

Herrn Bezirksverordneten

Matthias Böttcher

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

Kleine Anfrage 0399/VIII

über

Ateliergeinschaft KunstEtagen Pankow e.V., Pestalozzistrasse 5-8

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. Wie wird das Haus in der Pestalozzistrasse 5-8 gegenwärtig genutzt? Was ist dem BA bekannt zu den Mietern? Wird das Gebäude ausschließlich für künstlerische Zwecke genutzt? Welche Kunstbereiche sind dort vertreten? Welche Bedeutung hat die ansässige Ateliergeinschaft KunstEtagen Pankow e.V. für die Kunstlandschaft in Pankow aus Sicht des Bezirksamtes?

Insgesamt besteht im Gebäude ein Mischverhältnis der Mieterschaft (u. a. Künstler*innen, Kleinhandwerk, Kreativwirtschaft, private Musikschule). Der Seitenflügel wurde seit 2008 von Künstler*innen verschiedener Sparten zwischengenutzt (Bildende und Darstellende Kunst, Medienkunst, Design, Kunsthandwerk). 2014 gründeten die ansässigen Künstler*innen den Verein „KunstEtagenPankow“ (KEP). Neben dem künstlerischen Arbeiten vermittelten Aktionen und Präsentationen der Öffentlichkeit einen Einblick über das Schaffen im Haus.

Seit 2015 steht der Seitenflügel den Künstler*innen nicht mehr zur Verfügung, er soll abgerissen werden. Ein Teil der Künstler*innen zog daraufhin mit ge-

werblichen Einzelverträgen (ohne Mietsicherheit) in das Vorderhaus um. Damit ging Vieles verloren, was der Seitenflügel geboten hatte: einen geschützten Rahmen für konzentriertes Arbeiten und zugleich Austausch untereinander. Die Möglichkeiten der gemeinsamen Projektentwicklung reduzierten sich, der Theaterraum viel weg. Die aktuellen Mietverhältnisse sollen bis Ende 2018 anhalten, darüber hinaus besteht Unsicherheit über deren Fortbestand.

2. Die Gebäude, Vorderhaus und Seitenflügel, beherbergten früher den Bereich Kommerzielle Koordinierung der ehemaligen DDR (Schalck-Golodkowski - Behörde). Stehen die Gebäude gegenwärtig unter Denkmalschutz? Plant der Bezirk eine Kennzeichnung des Gebäudes mit Hinweis auf seine ehemalige Funktion (z.B. durch eine Informationstafel an der Fassade)?

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Eine Kennzeichnung ist aktuell nicht geplant.

3. Wie sieht der Bezirk die Möglichkeiten zur Erhaltung der bestehenden Nutzung in der Pestalozzistrasse 5-8 und insbesondere durch die ansässigen Künstler*innen? Gibt es dazu grundsätzliche Positionen oder Pläne? Gibt es Auflagen für die Nutzung, wenn ja welche?

Hat der Bezirk mit dem Eigentümer, den Künstlern Gespräche zur weiteren Nutzung geführt? Was waren die Ziele und gegebenenfalls Ergebnisse? Falls nicht zutreffend, sind solche Gespräche geplant? Bis wann sollten sie stattfinden?

Wie hat sich der Bezirk für die Künstler*innen und für den Erhalt des Kulturstandortes eingesetzt?

Die Möglichkeiten werden geprüft. Ein Anschreiben an den Eigentümer der Pestalozzistrasse 5-8 wird in Abstimmung mit den Künstler*innen auf den Weg gebracht. Prinzipiell erfordert der Wegfall künstlerischer Arbeitsräume im Bezirk durch die Immobilienpreisentwicklung große Bemühungen, Räume für Kulturschaffende und Künstler*innen zu erhalten, insbesondere, wenn sich bereits relevante Infrastruktur und Netzwerke entwickelt haben. Das gilt auch bei der Aktivierung von Alternativmöglichkeiten. Die Handlungsnotwendigkeiten sind erkannt, die Handlungsspielräume des Bezirksamtes jedoch eingeschränkt, denn eine Sicherung der Nutzung durch (ansässige) Künstler*innen ist als Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich. Hierzu wäre ergänzend der Erwerb des betreffenden Grundstücks und des betreffenden Gebäudes oder die (langfristige) Anmietung durch das BA zu Gunsten von (ansässigen) Künstler*innen erforderlich.

Für das Grundstück besteht eine Baugenehmigung mit dem AZ 140-2015-11232-Stadt BWA 131 aus dem Jahr 2017.

Anforderungen an die Nutzung ergeben sich planungsrechtlich aus dem § 34 BauGB. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zum Schutz des geplanten Wohnens hatte das Umwelt- und Naturschutzamt Pankow im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Lärmschutzwand von 6,5 Meter Höhe gefordert. Der Bauherr hat sich zur Herstellung einer solchen Wand verpflichtet.

Nach erneuten Gesprächen im Rahmen der Bauberatung steht eine Wohnnutzung des Areals weiterhin im Vordergrund. Der unverbindlich vorgelegten Umplanung ist zu entnehmen, dass unter anderem ein wesentlich größerer Teil des Bestands auf dem Grundstück erhalten bleiben soll. So soll das in die Grundstückstiefe gehende Hofgebäude nach dem vorgelegten Konzept erhalten bleiben und nur noch einer der ehemals zwei genehmigten Gebäuderiegel in der Grundstückstiefe entstehen.

4. Welche Möglichkeiten sieht der Bezirk in Zusammenarbeit mit Künstler*innen und Eigentümer für ein gemeinsames Konzept zur Sicherung des Kulturstandortes in der Pestalozzistrasse 5-8? Wie kann dabei auf Art und Dauer der kulturellen Nutzung Einfluss genommen werden und welche Voraussetzungen müssen dafür gegeben sein?

Die Möglichkeiten werden geprüft. Voraussetzung ist grundsätzlich, dass die nutzenden Künstler*innen in der Lage sind, die Räumlichkeiten zu bezahlen.

5. Liegen seitens des derzeitigen Eigentümers Bauvoranfragen, Bauanträge vor, die den Seitenflügel bzw. Vorderhaus betreffen? Falls zutreffend, mit welcher Zweckbestimmung, wann wurden die Anträge genehmigt und gegebenenfalls mit welchen Auflagen? Sind Anträge zur Umnutzung von Gewerbe zu Wohnraum gestellt worden? Wenn ja, was ist der Inhalt, wurde eine Entscheidung getroffen, wann, was ist der wesentliche Inhalt?

Im Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht (FB BWA) liegt der Bauantrag für den Neubau einer Wohnanlage vor.

Antragsbezeichnung: Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung

Neubau von 4 Wohnhäusern, 80 WE, 7.470 m², 30 Stellplätze für PKW,

1 Geschäftseinheit.

Der Antrag, welcher den Abbruch aller Gebäude außer dem Baublock Pestalozzistr. 6-8 vorsieht, wurde mit Datum vom [26.06.2017](#) genehmigt.

Aktuell liegt ein neuer Bauantrag vor, der nur die Realisierung eines Blockes aus dem v. g. Antrag vorsieht. Dieser Antrag ist noch in Bearbeitung.

6. Sind zum jetzigen Zeitpunkt Auflagen oder Nutzungsbedingungen mit dem Seitenflügel und Vorderhaus verknüpft und wenn ja, welche? Welche gewerbliche Nutzung gab es in der jüngeren Vergangenheit und welche Nutzung soll es in Zukunft geben? Sind Gewerberäume für die Nutzung im Vorderhaus vorgeschrieben? Welchen Schutz gibt es für Kleingewerbe?

Angesichts der bestehenden Baugenehmigung und auf Grundlage der zuletzt geführten Bauberatung ist davon auszugehen, dass zukünftig eine Wohnnutzung geplant ist. Seitens des FB Stadtplanung werden keine Gewerberäume vorgeschrieben.

Sören Benn