

Frau Bezirksverordnete  
Katja Ahrens, Fraktion der SPD

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

### **Kleine Anfrage KA-0348/IX**

über

### **Dietzgenstraße 12**

#### **Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:**

In der Dietzgenstraße 12 in Niederschönhausen befindet sich das Geschäft „Babama Mama - Kreatives & Second Hand“ in einer kleinen Gewerbeeinheit. Diese Gewerbeeinheit zeichnet sich durch einen historischen und rechtauffälligen Außenbereich, bestehend aus einem Vordach im Jugendstil (errichtet in den 1960er Jahren) und einer Terrasse (errichtet in den 1990er Jahren) aus (siehe Fotos unter der Anfrage). Die Betreiberin hat Ihren Betrieb vor etwa 1,5 Jahren am Standort Dietzgenstraße 12 aufgenommen. Sie unterstützt mit Ihrem Second-Hand-Konzept auch gemeinnützige und nachhaltige Projekte, sowie die ansässige Behinderteneinrichtung "Kaspar Hauser Stiftung" und hat es nicht zuletzt durch den Auffälligen Eingangsbereich des Geschäftes geschafft, die Corona-Pandemie als Gewerbetreibende zu überstehen.

Nun fordert das Bezirksamt den Abriss der Terrasse bis zum 31.08.2022. Damit wird der Betreiberin und ihrem Geschäft ein wichtiges Erkennungsmerkmal sowie Möglichkeiten zur Warenpräsentation genommen.

1. Aus welchem Anlass wird rund 30 Jahre nach der Errichtung der Terrasse nun plötzlich ein Abriss gefordert, obwohl diese bereits so lange besteht und im Zuge vorheriger Gehwegarbeiten augenscheinlich durch eine entsprechende Umpflasterung berücksich-

tigt wurde?

Durch eine Bürgerbeschwerde wurde das Bezirksamt auf das Vorhandensein eines unerlaubten Holzpodestes vor der Dietzgenstraße 12 aufmerksam gemacht. Die Beschwerde bezog sich auf eine Sichtbehinderung bei der Ausfahrt aus der Tiefgarage direkt neben diesem Podest. (Neubau Dietzgenstraße 6-10)

2. Das Ensemble Vordach und Terrasse gehört zum Stadtbild in Niederschönhausen und ist für die Bewohner:innen des Kiezes ein vertrauter Identifikationspunkt. Inwieweit hat das Bezirksamt im Vorfeld seiner Entscheidung eine Einschätzung der Unteren Denkmalbehörde eingeholt und wie lautet diese? Eine Entsprechende Anfrage der Betreiberin bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bleibt bis dato unbeantwortet.

Die untere Denkmalschutzbehörde wurde nicht einbezogen, da hier kein Denkmalschutzbereich vorliegt. Weder das Vordach noch das Holzpodest stehen unter Denkmalschutz.

3. Sowohl die GESOBAU als Grundstückseigentümerin als auch über 700 Nachbar:innen haben mittels eines Antrages auf Sondernutzung des öffentlichen Straßenlandes und ihren Unterschriften unter einer entsprechenden Petition (ERHALT des 60er Jahre Vordachs u. Terrasse Gewerbeobjekt Dietzgenstr. 12 "Babama Mama" - Online-Petition (openpetition.de)) bekräftigt, dass sie den Erhalt des Ensembles unterstützen. Dennoch zeigte sich das Bezirksamt unnachgiebig: Die Übergabe der Petition wurde abgelehnt und der Antrag auf Sondernutzung der GESOBAU abgelehnt. Warum?

Da das Vordach ein fester Bestandteil des Gebäudes und das Podest ein fester Aufbau ist, ist von der Eigentümerin der Liegenschaft Dietzgenstraße 12 ggf. ein Antrag auf Sondernutzung des öffentlichen Straßenlandes zu stellen. Nur diese ist berechtigt, einen solchen Antrag zu stellen. Zum damaligen Zeitpunkt war die Eigentümerin der Liegenschaft nicht bereit, einen solchen Antrag zu stellen. Die Eigentümerin favorisierte die Beseitigung beider Anlagen. Dies und dass ein Antrag durch die Gebäudeeigentümerin zu stellen ist, wurde der Betreiberin mitgeteilt. Die Betreiberin ist demnach selbst gar nicht berechtigt, einen Antrag auf Sondernutzung zu stellen, da sie selbst nur Mieterin der Gewerbeeinheit ist. Daher hätte sie die Petition an die Liegenschaftseigentümerin übergeben müssen und nicht dem Bezirksamt.

Die Eigentümerin hat zwischenzeitlich ihre Meinung geändert und einen Sondernutzungsantrag gestellt. Für das Vordach wurde am 07.07.2022 eine Sondernutzungserlaubnis erteilt. Der Antrag auf Sondernutzung des Podestes wurde abgelehnt.

4. Die Betreiberin hat wiederholt versucht, mit dem Bezirksamt ins Gespräch zu kommen und verschiedentlich Entgegenkommen bzw. Kompromissbereitschaft gezeigt. Ihr Anliegen wurde auch von der GESOBAU, die Eigentümerin des Grundstückes ist, unterstützt. Dennoch ist kein Gespräch zustande gekommen. Warum nicht?

Das Bezirksamt stand und steht mit der Betreiberin in Kontakt. Sie wurde über die Sachlage und über die weitere Vorgehensweise (Notwendigkeit der Antragstellung durch die Gebäudeeigentümerin) informiert. Noch in dieser Woche wird es noch einen gemeinsamen Ortstermin mit der Betreiberin geben, um den Vorgang erneut zu prüfen.

5. Ist eine Verhältnismäßigkeitsprüfung durchgeführt worden und mit welchem Ergebnis?

Podeste auf öffentlichem Straßenland in der vorliegenden Art und Weise sind grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Hier wurde zusätzlich am Podest eine unerlaubte Regenentwässerung angebracht, welche absolut nicht genehmigungsfähig ist. Das Regenwasser des Gebäudes wurde hier unerlaubt auf der Straße entwässert. Aus diesen Gründen wurde gar keine Verhältnismäßigkeitsprüfung vorgenommen.

Beim bevorstehenden Ortstermin mit der Betreiberin wird eruiert werden, ob ausnahmsweise für das Podest eine Genehmigung erteilt werden könnte. Die Regenentwässerung ist aus Sicherheitsgründen zu entfernen.

6. Sind im Rahmen vorgenannter Verhältnismäßigkeitsprüfung auch mildernde Umstände geprüft worden und mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 5.

7. Inwiefern hat das Bezirksamt die angebotenen Kompromissvorschläge der Betreiberin inklusive der Finanzierungsoption durch sie selbst, wie z.B. ein Spiegel zur Verbesserung der Einsehbarkeit für die Tiefgaragenausfahrt des Nebengebäudes, Einkürzung der Terrasse auch das Niveau der Nachbargärten, geprüft bzw. in seine Entscheidungsfindung einbezogen und mit welchem Ergebnis?

Diese Kompromissvorschläge gingen erst nach der Ablehnung des Podestes beim Bezirksamt ein. Das Bezirksamt hat daraufhin einen Vor-Ort-Termin vereinbart, um die Vorschläge auf Umsetzbarkeit zu prüfen.

8. Inwieweit ist die Wirtschaftsförderung Pankow bei der Bewertung und Bearbeitung des Sachverhaltes involviert worden und wurden seitens des Bezirksamtes konstruktive Lösungsvorschläge unterbreitet? Wenn ja, welche?

Anträge auf Sondernutzung nach dem Berliner Straßengesetz werden nicht mit der Wirtschaftsförderung abgestimmt, sondern sind allein nach den Vorgaben des Berliner Straßengesetzes und der Straßenverkehrs-Ordnung zu beurteilen. Bis eine abschließende diesbezügliche Prüfung erfolgt ist, wurde die Räumungsanordnung ausgesetzt.

9. Es ist davon auszugehen, dass dem Geschäft, trotz seines nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Konzeptes, durch den Abriss der Terrasse womöglich ein wirtschaftlicher Schaden entsteht. In welcher Weise beabsichtigt das Bezirksamt diesen Schaden auszugleichen?

Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Betreiberin ein wirtschaftlicher Schaden entstehen sollte. Es wird kein Verbot der Nutzung der Straße für ihre Warenpräsentation ausgesprochen. Die Gebäudeeigentümerin wurde aufgefordert, das unerlaubte Podest und die ebenfalls unerlaubte Regenentwässerung auf der Straße zu entfernen. Die Straße darf weiter wie bisher für das Herausstellen der Waren genutzt werden. Für das Vordach wurde inzwischen an die Gebäudeeigentümerin eine Sondernutzungserlaubnis erteilt, so dass der gewohnte Anblick der Gewerbeeinheit erhalten bleibt. Ob die angebotenen Waren auf einem Holzpodest stehen oder direkt auf der Straße, sollte keinen großen Unterschied machen.

Die Betreiberin hat bisher keinen Antrag für die Nutzung der Straßenfläche vor der Dietzgenstraße 12 gestellt. Bisher hat die Betreiberin demnach die Straße unerlaubt genutzt.

10. Inwieweit berücksichtigt das Vorgehen des Bezirksamtes den politischen Auftrag der BVV zur Unterstützung von Pankower Betrieben bei der Ermöglichung der Ausweitung von Außen- und Auslageflächen (Beschluss zur Drucksache XI-0189 vom 4.5.2022)?

Hierzu wird auf die Beantwortung dieser Drucksache vom 14.06.2022 verwiesen.

Manuela Anders-Granitzki