

Antrag 49/I/2024**KDV Mitte****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Überweisen an: FA VIII - Soziale Stadt, FA X - Natur, Energie, Umweltschutz (Konsens)****Abriss von Gebäuden einschränken: Von der Bauordnung zur Umbauordnung!**

1 Die sozialdemokratischen Mitglieder des Abgeordneten-
2 hauses und des Senats von Berlin werden aufgefordert,
3 sich für eine Einschränkung des Abrisses von Wohn- und
4 Gewerberäumen in Berlin einzusetzen. Gebäude sollen
5 künftig nur dann abgerissen werden dürfen, wenn Abriss
6 und Neubau auch unter Beachtung der Klima- und Res-
7 sourcenschutzes tatsächlich wirtschaftlicher sind als das
8 Sanieren, Umbauen, Umnutzen oder Erweitern.

9
10 Zur Verankerung insbesondere der ökologischen Dimensi-
11 on des Abrisses sowie zur Erleichterung des Um- und Aus-
12 baus Bestandsgebäuden ist die Berliner Bauordnung um-
13 gehend wie folgt zu ändern:

- 14 • Einführung eines umfassenden Genehmigungsvor-
15 behalts für den Abriss von Gebäuden, bei dem ins-
16 besondere eine ganzheitliche Lebenszyklusbetrach-
17 tung (Bau, Betrieb und Rückbau) eines Gebäudes
18 mit den bisherigen Investitionen des Eigentümers
19 verankert ist und ein Rückbau nur zugelassen wer-
20 den kann, sofern und soweit der Neubau ökologisch
21 insgesamt weniger belastend ist als der Erhalt des
22 Bestandsbauwerks,
- 23 • Erleichterung von Abweichungen sowohl für den
24 Bestand als auch für den Neubau, um zum einen den
25 vollständigen oder teilweisen Abriss von Bestands-
26 gebäuden aufgrund nicht leistbarer Anforderungen
27 zu vermeiden und um zum anderen innovative res-
28 sourcensparende Bauweisen im Neubau zu erleich-
29 tern,
- 30 • Erhöhung der Anforderungen an die Flexibilität
31 beim Neubau von Gewerbeimmobilien (Aufzeigen
32 integrierter Um- oder Rückbaumöglichkeiten),
- 33 • Beibehalten der Anforderungen der ursprünglichen
34 Gebäudeklasse im Falle von Aufstockungen und
35 Nutzungsänderungen, soweit wie möglich, und
- 36 • Beibehaltung von bauzeitlichen Anforderungen bei
37 Bestandsgebäuden, sofern und soweit dies nicht
38 den Schutzziele der Bauordnung entgegensteht.

39
40 Zudem sollen die unteren Bauaufsichtsämter im Land Ber-
41 lin besser personell und digital ausgestattet werden, um
42 die tatsächliche Leistungsfähigkeit, z.B. bei der Beurtei-
43 lung von Lebenszyklusbilanzen und Rückbaukonzepten,
44 zu erhöhen.

Begründung

47 Ob Fasanenstraße 64 in Charlottenburg oder Habersaath-
48 straße 40-48 in Mitte im Wedding. Seit einigen Jahren ist

49 zu beobachten, dass in ganz Berlin Wohnraum abgerissen
50 wird oder werden soll. Gerade wenn in Innenstadtlagen
51 neu gebaut wird, stand dort vorher häufig ein bewohntes
52 Gebäude mit bezahlbarem Wohnraum, das für den Neu-
53 bau weichen muss. Um den Abriss von Wohnraum künf-
54 tigt noch stärker verhindern zu können, brauchen die zügig
55 Bezirksämter Stärke und bessere Instrumente.

56
57 Zudem gibt es zunehmend leerstehende Gewerbeimmo-
58 bilien, wie beispielsweise das Schillerparkcenter im Wed-
59 ding oder das Park-Center in Treptow zeigen. Gefragt sind
60 Gewerbe- und vor allem moderne Büroflächen in zentra-
61 len Lagen. Berlinweit beträgt der Leerstand von Büroflä-
62 chen aktuell rund fünf Prozent. Und auch wenn große
63 Investmentunternehmen einen weiteren Anstieg erwar-
64 ten, ist selbst dieser Wert nur begrenzt aussagekräftig.
65 Auch vermietete Flächen sind zunehmend unterausgela-
66 tet. Denn gerade die Entwicklungen im Bereich der Tele-
67 arbeit, des Homeoffice oder des mobilen Arbeitens beför-
68 dern das Abflauen der Nachfrage nach aktiven Büroflä-
69 chen. Dazu kommt, dass etwa 86 Prozent der Bürohäuser
70 zwischen 1870 und 2010 gebaut wurden. Sie sind energe-
71 tisch veraltet und heute weniger gefragt als moderne, en-
72 ergieeffiziente Bürogebäude.

73
74 Eine pauschale Antwort, ob Um- oder Neubau nachhal-
75 tiger ist, gibt es nicht. Diese Abwägung muss immer
76 gebäude- und standortbezogen getroffen werden und
77 bedarf einer Betrachtung des konkreten Bauvorhabens.
78 Schwere, verdeckte Schäden in der Bausubstanz oder dem
79 Tragwerk werden beim Umbau schnell zum Fass ohne Bo-
80 den. Um Abrisse aber in der Zukunft effektiver vermei-
81 den zu können, ist insbesondere bei jedem neuen Bauvor-
82 haben der Umbau als eine ernstzunehmende Variante in
83 Betracht zu ziehen und als fester Bestandteil des Geneh-
84 migungsverfahrens zu verankern. Der Bestandserhalt und
85 nachhaltige Bauweisen sind zu fördern und in der Bauord-
86 nung stärker zu verankern. Die Berliner Bauordnung muss
87 mehr als bisher zu einer „Umbauordnung“ werden!