

Herrn Bezirksverordneten  
Dr. Michail Nelken

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin  
Frau Sabine Röhrbein

über

den Bezirksbürgermeister  
Herrn Matthias Köhne

***Kleine Anfrage KA-0745/VII***

über

**Spekulativer Leerstand im Milieuschutzgebiet Kollwitzplatz,  
hier: Kollwitzstraße 2/Saarbrücker Straße 17**

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

- 1. Was unternimmt das Bezirksamt gegen den zunehmenden Leerstand im Wohnhaus Kollwitzstraße 2/ Saarbrücker Straße 17?*

Dem Bezirksamt, hier vertreten durch das Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht (FB BWA) und dem Amt für Bürgerdienste – stehen keine rechtlichen Möglichkeiten zur Verfügung, einen Leerstand zu verhindern.

- 2. Ist dem Bezirksamt die Zunahme von Vandalismusschäden bekannt, die die Wohnbarkeit des Hauses zunehmend beeinträchtigt? Ist die Bau- und Wohnungsaufsicht tätig geworden?*

Dem Bezirksamt, hier vertreten durch das Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht (FB BWA) – sind keine Vandalismusschäden bekannt.

- 3. Wurde für das Haus eine Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt? Wenn ja, für wie viele Wohnungen?*

Es wurde noch keine Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt, jedoch sind 2 Anträge auf Abgeschlossenheit eingegangen.

Einmal für 13 Wohnungen (Aufteilungspläne vor Umbau) und einmal für 21 Wohnungen (Aufteilungspläne nach Erteilung BG für den Umbau).

4. *Liegt dem Bezirksamt ein Bauantrag für die Sanierung des Hauses vor und wurde er ggf. beschieden?*

Dem Bezirksamt liegt ein Bauantrag seit dem 13.02.2015 vor. Er beinhaltet die Sanierung, den Umbau, einschließlich Aufzugseinbauten und den Dachgeschossausbau. Der Bauantrag ist noch nicht beschieden.

5. *Hat das Bauamt mit Investoren Gespräche über die Umbaumöglichkeiten geführt und eine milieuschutzrechtliche Genehmigung für Veränderung der Erschließung und der Wohnungsgrundrisse in Aussicht gestellt bzw. erteilt?*

Im Fachbereich Stadterneuerung/Team Erhaltungsrecht wurde das Konzept zum Bauvorhaben vorgestellt. Außerdem gab es einen Vor-Ort-Termin mit den Architekten und Mitarbeiterinnen des Teams Erhaltungsrecht. Den Architekten wurde mitgeteilt, welche Maßnahmen entsprechend der Antragsprüfkriterien für die Beurteilung von Anträgen auf Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen in den Erhaltungsgebieten des Bezirks möglich bzw. nicht möglich sind.

Ein Antrag auf Genehmigung nach §§ 172/173 Baugesetzbuch (BauGB) wurde bisher nicht gestellt, somit auch keine Genehmigung erteilt.

6. *Hat das Bezirksamt dem Eigentümer eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über eine sozialverträgliche Durchführung der Sanierung angeboten?*

Vom Fachbereich Stadterneuerung/Team Erhaltungsrecht wurde keine o. g. Vereinbarung angeboten.

In der Sprechstunde des FB Stadtplanung – Einzelvorhaben – wurde nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Dachgeschossausbaus gefragt. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zulässig.

7. *Hat die Untere Denkmalschutzbehörde mit Investoren hinsichtlich der Umbaumöglichkeiten des denkmalgeschützten Hauses Gespräche geführt und eine denkmalenschutzrechtliche Genehmigung für den Anbau eines Aufzuges, Veränderungen der Erschließung und der Wohnungsgrundrisse und eine völlige Veränderung der Dachkonstruktion einschließlich deren Öffnung für große Terrassen in Aussicht gestellt bzw. genehmigt?*

Die auf dem o. g. Grundstück befindliche bauliche Anlage unterliegt als Baudenkmal Kollwitzstraße 2/Saarbrücker Straße 17, Mietshaus, den Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes Berlin Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin (DSchG Bln) vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 8. Juli 2010 (GVBl. S. 396). Sie ist in der Denkmalliste Berlin verzeichnet.

Aufgrund von Anfragen hat die Untere Denkmalschutzbehörde hinsichtlich geplanter Umbauten des Gebäudes mehrere Gespräche mit Architekten geführt.

Im Bereich eines ehemals vorhandenen Treppenhauses wurde für den Anbau eines Aufzugs in massiver Konstruktion (mit geputzter Fassadenfront) die denkmalrechtliche Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt.

Veränderungen der Erschließung wurden mit Ausnahme des Einbaues eines innen liegenden Aufzugs und der Errichtung eines zusätzlichen Treppenlaufes vom 5. Obergeschoss ins Dachgeschoss nicht in Aussicht gestellt.

Veränderungen im Bereich von Wohnungsgrundrissen wurden in Teilbereichen unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass die inneren Grundstrukturen in den Grundzügen sowie wesentliche Ausstattungsmerkmale (wie Treppen, Treppengeländer, Türen, vorhandene Lichthöfe etc.) erhalten bleiben.

Aufgrund von nachweislichen Schäden und Veränderungen im Bereich der Dachkonstruktion wurde der Abbruch der vorhandenen Konstruktion in Aussicht gestellt.

Für eine Erneuerung der Dachkonstruktion wurde die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt, wenn der Neubau gemäß den bauzeitlichen Höhen erfolgt.

Für einen Dachausbau wurden reduzierte Maßnahmen, wie z. B. eingeschnittene Dachterrassen in Aussicht gestellt, wenn diese mind. 1,50 m von den Fassadenflächen zurück gesetzt werden und Dachaufbauten (einschl. Erhöhungen) nicht höher als 0,50 m über Dach ausgebildet werden.

Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung wurde bisher nicht erteilt.

Jens-Holger Kirchner