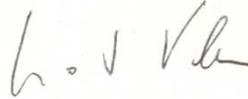


BA Treptow-Köpenick  
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und  
öffentliche Ordnung  
Bezirksstadtrat

21.10.2021

Bezirksverordnetenversammlung  
Treptow-Köpenick  
22. Oktober 2021

 Eingang Büro BVV

Vorsteher der BVV  
Herrn Groos  
über  
Bezirksbürgermeister

**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Drucksache SchA VIII/ 1602 vom 8. Oktober 2021 des  
Bezirksverordneten Denis Henkel - AfD  
Betr.: Denkmalgeschütztes Haus Lindenstraße 41**

Ich frage das Bezirksamt:

*Das Haus Lindenstraße 41 in 12555 Berlin-Köpenick ist ausweislich der Denkmaldatenbank Bestandteil der denkmalgeschützten Mietshausgruppe Lindenstraße 38 bis 41 sowie Spreestraße 1 bis 4.*

1. Wer ist Eigentümer des denkmalgeschützten Hauses Lindenstraße 41 und seit wann?
2. Hat das Bezirksamt Kontakt zum Eigentümer oder zu Kaufinteressenten für das Grundstück und welche Pläne verfolgen diese ggf. mit dem Grundstück?
3. Ist dem Bezirksamt der bauliche Zustand (z. B. großflächiger Abbruch von Fassadenputz) und der teilweise Leerstand des Gebäudes bekannt und ggf. seit wann?
4. Welche Maßnahmen hat das Bezirksamt ergriffen, um den weiteren Verfall des Gebäudes zu stoppen und die Gefahr für Passanten durch herabfallende Putzstücke einzudämmen?
5. Was unternimmt das Bezirksamt gegen den Leerstand von Wohnraum in diesem Haus?

Hierzu antwortet das Bezirksamt Treptow-Köpenick:

Zu 1.

Das Grundstück befindet sich seit 2013 in Privateigentum (juristische Person).  
Das Gebäude Lindenstraße 41 wurde im Jahr 2019 in elf Eigentumswohnungen aufgeteilt. Aus Gründen des Datenschutzes wird von der Nennung personenbezogener Daten abgesehen.

Zu 2.

Das Bezirksamt, namentlich die Untere Denkmalschutzbehörde, ist in Kontakt mit der Eigentümerschaft. Für das Gebäude liegt eine Verlängerung der gültigen Baugenehmigung zum Ausbau des Dachgeschosses vor.

Gemäß der Aussage der Eigentümerschaft sollen die Baumaßnahmen demnächst beginnen. Diese beinhalten unter anderem die denkmalgerechte Fassadensanierung, die maler- und tischlermäßige Aufarbeitung der Fenster und der Eingangstür, die Instandsetzung und Renovierung des Treppenhauses sowie den Ausbau des Dachgeschosses. Die Bauanlaufberatung soll noch im Oktober erfolgen.

Zu 3., 4.:

Ja, der bauliche Zustand, zumindest soweit von außen erkennbar, ist dem Bezirksamt bekannt. Nach Inaugenscheinnahme am 11.10.2021 handelt es sich bei den Putzresten auf dem Gehweg, die im unmittelbaren Bereich der Fassade liegen, ausschließlich um Sockelputz, der bereits vor längerer Zeit abgefallen ist.

Dem Bezirksamt ist zudem der Leerstand der Wohnungen im Hochparterre links, 1. Obergeschoss links, 2. Obergeschoss links und 3. Obergeschoss links seit Oktober 2018 bekannt.

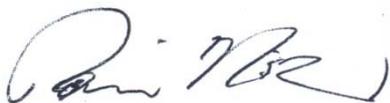
Zu 5.:

Der Fachbereich Wohnen hat im Oktober 2018 die Eigentümerschaft hinsichtlich des Leerstandes der obengenannten Wohnungen zur Stellungnahme aufgefordert. Der Aufforderung kam die Eigentümerschaft nach und legte im Dezember 2018 ein Konzept für die Wiederherstellung der Wohnungen zu Wohnzwecken vor. In diesem Konzept wurden alle ab Frühjahr 2019 geplanten Baumaßnahmen aufgeführt und begründet.

In diesem Zusammenhang wurde von der Eigentümerschaft darauf hingewiesen, dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht und daher die Denkmalschutzbehörde bei mehreren Baumaßnahmen zu beteiligen ist. Aus diesem Grund ist der zeitliche Bauablauf in starkem Maße davon abhängig, wie der Abstimmungsprozess für die jeweils auszuführenden Arbeiten mit der Denkmalschutzbehörde verläuft.

Unter Berücksichtigung des Umfangs der geplanten Baumaßnahmen sowie der Beteiligung der Denkmalschutzbehörde bei mehreren baulichen Maßnahmen, wurde vom Bezirksamt (Fachbereich Wohnen) eingeschätzt, dass eine Wiederherstellung des Wohnraums zu Wohnzwecken Ende 2021 realistisch erscheint. Aufgrund der praktischen Erfahrungen und der Entwicklung der Rechtsprechung im Bereich der Zweckentfremdung könnte eine Anordnung der Behörde, zur Wiederherstellung des Wohnraums zu Wohnzwecken, vor Ablauf der obengenannten Frist nicht gerichtsfest durchgesetzt werden.

Anfang 2022 werden der aktuelle Sachstand, die weiteren zweckentfremdungsrechtlichen Möglichkeiten und die Notwendigkeit der Einleitung entsprechender Maßnahmen geprüft.



Rainer Hölmer

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B 52 -H  
9440-1/2015-7-3 vom 19.05.2021:

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV

Zur Erstellung dieses/er: 

Schriftliche Anfrage	Nr. VIII/ 1602
----------------------	-------------------

 haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamate bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst		0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	4	2,0	146,90 €
	höherer Dienst	1	0,5	45,37 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten, ....) 0,00 €

aufgewendet und damit entstanden  
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von: 192,27 €

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe von: 30,00 €

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von:** 222,27 €

2. DdV erhält Büro BzBm3. zdA – BzStR BauStadtOrd