

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger und Harald Moritz (GRÜNE)**

vom 23. Juni 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Juni 2016) und **Antwort**

#### **Lohmühlenstraße 65: Verdrängung von kleinteiligem Gewerbe durch neuen Eigentümer?**

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

Frage 1: Wer ist aktuell laut Grundbucheintrag Eigentümer des Gewerbegebäudekomplexes Lohmühlenstraße 65/66 / Jordanstraße 1-4?

Antwort zu 1: Der Gewerbegebäudekomplex ist gemäß derzeitiger Eintragung im Grundbuch im Eigentum einer Stiftung. Weitergehende Auskünfte können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht im Rahmen der Schriftlichen Anfrage erfolgen.

Frage 2: Was beinhaltet der Denkmalschutz für diesen Gebäudekomplex (Denkmalnummer 09020334)?

Antwort zu 2: Das ehemalige Fabrikgebäude ist unter **Jordanstraße 1-4, Agfa-Fabrik**, 1901-12 von Paul Karchow

Lohmühlenstraße 65-66  
(TRE-KÖP/ALTTR-G)

wegen seiner geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung als Gesamtanlage in der Denkmalliste für den Bezirk Treptow-Köpenick verzeichnet.

Die einstige „AGFA-Fabrik“ gehört zu den ältesten und renommiertesten Industrieanlagen Treptows. Hervorgegangen aus einer bereits 1850 errichteten Chemischen Fabrik ist sie die Keimzelle der heute weltweit bekannten Firma. Die noch bestehende Anlage entstand zwischen 1901 und 1914 aus drei zusammengeführten Einzelgebäuden (zwei Lagerhäuser und ein Verwaltungsgebäude).

Der Denkmalschutz erstreckt sich auf das gesamte Gebäude in seiner äußeren Gestalt und Materialität einschließlich seiner wesentlichen inneren Bestandteile, zum Beispiel der Treppenhäuser.

Frage 3: Ist in diesem Gebäudekomplex eine grundlegende Umgestaltung des Innenbereiches (Raumaufteilung, Deckendurchbrüche, Zusammenlegungen o.ä.) möglich? Wenn ja, unter welchen Bedingungen??

Antwort zu 3: Aus denkmalrechtlicher Sicht sind Nutzungsänderungen grundsätzlich möglich, wenn sie denkmalverträglich geplant und ausgeführt werden. Das bedeutet, dass die die Denkmaleigenschaft konstituierenden Elemente (innen und außen) dabei nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Frage 4: Ist in diesem Gebäudekomplex die Umnutzung von Gewerbe in Wohnen möglich? Wenn ja, unter welchen Bedingungen und unter welchen Bedingungen kann sie durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick untersagt werden?

Antwort zu 4: Nach Auskunft des Bezirksamtes Treptow-Köpenick liegt kein Antrag auf eine Umnutzung des Gebäudes vor.

Für das Grundstück gibt es weder einen festgesetzten noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplan. Aufgrund der Lage im unbeplanten Innenbereich ist für die Zulässigkeit von Vorhaben § 34 Baugesetzbuch (BauGB) maßgeblich.

Nach vorläufiger Einschätzung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wird das Quartier östlich der Kieffholzstraße und nördlich der Bouchéstraße vorwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Insofern wird eine Umnutzung zu Wohnzwecken in planungsrechtlicher Hinsicht für bedenklich gehalten. Eine abschließende Beurteilung ist jedoch erst bei Vorlage konkreter Nutzungspläne und in Abstimmung mit den für Immissionsschutz zuständigen Behörden möglich. Die Belange der benachbarten Gewerbebetriebe sind zu würdigen. Unbeschadet dessen ist für die Beurteilung von Baugesuchen das Bezirksamt Treptow-Köpenick verantwortlich.

Frage 5: Sind bei der Sanierung dieses Gebäudekomplexes öffentliche Fördermittel verwendet worden? Wenn ja,

- a) wann,
- b) in welcher Höhe,
- c) waren mit der Förderung Auflagen verbunden,
- d) wenn Auflagen ausgesprochen wurden, welche und ggf. mit welchen Fristen?

Antwort zu 5: Hierzu liegen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt keine Informationen vor.

Frage 6: Welche konkreten Angebote und Maßnahmen ergreift das Land Berlin, um eine Verdrängung der dortigen, kleinteiligen Gewerbestruktur abzuwenden?

Antwort zu 6: Nach Auskunft des Bezirksstadtrats für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt setzt sich der Bezirk aktiv für das Anliegen der Gewerbemieterinnen und Gewerbemieter ein.

Zu konkreten Angeboten und Maßnahmen zur Abwendung einer Verdrängung der kleinteiligen Gewerbestruktur liegen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt derzeit keine Informationen vor.

Frage 7: Was tut der Senat generell, um eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe in der Innenstadt trotz steigender Mietpreise und fehlendem Kündigungsschutz im Gewerbemietrecht sicherzustellen?

Antwort zu 7: Die Möglichkeit zur Aufstellung von Bebauungsplänen zur Sicherung einer Mischung von Wohnen und Gewerbe im Rahmen der Bauleitplanung liegt zunächst in der Verantwortung der Bezirke.

Berlin, den 08. Juli 2016

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2016)