

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Statzkowski (CDU)**

vom 02. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Juni 2021)

zum Thema:

Drohende Bebauung der Mietergärten in der Westendallee, Teil 4

und **Antwort** vom 18. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Jun. 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Statzkowski (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27840
vom 02. Juni 2021
über Drohende Bebauung der Mietergärten in der Westendallee, Teil 4

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht alle aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher zu den Fragen 1, 4 und 7 das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf um eine Stellungnahme gebeten.

Frage 1:

Inwieweit ist der Bauvorbescheid vereinbar mit dem Bescheid des Landesdenkmalamtes vom 24. April 1995 (Denkmalschutz für Gebäude und Mietergärten) und der Begründung des Denkmalwertes vom 29. Mai 2000?

Frage 2:

Wie kann es sein, dass der Denkmalschutz teilbar ist, wenn er doch für die Gesamtanlage ausgesprochen wurde? (Die Bauten, die im Zuge der Architekturbewegung „Neues Bauen“ errichtet wurden, zeichnen sich gerade durch eine lichte und luftige Bauweise aus. Auch Gärten und/oder Grünanlagen sind untrennbares Charakteristikum dieses Baustils und sind mithin entscheidend für die Feststellung des Denkmalwertes).

Antwort zu 1 und 2:

Im Bauvorbescheid wurden keine denkmalrechtlichen Fragen gestellt. Der Vorbescheid trifft daher keine Aussagen zum Denkmalschutz.

Frage 3:

Wie verhält sich die geplante Bebauung zum erst 2016 beschlossenen Landschaftsprogramm des Landes Berlin? (Hiernach wird das Grundstück in mehrfacher Hinsicht als besonders schützenswerte Zone ausgewiesen).

Antwort zu 3:

Das geplante Bauvorhaben weicht in Teilen von dem Landschaftsprogramm Berlin 2016 ab.

Frage 4:

Auf welche Summe beläuft sich der vereinbarte Kaufpreis zum Erwerb des denkmalgeschützten Mietergärtengrundstücks? Und welche Rückabwicklungsoption wurde vereinbart?

Antwort zu 4:

Der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf liegen hier keine Informationen vor.

Frage 5:

Welche Flächen im Bezirk sieht das Land Berlin als Ersatzflächen für die wegfallenden Mietergärten?

Antwort zu 5:

Die Ersatzflächen für die wegfallenden Mieter/innengärten wurden noch nicht abschließend ermittelt.

Frage 6:

Wie groß muss die Verschlechterung der Wohnlage für die Bestandswohnungen sein, dass Nachverdichtung aus Sicht des Senats als nicht mehr verträglich eingestuft wird?

Antwort zu 6:

Wenn mit einer Beeinträchtigungen der Bestandswohnungen zu rechnen ist und das Rücksichtnahmegebot nicht gewahrt bleibt, wird das Vorhaben als nicht mehr verträglich eingestuft.

Frage 7:

Inwieweit gab es wann und wie oft senatsinterne Gespräche, wie eine alternative Lösung aussehen kann, die dem Denkmalschutz des Grundstücks gerecht wird?

Antwort zu 7:

Nach Erteilung des Vorbescheids bzw. des Widerspruchs hat das beauftragte Architekturbüro die Planung vertieft und um Abstimmung mit dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf auf dieser Grundlage gebeten. Hierzu wird nunmehr die Bauberatung wieder aufgenommen. Im Vorfeld wurden bereits Parameter seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde benannt, welche in jedem Falle einzuhalten sind.

Senatsinterne Abstimmungen bezüglich alternativer Lösungen fanden und finden in mehreren wiederkehrenden Abstimmungen statt.

Frage 8:

Wie ist die genaue Situation und rechtliche Vorgehensweise der Möglichkeiten in Richtung Grundstückstausch?

Antwort zu 8:

Ein Tauschgrundstück hat mindestens die Qualitäten (baurechtliche Kennziffern) des aktuellen Grundstücks vorzuweisen. Eine zeitnahe Entscheidung ist erforderlich. Der Bauherr ist, wie bekannt, grundsätzlich gesprächsbereit und offen für einen möglichen Flächentausch unter der Maßgabe, dass es zu keiner Verzögerung in der Abwicklung kommt und eine wirtschaftliche Realisierung bei des Schaffung preisgebundenen Wohnraums möglich ist.

Grundsätzlich steht auch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen einem solchen Vorgehen positiv gegenüber, unter der Maßgabe des Bauherren, dass es zu keiner Verzögerung in der Abwicklung kommt.

Frage 9:

Wie verträgt sich die Bebauung mit dem "Berliner Stadtgrün"?

Antwort zu 9:

Die Bebauung verträgt sich mit dem Berliner Stadtgrün, da die Ausmaße der Bebauung vertretbar sind und die Abstände zur Bestandsbebauung so groß dimensioniert sind, dass mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Frage 10:

Inwieweit gibt es nicht auch nach Auffassung des Berliner Senats, analog zum Artikel im Tagesspiegel vom 30. Mai ausreichend Ersatzgrundstücke in der Stadt?

Antwort zu 10:

Alle bisher zur Rede stehenden Baugrundstücke, welche hinsichtlich eines Grundstückstauschs geprüft wurden, würden im Falle eines Tauschs zu einer Verzögerung bei der Realisierung der geplanten Wohnbebauung in der Westendallee führen, da zur Umsetzung des Vorhabens ein Bebauungsplanverfahren erforderlich werden würde. Somit stehen bisher keine infragekommenden Ersatzgrundstücke zur Verfügung.

Frage 11:

Inwieweit käme das Grundstück hinter der Westendallee 77-91 als Ersatzfläche für wegfallende Kleingärten unterhalb der Rudolf-Wissel-Brücke in Frage?

Antwort zu 11:

Wenn für die geplante Bebauung in der Westendallee 77-91 ein angemessenes Alternativgrundstück gefunden würde, käme die Fläche grundsätzlich als Ersatzfläche für wegfallende Kleingärten unterhalb der Rudolph-Wissel-Brücke in Frage.

Frage 12:

Inwieweit muss auch nach Auffassung des Berliner Senats die GEWOBA als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft nicht darlegen, dass sie mit ihren Bauplänen ein städtebaulich und stadökologisch verträgliches Konzept verfolgt und das sie dem Denkmalschutz gerecht wird?

Antwort zu 12:

Auch die Gewobag als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft muss darlegen, dass im Rahmen ihrer geplanten Neubebauung ein städtebaulich und stadökologisch verträgliches Konzept realisiert wird, welches auch dem Denkmalschutz gerecht wird.

Berlin, den 18.06.2021

In Vertretung

Christoph

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen