichtungen sowie einem dritten sozialen Träger lediglich zur Nutzung zur Verfügung gestellt.

Was passiert nach Ende der Zwischennutzung mit den Einrichtungen bis zur Fertigstellung des Neubaus (frühestens 2030)?

Das Jugendamt und die Kollektive arbeiten gemeinsam daran, alternative Räume für die Zwischennutzung zu finden. Bis zur Fertigstellung des Neubaus, frühestens im Jahr 2030, wird eine geeignete Lösung angestrebt, um den Betrieb der Einrichtungen aufrechtzuerhalten und weiterhin bedarfsgerechte Angebote für die Jugendlichen und jungen Erwachsenen bereitzustellen.

Welche Betriebszeiten sind geplant? Sind Nutzungen nach 22 Uhr geplant und wenn ja, wie oft?

Die Betriebszeiten der selbstverwalteten Jugendzentren, wie Potse und Drugstore, sind flexibel und orientieren sich an den Kapazitäten der ehrenamtlich engagierten Jugendlichen sowie an den Interessen der jungen Erwachsenen. Aufgrund der ehrenamtlichen Struktur gibt es keine festen Betriebszeiten, da diese immer vom jeweiligen Angebot und der Nachfrage abhängen. Die Zeiten sind daher variabel und können nicht langfristig im Voraus geplant werden.

Veranstaltungen können auch nach 22 Uhr stattfinden, da dies in den Freizeitbereich der Jugendlichen fällt. Eine genaue Anzahl der Veranstaltungen nach 22 Uhr lässt sich jedoch nicht vorhersagen. Es ist jedoch sicher, dass Angebote am Vormittag, Mittag, Nachmittag und Abend stattfinden werden.

Grundsätzlich wird mit allen Akteuren eine Zielvereinbarung für den Betrieb der Jugendzentren für die jeweils kommenden zwei Jahre diskutiert und abgestimmt. Erst nach Abschluss dieses Vereinbarungsprozesses kann festgelegt werden, welche Öffnungszeiten konkret vorgesehen sind. Wie sich die Betriebszeiten im Detail gestalten, wird sich also mit Beginn des Betriebs und nach den Gesprächen zur Zielvereinbarung zeigen.

Bleibt das Haus der Jugend ein eigenes Angebot oder sind weitere Einrichtungen/ Nutzungen am Standort geplant?

Das Haus der Jugend bleibt ein eigenständiges Angebot. Aufgrund der begrenzten Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks sind keine weiteren Gebäude oder Einrichtungen am Standort geplant. Im Gebäude selbst sind jedoch zusätzlich zu den Räumen für Potse und Drugstore auch Flächen für einen weiteren Träger vorgesehen. Dieser wird Beratungsangebote an der Schnittstelle zwischen Schule und Beruf anbieten. Der Träger wird als zentraler Nutzer fungieren und auch als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Die Auswahl des Trägers steht jedoch noch aus.

Muss das Jugendamt einzelnen Angeboten/ Nutzungen zustimmen oder können Potse & Drugstore das Angebot vollständig alleine bestimmen?

Die selbstverwalteten Jugendzentren, wie Potse und Drugstore, sind in ihrer Angebotsgestaltung autonom. Sie orientieren sich dabei an den rechtlichen Vorgaben des § 5, § 6, § 6a und § 6b sowie des § 11 SGB VIII. Eine direkte Zustimmung des Jugendamts zu einzelnen Angeboten oder Nutzungen ist daher nicht erforderlich, solange diese den genannten Bestimmungen entsprechen. Selbstverständlich fordert das Jugendamt jedoch die Umsetzung der Vorgaben nach § 11 SGB VIII ein und evaluiert diese im Rahmen der zu erstellenden Zielvereinbarungen sowie in Auswertungsgesprächen.

LÄRM

Wie wird Lärm bei Veranstaltungen ab 21:00 Uhr (bis 6:00 Uhr) verhindert (im Gebäude aber auch auf der Straße)?

Wie wird dafür gesorgt, dass sich die Lärmbelastung möglichst gering hält?

Wie wird mit Lärmemissionen umgegangen?

Gebäudebezogener Schallschutz: Der Lärmschutz wird ein zentrales Kriterium des geplanten Architekturwettbewerbs sein und wesentlicher Bestandteil der Wettbewerbsauslobung. Damit ist festgelegt, dass Lärmschutz – insbesondere für Probe- und Veranstaltungsräume – eine zentrale Aufgabe im Wettbewerbsverfahren darstellt und als integraler Bestandteil des architektonischen Entwurfs und des weiteren Planungsverfahrens berücksichtigt werden muss. Dies kann die Ausrichtung des Gebäudes auf dem Grundstück betreffen, besondere Schallschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle wie Fenstern/ Fassade etc. oder auch die innere Organisation der entsprechenden Räume, um ein Ausdringen von Lärm zu verhindern oder zu minimieren.

Unabhängig vom Baugenehmigungsverfahren gilt zudem das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), und damit sind entsprechende Grenzwerte zwingend einzuhalten. Es ist außerdem festgehalten, dass insbesondere für Probe- und Veranstaltungsräume ein wirksamer baulicher Schallschutz zu berücksichtigen sein wird. Es bedarf deshalb darüber hinaus keines zusätzlichen Lärm- oder Schallschutzkonzepts. Die zu ergreifenden baulichen Maßnahmen zum Schallschutz und zur Vermeidung von Lärm zur Einhaltung der Grenzwerte wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Eine weitere “Überwachung” ist nicht vorgesehen. Für Schallpegelmessungen wären im Bezirk das Ordnungsamt und/oder das Umwelt- und Naturschutzamt zuständig (je nach Anlass).

Verhaltensbezogener Lärm: Potse & Drugstore überprüfen bereits jetzt bei ihren Veranstaltungen eigenständig mit Dezibelmessern den entstehenden Lärm und achten selbständig darauf, keine Störungen für die Nachbarschaft zu verursachen. Dies wird auch am neuen Standort beibehalten.

Weitere verhaltensbezogenen Maßnahmen werden Thema des weiteren Planungsprozesses und des zu verfeinernden Nutzungskonzeptes sein, um sicherzustellen, dass entsprechende

Verhaltensregeln aufgestellt und eingehalten werden, wie dies bei jeder Jugendeinrichtung der Fall ist.

An wen kann man sich wenden, wenn es z.B. aufgrund des Besucheran- und -abreiseverkehrs nachts zu Lärmbelästigungen kommt?

Bei nächtlicher Ruhestörung kann immer in erster Linie die Polizei gerufen werden.

Des Weiteren wird es auch Ansprechpersonen bei Potse und Drugstore direkt geben, die bei Störungen, welche aus dem Gebäude oder von den Freiflächen nach außen dringen, benachrichtigt werden können. Potse und Drugstore haben auf der Veranstaltung am 06.11.2025 erläutert, dass auch bei allen bisherigen Standorten Telefonnummern bei den Nachbarn vorlagen, um frühzeitig bei Störungen intervenieren zu können. Jedoch betrifft dies vor allem Fehlverhalten im Gebäude oder auf dem Gelände. Die Einrichtung ist nicht verantwortlich dafür wie sich im öffentlichen Straßenraum verhalten wird. Hier liegt die Zuständigkeit beim bezirklichen Ordnungsamt oder der Polizei.

Ein Konzept zur Prävention, insbesondere für den Anfang, kann gemeinsam mit den öffentlichen Verwaltungsstellen im Laufe des Prozesses ausgehandelt werden. Hierfür ist beabsichtigt einen entsprechenden Nachbarschaftsdialog zu initiieren.

WEITERE INFORMATIONEN - KOMMUNIKATIONSPROZESS

Warum wurden die Anwohnenden erst im August 2025 informiert?

Der Bezirk hat das Bauvorhaben über das Programm Nachhaltige Erneuerung erst im letzten Jahr 2024 für eine Förderung ab 2025 angemeldet. Die Zusage zur Anteilsfinanzierung des Projektes seitens der zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen erfolgte mit Schreiben Anfang Mai 2025. Vorher war nicht sicher, ob das Projekt überhaupt umgesetzt werden kann, weshalb auch keine öffentliche Mitteilung oder Beteiligung erfolgen konnte.

Über die Absicht des Bezirks und der Verwaltung das Projekt am vorgesehenen Standort umzusetzen und die Finanzierung über das Programm Nachhaltige Erneuerung anzumelden wurde im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 23.10.2024 informiert.

Die erste Presseinformation zum Neubau am aktuellen Standort erfolgte am 25.08.2025. Zeitgleich wurde das Vorhaben auf der Beteiligungsplattform mein.berlin.de veröffentlicht – inklusive der Kontaktdaten der zuständigen Fachpersonen für Rückfragen. Am 16.10.2025 folgte eine weitere Pressemitteilung zur Informationsveranstaltung. Zusätzlich wurde über die Social-Media-Kanäle der Pressestelle, die OE SPK, Plakate im Umfeld sowie über den Raum für Beteiligung Tempelhof-Schöneberg auf die Veranstaltung hingewiesen.

Der Bezirk hat darüber hinaus eine freiwillige, informelle Beteiligung mit der öffentlichen Informationsveranstaltung am 06.11.2025 durchgeführt. Eine solche freiwillige Beteiligung ist bei Bauvorhaben dieser Größenordnung nicht üblich und auch bei Vorhaben nach § 34 BauGB nicht vorgesehen.

Eine weitere Kurzinformation mit Rückblick auf die o.g. Veranstaltung fand im Rahmen des jährlichen Infoabends zur Nachhaltigen Erneuerung am 18.11.2025 statt.

Wie gelange ich an Informationen zum weiteren Prozess?

Anmeldung für den Informationsverteiler über: hausderjugend@ba-ts.berlin.de

Alle Informationen veröffentlicht unter: <https://mein.berlin.de/vorhaben/2025-01265/>

Im Vorfeld von Veranstaltungen wird die Nachbarschaft wie bisher über Aushänge, E-Mail Verteiler, den Raum für Beteiligung auf nebenan.de und die Presse informiert.

Unterlagen können außerdem dauerhaft im Raum für Beteiligung Dominicusstraße 11, 10823 Berlin Tempelhof-Schöneberg eingesehen werden.

Wie geht Kommunikationsprozess weiter?

Für den Sommer 2026 ist eine Präsentation und Ausstellung der Wettbewerbsentwürfe vorgesehen. Darüber hinaus steht dauerhaft der Raum für Beteiligung Tempelhof-Schöneberg in der Dominicusstraße zur Verfügung, in dem Unterlagen zum Projekt eingesehen werden können. Die am 06.11. eingebrachten Rückmeldungen werden dokumentiert, ausgewertet und beantwortet; Der Bezirk erarbeitet in Bezug auf die Rückmeldungen zur Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation gemeinsam mit dem Raum für Beteiligung ein Beteiligungs- und Kommunikationskonzept. Ob es bereits im Vorfeld zur Präsentation der Wettbewerbsergebnisse weitere Gespräche gibt, wird derzeit eruiert. Über Ergebnisse und nächste Schritte wird auf mein.berlin.de informiert.