

**Antrag 42/I/2022****Jusos LDK****Der Landesparteitag möge beschließen:****Sanieren statt Abriss und Neubau**

1 In den letzten Jahren wird Wohnraum, insbesondere im  
2 urbanen Raum, stetig knapper und teurer. Diese Tenden-  
3 zen ausnützend, versuchen Investoren vermehrt ältere, je-  
4 doch noch sanierfähige oder sogar bewohnbare Gebäude,  
5 abzureißen und durch einen Neubau zusätzliche Gewin-  
6 ne zu realisieren. Auf diesem Weg kann es zusätzlich zu  
7 langen Zeiträumen von Leerstand kommen, teilweise um  
8 den Verfall von Immobilien zu beschleunigen und somit  
9 einen Abriss begründen zu können. Allein im ersten Halb-  
10 jahr 2021 wurden in Berlin bereits über 800 Wohnhäuser  
11 abgerissen. Als Folge dessen verlieren immer mehr Men-  
12 schen ihren Wohnraum und besitzen oft nicht die finazi-  
13 ellen Mittel, ihre bisherige Wohnsituation beizubehalten.

14  
15 Neben den sozialen Folgen solchen Verhaltens, verursacht  
16 es zusätzlich signifikante Klimaschäden. Der Abriss als  
17 auch der Neubau von Immobilien ziehen den Ausstoß von  
18 hohen CO2 Werten nach sich. Dies begründet sich vor al-  
19 lem durch die Verwendung von Zement als Baustoff. Welt-  
20 weit liegen die CO2 Emissionen, die durch Zement verur-  
21 sacht werden bei 8% und sind damit mehr als doppelt so  
22 hoch wie beispielsweise der Verbrauch des gesamten afri-  
23 kanischen Kontinents. Des Weiteren ist Zement, so wie  
24 auch andere Baustoffe, kaum recyclebar, was zu einem Ab-  
25 fallaufkommen von 200 Millionen Tonnen Bau und Ab-  
26 bruchabfällen führt (50% des Gesamtvolumens).

27  
28 Diese Emissionen können verhindert werden. Experten  
29 bestätigen, dass die Sanierung eines Gebäudes nachge-  
30 wiesenermaßen wesentlich geringere CO-Emissionen ver-  
31 ursacht und damit in fast jedem Fall einem Abriss und  
32 Neubau aus Klimaschutz-Perspektive vorzuziehen verur-  
33 sacht.

34  
35 Wir fordern einen grundsätzlichen Stopp der Genehmi-  
36 gungen für den Abriss von Gebäuden. Statt einem Ab-  
37 riss und anschließendem Neubau muss eine klimagerech-  
38 te Sanierung erfolgen. Ausnahmen sollen nur in Betracht  
39 gezogen werden, wenn Einsturzgefahr oder andere irrepa-  
40 rable Schäden bestehen. Auch wenn nach dem Abriss  
41 kein anschließender Neubau vorgesehen ist und die Flä-  
42 che anderweitig, beispielsweise als Grünfläche, genutzt  
43 wird, sollen Ausnahmen möglich sein. Abreißen und Neu-  
44 bauen soll auch bei höherem ökologischem Fußabdruck  
45 möglich sein, wenn dadurch mehr und soziale Wohnun-  
46 gen geschaffen werden und dabei langfristig der ökolo-  
47 gische Fußabdruck pro Kopf sinkt. Wir müssen ökologi-  
48 sche und soziale Folgen gleichermaßen berücksichtigen

**Empfehlung der Antragskommission****Annahme in der Fassung der AK (Konsens)**

In den letzten Jahren wird Wohnraum, insbesondere im urbanen Raum, stetig knapper und teurer. Diese Tendenzen ausnützend, versuchen Investoren vermehrt ältere, jedoch noch sanierfähige oder sogar bewohnbare Gebäude, abzureißen und durch einen Neubau zusätzliche Gewinne zu realisieren. Auf diesem Weg kann es zusätzlich zu langen Zeiträumen von Leerstand kommen, teilweise um den Verfall von Immobilien zu beschleunigen und somit einen Abriss begründen zu können. Allein im ersten Halbjahr 2021 wurden in Berlin bereits über 800 Wohnhäuser abgerissen. Als Folge dessen verlieren immer mehr Menschen ihren Wohnraum und besitzen oft nicht die finanziellen Mittel, ihre bisherige Wohnsituation beizubehalten.

Neben den sozialen Folgen solchen Verhaltens, verursacht es zusätzlich signifikante Klimaschäden. Der Abriss als auch der Neubau von Immobilien ziehen den Ausstoß von hohen CO2 Werten nach sich. Dies begründet sich vor allem durch die Verwendung von Zement als Baustoff. Weltweit liegen die CO2 Emissionen, die durch Zement verursacht werden bei 8% und sind damit mehr als doppelt so hoch wie beispielsweise der Verbrauch des gesamten afrikanischen Kontinents. Des Weiteren ist Zement, so wie auch andere Baustoffe, kaum recyclebar, was zu einem Abfallaufkommen von 200 Millionen Tonnen Bau und Abbruchabfällen führt (50% des Gesamtvolumens).

Diese Emissionen können verhindert werden. Experten bestätigen, dass die Sanierung eines Gebäudes nachgewiesenermaßen wesentlich geringere CO-Emissionen verursacht und damit in fast jedem Fall einem Abriss und Neubau aus Klimaschutz-Perspektive vorzuziehen verursacht.

Wir fordern einen grundsätzlichen Stopp der Genehmigungen für den Abriss von Gebäuden. Statt einem Abriss und anschließendem Neubau muss eine klimagerechte Sanierung erfolgen. Ausnahmen sollen nur in Betracht gezogen werden, wenn Einsturzgefahr oder andere irreparable Schäden bestehen. Auch wenn nach dem Abriss kein anschließender Neubau vorgesehen ist und die Fläche anderweitig, beispielsweise als Grünfläche, genutzt wird, sollen Ausnahmen möglich sein. Abreißen und Neubauen soll auch bei höherem ökologischem Fußabdruck möglich sein, wenn dadurch mehr und soziale Wohnungen geschaffen werden und dabei langfristig der ökologische Fußabdruck pro Kopf sinkt. Wir müssen ökologische und soziale Folgen gleichermaßen berücksichtigen

49 und dürfen sie nicht gegeneinander ausspielen. Ein Ab-  
50 riss darf nur nach intensiver Prüfung stattfinden, welche  
51 weitreichende Mängel bestätigt, die durch Sanierungen  
52 nicht behoben werden können und zu einer Unbewohn-  
53 barkeit der Immobilie führen würden. Dazu müssen das  
54 Baurecht und die dazugehörigen Verwaltungsvorschriften  
55 angepasst werden sowie gegebenenfalls Schulungen der  
56 zuständigen Verwaltungsmitarbeitenden erfolgen.

57

58 Es sollen neue Förderprogramme eingerichtet werden, die  
59 eine klimagerechte Sanierung im Vergleich zu Abriss und  
60 anschließendem Neubau für die\*den Eigentümer\*n wirt-  
61 schaftlich attraktiver machen.

62

63 Zudem fordern wir eine regelmäßige Überprüfung al-  
64 ler Gebäude bezüglich ihres Sanierungsbedarf. Diese soll  
65 auch als verpflichtend angeordnet werden können. So soll  
66 verhindert werden, dass Gebäude absichtlich dem Verfall  
67 preisgegeben werden, um einen Abriss zu rechtfertigen.  
68 Die Verwaltung ist mit den für die angemessene Umset-  
69 zung dieser Maßnahmen erforderlichen Mitteln auszu-  
70 stellen. Werden die notwendigen Sanierungen in einem  
71 vorgegebenen Zeitraum nicht umgesetzt, werden die Ge-  
72 bäude in den Besitz des Landes Berlin übergehen.

73

74 Wir bleiben bei unserer Forderung, dass die Kosten einer  
75 Sanierung nicht auf die Mieter\*innen abgewälzt werden  
76 dürfen.

und dürfen sie nicht gegeneinander ausspielen. Ein Ab-  
riss darf nur nach intensiver Prüfung stattfinden, welche  
weitreichende Mängel bestätigt, die durch Sanierungen  
nicht behoben werden können und zu einer Unbewohn-  
barkeit der Immobilie führen würden. Dazu müssen das  
Baurecht und die dazugehörigen Verwaltungsvorschriften  
angepasst werden sowie gegebenenfalls Schulungen der  
zuständigen Verwaltungsmitarbeitenden erfolgen.

Es sollen neue Förderprogramme eingerichtet werden, die  
eine klimagerechte Sanierung im Vergleich zu Abriss und  
anschließendem Neubau für die\*den Eigentümer\*n wirt-  
schaftlich attraktiver machen.

Zudem fordern wir eine regelmäßige Überprüfung al-  
ler Gebäude bezüglich ihres Sanierungsbedarf. Diese soll  
auch als verpflichtend angeordnet werden können. So soll  
verhindert werden, dass Gebäude absichtlich dem Verfall  
preisgegeben werden, um einen Abriss zu rechtfertigen.  
Die Verwaltung ist mit den für die angemessene Umset-  
zung dieser Maßnahmen erforderlichen Mitteln auszu-  
stellen. Werden die notwendigen Sanierungen in einem  
vorgegebenen Zeitraum nicht umgesetzt, werden die Ge-  
bäude in den Besitz des Landes Berlin übergehen.