Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 25 158
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Statzkowski (CDU)

vom 02. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Oktober 2020)

zum Thema:
Drohende Bebauung der Mietergärten in der Westendallee, Teil 2

und **Antwort** vom 19. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Okt. 2020)

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 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. 18/25158
vom 02. Oktober 2020
über Drohende Bebauung der Mietergärten in der Westendallee, Teil 2

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht 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 den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und die Gewobag um eine Stellungnahme gebeten, welche von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

Frage 1:
Wann liegt die denkmalschutzrechtliche Prüfung zur Zugehörigkeit der Mietergärten zum Bauensemble Westendallee vor?

Frage 2:
Wie lautet der genaue Prüfauftrag?

Antwort zu 1 und 2:

Die Bebauung ist in der Denkmalliste Berlin als Gesamtanlage Westendallee 77-91 eingetragen. Die Wohnanlage wurde 1921-1923 vom Entwurfsbüro der Reichbank für die Stadt und Land GmbH erbaut. Bauliche und gestalterische Veränderungen unterliegen somit den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Berlin.
Die Wohnanlage stellt insgesamt ein geschütztes Denkmal dar. Die Freiflächen der Wohnanlage bilden jedoch kein eigenständiges Gartendenkmal.

Ein Prüfauftrag zur Zugehörigkeit der Mietergärten zum Bauensemble Westendallee wurde seitens der Gewobag nicht erteilt. Im Rahmen der Vorgespräche mit der Denkmalschutzbehörde war keine grundlegende negative Haltung seitens dieser erkennbar. Vorgabe war, dass die geplante Gebäudehöhe nicht die Höhe der Bestandsgebäude überschreitet.

Frage 3:
Bis wann soll die Beteiligung der BSR und der Berliner Feuerwehr bezüglich der Zuwegung und des Brandschutzes vorliegen?

Frage 4:
Wann wird ein Gutachten zum Umweltschutz, zum Naturschutz und zum biologischen Wert der Mietergärten erstellt bzw. liegen die Ergebnisse vor?

Antwort zu 3 und 4:
Der im Rahmen des Vorbescheids eingereichte Lageplan berücksichtigt die Wenderadien der Feuerwehr- und Müllfahrzeuge. Weitergehende Abstimmungen erfolgen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.
Bis zum Baubeginn ist zudem ein Prüfbericht zum Brandschutz vorzulegen.

Das Umweltamt wird im Rahmen des Bauantrages beteiligt.
Bisher wurde nur ein Vorbescheid beantragt und beschieden.

Frage 5:
Inwieweit wurde von den Bauherren bzw. von der Genehmigungsbehörde Kontakt zu den weiteren Beteiligten wie der Bahn-Landwirtschaft mit welchen Ergebnissen aufgenommen? Wenn ja, wann, wenn nein, warum nicht bzw. wann erfolgt die Kontaktaufnahme?

Antwort zu 5:
Von der Genehmigungsbehörde wurde im Rahmen des Vorbescheidverfahrens kein Kontakt zu weiteren Beteiligten aufgenommen, da kein Verstoß gegen nachbarschützende Belange (wie Abstandsflächen) vorliegt.

Die Gewobag hat bisher keinen Kontakt mit der Bahn-Landwirtschaft aufgenommen. Das avisierte Vorhaben berührt die Belange der Bahn-Landwirtschaft nicht.

Frage 6:
Wie lang und vor allem wie breit ist das betreffende Grundstück, wie sieht der durchschnittliche Abstand in Metern zur bestehenden Bebauung aus?

Antwort zu 6:
Das Grundstück weist eine Größe von ca. 388 m x 22 m auf. Die Auswirkungen des avisierten Projektes auf die Bestandsbebauung sind geprüft worden. Es werden alle bauordnungsrechtlichen Vorgaben, wie z. B. Grenzabstände / Abstandsflächen oder die Belichtung berücksichtigt.
Die durch das Vorhaben ausgelösten Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück.

Frage 7:
Aus welchen Gründen erkennt das Land Berlin analog zu den Vorstellungen der Anwohner und Anwohnerinnen zurzeit einen abzulehnenden derzeitigen Planungsstand (Frage 11 der Schriftlichen Anfrage Drs. 18/23141)?

Antwort zu 7:
Die Bewertung erfolgt allein aus Gründen des Planungsrechts. Die Baukörper sind außerhalb der zulässigen Bebauungstiefe geplant.

Frage 8:
Welche Schritte hat das zuständige Bezirksamt unternommen, um den für nötig gehaltenen Bebauungsplan anzugehen, mit welchen Rechten für die Anwohner und Anwohnerinnen ist die Aufstellung des Bebauungsplans verbunden?

Antwort zu 8:
Das Bezirksamt hat derzeit kein Votum zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst.

Berlin, den 19. Oktober 2020

In Vertretung

Wenke Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen