

B E S C H L U S S

B e z i r k s a m t P a n k o w v o n B e r l i n

Beschlussgegenstand: Evaluation der erhaltungsrechtlichen Genehmigungskriterien und ihrer Anwendung in den Milieuschutzgebieten Pankows

Beschluss-Nr.: VIII-1242/2020 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 14.01.2020 Verteiler:
- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiter des Rechtsamtes
- Leiter des Steuerungsdienstes
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.: VII-1000

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

4. Jahresbericht

Evaluation der erhaltungsrechtlichen Genehmigungskriterien und ihrer Anwendung in den Milieuschutzgebieten Pankows

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 35. Sitzung am 11.11.2015 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VII-1000 –

„Das Bezirksamt wird ersucht, der BVV einen Evaluierungsbericht über die praktische Anwendung der zum 04. Januar 2013 in Kraft getretenen Prüfkriterien für Anträge auf erhaltungsrechtliche Genehmigungen in den sozialen Erhaltungsgebieten gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB vorzulegen und diesen jährlich fortzuschreiben. Der Bericht soll mindestens die folgenden Punkte umfassen:

1. Anzahl der Genehmigungen für energetische Modernisierung pro Jahr und Gebiet und Ausdifferenzierung nach Art der Maßnahme (Heizung; Fensteraustausch; Wärmedämmung Fassade, Geschossdecke, Kellerdecke) und Kosten pro m², soweit dem Bezirksamt entsprechende Unterlagen vorliegen
2. Anzahl der Anträge und Genehmigungen für die Umwandlung von Gewerberäumen sowie für Nutzungsänderungen in Wohnungen pro Jahr und Gebiet
3. Anzahl der Genehmigung von Personenaufzügen pro Jahr und Gebiet sowie Kosten pro m² in den Fällen, in denen der jeweiligen Mieterberatung die Modernisierungsankündigung bzw. -abrechnung vorliegt
4. Anzahl der Ausnahmegenehmigungen von Grundrissänderungen und/oder Wohnungszusammenlegungen, um den Einbau eines zeitgemäßen Bades

und die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse zu ermöglichen, pro Jahr und Gebiet

5. Anzahl der erteilten Versagungen nach Versagungsgründen pro Jahr und Gebiet
6. Anzahl der Genehmigung der gewerblichen Nutzung von Wohnräumen pro Jahr und Gebiet
7. Anzahl der Genehmigung bzw. Versagungen der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen pro Jahr und Gebiet sowie Darstellung der Ausnahmetatbestände“ –

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Die Angaben zu den Punkten 1 bis 7 entnehmen Sie bitte der Anlage.

Haushaltmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung
und Bürgerdienste

1 Anlage

Fachbereich Stadterneuerung

Genehmigungen Heizung und Warmwasser 2015 bis aktuell																		
	Heizung und Warmwasser																	
	Heizung						WW						ZH & WW					
	2015	2016	2017	2018	2019		2015	2016	2017	2018	2019		2015	2016	2017	2018	2019	
						WE						WE						WE
Arnimplatz	3	6	4	3	1	1	0	1	2	2	0	0	5	2	6	5	6	91
Bötzowstraße***	1	0	1	2	0	0	0	0	1	2	1	40	0	1	1	0	1	1
Falkplatz	1	4	0	0	1	8	0	0	0	0	0	0	6	2	9	4	5	52
Helmholtzplatz	4	4	4	3	6	27	0	0	0	0	1	1	4	4	4	2	3	20
Humannplatz***	2	1	0	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	3	3
Kollwitzplatz	1	2	2	0	0	0	0	1	1	1	0	0	3	3	3	5	2	36
Ostseestraße/ Grellstraße	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	4	0	0	0
Pankow Zentrum	0	0	1	2	2	2	0	0	0	1	0	0	2	9	0	1	1	1
Teutoburger Platz	1	1	2	2	2	13	0	0	0	0	0	0	5	4	10	6	3	230
Winsstraße	4	2	3	2	3	3	0	1	0	0	0	0	4	3	2	5	5	11
Komponistenviertel**				0	1	8				0	0	0				0	1	1
Langhansstraße**				2	0	0				0	0	0				2	0	0
Pankow Süd**				3	3	3				2	0	0				0	1	11
Maßnahmen GESAMT	18	20	17	20	21	67	0	3	4	8	2	41	30	29	41	30	31	457

** Soziales Erhaltungsgebiet seit 1. Dezember 2017

*** erweitert seit 1. Dezember 2017

Stand: 29.11.2019

Fachbereich Stadterneuerung

Genehmigungen Dämmmaßnahmen 2015 bis aktuell

	Wärmedämmung															Fenstertausch					
	Fassade					Kellerdecke					oberste Geschossdecke					2015	2016	2017	2018	2019	
	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019						
																					WE
Arnimplatz	10	5	7	2	3	1	2	1	0	0	4	5	1	0	0	12	12	11	9	6	41
Bötzowstraße***	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	6	2	4	4	1	1
Falkplatz	5	2	2	0	0	1	1	1	0	0	3	1	1	0	1	13	15	7	14	5	35
Helmholtzplatz	1	3	5	3	2	0	1	0	0	1	1	2	0	0	0	15	9	5	5	11	36
Humannplatz***	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	2	5	2	1	5	21
Kollwitzplatz	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	11	9	17	7	2	30
Ostseestraße/ Grellstraße	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	3	1	3	4	4
Pankow Zentrum	2	7	2	0	0	0	6	2	0	0	4	4	2	2	1	7	17	1	1	3	6
Teutoburger Platz	5	1	2	2	1	0	1	1	0	0	1	3	0	0	1	7	15	15	8	12	135
Winsstraße	3	3	5	1	1	0	1	1	0	0	0	1	1	0	1	9	6	10	5	5	41
Komponistenviertel**				0	0				0	0				1	0				7	3	17
Langhansstraße**				3	0				0	0				0	0				2	0	0
Pankow Süd**				1	0				0	0				0	0				0	2	11
Maßnahmen GESAMT	31	24	28	14	7	2	12	7	0	1	17	20	6	4	4	84	93	73	66	59	378

** Soziales Erhaltungsgebiet seit 1. Dezember 2017

*** erweitert seit 1. Dezember 2017

Stand: 29.11.2019

Fachbereich Stadterneuerung

Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum 2015 bis aktuell										
	Anträge					Genehmigungen				
	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019
Arnimplatz	2	2	4	4	1	2	1	2	5	1
Bötzowstraße***	3	1	0	0	0	1	1	0	0	0
Falkplatz	3	2	1	0	0	3	2	0	0	0
Helmholtzplatz	0	2	2	1	1	0	1	2	1	1
Humannplatz***	0	2	1	4	1	0	2	1	4	1
Kollwitzplatz	2	2	1	1	0	2	2	1	1	0
Ostseestraße/ Grellstraße	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Pankow Zentrum	2	3	5	0	1	2	2	5	0	1
Teutoburger Platz	0	2	2	0	0	0	1	1	0	0
Winsstraße	3	5	2	1	2	2	4	2	1	2
Komponistenviertel**				1	0				1	0
Langhansstraße**				4	3				4	0
Pankow Süd**				3	0				3	0
GESAMT	16	21	18	19	9	13	16	14	20	6

** Soziales Erhaltungsgebiet seit 1. Dezember 2017

*** erweitert seit 1. Dezember 2017

Stand: 29.11.2019

Fachbereich Stadterneuerung

Genehmigte Personenaufzüge 2015 bis aktuell						
	2015	2016	2017	2018	2019	
					Genehmigungen	angebundene WE
Arnimplatz	9	16	15	5	8	162
Bötzowstraße***	5	7	8	3	5	77
Falkplatz	7	5	4	7	1	12
Helmholtzplatz	16	12	6	8	5	82
Humannplatz***	4	5	5	5	3	38
Kollwitzplatz	13	14	9	9	2	12
Ostseestraße/ Grellstraße	1	1	1	2	1	14
Pankow Zentrum	3	4	3	4	3	30
Teutoburger Platz	5	10	8	6	4	34
Winsstraße	6	7	7	5	4	42
Komponistenviertel**				3	3	39
Langhansstraße**				3	0	0
Pankow Süd**				3	2	43
GESAMT	69	81	66	63	41	585

** Soziales Erhaltungsgebiet seit 1. Dezember 2017

*** erweitert seit 1. Dezember 2017

Stand: 29.11.2019

Fachbereich Stadterneuerung

Genehmigte Grundrissänderungen und/ oder Zusammenlegungen zum Einbau eines zeitgemäßen Bades 2015 bis aktuell						
	2015	2016	2017	2018	2019	
						WE
Arnimplatz	0	7	6	5	1	2
Bötzowstraße***	0	2	2	4	0	0
Falkplatz	4	12	13	6	4	18
Helmholtzplatz	0	15	12	9	7	18
Humannplatz***	0	2	1	2	2	2
Kollwitzplatz	0	4	9	7	7	21
Ostseestraße/ Grellstraße	0	1	0	0	0	0
Pankow Zentrum	0	0	1	0	1	2
Teutoburger Platz	2	8	10	7	7	14
Winsstraße	0	5	7	1	3	3
Komponistenviertel**				2	0	0
Langhansstraße**				6	1	0
Pankow Süd**				5	1	1
Gesamt	6	56	61	54	34	81

** Soziales Erhaltungsgebiet seit 1. Dezember 2017

*** erweitert seit 1. Dezember 2017

Stand: 29.11.2019

Fachbereich Stadterneuerung

Versagungen nach Gründen und Gebieten pro Jahr 2015 bis aktuell

Anzahl der Versagungen mit Versagungsgründen					
Gebiet / Jahr	2015	2016	2017	2018	2019
Arnimplatz	0	1 Grundrissänderung	2 WE-Teilung Grundrissänderung	1 Grundrissänderung	2 Aufwendiger Aufzug (individuelle Lösung), Grundrissänderung
Bötzowstraße***	0	2 WE-Zusammenlegung unvollständige Antragsunterlagen	2 Umwandlung WE in Gewerbe Zweitbalkon, Balkonvergrößerung	2 WE-Zusammenlegung Grundrissänderung	0
Falkplatz	1 Grundrissänderung	1 WE-Zusammenlegung	2 Grundrissänderung WE-Teilung	3 Zweitbalkon/Balkonvergrößerung 2 x Grundrissänderung	3 3 x Grundrissänderung
Helmholtzplatz	0	1 unvollständige Antragsunterlagen	0	2 Aufwendiger Aufzug (individuelle Lösung), Grundrissänderung	1 Grundrissänderung
Humannplatz***	0	0	0	0	2 Grundrissänderung
Kollwitzplatz	2 Zweitbalkon, WE-Zusammenlegung Umwandlung WE in Gewerbe	2 WE-Zusammenlegung Überschreitung zeitgemäßer Ausstattungsstandard	1 Zweitbalkon	0	0
Ostseestraße/ Grellstraße	0	0	0	0	0
Pankow Zentrum	1 Zweitbalkon	2 Zweitbalkon WE-Zusammenlegung	1 Abriss Mehrfamilienhaus	0	1 WE-Zusammenlegung
Teutoburger Platz	3 Grundrissänderung	2 Zweitbalkon unvollständige Antragsunterlagen	1 Grundrissänderung	1 Grundrissänderung	0
Winsstraße	1 Zweitbalkon, Grundrissänderung	2 Überschreitung Mindestanforderung gem. EnEV Überschreitung zeitgemäßer Ausstattungsstandard	0	2 Aufwendiger Aufzug (Größe), unvollständige Antragsunterlagen Grundrissänderung	0
Komponistenviertel**				0	0
Langhansstraße**				2 Abriss Wohngebäude WE-Zusammenlegung	1 Grundrissänderung
Pankow Süd**				0	0

** Soziales Erhaltungsgebiet seit 1. Dezember 2017

*** erweitert seit 1. Dezember 2017

Stand: 29.11.2019

Fachbereich Stadterneuerung

Genehmigungen von Nutzungsänderung Wohnen in Gewerbe (aufgrund schlechter Wohnverhältnisse, z.B. Erdgeschoss Vorderhaus, Straßenlärm) 2015 bis aktuell					
	2015	2016	2017	2018	2019
Arnimplatz	0	0	0	0	0
Bötzowstraße***	0	0	0	0	0
Falkplatz	0	1	0	0	0
Helmholtzplatz	1	1	0	0	1
Humannplatz***	0	1	0	0	0
Kollwitzplatz	0	0	0	0	0
Ostseestraße/ Grellstraße	0	0	0	0	0
Pankow Zentrum	0	0	0	0	0
Teutoburger Platz	1	0	0	0	0
Winsstraße	0	1	1	0	0
Komponistenviertel**				0	0
Langhansstraße**				0	0
Pankow Süd**				0	0
GESAMT	2	4	1	0	1

** Soziales Erhaltungsgebiet seit 1. Dezember 2017

*** erweitert seit 1. Dezember 2017

Stand: 29.11.2019

Fachbereich Stadterneuerung

Umwandlungs-VO Genehmigungen und Versagungen mit Ausnahmetatbeständen 2016 bis aktuell																									
		Unwirtschaftlichkeit Abs. 4, Satz 2				Nachlass Abs.4, Satz 3 Nr. 2				Familienangehörige Abs. 4, Satz 3 Nr. 3				Ansprüche Dritter Abs. 4, Satz 3 Nr. 4				nicht zu Wohnzwecken Abs. 4, Satz 3 Nr. 5				Verkauf an Mieter Abs. 4, Satz 3 Nr. 6			
		2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Animplatz	Genehmigungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	2	2	
	Versagungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Bötzowstraße***	Genehmigungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	3	
	Versagungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Falkplatz	Genehmigungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
	Versagungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Helmholtzplatz	Genehmigungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	5	2	3	11	
	Versagungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Humannplatz***	Genehmigungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	1	
	Versagungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kollwitzplatz	Genehmigungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	3	1	2	7	
	Versagungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ostseestraße/ Grelstraße	Genehmigungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	1	
	Versagungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pankow Zentrum	Genehmigungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	2	0	3	
	Versagungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Teutoburger Platz	Genehmigungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	9	
	Versagungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	
Winsstraße	Genehmigungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	5	5	
	Versagungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Komponistenviertel**	Genehmigungen			0	0			0	0			0	0			0	0			0	0		2	3	
	Versagungen			0	0			0	0			0	0			0	0			0	0		0	0	
Langhansstraße**	Genehmigungen			0	0			0	0			0	0			0	0			0	0		2	9	
	Versagungen			0	0			0	0			0	0			0	0			0	0		0	0	
Pankow Süd**	Genehmigungen			0	0			0	0			0	0			0	0			0	0		1	1	
	Versagungen			0	0			0	0			0	0			0	0			0	0		0	0	
Genehmigungen gesamt		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	29	11	26	56		
Versagungen gesamt		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0		

** Soziales Erhaltungsgebiet seit 1. Dezember 2017

*** erweitert seit 1. Dezember 2017

Stand: 29.11.2019

Genehmigungen ohne Begründung werden in der Tabelle nicht erfasst

	2016	2017	2018	2019
(Zeit in Monaten)	12	12	12	12
UVO-Genehmigungen gesamt:	30	12	27	56
Anzahl der umgewandelten Bestandswohnungen	583	113	537	1414