Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 25 337
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 23. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Oktober 2020)

zum Thema:

Wiederaufnahme der Bauarbeiten in der Grünstraße 6 in der Altstadt Köpenick

und **Antwort** vom 10. November 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Nov. 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25 337
vom 23. Oktober 2020
über Wiederaufnahme der Bauarbeiten in der Grünstraße 6 in der Altstadt Köpenick

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkungen der Verwaltung:
Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt von Berlin Treptow-Köpenick um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Wann wurde seitens des Bezirksamts Treptow-Köpenick eine Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses in der Grünstraße 6 erstmals erteilt? Was genau wurde darin genehmigt? (z.B. Wohnungen, Gewerbe, Anzahl der Geschosse etc.)

Antwort zu 1:
Die Baugenehmigung wurde am 16.11.2017 erteilt. Sie betrifft den Neubau eines fünfgeschossigen Mehrfamilienhauses (Dachgeschoss = Vollgeschoss) mit acht Wohneinheiten und zwei Gewerben im Erdgeschoss. Die Wohnungen sollten mit Balkon ausgestattet sein, das Haus sollte über einen Aufzug verfügen. Auch der Erhalt des Weinkellers war Teil der Baugenehmigung.

Im Detail: Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit als Ladengeschäft, vom 1. Obergeschoss bis zum Dachgeschoss befinden sich die acht Wohneinheiten. Auf dem Grundstück liegt der alte Weinkeller, welcher erhalten bleiben, überbaut und somit in den Neubau integriert werden. Er soll der Gewerbeeinheit 1 zugeordnet werden.

Im 1. Obergeschoss sollen beide Wohnungen barrierefrei ausgeführt werden. Alle Wohnungen sollen über den Fahrstuhl im Erdgeschoss barrierefrei zu erreichen sein.

Frage 2:
Wann wurde erstmals die Aufnahme der Bauarbeiten angezeigt?

Antwort zu 2:
Der Baubeginn wurde für den 02.01.2018 angezeigt.

Frage 3:
Seit wann ruhten die Bauarbeiten und wurde die Unterbrechung der Bauarbeiten dem Bezirksamt korrekt angezeigt? Wenn ja, mit welchem Datum?

Antwort zu 3:
Mit Schreiben vom 22.02.2019 wurde durch den Bauleiter die Einstellung der Baumaßnahme und die Sicherung der Baustelle mitgeteilt. Von dem Architekten wurde zusätzlich mitgeteilt, dass weitere (geringfügige) Baumaßnahmen zum Beispiel hinsichtlich der medientechnischen Erschließung weitergeführt wurden. Die Baustelle wurde kontrolliert und gesichert. Aufgrund der vorherigen Ankündigung von genehmigungspflichtigen Veränderungen des Vorhabens, privatrechtlicher Klärungen, Änderungen der Bauherrenvertretung und des Bauleiters wurde der Weiterbau für das Vorhaben, wie es genehmigt war, ab 08.06.2020 bestätigt.

Frage 4:
Welche Gründe sind dem Bezirksamt hinsichtlich der etwa anderthalbjährigen Unterbrechung der Bauarbeiten auf dem Grundstück bekannt? Ist es zutreffend, dass es eine Insolvenz der Baufirma und/oder einen Wechsel des Eigentümers gab?

Antwort zu 4:
Die Gründe für die Unterbrechung wurden dem Bezirksamt nicht mitgeteilt. Bekannt sind privatrechtliche Veränderungen. Ein Bauherrenwechsel wurde dem Bezirksamt nicht angezeigt.

Frage 5:
Wann wurde die Wiederaufnahme des Baubeginns vor einigen Wochen genau dem Bezirksamt angezeigt?

Antwort zu 5:
Am 02.06.2020 wurde der Weiterbau ab 08.06.2020 angezeigt.

Frage 6:
Sind trotz der Unterbrechung die rechtlichen Grundlagen für eine Ausnutzung der alten Baugenehmigung noch gegeben?

Antwort zu 6:
Ja.

Frage 7:
Kann davon ausgegangen werden, dass das Bauvorhaben unverändert umgesetzt werden soll?

Antwort zu 7:
Ja.

Frage 8:
Welche Bedeutung hat nach Ansicht des Bezirksamts der sich auf dem Grundstück befindliche historische Weinkeller, der dem Eigentümer des Nachbargrundstücks gehört? Besitzt der Weinkeller Denkmaleigenschaften?

Antwort zu 8:
Der Weinkeller ist unter der Nr. 09095600 - Grünstraße 6, Kellergewölbe, um 1685 in der Berliner Denkmalliste eingetragen und enthält folglich Denkmaleigenschaften. Durch seine Denkmaleigenschaft steht sein Erhalt unter besonderem Schutz.

Frage 9:
Welche Maßnahmen hat die Untere Denkmalschutzbehörde gegenüber dem jetzigen Bauherren ergriffen, als sie vom Eigentümer des Weinkellers über Beschädigungen an diesem im Rahmen der Baumaßnahmen in Kenntnis gesetzt wurde?

Antwort zu 9:
Am 04.03.2019 wurde das Bezirksamt Treptow-Köpenick durch den Eigentümer des Weinkellers über eine Beschädigung seines Eigentums informiert. Im Zuge der Baumaßnahme auf benachbarten Grundstück Grünstr. 6 sei ein Teil der Dachkonstruktion, speziell ein Balken, abgesägt worden. Der betroffene Dachüberstand ist nicht bauzeitlich. Im Telefonat mit dem Eigentümer des Weinkellers am 07.04.2019 bestätigte das Bezirksamt, dass der Weinkeller unter Denkmalschutz steht und dass die Planungen zur Bebauung des Grundstücks Grünstr. 6 diesen berücksichtigen. Weiterhin wurde dem Eigentümer des Weinkellers bestätigt, dass der Weinkeller zu erhalten ist und dies Gegenstand der erteilten Genehmigung ist. Der Eigentümer des Weinkellers informierte daraufhin das Bezirksamt, dass er eine privatrechtliche Einigung mit dem Bauherren der Grünstr. 6 anstrebe (mit dem Ziel des Ersatzes des Balkens durch den Bauherren), so dass das Bezirksamt auf eine Weiterverfolgung des Vorgangs aus öffentlich-rechtlicher Sicht verzichtete. Mit dem Eigentümer des Weinkellers wurde vereinbart, dass er sich melden möge, falls weitere Klärungsbedarfe entstehen. Solche wurden jedoch nicht vermeldet.

Berlin, den 10.11.2020

In Vertretung

R. Lüscher
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen