

---

## **LZQ Baumschulenstraße – Köpenicker Landstraße**

### **16. Sitzung des Quartiersbeirats**

08.04.2025, 18.30 – 20.30 Uhr

Quartiersbüro, Glanzstraße 2

Teilnehmer\*innen: 14 Personen:

8 QBR-Mitglieder, 2 Personen S.T.E.R.N. GmbH, 3 Personen LOKATION:S, BA TK: Hr. Paul

---

#### **Tagesordnung**

##### ***Öffentlicher Teil***

###### **1. Begrüßung**

Olaf Kube (Gebietsbeauftragte, S.T.E.R.N. GmbH) heißt alle Anwesenden willkommen und erläutert den heutigen Sitzungsablauf.

###### **2. Ergänzungen zur Tagesordnung**

Es gibt keine Ergänzungen zur Tagesordnung seitens der Anwesenden.

###### **3. Anmerkungen zum Protokoll der 15. Sitzung des Quartiersbeirats**

Es gibt keine Anmerkungen zum Protokoll der vergangenen Sitzung seitens der Anwesenden.

###### **4. Aktuelles aus den Arbeitsgruppen**

Die Arbeitsgruppen berichteten von ihren letzten Treffen im März und zu den besprochenen Inhalten.

##### ***AG Kultur/Soziales/Zusammenhalt***

- Die AG Kultur hat bei ihrem letzten Treffen festgestellt, dass im Gebiet Baumschulenstraße bereits zahlreiche Kulturangebote verschiedener Einrichtungen bestehen (u.a. Musikschule, Kulturhaus Baumschulenweg, VHS, Kirche, Rumba).
- Eine dringliche Notwendigkeit zur Entwicklung zusätzlicher (sozio-)kultureller Angebote wird derzeit nicht gesehen.
- Stattdessen soll eine anschauliche, grafische Infokarte erstellt werden, die bestehende Kultur- und Sozialstandorte im Gebiet mittels Piktogrammen und Legende darstellt.
- Die Karte soll als Flyer und Plakat an zentralen Orten ausgelegt sowie digital auf der LZQ-Webseite veröffentlicht werden.
- Die Karte soll sich gestalterisch in das bestehende Corporate-Design der Webseite „Baume-Ecke-Köpenicker“ einfügen.
- Die grafische Umsetzung soll durch die Schülerfirma des OSZ Max-Bill-Schule erfolgen, der Kontakt wurde von Frau Ackermann hergestellt.

- Das Vorhaben wurde von den Anwesenden als sinnvoll und wünschenswert eingeschätzt.
- Herr Kube informierte, dass STERN über vorhandene Kartengrundlagen des Gebiets verfügt, die für die Kartenerstellung genutzt werden können.
- Herr Paul ergänzte, dass die Möglichkeit einer Finanzierung der Auftragskosten mit Mitteln des Fördergebiets als gebietsfördernde Maßnahme geprüft wird.
- Als nächster Schritt soll ein Kostenangebot eingeholt werden.
- Herr Hottmann, Leiter des Kulturrings, kündigte für den 22.05. die Ausstellungseröffnung der Künstler\*innen der „Treptower Ateliers“ an und lud alle herzlich dazu ein.

#### **AG Verkehr/Stadtentwicklung/Freiraum/Grün**

- Am 18.02.2025 hat die AG getagt.
- Die AG strebt an eine Übersicht aller fachlich relevanten, dem Quartiersbeirat vorgestellten Projekte zu erstellen, darin den Sachstand zu dokumentieren und das Dokument laufend zu aktualisieren.
- Es wird angeregt, die Sportverwaltung des Bezirksamtes einzuladen, um Auskunft über die Projekte Willi-Sänger-Sportplatz und das Rodelberg-Dreieck am Britzer Zweigkanal/Spree zu geben.
- Herr Paul informiert, dass zum Willi-Sänger-Sportplatz durch den Fachbereich Stadt keine Aussagen getroffen werden können, die Zuständigkeit liegt bei Fachbereich Sport, es erfolgt eine entsprechende Rückfrage. Das Standortentwicklungskonzept „Sportpark“ am Rodelberg befindet sich aktuell im Vergabeprozess, eine Information dazu im Rahmen einer Sitzung des Quartiersbeirats ist erst dann sinnvoll, wenn ein Büro beauftragt wurde und erste Arbeitsergebnisse vorliegen. Informationen zur geplanten Maßnahme sind auf der Gebietswebseite unter „Projekte“ einsehbar.
- Es wurde die BIM und der künftige Bauherr auf der Fläche Heidekampweg 51 zu einer der nächsten Sitzungen (April oder Mai) eingeladen und um Informationen zum Bauvorhaben gebeten. Laut Rückmeldung der BIM ist eine Information erst frühestens nach den Sommerferien möglich.

#### **AG Sport/Gesundheit/Ältere**

Die Arbeitsgruppe hat seit der letzten Sitzung nicht getagt. Es gibt keine Neuigkeiten zu berichten.

#### **5. Aktuelles aus dem Gebiet, Themen und Termine**

- Aktuelle Informationen zu Maßnahmen und Aktionen des Geschäftsstraßenmanagements sowie zu aktuellen Zahlen der Geschäftsstraße
  - Herr Gerrit Manke wurde als neuer Mitarbeiter im Team des Geschäftsstraßenmanagements begrüßt und stellte sich kurz vor.
  - Herr Wiemken informierte anhand einer Präsentation zu Aufgabenbereichen, Tätigkeitsschwerpunkten sowie Stundenbudgets des Geschäftsstraßenmanagements im laufenden Jahr 2025.
  - Standortkampagne der Gewerbetreibenden: Plakatkampagne läuft weiter, siehe Webseite [digitales Schaufenster](#) und analog im Gebiet.
  - Marketingaktionen wie Adventskalender, Pop Up Stände oder ähnliches sind ebenfalls geplant.
  - Der Gebietsfonds wird auch in 2025 weitergeführt.

- An die Präsentation des GSM schloss sich ein Austausch zu Wechseln bei Nutzungen von Ladenlokalen im Bereich der Baumschulenstraße und Umfeld an.
  - Die vom GSM gezeigte Präsentation mit weiterführenden Informationen befindet sich im Anhang des Protokolls.
- Aktuelle Information zur Maßnahme „Qualifizierung der Außenanlagen Sophie-Brahe-Schule (2. Bauabschnitt)“: Die Maßnahme wurde am 19.03.25 vom Fachbereich Grün abgenommen. Lediglich die Rasen- und die Wiesenansaat müssen noch einen abnahmefähigen Zustand erreichen. Es werden aktuelle Fotos gezeigt.
- Info zum neuen Banner Qualifizierung Grünanlage Lakegrund. Altes Info-Banner wurde vom Bauzaun im Quartiersbüro gesichert und kann ggf. zum Upcycling genutzt werden. Interesse für Upcycling aus dem Kreis des Quartiersbeirats ist vorhanden.
- Behringstraßenfest verschoben, aktuell 05.07.25 als neuer Termin.
- Info zu Baustart für nachhaltiges Haus an der Mörikestraße 4-12: Investor Oikia Wohnen hat mit dem Bau von 80 Wohnungen und sechs Ateliers für Künstler\*innen begonnen. In dem geförderten Wohnprojekt mit Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen soll es auch einen Ausstellungsraum mit Dachterrasse und einen Gemeinschaftsraum mit einer Küche an der Hofseite geben. Die Fertigstellung ist für den Oktober 2026 geplant.
- Nächste (17.) Sitzung des Quartiersbeirates findet am Dienstag, 20.05.25, 18.30 – 20.30 Uhr, Quartiersbüro, Glanzstraße 2 statt. Themen:
  - Vorbereitung der Neuwahl des Quartiersbeirats
  - Bewerbung des Quartiersbeirats (z.B. beim Behringstraßenfest; Vorstellung der Beiräte auf der Webseite: ggf. mit Foto und einer kurzen Aussage: warum mache ich mit, das finde ich besonders spannend o.ä.; Darstellung der Arbeitsgruppen
- Die Neuwahl des Quartiersbeirats war ursprünglich im Rahmen der 19. Sitzung des Quartiersbeirates am 16.09.25 geplant. Es wurde besprochen, die Neuwahl aufgrund von Terminüberschneidungen in den Oktober zu verschieben. Da im Oktober auch Herbstferien sind, wird als neuer Termin für die 19. Quartiersbeiratssitzung mit Neuwahl der Dienstag, 14.10.25 festgehalten. Die Treffen der AGs werden dann direkt nach den Sommerferien im September stattfinden.

## 6. Sonstiges

- Überarbeitung/Anpassung Geschäftsordnung
  - Einzelne Inhalte der Geschäftsordnung (GO) des Quartiersbeirates sind teilweise nicht mehr aktuell bzw. nicht mehr zutreffend. Die GO wurde daher aktualisiert und angepasst. Die GB hat hierfür einen Entwurf erarbeitet und diesen allen Mitgliedern für mögliche weitere Ergänzungen und Anpassungen zur Verfügung gestellt. Die aktualisierte GO soll in dieser Sitzung beschlossen und anschließend auf der Webseite gegen die alte Fassung ausgetauscht werden.
  - Für die Anpassung der GO ist eine Anwesenheit von 2/3 der QBR-Mitglieder notwendig. Mit den 8 anwesenden Mitgliedern von aktuell insgesamt 11 Mitgliedern ist der Quartiersbeirat damit beschlussfähig.
  - Die angepasste GO wird einstimmig mit 8 dafür-Stimmen beschlossen und tritt damit in Kraft.
  - *Nachtrag: Die angepasste GO wurde noch vor den Osterferien auf der [Webseite](#) veröffentlicht.*

- Information zu Austritten aus dem Quartiersbeirat seit der letzten Sitzung im Februar. Matthias Hanzlik und Peter Lennartz haben per Mail ihren Austritt bzw. die Niederlegung ihres Mandates erklärt.
- Im Zusammenhang mit den Austritten und mit Blick auf die anstehende Neuwahl nutzt Herr Kube die Gelegenheit, den anwesenden Quartiersbeiratsmitgliedern im Namen der GB ausdrücklich für ihr Engagement in dem Gebietsgremium zu danken und hält ein kurzes Plädoyer für die aktive Mitwirkung im Quartiersbeirat. Neben der Abstimmung und Entscheidung über Projekte des Gebietsfonds sind dabei insbesondere die frühzeitige Einbindung bei geplanten Einzelmaßnahmen und die Funktion des Beirats als Multiplikator bei Information und entsprechenden Beteiligungen im LZQ-Gebiet hervorzuheben. Der Quartiersbeirat mit seinen Arbeitsgruppen ist als wichtiger Ort der Vernetzung im Kiez auch ein wertvoller Hinweisgeber an der Schnittstelle zur Verwaltung.

***Nicht öffentlicher Teil***

**7. Jurysitzung Gebietsfonds (Moderation GSM)**

Moderation: S.T.E.R.N. GmbH / LOKATION:S

# AKTUELLE MAßNAHMEN UND AKTIONEN DES GESCHÄFTSSTRAßENMANAGEMENTS

# AUFGABEN GSM

## Leistungsbaustein I Allgemeine Aufgaben

- Mitwirkung Umsetzung ISEK-Maßnahmen
- Abrechnung ÖA-Mittel
- Berichterstattung/ Dokumentation
- Leerstands- und Ansiedlungsmanagement
- Unterstützung AG (z. B. Vergabeverfahren, Machbarkeitsstudien, etc.)

*188 Stunden (2025)*

## Leistungsbaustein II Kooperation und Vernetzung lokaler Akteure

- Allgemeine und projektbezogene Steuerungsunden
- Unterstützung bei Standort-, Kommunikations- & Marketingstrategie (Baustellenmanagement)
- Vor-Ort-Präsenz
- Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit
- Standortmarketing und öffentlichkeitswirksame Produkte
- Erstellung und Pflege Internetauftritt & Newsletter

*512 Stunden (2025)*

## Leistungsbaustein III Aufbau von Netzwerken und Steuerungsgremien

- Ableitung Vernetzungsstrategie
- Aufbau und Etablierung dauerhafter Netzwerkstrukturen (Gewerbetreff, Behringstraßenfest, ...)
- Koordination und Umsetzung des Gebietsfonds
- Verstetigungskonzept

*302 Stunden (2025)*

# AKTUELLE ZAHLEN ZUR GESCHÄFTSSTRAßE

## Aktualisierung Bestandsaufnahme/ Monitoring März 2025:

- Einzelhandel: 54 (2023: 56)
- Gastronomie: 39 (2023: 43)
- Andere Nutzungen: 128 (2023: 125)
- Leerstände EG-Zone: 15 (2023: 4)
- Leerstandsquote (EG-Zone): 8,4 % (2023: 2,2 %)

## SCHWERPUNKTE 2025

- Digitale Gewerbepräsenz und Standortkampagne
- Umsetzung kleinteiliger Marketing-Aktionen
- Aktivierung Immobilieneigentümer und Leerstandsaktivierung
- Gebietsfonds
- Behringstraßenfest
- Beratung und Vernetzung Gewerbetreibende (Gewerbetreffs)
- Internetseite und Newsletter (gemeinsam mit Gebietssteuerung)
- Mitwirkung an Konzepten u.a.: Verkehrsuntersuchung, Konzeption Uferwege, ...

# DIGITALE GEWERBEPRÄSENZ

BAUME  
ECKE  
KÖPENICKER

Aktuelles & Veranstaltungen Fördergebiet Projekte **Geschäftsstraße** Akteure Kontakt

## Digitales Schaufenster

KARTE FILTER

☐ Dienstleistung ☐ Einzelhandel ☐ Gastronomie ☐ Handwerk

ANWENDEN

**Mörke Reformhaus** 14

„Die Baumschulenstraße hat für mich eine tolle Kiez-Atmosphäre und wir haben eine vielfältig interessierte Kundenschaft.“ – Inhaber Jörg Schläpke –



ZUM UNTERNEHMEN

**Musikschule Greifmusic** 13

„Die Baumschulenstraße pulsiert mit Kreativität und Gemeinschaftsgeist – ein inspirierendes Umfeld, das perfekt zu unserer musikalischen Mission passt.“ – Inhaber Paul Bratfisch –



ZUM UNTERNEHMEN

**Uhren und Schmuck Gäbert** 12

„Wir schätzen die Kundentreue und sind stolz auf unser Traditionsunternehmen seit 1966 in der Baumschulenstraße.“

**Kleintierpraxis Dr. Albrecht** 11

„Wir bieten eine unkomplizierte, kurzfristige Behandlungsmöglichkeit mit Sprechstunde ohne Terminzwang“

Fortlaufende Erweiterung der dig. Gewerbepräsenz  
Einheitliche Außendarstellung Gewerbetreibende

BAUME  
ECKE  
KÖPENICKER

Aktuelles & Veranstaltungen Fördergebiet Projekte Geschäftsstraße Akteure Kontakt



## Restaurant Alberto

**Adresse**  
[Behringstraße 6, 12437 Berlin](#)

**Öffnungszeiten**  
Mo.-So. 11:00 – 23:00 Uhr

**Telefonnummer**  
030 – 53 29 04 0

**Webseite**  
[www.alberto-pizza-berlin.de](http://www.alberto-pizza-berlin.de)

**Sortiment**  
Pizza und Pasta  
Snacks und Fingerfood  
Suppen  
Desserts

# STANDORTKAMPAGNE

Darstellung der Angebotsvielfalt am Standort  
durch Vorstellung von Gewerbetreibenden



# MARKETINGAKTIONEN

Kooperative Umsetzung kleinteiliger  
Marketingaktionen



# GEBIETSFONDS 2025

Förderung für Gewerbetreibende, Vereine, etc.  
Bis zu 10.000 € pro Projekt // 50 % Förderung

## AUFGABEN DES GESCHÄFTS- STRASSENMANAGEMENTS

- » Profilierung des Standorts und seiner Angebote
- » Vernetzung der Gewerbetreibenden und Akteure
- » Unterstützung gemeinsamer Vermarktungsaktivitäten
- » Verbesserung des Branchen- und Angebotsmixes
- » Beratungs- und Weiterbildungsangebote für Gewerbetreibende
- » Leerstands- und Ansiedlungsmanagement

Zum Jahresende 2021 wurde im Rahmen des Förderprogramms Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ) ein Geschäftsstraßenmanagement eingerichtet. Ziel des Geschäftsstraßenmanagements ist die Entwicklung der Baumschulenstraße als lebendige und attraktive Geschäftsstraße sowie die Verbesserung der Nahversorgung im Fördergebiet.

**SIE HABEN FRAGEN?  
MELDEN SIE SICH BEI UNS:**  
Geschäftsstraßenmanagement  
Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße  
Glanzstraße 2, 12437 Berlin

Marcus Herrmann (Mobil: 0171 332 08 08)  
Mona Lengeling (Mobil: 0176 420 042 19)

[gsm@baume-ecke-koepenicker.de](mailto:gsm@baume-ecke-koepenicker.de)

Die Maßnahme „Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße“ wird mit Landes- und Bundesmitteln aus dem Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere gefördert.



## DER GEBIETSFONDS

Sie möchten die Baumschulenstraße mitgestalten und benötigen für Ihre Idee oder Ihr Vorhaben finanzielle Unterstützung?

Dann bewerben Sie sich um eine Förderung aus dem Gebietsfonds! Anträge können jederzeit eingereicht werden - spätestens muss der Antrag jedoch am 31. September des jeweiligen Jahres vorliegen. Die Projekte müssen im Antragsjahr umgesetzt werden.

Folgende Projekte, die zur Attraktivitätssteigerung beitragen, können z. B. gefördert werden\*:

- » Bau- und Gestaltungsmaßnahmen an und in Gebäuden bzw. Geschäften. Dazu zählen z. B. die Erneuerung von Werbeanlagen, die Anbringung von Markisen, Schaufenstergestaltung, aber auch die Schaffung von barrierefreien Zugängen, etc.
- » Qualifizierung einer einheitlichen und hochwertigen Außengastronomie (z. B. Bepflanzung, Erneuerung des Sitzmobiliars, Schirme)
- » Maßnahmen zur Bepflanzung und Belebung des öffentlichen Raums (z. B. Konzerte, Lesungen, etc.)
- » Gemeinschaftliche Marketingmaßnahmen

\*bis zu 10.000 € pro Projekt; bis zu 50 % der nachgewiesenen Nettokosten.

## HIER GEHT ES ZUM ANTRAG!



Scan mich

[www.baume-ecke-koepenicker.de](http://www.baume-ecke-koepenicker.de)

## GEBIETSFONDSFÖRDERUNG

Jetzt für den Gebietsfonds bewerben und 50 % Förderung für Ihr Projekt sicher!



## GEBIET „GEBIETSFONDS“

Der Gebietsfonds soll vorrangig Maßnahmen im Ortsteilzentrum Baumschulenstraße fördern. Dazu wurde das nachfolgend markierte Gebiet Gebietsfonds abgegrenzt. Es sind auch Maßnahmen im gesamten Gebiet Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße möglich, die die Versorgungsfunktion und/ oder die Zentrenfunktionen



## SO FUNKTIONIERT'S

1. Ob z. B. für die Anschaffung einer neuen Werbeanlage für Ihr Geschäft oder für die Durchführung von Veranstaltungen: Genau dafür können Sie Fördermittel aus dem Gebietsfonds beantragen!

Folgende Unterlagen sind dafür einzureichen:

- » ausgefüllter Projektantrag
- » Finanzierungskonzept
- » drei Vergleichsangebote
- » bei baulichen Vorhaben: Visualisierung des Projekts mit Maßen & Einverständnis der Eigentümerin/des Eigentümers oder der Vermieterin/des Vermieters.

3. Nach einer Vorprüfung der Förderfähigkeit durch das Bezirksamt entscheidet eine Jury mit lokalen Akteurinnen und Akteuren nach festgesetzten Kriterien über den Antrag.

4. Lehnt die Jury das Projekt ab, können Sie unter Beachtung der Gründe und Auflagen den Antrag überarbeiten und sich erneut auf die Fördermittel bewerben.

5. Die Antragstellerin/der Antragsteller muss eventuell erforderliche Genehmigungen für sein Projekt beantragen. Dazu berät das Geschäftsstraßenmanagement Sie gern.

6. Hat die Jury dem Projekt zugestimmt und liegen alle erforderlichen Genehmigungen vor, dann kann das Vorhaben umgesetzt werden.

7. Sie erhalten vom Bezirksamt eine Förderzusage und können das Projekt nun umsetzen.

8. Nachdem Sie das Vorhaben umgesetzt haben (z. B. die neue Werbeanlage am Geschäft hängt), erhalten Sie gegen Vorlage des Rechnungsnachweises 50 % der Ausgaben zurück.

! Die Maßnahme muss im laufenden Jahr 2024 umgesetzt und abgerechnet werden!

Grundlage QGIS; Bearbeitung LOKATION: S

# GEWERBETREFFS/ VERNETZUNG



Durchführung von 2 – 3 Gewerbetreffs sowie Thematischen Arbeitstreffen & ggf. Workshops zur Information und Weiterbildung



# BEHRINGSTRÄßENFEST AM 5.7.2025

Erfolgreiche Umsetzung in 2023 → Fortführung 2024  
Organisationsunterstützung Bürgerverein  
Belebung des öffentlichen Raums und Vernetzung



# GEBIETSFONDS 2025

- Förderung von Projekten mit bis zu 50 % der monetär nachgewiesenen Kosten:
  - Bau- und Gestaltungsmaßnahmen an und in Gebäuden bzw. Geschäften. Dazu zählen z. B.
    - die Erneuerung von Werbeanlagen,
    - die Anbringung von Markisen,
    - Schaufenstergestaltung,
    - die Schaffung von barrierefreien Zugängen etc.
  - Qualifizierung einer einheitlichen und hochwertigen Außengastronomie (z. B. Bepflanzung, Erneuerung des Sitzmobiliars, Schirme)
  - Maßnahmen zur Bepflanzung und Belebung des öffentlichen Raums (Konzerte, Lesungen etc.)
  - Gemeinschaftliche Marketingmaßnahmen

# GEBIETSFONDS 2025

- Fokusgebiet = GSM-Fokusraum
- darüber hinaus sind auch Maßnahmen im gesamten LZQ-Gebiet förderfähig, die sich positiv auf die Versorgungs- und Zentrenfunktion auswirken
- 2025: Fördersumme von insgesamt 20.000 Euro
- Fördersumme pro Projekt: max. 10.000 Euro
- Antragstellung jederzeit möglich (Windhund-Verfahren)
- Umsetzung bis 30.11.2025

## Vorstellung Gebietsfonds 2025



# GEBIETSFONDS 2025

## ABLAUF GEBIETSFONDS

1. Antragstellung erfolgt durch Antragsteller:in (Formblatt, Nachweis von 3 Kostenangeboten, ggf. Skizze/ Zeichnung)
2. Vorprüfung des Antrags durch GSM und Bezirksamt
  - Prüfung der Förderfähigkeit
  - Formulierung von Hinweisen und Auflagen
  - ggf. Rücksprache und Anpassungsbedarfe an Antragsteller
3. Bereitstellung der Unterlagen für Quartiersbeirat (Antrag und Vorprüfungsergebnisse)
4. Entscheidung des Quartiersbeirats über die Förderung der vorgeprüften Projektanträgen
5. Erstellung und Versand einer Fördervereinbarung an Antragsteller:in
6. Umsetzung und Abrechnung bis Ende November des Kalenderjahrs