

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Niklas Schenker und Dr. Manuela Schmidt (LINKE)**

vom 24. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Mai 2023)

zum Thema:

**Uferhallen als Kulturstandort erhalten! Welche Zusagen machte der Bezirk?**

und **Antwort** vom 07. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Juni 2023)

Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE) und  
Frau Abgeordnete Dr. Manuela Schmidt (LINKE)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 15645

vom 24.05.2023

über **Uferhallen als Kulturstandort erhalten! Welche Zusagen machte der Bezirk?**

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und bat daher die Bezirksämter um eine Stellungnahme, die in die Beantwortung eingeflossen ist.

1. Warum hat sich die Eigentümerin der Uferhallen, die Marema GmbH, aus dem vorhabenbezogenen B-Planverfahren zurückgezogen?

Zu 1.:

Nach derzeitigem Stand hat sich die Eigentümerin „Marema“ GmbH aus dem Verfahren zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zurückgezogen.

2. Inwiefern halten der Bezirk und die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt den 2021 mit dem Eigentümer und dem Landesdenkmalamt verabredeten Letter of Intent nach der Ankündigung der Marema GmbH für gegenstandslos?

Zu 2.:

Der Letter of Intent (LOI) ist für die weitere Zusammenarbeit und das weitere Verfahren weiterhin relevant (siehe Antwort zu 1.).

3. Welche Zusagen hat der Bezirk bezüglich der Bebauung der Uferhallen gegenüber dem Eigentümer gemacht?

- a. Welche Informationen hat der Bezirk über eine Bauvoranfrage für das Areal und inwiefern wurde diese bereits beschieden? Welchen genauen Inhalt hat die Bauvoranfrage (Bitte den Umfang der geplanten Neubauten jeweils getrennt unter Angabe der GRZ und GFZ sowie Geschossfläche in m<sup>2</sup> angeben)?
- b. Welche Art der Bebauung und Nutzung sehen die Bebauungspläne des Investors vor?
- c. Inwiefern sehen die Zusagen des Bezirks einen Abriss von Bestandsgebäuden vor?
- d. Inwiefern sieht der Bezirk einen Nutzungskonflikt zwischen den möglicherweise geplanten Wohnungsneubauten und der aktuellen Nutzung der Uferhallen als Atelierstandort und Werk- und Arbeitsstätte?

Zu 3.:

a) Der Bauvorbescheid wurde am 05.08.2021 erlassen und hat folgenden Inhalt:

Gebäude 10

Gewerbe- und Büronutzung, (Teil-) Aufstockung auf drei Vollgeschosse und eine Oberkante (OK) Dach von 51,68 m (Traufhöhe) und Firsthöhe 55.13 m über Normalhöhennull (NHN), Ausnahme von offener Bauweise und Bebauungstiefe, Überlappung der Abstandsflächen mit Gebäude 11 bei Nachweis gesunder Arbeitsverhältnisse sowie Brandschutz und Sozialabstand, denkmalrechtliche Zulässigkeit.

Gebäude 20 (Neubau Pferdestall in der historischen Kubatur)

Gewerbe- und Büronutzung, vier Vollgeschosse und eine OK Dach von 51,68 m (Traufhöhe) und Firsthöhe 55.13 m über NHN, Bauweise und Bebauungstiefe, Überlappung der Abstandsflächen mit Gebäude 11 bei Nachweis gesunder Arbeitsverhältnisse sowie Brandschutz und Sozialabstand, denkmalrechtliche Zulässigkeit.

Gebäude 14 (Aufstockung Klinkerbau)

Wohnnutzung im zweiten und dritten Obergeschoss, Ateliers, Werkstätten und andere künstlerische und kulturelle Nutzungen im Erdgeschoss und im ersten Erdgeschoss, Aufstockung auf vier Vollgeschosse und eine OK Attika (Traufhöhe) von 52,23 m über NHN, Bauweise und Bebauungstiefe, Überlappung der Abstandsflächen mit Gebäude 5 bei Nachweis gesunder Arbeitsverhältnisse sowie Brandschutz und Sozialabstand, denkmalrechtliche Zulässigkeit.

Gebäude 15 (Neubau Lückenschluss Uferstraße)

Wohnnutzung, vier Vollgeschosse und eine OK Attika (Traufhöhe) von 53,03 m über NHN, Bauweise und Bebauungstiefe, denkmalrechtliche Zulässigkeit.

Gebäude 16 (Neubau Lückenschluss Uferstraße)

Wohnnutzung, sechs Vollgeschosse mit einer OK Attika (Traufhöhe) von 59,43 m über NHN, Bauweise und Bebauungstiefe, denkmalrechtliche Zulässigkeit.

Gesamtmaßnahme

Grundflächenzahl (GRZ) 0,69

Geschossflächenzahl (GFZ) 1,14

b) Der Bauvorbescheid sieht sowohl gewerbliche, künstlerische und kulturelle Nutzungen als auch Wohnnutzung vor.

c) Keine

d) Keine

4. Welche Informationen hat der Bezirk über einen auf Grundlage des Bauvorantrags gestellten Bauantrag und inwiefern wurde dieser bereits beschieden?

Zu 4.:

Über den Bauantrag wurde noch nicht entschieden.

5. Inwiefern erwägt der Bezirk die Eröffnung eines einfachen Bebauungsplanverfahrens inklusive einer Veränderungssperre und eines Baustopps, um die bezirklichen, kulturpolitischen und nachbarschaftlichen Belange in die Bebauungspläne des Eigentümers miteinfließen zu lassen?

Zu 5.:

Momentan befindet sich das Bezirksamt Mitte mit der Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt, der Marema GmbH und dem Uferhallen e.V. in intensiven Verhandlungen.

6. Wie lange wird die Bauphase nach Baubeginn voraussichtlich dauern, welche Gebäude sind konkret betroffen?

Zu 6.:

Darüber liegen dem Bezirksamt keine Informationen vor.

7. Welche Pläne hat der Eigentümer für die Halle?

Zu 7.:

Die Nutzung der Halle ist Gegenstand der Beratungen, siehe Antwort zu 5.

8. Hat der Senat die Absicht die Halle als Ausstellungsort für die Stadt zu sichern?

Zu 8.:

Im Rahmen der Verhandlungen werden Optionen einer zukünftigen Nutzung der Halle durch das Land Berlin oder andere geprüft.

9. Welche Kenntnisse haben Senat und Bezirk über die verbleibende Laufzeit der Mietverträge der ansässigen Künstler\*innen?

Zu 9.:

Dem Bezirk und der Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt sind die unterschiedlichen Laufzeiten durch die Anlage zum LOI bekannt.

10. Welche Maßnahmen ergreifen der Bezirk und die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt um die akut von der Kündigung bedrohten Künstler\*innen zu schützen und den stadtweit bedeutsamen Kulturstandort langfristig zu erhalten?

Zu 10.:

Die Verhandlungen zielen seitens der öffentlichen Hand darauf ab, den Standort langfristig für Künstlerinnen und Künstler zu erhalten. Durch die Finanzierung einer Ausstellung des Neuen Berliner Kunstvereins (n.b.k.) im Rahmen der art week soll der Standort noch stärker sichtbar und die Künstlerinnen und Künstler unterstützt werden.

Berlin, den 07.06.2023

In Vertretung

Sarah Wedl-Wilson

Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt