

# Wohnen, Arbeiten und Kultur

## Ein Plädoyer für eine Kultur-integrierte Stadtentwicklung

**Gemeinsames Positionspapier der Bundesstiftung Baukultur,  
des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW),  
dem LiveMusikKommission Verband der Musikspielstätten in Deutschland e.V.,  
und des Bundesverbands Soziokultur e.V.  
unter Mitwirkung von Christian Popp (LÄRMKONTOR GmbH)**

28. August 2020

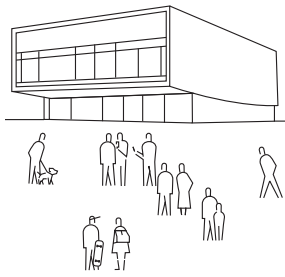
## Ausgangslage

Live-Musikspielstätten<sup>1</sup> und soziokulturelle Einrichtungen<sup>2</sup> sind ein integraler Baustein des kulturellen Lebens in Städten und Gemeinden. Als wichtige Experimentier-, Bildungs- und Begegnungs-räume in der Stadt sind sie elementarer Bestandteil nutzungsgemischter Quartiere. Sie sind als Kultureinrichtungen sowohl Wohnfolgeeinrichtungen als auch Standortfaktor. Ihr Erhalt als Orte der Identifikation liegt im Interesse funktionsgemischter Städte und häufig im Interesse des kulturellen Standortmarketings.

Musikclubs entstehen traditionell in ehemals industriell oder gewerblich geprägten Stadtarealen. In den wachsenden, sich zunehmend verdichtenden Ballungsräumen führt heranrückende Wohnbebauung im Zuge der Innenentwicklung immer wieder zu Konflikten, die letztlich zwischen Musikspielstättenbetreibern und Anliegern ausgetragen werden. Bodenwertzuwächse durch Wohnen setzen Musikclubs doppelt unter Verdrängungsdruck. Teilweise müssen alteingesessene Einrichtungen schließen, alternative Standorte bekommen keine Genehmigung, um zukünftigen Konflikten aus dem Wege zu gehen.

Um den Erhalt und die Entwicklung von Musikstätten als wichtigen Bestandteil der kulturellen Standortprägung und Daseinsvorsorge nicht zu gefährden und gleichzeitig die Wohnqualität in der Nachbarschaft nicht zu beeinträchtigen, müssen der planungsrechtliche Status und darüber auch die Akzeptanz verbessert werden. Darüber hinaus sollte es im Interesse der Städte und Standorte sein, die Ansiedlung und den weitestmöglichen Erhalt aktiv zu gestalten und das Potential kultureller Angebote zu erkennen und frühzeitig in die Planung einzubeziehen – im Sinne der funktionsgemischten Stadt, entsprechend der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt.

Aber auch für die Entwicklung und Wiederbelebung von Mittelstädten und strukturschwachen oder ländlichen Regionen kommt dem Vorhandensein von kulturellen und soziokulturellen Orten eine entscheidende Aufgabe zu. Da sich Musikclubs überwiegend an ein junges Publikum wenden, kommt ihnen als zentrales Angebot bei den Bestrebungen der Regionen, die von Wegzug geprägt sind, für eine Wiederbelebung und Rückkehr eine besondere Bedeutung zu.



## 1. Planungsrechtliche Einstufung

---

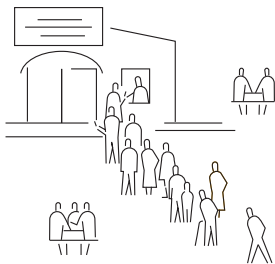
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt die Art und das Maß der baulichen Nutzung von Grundstücken. Sie gilt als Bundesrecht in allen Städten und Gemeinden. Zum einen definiert sie bestimmte Kategorien von Baugebieten (z.B. Gewerbegebiet, Industriegebiet und verschiedene Typen von Wohngebieten). Zum anderen ordnet sie diesen Kategorien bestimmte zulässige Nutzungsarten und Dichtehöchstwerte zu. Zu Vergnügungsstätten werden u.a. gezählt: Diskotheken, Spielhallen, Striptease-Lokale und Wettbüros. In der Planungs- und Genehmigungspraxis wird bislang nicht zwischen Musikclubs und Diskotheken unterschieden, so dass Musikclubs als Vergnügungsstätten eingestuft werden.

Bisher geht die Rechtsprechung für die Einstufung einer Musikspielstätte als Vergnügungsstätte maßgeblich danach, ob die Nutzung „ihrer Art nach geeignet ist, wesentlich zu stören“ oder ob dies typischerweise nicht der Fall ist. Vergnügungsstätten gelten nach überwiegender Auffassung in Rechtsprechung und Schrifttum als besondere Art von Gewerbebetrieben, bei denen die kommerzielle Unterhaltung von Besuchern und Kunden im Vordergrund steht. Dies greift jedoch zu kurz: Zwar sind Musikclubs gewerbsmäßig tätig und dienen auch der Unterhaltung und somit dem Vergnügen. Es besteht jedoch – analog zum Betrieb von Opern- und Konzerthäusern – ein höheres Interesse an Kultur. Musikclubs sind Teil der Kreativwirtschaft und leisten eine kuratierende Arbeit, durch die jeweils ein Veranstaltungsprogramm entsteht, bei dem die Künstler im Fokus stehen. Zudem ist die Darbietung von Live-Musikprogrammen die Regel. Häufig wird dabei Nachwuchskünstlern eine Bühne zur Verfügung gestellt, um sich erstmalig vor Publikum zu präsentieren.

Während Vergnügungsstätten nur in Kerngebieten, urbanen Gebieten, Gewerbegebieten und besonderen Wohngebieten sowie Dorfgebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, sind Anlagen für kulturelle Zwecke in allen Wohngebieten zulässig oder ausnahmsweise zulässig. In Bebauungsplänen mit Wohngebietsausweisungen wird Musikclubs somit die planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage entzogen bzw. diese häufig automatisch ausgeschlossen. Der pauschale und oftmals als zu rigide empfundene Ausschluss bestimmter Nutzungen durch das Reglement der BauNVO wird von mehreren Seiten kritisiert. Grundlegende Voraussetzung für einen gelungenen integrativen Städtebau ist die Ermöglichung funktionaler und sozialer Vielfalt. Dabei muss die Nutzungsdichte ihre Entsprechung auch in der Nutzungsvielfalt finden.

### Handlungsempfehlung an den Bund: Einstufung von Clubs als kulturelle Anlagen

Live-Musikspielstätten, für die in einem weiten Sinne ein kultureller Bezug nachweisbar ist, könnten in der BauNVO als Anlagen für kulturelle Zwecke eingestuft werden. Auf die Möglichkeit dieser geänderten Einordnung verweist auch der Wissenschaftliche Dienst des Bundestages (WD 7-3000-178/18 von September 2018). Hiermit ist neben planungs- und bauordnungsrechtlichen Konsequenzen auch eine Akzeptanzverbesserung im Sinne einer höheren Wertschätzung verbunden.



## 2. Kulturräume in Planungsprozessen

---

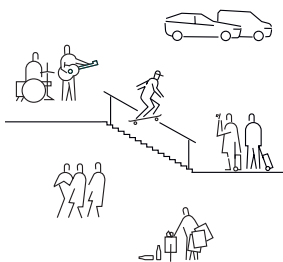
Bei der Planung und Entwicklung von neuen Stadtteilen und Quartieren wird die Eignung für kreative Nutzungen im Allgemeinen und die Ansiedlung neuer Musikspielstätten im Besonderen äußerst selten geprüft. Bei der Ansiedlung neuer Areale potenzieller Erprobungsräume für kreative Szenen sind hierbei u.a. städtische Transformationsareale, die aus dem klassischen immobilienwirtschaftlichen Verwertungszyklus herausgefallen sind, von besonderem Interesse. Derartige Flächen sind für die Ansiedlung neuer kreativer Räume vor allem deshalb geeignet, weil sie Kreativen den zur Entwicklung innovativer Ideen und Konzepte notwendigen Freiraum bieten. Nicht zuletzt die Aussicht auf verhältnismäßig günstige Mieten trägt zur Entfaltung kreativer Potentiale in entsprechenden urbanen Möglichkeitsräumen bei. Hierbei ist sicherzustellen (z.B. durch Erbbaurechte), dass bei erfolgreichen Projekten auch nach einer Weiterentwicklung der Areale eine langfristige Nutzung der Standorte durch Kreative möglich ist und bleibt.

### Handlungsempfehlung an die Kommunen: Kulturentwicklungsplanung

Informelle Planungen wie Stadtentwicklungskonzepte im Rahmen von § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB sollten neben Wohnen auch Gewerbe und Kultur mitplanen und Flächen dafür bereitstellen. Als Grundlage für die Interessenabwägung wird beispielsweise die Erarbeitung eines umfassenden kommunalen Kulturentwicklungskonzepts in Form eines Stadtentwicklungsplans Kultur empfohlen. Die durch Stadtrats- bzw. Abgeordnetenhausbeschluss erzeugte Selbstbindung der Gemeinde kann einen fairen, lösungsorientierten Interessenausgleich in der Abwägung befördern. Hierbei ist eine enge Zusammenarbeit mit der federführend zuständigen Stadtentwicklungsverwaltung unabdingbar. Erforderlich ist auch eine frühzeitige Einbindung aller beteiligten Verwaltungsstellen sowie eine umfassende stakeholder-Beteiligung. Die Kulturverwaltung sollte in allen bauplanungsrechtlichen Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und dem Abschluss städtebaulicher Verträge, die möglicherweise kulturelle Belange berühren, ihr Beteiligungsrecht nach § 4 BauGB wahrnehmen.

### Handlungsempfehlung an die Kommunen: Integrierte Standortentwicklung

Alle baulichen Maßnahmen und ggf. erforderlichen Genehmigungsverfahren werden ganzheitlich und integriert betrachtet. Alle Nutzer und Nachbarn sind informiert und können mitwirken. Ein aktiver Austausch zwischen städtischen Akteuren, prioritär aus dem Bereich der Stadtplanung sowie der Wirtschafts- und Kulturbehörde, und Vertretern der kreativen Szene ist für das Gelingen der hier dargestellten Prozesse unabdingbar. Hierfür müssen erforderliche Ressourcen bereitgestellt werden.



## 3. Schallimmissionen

---

Neben offenen Fragen zur Einstufung der Nutzungsart haben Musikclubs eine weitere städtebauliche Dimension – nämlich als Verursacher von Schallemissionen. Außer Frage steht, dass die unmittelbare Nachbarschaft einer Musikspielstätte schutzbedürftig ist. Zum Schutz benachbarter Grundstücke und Nutzungen sieht die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm verschiedene

Immissionsrichtwerte vor. Diese richten sich nach dem Baugebietstyp des Immissionsortes. Die Schallbelastung wird bei bebauten Flächen vor dem geöffneten Fenster des zu schützenden Gebäudes gemessen. Hintergrund dieser Regelung ist es (u.a.), primär auf einen aktiven Schallschutz beim Emittenten hinzuwirken. Passiver Schallschutz wird in einem Genehmigungsverfahren daher nicht als lärmindernd bewertet. Oftmals ist es aber nicht Musik selbst, die zu Konflikten führt, sondern der Verkehrslärm im öffentlichen Raum durch An- und Abfahrten und Gesprächsgeräusche der Gäste, auf die die Einflussmöglichkeiten zur Reduktion begrenzt sind.

## Handlungsempfehlung an die Kommunen: Festlegung von Innenraumpegeln

In Anlehnung an den „Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung 2010“ sollten neben anderen Maßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch maximale Innenpegel für Schlafräume festgelegt werden. Dann könnten Maßnahmen des passiven Schallschutzes in den Genehmigungsverfahren anerkannt und wirksam werden. Nachbarschaftliche Kooperation in Kulturquartieren wird somit gefördert.

## Anhang: Aktuelle Best-Practice-Beispiele

---

### Club-Kataster

In Berlin und Hamburg sind erste Club-Kataster realisiert<sup>3</sup>. Das Clubkombinat Hamburg e.V. hat mit dem Club-Kataster ein Verfahren entwickelt, das in einem Frühstadium Einfluss auf Bauplanungen und Flächennutzungen nehmen und die spezifischen Belange von Musikspielstätten einbringen kann. Das Kataster dient der Darstellung von aktuellen Ortslagen der Musikspielstätten und stellt diesen Datenbestand per automatisierter Schnittstelle an den Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung (LGV) über die „Urban Data Platform Hamburg“ den Bauplanungsbehörden in Hamburg bereit. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, um künftig problematische Interessenkollisionen in der Stadtentwicklung zu Lasten von Club- und Kulturstandorten frühzeitig zu erkennen und Stellungnahmen einzubringen. In den Verfahren, in denen die Musikspielstätten von Bauleitplanungen oder Bauantragsverfahren betroffen sein werden, unterstützt das Clubkombinat nach Kräften.

### Schallschutzfonds

Seit November 2018 ist die Clubcommission Berlin vom Berliner Wirtschaftssenat damit beauftragt, das Maßnahmenprogramm zur Verbesserung des Schallschutzes in Berliner Clubs und Musikspielstätten durchzuführen<sup>4</sup>. Zwei Millionen Euro stehen bislang zur Entschärfung von bestehenden oder absehbaren Konfliktlagen zur Verfügung. Förderfähig sind auch Fachgutachten über die geplante Maßnahme, die eine Kostenanalyse beinhalten. Am Ende entscheidet eine unabhängige Jury über die Machbarkeit und Reihenfolge der Maßnahmen – etwa anhand der Dringlichkeit oder Intensität der Konfliktlage. In Hamburg hat die Bürgerschaft seit 2015 in mehreren Beschlüssen bislang für insgesamt neun Clubs, darunter auch der legendäre „Golden Pudel Club“ sowie das „Uebel & Gefährlich“ und das Clubschiff „MS Stubnitz“, mehr als eine Million Euro für Fördermittel aus dem Sanierungsfonds Hamburg 2020 bewilligt. Bei den diversen Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen werden auch Schallschutzmaßnahmen unterstützt. Mit der Abwicklung des Baumanagements wurde die Clubstiftung Hamburg<sup>5</sup> betraut.

### **POP IM KIEZ toolbox, Berlin**

Die toolbox<sup>6</sup> ist ein Angebot des Berliner Clubcommission e.V. für Club- und Kulturschaffende sowie Kiezbewohner. Dabei stehen vor allem Konfliktprävention und Konfliktlösung im Vordergrund. Sie wird gefördert vom Musicboard Berlin (Pop im Kiez) und beinhaltet sowohl technische, bauliche und kommunikative Maßnahmen als auch Vorschläge, wie diese finanziert werden können. Sie versteht sich als digitales Basis-Informationstool zur Hilfe der Standortsicherung von Club- und Kulturbetrieben und somit der Erhaltung der kulturellen Vielfalt in unseren Kiezen. Ergänzt wird die Toolbox durch den Green Club Guide. Er richtet seinen inhaltlichen Fokus gezielt auf die nachhaltige Gestaltung eines Veranstaltungsortes und schlägt energieeffiziente Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung und CO<sub>2</sub>-Vermeidung vor und gibt wichtige leicht umsetzbare Tipps zur Ressourceneinsparung im Clubbetrieb.

### **Kulturentwicklungsplan Köln (KEP)**

Beim Kulturentwicklungsplan der Stadt Köln<sup>7</sup> haben vor allem Kunst- und Kulturschaffende mitgewirkt – ein Novum in Deutschland. Bereits 2009 wurde der erste KEP beschlossen, der sich seitdem als ein wesentliches Steuerungsinstrument bewährt hat. Die Fortführung des KEP wurde 2019 vom Rat der Stadt Köln beschlossen.

### **Stadtquartier Friesenstraße, UTB Projektmanagement GmbH, Berlin**

Zusammen mit zwölf Baugemeinschaften, einer Wohnungsbaugenossenschaft und zwei Bauträgerprojekten entstanden am Rand des Bergmannkiezes in Berlin-Kreuzberg 220 Wohnungen und 21 Gewerbeeinheiten in einem kooperativen und netzwerkgestützten Planungs- und Realisierungsverfahren. Das Neubauvorhaben nimmt die städtebauliche Struktur des bestehenden Wohngebietes mit der Blockrandbebauung und die nachbarschaftlichen Bezüge und Netzwerke der Bewohnerschaft auf. So stammen 80 Prozent der Bewohner aus der näheren Umgebung und bringen von Beginn an die nachbarschaftlichen Netzwerke in das Vorhaben ein. Die für Kreuzberg typische Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe wird im Rahmen des bestehenden Baurechts fortgeführt. Die geplanten Remisen oder Studios im Gewerberiegel bieten Platz für nicht störendes Handwerk und Dienstleistungen und bilden gleichzeitig einen Lärmschutz gegenüber dem Columbiadam und den Veranstaltungsorten C-Halle und C-Club.

---

<sup>1</sup> Orte musikalischer Prägung, die mindestens 12 kuratierte Live-Musikveranstaltungen im ländlichen Raum bzw. 24 in Metropolen pro Jahr und somit regelmäßig, sicht- und hörbare musikalische Inhalte durch Musiker\*innen bzw. Künstler\*innen einem Publikum darbieten und eine Personenkapazität von 2.000 Besucher\*innen nicht übersteigen. Treten in der Musikspielstätte überwiegend DJs auf, so muss die Mehrzahl der Veranstaltungen durch1 „künstlerische DJs“, das sind DJs, die Musik produzieren und/oder Labels betreiben, bestritten werden (Definition „ländlicher Raum“: Dies sind Gemeinden und Städte mit bis zu 35.000 Einwohnern und einer Bevölkerungsdichte von bis zu 200 Einwohnern/km<sup>2</sup>).

<sup>2</sup> Soziokulturelle Arbeit stellt die auf gesellschaftspolitische Themen bezogene Kulturarbeit dar. Soziokulturelle Einrichtungen sind keine reinen Kulturanbieter, sondern darüber hinaus Orte für Demokratie und Dialog, für Prävention und Partizipation, für Mitmachen und Mitgestalten. Sie stehen nicht vorrangig für große und teure Events, sondern für eine offene und genreübergreifende ganzjährige Kulturarbeit.

<sup>3</sup> <http://www.clubkataster.de> (Berlin), <https://geoportal-hamburg.de/club-kataster/> (Hamburg)

<sup>4</sup> <https://www.clubcommission.de/category/schallschutz/>

<sup>5</sup> <http://www.clubstiftung.de>

<sup>6</sup> <https://www.kiez-toolbox.de>

<sup>7</sup> <https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/kultur/kulturentwicklungsplan-fuer-koeln>