

---

Eingereicht durch:	Eingang BVV:	25.07.2010
<b>Wesener, Daniel</b>	Weitergabe an BA:	27.07.2010
<b>Fraktion Bündnis 90/Die Grünen</b>	Fälligkeit (Eingang BVV):	10.08.2010
	Beantwortet:	23.08.2010
Antwort von:	Erledigt:	23.08.2010
<b>Bürgermeister</b>	Erfasst:	27.07.2010
	Geändert:	

---

### **Landsberger Allee 54**

Ihre Anfrage beantworte ich – unter Änderung der Reihenfolge der Beantwortung der Teilfragen – wie folgt:

**Was ist dem Bezirksamt über die aktuelle Situation der Immobilie Landsberger Allee 54 (ehemaliges Patzenhofer Brauerei-Gelände) bekannt?**

**Wie ist die planungsrechtliche Situation, insbesondere betreffs der unbebauten Flächen zwischen dem denkmalgeschütztem Bestandsgebäude und dem Wohnungsneubau entlang der Richard-Sorge-Straße?**

Planungsrechtlich ist die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans V-VE 2 mit geändertem Durchführungsvertrag vom 18.01.2008 zu beurteilen.

Für das Gelände der ehem. Schultheiß-Brauerei, Grundstück Landsberger Allee 54, Richard-Sorge-Straße 51-62 und eine Teilfläche des St. Georgen-Friedhofs, wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan V-VE 2 mit Verordnung vom 17.03.1998 festgesetzt (GVBl vom 07.04.1998, Seite 78). Der Durchführungsvertrag wurde am 19.12.1996 abgeschlossen und durch Vereinbarung vom 25.02.1997 ergänzt.

Zehn Jahre nach Festsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde das Gelände neu verkauft. Das Areal wurde in drei Einzelgrundstücke geteilt, das Grundstück mit dem fertig gestellten Kinokomplex, das Grundstück mit der denkmalgeschützten Bausubstanz (Comptoir- und Wohnhaus, Pfortnerhaus/ehemalige Restauration und Mälzerei/Sudhaus), und das unbebaute Teilgrundstück in der Richard-Sorge-Straße.

Am 18.01.2008 wurden für die noch nicht abschließend entwickelten beiden Teilbereiche zwei neue Durchführungsverträge auf der Grundlage abgestimmter Planungen unterschrieben.

Der in einem Durchführungsvertrag vereinbarte Wohnungsbau auf dem Grundstück an der Richard-Sorge-Straße wurde fertig gestellt.

Die im anderen Durchführungsvertrag für das Grundstück mit denkmalgeschützter Bausubstanz abgestimmten Planungen wurden noch nicht umgesetzt.

Für den unbebauten Bereich zwischen dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude und dem fertig gestellten Wohnungsbau ist im Vorhaben- und Erschließungsplan V-VE 2 mit aktuellem Durchführungsvertrag die Herstellung einer geschlossenen Bauweise entlang der Richard-Sorge-Straße durch Schließung der Baulücke vorgesehen. Entlang der vorhandenen Brandwand des Wohnungsneubaus wird sich ein von der Bauflucht und der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzter 6-geschossiger Riegel orientieren. Ein weiterer Querriegel, welcher an das Kinogebäude anschließt, ermöglicht die Bildung eines geschlossenen Innenhofes zur denkmalgeschützten Bausubstanz. Als Nutzungen waren für den Riegel an der Brandwand musikahe Gewerbe vorgesehen. Das Anschlussgebäude an das Multiplexkino sollte Gewerberäume/Kreativ-Ateliers, Agenturen/Büros und Beherbergungsnutzungen aufnehmen.

**Sind nach Kenntnis des Bezirksamts öffentliche Fördermittel in die Immobilie geflossen oder wurden solche beantragt? Wenn ja, zu welchem Zweck und mit welchen Auflagen?**

Das Bezirksamt hatte Mitte 2008 bei der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen einen Antrag auf Mittel aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) gestellt, der gemeinsam mit dem Eigentümer der Immobilie erarbeitet worden war.

Ziel dieses Antrags war die Akquirierung von Fördermitteln zu Finanzierung eines „Kulturwirtschaftlichen Zentrums für Mikrounternehmen Friedrichshöhe“ und damit die Schaffung einer Einrichtung der kulturellen und sozialen Infrastruktur durch den Ausbau eines kulturwirtschaftlichen Wirtschaftszentrums mit Schwerpunkten in den Bereichen Musik und Mode.

Im Rahmen der Antragsbearbeitung und -fortschreibung gab es zahlreiche Gespräche sowohl zwischen dem Eigentümer der Immobilie und dem Bezirksamt als auch mit der Senatswirtschaftsverwaltung, dem Atelierbeauftragten usw.

Das Bezirksamt geht mit heutigem Kenntnisstand allerdings nicht mehr von einer positiven Entscheidung zum gestellten Antrag aus, da das zuständige Fachreferat im BMWi zwischenzeitlich entschieden hat, einer Förderung von Gründerzentren künftig nur noch im Kontext Wissenschaft und Wirtschaft mit Blick auf Ausgründungen/Start-Ups darstellbar zuzustimmen. Unter diesem Aspekt fördert die Senatswirtschaftsverwaltung Gewerbezentren im Rahmen der GRW nur noch im unmittelbaren Umfeld der Berliner Universitätsstandorte. Dies hat die Senatswirtschaftsverwaltung dem Bezirk mit Schreiben vom Juni d.J. mitgeteilt.

Im Nachgang zu diesem Schreiben gab es einen Termin mit dem Eigentümer der Immobilie, bei dem verabredet wurde, den Fördermittelantrag mit Blick auf das Vorgenannte nicht weiter zu verfolgen.

Verabredet wurde weiterhin, dass der Eigentümer der Immobilie seine weiteren Pläne mit dem Objekt über die Sommermonate überarbeitet und dem Bezirksamt bei einem Folgetermin im Herbst darüber informiert.

Von der Inanspruchnahme anderweitiger öffentlicher Fördermittel an diesem Standort durch den Eigentümer der Immobilie hat das Bezirksamt keine Kenntnis. Der Eigentümer hatte sich aber parallel um Zuschüsse aus dem Bereich Denkmalschutz bemüht.

**Welche Ziele verfolgt das Bezirksamt im Hinblick auf die Immobilie und die Nutzung als Kunst- und Kulturstandort?**

Das Bezirksamt kann und wird den Eigentümer soweit möglich unterstützen, die Immobilie in Richtung einer kulturnahen Nutzung zu entwickeln.

**Welche Kenntnisse hat das Bezirksamt über die Pläne und Absichten des Eigentümers?**

Hier bleibt die Aktualisierung der Planungen durch den Eigentümer nach der Veränderung der Situation in Sachen Fördermittel abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Franz Schulz