

Herrn Bezirksverordneten Peter Brenn

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Herr Burkhard Kleinert

über

den Bezirksbürgermeister
Herrn Matthias Köhne

Kleine Anfrage 0579/VI

über

Bebauungen auf dem Grundstücksareal Pfefferberg

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

- 1. Welche Baumaßnahmen laufen zu Zeit auf dem auf dem Grundstücksareal Pfefferberg und wann sind diese abgeschlossen?*

Auf dem Grundstücksareal Pfefferberg laufen derzeit keine Baumaßnahmen.

- 2. Mit welchen Baumaßnahmen wird in der nächsten Zeit begonnen und wann sollen diese abgeschlossen werden?*

Der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht ist erst in der Lage, einen Zeitpunkt für einen Baubeginn zu nennen, wenn die entsprechende Bauanzeige gemäß § 71 Abs. 7 Nr. 3 Bauordnung Berlin (BauO Bln) eingereicht wurde. Der Zeitpunkt des Abschlusses von Baumaßnahmen ist nicht Antragsgegenstand. Im Rahmen der Gültigkeit einer Baugenehmigung (drei Jahre) kann von dieser Gebrauch gemacht werden. Auch Verlängerungen (jeweils um ein Jahr) sind auf Antrag möglich.

3. *Welche Baumaßnahmen sind noch in Planung und wie ist deren Planungsstand - Vorentwurf, Bauvoranfrage, Bauantrag im Verfahren bzw. Bauantrag genehmigt?*

Für folgende Maßnahmen bestehen Vorbescheids- bzw. Bauanträge:

- Vorbescheid vom 26.05.2009 für Umbau/Neubau Restaurant und Theater (Häuser 15 und 16),
- Vorbescheid vom 10.07.2009 für Wohn- und Bürogebäude (Häuser 1A, 1B und 12).

Anträge, die im Amt vorliegen, über die aber noch nicht befunden wurde, gibt es zurzeit nicht.

4. *Liegen für alle diese Baumaßnahmen sanierungsrechtliche Genehmigungen vor oder sind diese noch in der Abstimmung?*

Für die verschiedenen Bauvorhaben auf dem Gelände des Pfefferbergs gibt es einen differenzierten Genehmigungsstand. In der zurückliegenden Zeit wurden durch die Bauaufsicht Bauvorbescheide und/oder Baugenehmigungen mit Beteiligung der Sanierungsverwaltungsstelle (SVS) erteilt. Die erteilten Baugenehmigungen bzw. Bauvorbescheide enthielten den Hinweis zum Genehmigungsvorbehalt des Sanierungsrechtes.

Teilweise wurden durch die Antragsteller parallel zu Anträgen auf Bauvorbescheid und/oder Baugenehmigungen sanierungsrechtliche Anträge gestellt, die entsprechend beschieden wurden.

Zu den aktuellen Bauvorhaben des Objektes Pfefferberg gibt es folgenden Genehmigungs- bzw. Abstimmungsstand:

Häuser 1A, 1B (Kopfbauten an der Christinenstr.) und Haus 12 (Nordhof)

- Die SVS war bei der Vorbescheidsbearbeitung beteiligt. Im Rahmen der Erarbeitung einer sanierungsrechtlichen Stellungnahme wurde mit dem Antragsteller unter Teilnahme des Bereiches „Bauberatung“ und der S.T.E.R.N. GmbH (STERN) ein gemeinsamer Abstimmungstermin durchgeführt. Es wurde die durchaus kritische Haltung zu diesem Bauvorhaben zum Ausdruck gebracht. Eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens setzt die Änderung des Sanierungszieles voraus.
- Der Vorbescheid enthält einen Hinweis zum Sanierungsrecht.
- Ein sanierungsrechtlicher Antrag wurde bislang nicht gestellt.

Haus 12

- Eine mündliche Anfrage wurde im Oktober 2009 über den Bereich „Bauberatung“ an die SVS zu einer Theaternutzung im Untergeschoss mit 248 Plätzen und oberirdischen Veranstaltungsräumen mit 170 m² bzw. 50 m², Ferienwohnungen und Büros herangetragen.
- Nach umfangreicher Abstimmung zwischen SVS und STERN wurde eine negative sanierungsrechtliche Stellungnahme abgegeben.
- Weder ein Vorbescheid bzw. Bauantrag noch der erforderliche sanierungsrechtliche Antrag wurden gestellt.

Häuser 15 und 16

- Zum Haus 15 wurde ein Vorbescheid beantragt: Abbruch bis auf Untergeschoss, Neubau für einen Club, Theater mit 250 Plätzen, Restaurant, Nebenräume zum Theater, weitere zwei Säle in den Obergeschossen.
- Es wurde im Mai 2009 ein Vorbescheid ohne Beteiligung der SVS erteilt.
- Eine sanierungsrechtliche Genehmigung wurde nicht beantragt.

5. *Wie und wann wurde die Betroffenenvertretung über anstehende Baumaßnahmen informiert und wurden diese in der Betroffenenvertretung bzw. im Sanierungsbeirat vorgestellt?*

6. *Sollte die eine oder andere Baumaßnahme bis jetzt nicht durch das Bezirksamt der Betroffenenvertretung bzw. im Sanierungsbeirat vorgestellt worden sein, so möge das Bezirksamt Auskunft geben, wann und wie dies kurzfristig nachgeholt werden kann.*

Die Betroffenenvertretung wurde in Abstimmung mit der Sanierungsverwaltungsstelle kontinuierlich und umfassend von der S.T.E.R.N. GmbH in den regelmäßigen Sitzungen der Betroffenenvertretungen über die Bauvorhaben auf dem Gelände des Pfefferbergs informiert.

Zu beachten ist dabei, dass die geplanten und genehmigten Bauvorhaben von den beabsichtigten Maßnahmen zu unterscheiden sind. Der Eigentümer hat in der Vergangenheit eine Vielzahl von Überlegungen und Planungen angestellt und im Rahmen der Beratung im Amt mündlich abgefragt, die jedoch später nicht mit den erforderlichen sanierungsrechtlichen Genehmigungen untersetzt wurden.

Teilweise wurden von der Betroffenenvertretung auch schriftliche Stellungnahmen zu einzelnen Vorhaben abgegeben.

Am 14.04.2010 fand darüber hinaus in den Räumen der Betroffenenvertretung mit großer Resonanz eine Einwohnerversammlung explizit zur Gesamtentwicklung auf dem Gelände des Pfefferbergs statt.

Dr. Michail Nelken