

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 ausnutzend, 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 finanzi-
 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 Tenden-
 zen ausnutzend, versuchen Investoren vermehrt ältere, je-
 doch noch sanierfähige oder sogar bewohnbare Gebäude,
 abzureißen und durch einen Neubau zusätzliche Gewin-
 ne 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 Halb-
 jahr 2021 wurden in Berlin bereits über 800 Wohnhäuser
 abgerissen. Als Folge dessen verlieren immer mehr Men-
 schen ihren Wohnraum und besitzen oft nicht die finanzi-
 ellen 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 al-
 lem durch die Verwendung von Zement als Baustoff. Welt-
 weit liegen die CO2 Emissionen, die durch Zement verur-
 sacht werden bei 8% und sind damit mehr als doppelt so
 hoch wie beispielsweise der Verbrauch des gesamten afri-
 kanischen Kontinents. Des Weiteren ist Zement, so wie
 auch andere Baustoffe, kaum recyclebar, was zu einem Ab-
 fallaufkommen von 200 Millionen Tonnen Bau und Ab-
 bruchabfällen führt (50% des Gesamtvolumens).

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

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