
Eingereicht durch:	Eingang:	19.04.2016
Wewer, Bertil	Weitergabe:	19.04.2016
Fraktion der Grünen	Fälligkeit:	10.05.2016
	Beantwortet:	12.05.2016
Antwort von:	Erledigt:	13.05.2016
BA/BauNatBüD	Erfasst:	
	Geändert:	

Denkmalgerechter Umbau der ehem. Eisengießerei Franz Weeren

Fragestellung der/des Bezirksverordneten:

1. Gibt es für den denkmalgerechten Umbau der ehemaligen Eisengießerei Franz Weeren, zwischen der Delbrückstraße und der Glasower Straße, von Seiten des Bezirksamtes Neukölln an den Investor Auflagen für den Denkmalschutz und wenn ja, welche?
2. Hält das Bezirksamt die bisher vorgenommenen Baumaßnahmen (fast vollständiger Komplettabriss aller Gebäude bis auf die Giebelwände) mit dem Denkmalschutz des Ensembles für vereinbar? Wenn ja, mit welcher Begründung?
3. Wenn nein, was wird das Bezirksamt unternehmen, um den denkmalgerechten Erhalt des Ensembles zu sichern?

Antwort des Bezirksamtes:

Sehr geehrter Herr Wewer,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1.

Es gibt konkrete Auflagen und Abstimmungsanforderungen an den Bauherren:

- **Architekturoberflächen Bestands- und Neubauten, Wegebeläge**
Für die Austauschziegel in den Bestandsgebäuden, Mauerergänzungsziegel, Riemchen des Neubaus, Putzflächen und Belege der Freiflächen sind Bemusterungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vorzunehmen.
- **Südfassade Gießerei**
Die Wandnischen an der Südfassade der Gießerei sind zu erhalten. Detaillösungen für einzubringende Glaselemente - Öffnungen - sind nach Zustandsuntersuchung des Bestands und Kenntnis der vorliegenden Konstruktionsdetails mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- **Südfassade Lager**
Für die Durchbrüche in der historischen Mauer an der Südfassade des Lagers ist die Gliederung der Fenster und die Materialität der Fenster, Nischen und Eingangstür mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- **Nordfassade Lager**
Die Materialität der Brüstungselemente der Fenster an der Nordfassade des Lagers ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- **Fassaden Schlosserei**
Die Wandflächen sollen zurückhaltend verputzt werden und die Gliederung der Fensterelemente aufnehmen.

- **Fenster**
Grundsätzlich sind vor dem Einbau Detailzeichnungen für alle Fenster vorzulegen. Das Material und die Farbe der Fenster ist in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu wählen.
- **Dach Gießerei**
Die Neukonstruktion der Lüftungs- und Lichtdome erfolgt nach detailgetreuem Aufmaß des Bestands in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.
- **Dach Schlosserei**
Für den Dachaufbau der Schlosserei ist eine Dachverblechung mit Graten - Stehfalzverblechung - vorgesehen.
- **Treppenhaus Kontorhaus**
Für das Kontorhaus ist eine restauratorische Befunduntersuchung des Treppenhauses zu erbringen, auf deren Grundlage die farbige Gestaltung abzustimmen ist.
- **Historische Einfriedung**
Die Mauerumfassung ist zu erhalten und ggf. fachgerecht instand zu setzen und zu ergänzen. Das Haupttor ist zu erhalten und entsprechend aufzuarbeiten.
- **Gestaltung Freiflächen**
Spielgeräte und Fahrradständer sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Müllplätze müssen eingehaust werden. Die Einhausung ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Größe, Standorte und Material der Abstellboxen für Gartengeräte etc. sind in einem Gestaltungsplan festzulegen und den Mietern und Eigentümer mitzuteilen.
Für Pflanzungen ist ein Arten- und Wuchshöhenplan aufzustellen, der den Mietern und Eigentümern mitzuteilen ist.
- **Errichtung neuer Schallschutzmauer**
Die Ausführung der Schallschutzmauer erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Denkmalbehörde empfiehlt, die Wand insgesamt kürzer und niedriger auszuführen. Zudem muss die Wand als begrüntes Element in den Gartenbereich integriert werden.
- **Sommerlicher Wärmeschutz**
Sonnen- und Sichtschutzeinrichtungen für Fenster, Balkone und Terrassen sind bauseits vorzusehen. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein Gestaltungsplan in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde aufzustellen, der für Mieter und Eigentümer bindend wird.
- **Dokumentation**
Eine Dokumentation des Abbruchs der abgängigen oder aus anderen Gründen nicht haltbaren Substanz gemäß § 12 Abs. 5 DSchG muss erfolgen.

Zu 2.

Die vorgenommenen Maßnahmen entsprechen der Genehmigung. Die fast vollständige Beseitigung der inneren Struktur der ehemaligen gewerblich genutzten Gebäude war aufgrund der Umnutzung zu Wohnzwecken nicht vermeidbar. Anforderungen des Wärme- und Brandschutzes und Ergebnisse der Prüfung der Konstruktion und ihrer Standsicherheit haben dazu geführt, dass umfänglich Bauteile zurückgebaut wurden. Diese werden auf Grundlage einer neuen Statik, unter Berücksichtigung des Brand- und Wärmeschutzes und gestalterischen sowie materiellen Vorgaben neu errichtet.

Der Wiederaufbau der zurück gebauten Bauteile erfolgt gemäß Genehmigungsplanung nach Abbild des historischen Bestands. Wenige, jedoch repräsentative Bauteile - Binder, Dachentlüftungsaufbauten - der historischen Dachkonstruktion werden in den Neubau und in den Außenanlagen - integriert. Die Instandsetzung des erhaltenen Bestands und der Wiederaufbau der übrigen Bausubstanz erfolgt gemäß genannter Auflagen in Begleitung und Detailabstimmung des Bezirksamtes.

In Fällen, in denen die Substanz abgänglich oder aus anderen Gründen nicht haltbar ist, muss der Abbruch gemäß § 12 Abs. 5 DSchG geeignet dokumentiert werden. Die Anforderungen zur Dokumentation sind dem Anforderungskatalog des Landesdenkmalamtes unter

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal/landesdenkmalamt/de/formulare.shtml>

zu entnehmen.

Zu 3.

Entfällt.

Mit freundlichen Grüßen

Blesing
Bezirksstadtrat