

Frau Bezirksverordnete
Stephanie Wölk

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den stellv. Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0391/VIII

über

Zukünftige Entwicklung des Areals der ehemaligen Willner Brauerei

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

„1. Sind dem Bezirksamt die konkreten Pläne des Eigentümers zur weiteren Nutzung des Areals der ehemaligen Willner Brauerei bekannt? Wenn ja, bitte detailliert auflisten.“

- Entsprechend der erteilten Baugenehmigung sollen auf dem Gelände neun Gewerbeeinheiten, sieben Handelseinheiten und elf Büroeinheiten entstehen. Eine Konkretisierung der spezifischen Nutzungsart der Büro- und Gewerbeeinheiten ist nicht Bestandteil der erteilten Baugenehmigung und entsprechend gesondert zu beantragen und zu genehmigen.
- Im Rahmen der bisherigen Vorabstimmungen über Neubauten an den südlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen hat der Bauherr gegenüber den Vertretern der Fachbereiche Stadtplanung und Denkmalschutz erklärt, dass der Kulturstandort erhalten bleibt und darüber hinaus als Büro-, Gastronomiestandort genutzt wird.
- Als Neubau an der südlichen Grundstücksgrenze soll voraussichtlich ein mehrgeschossiges Boardinghouse entstehen. Dabei handelt es sich um eine Übergangsform zwischen Wohnnutzung und Beherbergungsbetrieb.
- Nach Angaben der Eigentümerin ist zudem vereinbart worden, dass die Pizzeria im alten Zollhaus vom bisherigen Pächter vorerst weiter betrieben wird.

- Der Biergarten muss aufgrund der stattfindenden Bauarbeiten verkleinert werden.

„2. Welche Baupläne liegen dem Bezirksamt bis dato vor?“

- Die Baupläne zur erteilten Baugenehmigung vom 21.03.2011 Sanierung und Umbau der ehemaligen Willner Brauerei, einschließlich Nebengebäude.
- Für das ehemalige Zollhaus liegt eine Baugenehmigung vom 18.08.2014 (befristet bis 30.09.2022) vor.
- Für den Biergarten liegt eine Baugenehmigung vom 16.05.2013 (befristet bis 30.09.2022) vor.
- Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die Fassadenpläne derzeit konkretisiert und überarbeitet. Dies ist für die ehemalige Schmiede bereits abgeschlossen.

„3. Hat das Bezirksamt bereits Verhandlungen mit dem Eigentümer aufgenommen, um das Areal als Standort für vor allem Gastronomie, Kunst und Kultur sowie Atelier- und Büronutzung zu sichern?“

- Nein, da nach gegenwärtigem Kenntnisstand der allgemeinen Pläne der Eigentümerin auch weiterhin Gastronomie, Kunst und Kultur stattfinden wird.
- Wie oben beschrieben, gelten die Baugenehmigungen für das ehem. Zollhaus und den Biergarten auch noch bis 2022, so dass die derzeitigen kulturellen Nutzungen nicht gefährdet sind und insofern keiner weiteren Sicherung durch Bebauungsplanverfahren bedürfen.

„4. Wenn ja, was ist das bisherige Ergebnis der Verhandlungen?“

Siehe 3.

„5. Wurden die (ehemaligen) Mieter*innen in die Verhandlungen miteinbezogen?“

Siehe 3.

„6. Welche baulichen Aspekte sind aufgrund des Denkmalschutzes für die künftige Entwicklung und Nutzung des Areals zu berücksichtigen?“

Anliegen des Denkmalschutzes ist es, bei der Umnutzung und Sanierung die durch einen größeren Instandhaltungsrückstau teilweise stark geschädigte Gebäudesubstanz zu sichern und zu erhalten. Dabei sind störende und den Zeugniswert mindernde Veränderungen aus der Vergangenheit behutsam zu beseitigen.

Nicht reparabile Bauteile müssen ausgetauscht und ersetzt werden, wobei das charakteristische Erscheinungsbild des ehemaligen Industriestandortes zu erhalten ist.

Bei notwendigem Austausch und Erneuerung sind adäquate Materialien zu verwenden.

Es wurden restauratorische Untersuchungen an den Fassaden durchgeführt, welche bei der Sanierung Berücksichtigung finden.

Die Baumaßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

„7. Wie schätzt das Bezirksamt den Erhalt und die Weiterentwicklung des Kunst- und Kulturstandortes auf dem Areal der ehemaligen Willner Brauerei ein?“

Auf Grund der genannten Planungen der Eigentümerin wird der Kulturstandort in der jetzigen Form nicht erhalten bleiben. Allerdings kann nicht abgeschätzt werden, wie er sich konkret verändern wird, da dies ja auch von den künftigen Mietern abhängt und konkret nicht bekannt ist, wer sich am Ort ansiedeln wird.

„8. Wann wird das Bezirksamt der BVV einen ersten Zwischenbericht zur Drucksache VIII-0263 vorlegen?“

Der Schlussbericht zur Drs. VIII-0263 soll der BVV am 12.09.2018 vorgelegt werden.

Vollrad Kuhn