



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-11

Drucksachen-Nr. XIX-2551
06.05.2013

Kleine Anfrage

gem. § 24 Bezirksverwaltungsgesetz

- öffentlich -

Gremium	am
Ausschuss für Kultur und Bildung	14.05.2013
Bauausschuss	14.05.2013
Bezirksversammlung	30.05.2013

Wohnateliers als Wohnraum

Kleine Anfrage von Gregor Werner (SPD-Fraktion)

Viele Bildende Künstler wohnen und arbeiten in sog. Wohnateliers. Diese Räumlichkeiten befinden sich sehr häufig in Gebäuden, welche eine baurechtliche Genehmigung für Gewerbe- und /oder Industrienutzungen besitzen. Diese Gebäude stehen häufig auch in Gebieten, die in den dazugehörigen Bebauungsplänen als Gewerbe- oder Industriegebiet ausgewiesen sind.

Für die Künstler, die diese Räume bewohnen und nutzen, ergeben sich durch die nicht vorhandene baurechtliche Genehmigung ihrer Räume als Wohnraum vielschichtige Probleme; über die Versagung von Wohngeld bis hin zum mangelhaften Kündigungsschutz.

Gerade aber bildende Künstler sind auf großflächige und dabei kostengünstige Wohnateliers angewiesen und stellen durch ihr Schaffen einen großen Gewinn für unsere Stadt dar.

Dieses vorangestellt frage ich:

1. Ist es möglich in Gebieten, die laut Bebauungsplan als Gewerbe- oder Industriegebiet ausgewiesen sind, bzw. in Gebäuden mit baurechtlicher Gewerbe- oder Industrienutzung sog. Wohnateliers als Wohnraum bzw. Wohnungen mit künstlerischer Nutzung in Teilbereichen baurechtlich zu genehmigen?
2. Falls eine Genehmigung nicht regelhaft möglich ist, ist dieses durch eine baurechtliche Genehmigung auf dem Befreiungswege durch die zuständigen politischen Gremien (z.B. Bauausschuss) möglich?
3. Falls dies auch nicht möglich ist, welche politischen Entscheidungen oder rechtlichen Rahmenbedingungen müssen wie getroffen bzw. verändert werden, um die o.g. Ziele zu erreichen?

Das Bezirksamt Altona beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1:

Nein.

Wohnateliers als Wohnraum bzw. Wohnungen mit künstlerischen Teilbereichen sind nach gängigem Sprachverständnis Wohnungen, die Ausübungen der Bildenden Kunst in etwas größerem Umfang zulassen, als es bei normal geräumigen Wohnungen der Fall ist. Aber auch Wohnateliers sind Wohnungen und damit sowohl in Industriegebieten (§ 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) als auch in Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) nicht zulässig, weil die Wohnfunktion nicht den Charakter eines Zubehörs für die der Nutzungskategorie gemäßen Bestimmung hat. Wohnateliers sind im Mischgebiet klassischerweise am besten aufgehoben oder, wenn der Emissionsgrad der künstlerischen Ausübung es zulässt, auch im allgemeinen Wohngebiet.

In Gewerbe- oder Industriegebieten sind Ateliers bzw. Werkstätten für Künstler mit integrierter Wohnung nur dann möglich, wenn es sich im Einzelfall ausweislich der Antragszeichnungen und der Betriebsbeschreibung um eine Werkstatt handelt, die der Herstellung von Objekten der Bildenden Kunst dient. Eine angeschlossene Wohnung für den Künstler/ Betriebsinhaber bedarf einer Ausnahme (§§ 8 und 9, jeweils Absatz 3 Ziffer 1 BauNVO). Entscheidend ist ein schlüssiges Größenverhältnis. Die Werkstatt und eventuell weitere Funktionsräume müssen deutlich überwiegen.

Zu Frage 2:

Nein.

In Gewerbe- und Industriegebieten sind Wohnungen nur in begründeten Einzelfällen als Zubehör in untergeordnetem Umfang mit einer Ausnahmeerteilung möglich.

Der Weg einer Befreiungserteilung für Wohnungen, die den Kriterien des untergeordneten Umfangs und/ oder der Verknüpfung mit der Hauptnutzung (Zubehör) nicht entsprechen, ist praktisch versperrt, weil bodenrechtliche Besonderheiten, die für derartige Befreiungen sprächen, in Gewerbe- und Industriegebieten nicht zu finden und damit ausgeschlossen sind.

Zu Frage 3:

Ein Gewerbegebiet kann nur über neues Planungsrecht aus seiner Bestimmung entlassen werden.

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.

Anlage/n:

ohne Anlagen