Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 28 396
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Christian Hochgrebe (SPD)

vom 19. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. August 2021)

zum Thema:

Nachverdichtung im Denkmalschutzgebiet Charlottenburg-Nord

und **Antwort** vom 02. September 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Sep. 2021)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Hochgrebe (SPD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/28396
vom 19. August 2021
über Nachverdichtung im Denkmalschutzgebiet Charlottenburg-Nord

---

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 bis 3 das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf um eine Stellungnahme gebeten.

Frage 1:
Das Areal Letterhausweg 1 / Heilmannring der ehemaligen Telephon-Vermittlungsstelle im Charlottenburger Norden soll bebaut werden.

a. Wer ist der Bauherr?
b. Wann soll mit den Arbeiten begonnen werden, und wann werden diese voraussichtlich abgeschlossen sein?

Antwort zu 1a:
Aus Datenschutzrechtlichen Gründen kann der Name des Bauherren nicht genannt werden.

Antwort zu 1b:
Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor. Ein Baubeginn wurde noch nicht angezeigt.

Frage 2:
Das Grundstück gehört zu der denkmalgeschützten Gesamtanlage des „Scharounviertels“, die umliegende Wohnsiedlung zählt teilweise zum Unesco-Weltkulturerbe.

a. Wann wurde die Baugenehmigung beantragt, und wann wurde sie erteilt?
b. Durch wen wurde die Baugenehmigung erteilt?
c. Welche Erwägungen führten dazu, dass für das Bauvorhaben trotz bestehendem Denkmalschutz und Unesco-Weltkulturerbe eine Baugenehmigung erteilt wurde?

Antwort zu 2a:
Die Baugenehmigung wurde am 26.02.2020 beantragt (Eingang: 18.03.2020).
Die Baugenehmigung am 16.12.2020 erteilt.

Antwort zu 2b:
Die Baugenehmigung wurde durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf (Stadtentwicklungsamt / Fachbereich Bauaufsicht) erteilt.

Antwort zu 2c:
Die ab 1952 errichtete Großsiedlung Charlottenburg-Nord ist wegen ihrer besonderen Bedeutung gemäß den Kategorien des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DschG Bln) seit 1995 in der Denkmalliste als Denkmalbereich ausgewiesen. Sie ist jedoch nicht Bestandteil des UNESCO-Welterbe Siedlungen der Berliner Moderne. Schon zum Zeitpunkt der Denkmalausweisung waren manche Gebäude erheblich verändert und auch in den folgenden Jahren ist es unter einem durchgehend starken Veränderungsdruck von Seiten der Bewohner*innen und Eigentümer*innen nicht durchgehend gelungen, die gestalterische Qualität der einzelnen Gebäude mit den Mitteln des Denkmalschutzgesetzes zu sichern. Zu den Veränderungen der Gebäude tritt seit mehreren Jahren ein erheblicher Erweiterungs- und Verdichtungsanspruch, der von dem großen Bedarf an Wohnraum angetrieben wird.

Die Bebauung des Hofgeländes der ehemaligen Vermittlungsstelle 38 am Letterhausweg wurde im Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf länger diskutiert und durch die untere Denkmalschutzbehörde in Auseinandersetzung mit der Bauherrnschaft denkmalverträglicher angepasst. Ausschlaggebend für die Zurückstellung der erheblichen denkmalpflegerischen Bedenken war die Tatsache, dass der tieferliegende Hofraum der ehemaligen Postvermittlungsstelle nicht zu den prägenden Frei- und Grünräumen der Wohnanlage zu rechnen ist und dass das Bauvorhaben in Kubatur und vor allem Höhe in das Umfeld eingepasst wird. Denkmalpflegerische Bedenken wurden auch angesichts des hohen Wohnungsbedarfs gerade im unteren Preissegment – hier studentisches Wohnen – zurückgestellt. Das Landesdenkmalamt hat zu dieser Entscheidung sein Einvernehmen erklärt. Es ist nicht davon auszugehen, dass damit eine wesentliche Beeinträchtigung der Denkmaleigenschaft der Gesamtanlage verbunden sein wird.

Frage 3:
Welcher Nutzung wird das dort entstehende Gebäude primär dienen?

a. Wie viele Wohnungen werden hier entstehen?
b. Wie hoch wird der Anteil an Wohnungen mit Sozialbindung sein?
c. Wie hoch wird der jeweilige Anteil an Miet- bzw. Eigentumswohnungen sein?
d. Wie hoch wird der Anteil an Gewerbe-Einheiten sein?

Antwort zu 3a:
Geplant sind 37 Apartments für Studenten. 28 Microapartments für eine Person mit einem Zimmer und Bad. 9 Apartments für 3 Personen mit 3 Zimmern und Bad.

Antwort zu 3b:
Für das Grundstück gibt es bereits Baurecht und daher städtebaulich keine Verpflichtungsmöglichkeit zur Herstellung von Sozialwohnungen.

Antwort zu 3c:
Es handelt sich laut der vorliegenden Planung ausschließlich um Mietwohnungen.

Antwort zu 3d:
Es sind keine Gewerbeeinheiten geplant.

Frage 4:
Wie beurteilt der Senat hier die Notwendigkeit eines Bürgerbeteiligungsverfahrens?

a. Welche Relevanz hat für den Senat die Einbeziehung der Anwohnerinnen und Anwohner nach den im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (StEP Wohnen) entwickelten Instrumenten und Maßnahmen der Stadterneuerung?

b. Wie beurteilt der Senat die Tatsache, dass eine Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger nach den Maßstäben der im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (StEP Wohnen) entwickelten Instrumenten und Maßnahmen der Stadterneuerung nicht erfolgte, insbesondere die Tatsache, dass bislang keine Baupläne veröffentlich sind? Wie beurteilt der Senat die Notwendigkeit einer umfangreicheren Information an die Anwohnerinnen und Anwohner?

Antwort zu 4 a und b:
Der StEP Wohnen 2030 betont u.a. mit der Leitlinie 8 die Relevanz einer frühzeitigen, transparenten und verbindlichen Beteiligung der Berliner Bewohnerinnen und Bewohner an Stadtentwicklungsprozessen. Mit dem StEP Wohnen wurden jedoch weder die hier genannten „Instrumente und Maßnahmen der Stadterneuerung“ noch Instrumente zur Bürgerbeteiligung entwickelt. Letzteres erfolgte für die Landesebene mit den „Leitlinien für die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Stadtentwicklungsprozessen“ (Senatsbeschluss 03.09.2019).

Frage 5:
Wie bewertet der Senat die Einschätzung des Stadtrates, dass der Bau nicht „als wesentliche Beeinträchtigung der geschützten stadtplanerischen Grundidee der aufgelockerten Stadt gewertet werden kann“?

Frage 6:
Wie bewertet der Senat die Einschätzung des Stadtrates, dass sich aufgrund des ehemaligen Gewerbegebäudes der Telekom sowie der Tankstelle bereits „im Bestand eine starke Zäsur ergab und der neue Baukörper dieser Zäsur lediglich zugeordnet ist und nicht in das geschützte Siedlungsgefüge eingreift“?

Antwort zu 5 und 6:
Konkrete Planungen zum Projekt Areal Letterhausweg 1 / Heilmannring der ehemaligen Telephon-Vermittlungsstelle im Charlottenburger Norden sind der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen nicht bekannt, daher ist eine Bewertung nicht möglich.

Berlin, den 2.9.21

In Vertretung

Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen