



# Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin V. Wahlperiode

Drucksache: **DS/0230/V**

Ursprung: Mündliche Anfrage  
Initiator: B'90/Die Grünen, Heck, Werner  
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium		Erledigungsart
05.04.2017	BVV	BVV-007/V	schriftlich beantwortet

## Mündliche Anfrage

**Betr.:** Stand der Dinge Bauvorhaben Landsberger Allee 54

Abt. Bauen, Planen und Facility Management  
Bezirksstadtrat

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

### **1. Wie ist der Stand des vorhabensbezogenen Bebauungsplans V-VE 2-1 für das Grundstück Landsberger Allee 54 (Flurstück 261) sowie einer Teilfläche des Grundstücks Landsberger Allee 50 (Flurstück 258)?**

Als letzter Verfahrensstand ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit gleichzeitiger frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu nennen. Diese fanden im Juni 2014 statt. Seitdem ruht das Verfahren.  
Nach einem Termin mit der Wohnungsbauleitstelle am 02.09.2015 bekundete der Investor, dass nicht alle Forderungen finanziell zu bewältigen sind.  
Diese Forderungen sind: Sanierung des Baudenkmals, Beteiligung an Infrastrukturkosten (Kita, Schule), Schaffung von mietpreisgebundenem Wohnraum (25%) und die Aufwendungen für die Unterbringung von Künstlern in der 1-2-geschossigen Trinkhalle.

Seither gibt es keine weiteren Aktivitäten seitens des Eigentümers, es besteht die Vermutung, dass das Gelände erneut veräußert werden könnte. Genaueres liegt uns dazu jedoch nicht vor.

### **2. Gibt es irgendwelche Hinweise, dass die PABR Verwaltung GmbH nach einem erneuten Eigentümer\*Innenwechsel weiterhin beabsichtigt, „das Ziel einer gemischten Nutzung aus Wohnen, Kultur, Gewerbe und gesundheitsorientierten Nutzungen“ weiter zu verfolgen?**

Es gibt keine Hinweise. Offiziell ist kein Eigentümerwechsel bekannt. Im Fachbereich Stadtplanung liegt kein Negativzeugnis vor. Gespräche mit neuen Investoren/Eigentümern fanden daher auch noch nicht statt.

**3. Wenn dem Bezirksamt der aktuelle bauliche Zustand der Gebäude der ehemaligen Patzenhofer und späteren Schultheißbrauerei bekannt ist, wie schätzt es diesen hinsichtlich der Frage ein, ob hier gegebenenfalls denkmalgeschützte Gebäude in ihrem Erhalt gefährdet sind?**

Das Gebäude bedarf einer baldigen Sanierung. Das Denkmal ist aktuell nur mit einfachen Maßnahmen gesichert (Absperrung gegen Vandalismus, notdürftig instandgehaltene Dächer)

**Nachfragen:**

**1. Die BVV hat in ihrem Beschluss DS 0234/IV vom 26.2.2014 beschlossen, die Künstler\*Inneninitiative „L54“ zu unterstützen und das Bezirksamt aufgefordert, die Grundlagen für den Erhalt des vorrangig nicht-kommerziell genutzten Kulturstandorts in der Landsberger Allee 54 zu schaffen. So sollten unter anderem bezahlbare Atelierräume erhalten bleiben. Die Künstler\*Inneninitiative „L54“ wartet bis heute auf die Umsetzung dieses Beschlusses. Welche Möglichkeiten sieht das Bezirksamt, auf die Eigentümer\*In des Geländes einzuwirken, ihre in diese Richtung gemachten Zusagen einzuhalten?**

Wie unter Antwort zu Frage 1. erwähnt, lässt sich ein solches Konzept durch den privaten Investor bislang nicht wirtschaftlich darstellen. Zur Umsetzung des BVV-Beschlusses wurde dazu mehrere Gespräche durch Herrn Panhoff geführt. Bereits 2011 misslang schon einmal der Versuch dieses Konzept umzusetzen. Damals wurde mit der Landsberger Allee 54 GmbH ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, welcher die Umsetzung des Konzeptes des kulturwirtschaftlichen Zentrums zum Inhalt hatte (Ateliers, kulturelle Büros/Gewerbe, Galerie/Fashionhaus/Ausstellungsforum, Event und Künstlerpension). Der gestellte Förderantrag für dieses Vorhaben wurde nicht bewilligt und das Gelände daher erneut verkauft.

Ein neuer Investor ist nicht verpflichtet das Bebauungsplanverfahren V-VE 2-1 weiterzuführen. Er hat das Recht ein Bauvorhaben auf der Grundlage des bislang noch rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplans V-VE-2 (GVBl. S. 78, vom 07.04.1998) umzusetzen, welcher in diesem Teilbereich ein Kerngebiet festsetzt. Dem Fachbereich Stadtplanung lagen bislang nur Anträge für eine temporäre Nutzung der Villa als Galerie, eine Biergartennutzung und Tanz und Gastronomie im Sudhaus vor. Diese Nutzungen entsprachen dem festgesetzten Bebauungsplan V-VE 2. Anträge für Ateliers bzw. andere Künstler- oder Kulturnutzungen lagen nicht vor und wurden somit nicht beurteilt.

Eine Baugenehmigung für diese Nutzungen wurde nie erteilt.

**2. Welche Möglichkeiten sieht das Bezirksamt, gegen den Stillstand auf dem Gelände, dem potentiell in Kauf genommenen Verfall der auf diesem stehenden denkmalgeschützten Gebäude und dem damit einhergehenden Verlust wichtiger Flächen für Ateliers und künstlerische Nutzung vorzugehen?**

Nach Maßgabe des § 8 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Berlin kann der Verfügungsberechtigte eines Denkmals durch die Denkmalbehörde verpflichtet werden, bestimmte Maßnahmen zur Erhaltung durchzuführen.

Eine derartige Erhaltungsanordnung ist nicht erlassen worden, weil von Seiten der Denkmalbehörden bislang davon ausgegangen wurde, dass das zusammen mit dem Landesdenkmalamt Berlin erarbeitete Umbau- und Sanierungskonzept zeitnah umgesetzt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Schmidt