



GSE Gesellschaft für
StadtEntwicklung
gemeinnützige GmbH
Treuhänder Berlins

Ausschreibung Freie Atelierräume in der Hirschgartenstraße 14 Treptow-Köpenick

Bewerbungsfrist: 04. Januar 2026

Einreichung der Bewerbungsunterlagen an haberer@gseggmbh.de

Die GSE gGmbH schreibt sechs Atelierräume am traditionsreichen Standort **Hirschgartenstraße 14** im Selbstbau-Konzept in Berlin-Köpenick aus – dem ehemaligen **ABC Jugendclub (Arthur-Becker-Club / ABC-Rocks)**.

Über den Standort/das Gebäude:

Das Gebäude ist ein geschichtsträchtiger Ort ostdeutscher Jugend- und Musikkultur: Seit seiner Eröffnung in den 1950er Jahren bot er Jugendlichen der DDR, Raum für Begegnung, Kultur und Musik. Bands wie **City**, **Puhdys**, **Knorkator** oder **Bell Book + Candle** hatten hier ihre frühen Auftritte und Proben.

Seit 2016 besteht zum Objekt ein Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen dem Bezirksamt Treptow-Köpenick und der GSE, welches 2023 in das **Treuhandvermögen** der GSE überführt wurde. Damit ist die Nutzung klar zweckgebunden: Das Haus soll – seiner Geschichte entsprechend – für **kulturelle und soziale Zwecke** gesichert und weiterentwickelt werden.

Das Objekt verfügt teilweise über **unsanierte Räume im einfachen Standard**, die sich besonders für Nutzer*innen eignen, die selbst bauen, gestalten und gemeinschaftlich Strukturen schaffen möchten. Das Ziel der Vergabe ist:

- Bereitstellung von 6 **bezahlbaren Arbeitsräumen** für professionell arbeitende Künstler*innen der leisen Gewerke
- Zentraler Fokus liegt auf Selbstbau bzw. gemeinschaftlichem Ausbau dieses Ortes
- Aufbau einer **gemeinschaftsfähigen Atelierstruktur und eigenverantwortliches Handeln in und mit den Räumlichkeiten**
- Weiterentwicklung eines historisch bedeutsamen Kulturortes
- Stärkung des kulturellen Lebens im Bezirk Treptow-Köpenick



Abb. 1: Außenansicht des Gebäudes © GSE gGmbH



Abb. 2: Beispiel Raumansicht © GSE gGmbH



Abb. 3: Beispiel Raumansicht © GSE gGmbH



Abb. 3: Beispiel Raumansicht



Abb. 4: Beispiel Raumansicht © GSE gGmbH

Raumangaben und Mietkosten

- Atelier- und Arbeitsräume für Künstler*innen zur Kostenmiete im Selbstbau; Größen **von 35 – 60 m² (Raumteilung möglich)**
- Verteilung der Räume auf **1. und 2. Obergeschoss**; Zugang nur über die Treppe (Barrierefreiheit nicht gegeben)
- Warmmiete: **ca. 8,00€/m² monatlich** (+ Anrechnung Selbstbaustunden) für die ersten zehn Jahre, danach ca. 10,50€/m²; langfristiger Mietvertrag (5 Jahre + 5 Jahre Option auf Verlängerung); Kündigungsfrist 3 Monate
- Selbstbaumaßnahmen (**Workshops mit fachlicher Anleitung**): Abbrucharbeiten; Spachteln / Malerarbeiten der Wände, Decken und Fußleisten; Fenster und Innentüren lackieren, Böden aufarbeiten etc.

Vergabekriterien und – verfahren

Die Vergabe erfolgt durch einen **unabhängigen, externen Beirat** im Rahmen eines transparenten Kurzverfahrens. Die Auswahl erfolgt anhand folgender Hauptkriterien:

- Künstlerische Professionalität und Qualität
- Selbstbaukompetenz (zentraler Schwerpunkt bei dem Objekt; Vorerfahrung erwünscht)
- Zeitliche Ressourcen
- Räumliche Eignung (Lautstärke; Arbeitsraumbedarfe)

Weitere Kriterien werden bei der Vergabe berücksichtigt:

- Standort- und Szenenbindung
- Diversität
- Soziale Dringlichkeit

Über das “Selbstbau-Konzept”

Die Herrichtung der Räume erfolgt unter Einbindung der zukünftigen Nutzer*innen zwischen Februar und Juli 2026. Zum Auftakt des Selbstbaus werden Workshops unter fachlicher Anleitung organisiert. Die fortlaufenden Arbeiten erfolgen selbstorganisiert durch die Künstler*Innengruppe. Folgende Maßnahmen sollen im Selbstbau durchgeführt werden:

- Oberflächen: Wand und Decke im Treppenhaus + Atelierräumen
- Fenster lackieren
- Innentüren lackieren
- Böden aufarbeiten
- Abbruchmaßnahmen
- Montage: Schalter, Steckdosen, Leuchten

Während der Selbstbaumaßnahmen fallen **KEINE** Mietkosten an. Der Zeitaufwand wird mit der künftigen Miete verrechnet (sog. “Muskelhypothek”).

Bitte senden Sie folgende Bewerbungsunterlagen an haberer@gseggmbh.de:

1. Ausgefüllter Interessenbogen
2. Referenzen/Arbeitsproben zur Prüfung der künstlerischen Eignung
3. Motivationsschreiben (max. 1 Seite)

Hinweis: Gruppenbewerbungen sind möglich - Bitte Angaben zu allen Personen erfüllen.