

18. Wahlperiode

## **Antrag**

der Fraktion der SPD, der Fraktion Die Linke und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

### **Flächensparendes Bauen**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

1. Der Senat wird aufgefordert, eine effektive Ausnutzung von Baugrundstücken in Berlin zu befördern. Dabei soll insbesondere eine ökologisch und sozial angemessene Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke unterstützt werden, um die Inanspruchnahme neuer Grün- und Freiflächen für eine bauliche Nutzung und neue Versiegelungen zu minimieren.
2. Eine Mehrfachnutzung und höhere bauliche Ausnutzung von Grundstücken ist dort zu befördern, wo dies der Verbesserung des städtebaulichen Gefüges dient, stadtklimatisch verträglich ist und keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind. Sofern diese Bedingungen erfüllt sind, ist die planungsrechtlich zulässige maximale Höhe auszunutzen. Dabei sind auch bislang wenig praktizierte Nutzungsmischungen von Gewerbe, Handel, Wohnen und sozialer Infrastruktur zu realisieren, auch in gestapelter Form.
3. Der Senat soll auf landeseigenen Grundstücken Beispielprojekte für derartige Nutzungsmischungen umsetzen, um anderen Grundstückseigentümern als Anregung und Vorbild zu dienen.
4. Der Senat soll seine Bemühungen verstärken, Eigentümer eingeschossiger Verkaufseinrichtungen mit offenen Parkplätzen zu bewegen, diese Grundstücke urbaner zu bebauen und Erfordernisse des umliegenden Stadtraums zu bedienen. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften werden aufgefordert, in geeigneten Fällen Kooperationen bei Wohnungsbau und -bewirtschaftung anzubieten. Es ist zu prüfen, inwiefern der Tausch von Grundstücken bei der Umsetzung helfen kann.
5. In besonderen Fällen soll der Senat die Bezirke unterstützen, eine städtebaulich adäquate Grundstücksnutzung und ökologisch und sozial angemessene Nachverdichtung über verbindliche Bauleitplanung und Maßnahmen der Bodenordnung herbeizuführen.

6. Die Mischnutzung von Kita- und Schulgebäuden soll der sozialräumlichen Öffnung von Bildungseinrichtungen dienen. Dies setzt die Einwilligung der Schulgremien bzw. der Kitaleitung voraus und erfolgt ausschließlich räumlich oder zeitlich getrennt von Schul- bzw. Kitabetrieb. Andernfalls ist auch die Einwilligung der Elterngremien erforderlich.
7. Die vorstehenden Ziele sollen auch bei Neubauquartieren mit entsprechenden städtebaulichen Situationen Anwendung finden.

Dem Abgeordnetenhaus ist jährlich, erstmals zum 31.10.2018, über die Umsetzung zu berichten.

### ***Begründung:***

Die Berliner Mischung aus Gewerbe, Handel und Wohnen auf einem Grundstück war insbesondere für die Gründerzeitgebiete in Berlin mit ihren Hinterhofstrukturen typisch.

In den letzten Jahrzehnten hat sich jedoch in vielen Fällen eine monofunktionale Bebauung durchgesetzt. Wenn die auch noch mit einer geringen Nutzfläche bei hohem Versiegelungsgrad einhergeht, ist das in puncto Verbrauch an Grund und Boden wenig nachhaltig. So sind beispielweise eingeschossige Discountmärkte in Gebieten, wo sieben Vollgeschosse möglich sind, eine deutliche Unterauslastung und gerade nicht flächensparend.

Der Wechsel von dichter Bebauung einerseits und Plätzen, Parks und Freifläche in der inneren Stadt andererseits ist eine besondere städtebauliche Qualität der Stadt, die es zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt. Unterschiedliche Gebäudehöhen und Nutzungsdichten auf den Grundstücken prägen eine erhaltenswerte städtebauliche Eigenart, die ein Produkt der polyzentrischen Entwicklung Berlins und gravierenden Brüche in der Stadtgeschichte ist. Allerdings sind nicht alle Unterbrechungen der Bebauung und alle Schwankungen in Bebauungshöhen und -dichten stadtplanerisch begründet und städtebaulich wertvoll. Es gibt auch zahlreiche willkürliche Brüche in den baulichen Ensembles der inneren Stadt, die Folge von Kriegseinwirkung, von gravierendem Nutzungswandel (Bahngrundstücke, Kohlenhandel, industrielles Gewerbe etc.) oder speziellen Nutzungsinteressen der Grundstückseigentümer sind. Zu den augenfälligsten gehören eingeschossige Handelseinrichtungen mit ausgedehnten Stellplatzanlagen, Tankstellen und Autowaschanlagen, Garagenanlagen und Kfz-Parkplätze.

In zahlreichen Fällen ist eine effektivere bauliche Nutzung der Grundstücke mit einer Ergänzung städtebaulich vernünftig und angesichts des knappen Baulandes in der Innenstadt auch geboten.

Da für die privaten Grundstückseigentümer eine solche Grundstücksentwicklung nicht nur mit vielen rechtlichen und finanziellen Risiken verbunden ist, sondern auch eine planerische Herausforderung darstellt, ist es erforderlich, dass der Senat Beratung und Unterstützung für derartige Vorhaben anbietet.

Angesichts eines knapper werdenden Angebotes zu bebauender Flächen und der scharfen Konkurrenz unterschiedlicher Nutzungen sollte ein Umdenken hinsichtlich einer sozial und ökologisch angemessenen Bodennutzung im Interesse des Gemeinwesens erfolgen. Eine städtebaulich eingebundene effektivere Ausnutzung von Grundstücken auch in der Höhe ist dringend geboten, um der fortschreitenden Flächenversiegelung entgegenzuwirken.

Der Supermarktgipfel der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat einen ersten Dialog mit den Grundeigentümern von Handelsgeschäften möglich gemacht, die Handel und Wohnungsbau integrieren wollen. Die Nutzungsmischung darf nicht allein von privaten Eigentümern verlangt werden, sondern ist von öffentlichen Grundstückseigentümern vorbildgebend zu realisieren. Wo es Bedarfe gibt und eine städtebaulich sinnvolle Lösung möglich ist, sollen verschiedene Nutzungen gestapelt und – natürlich mit eigener Erschließung – auf einem Grundstück untergebracht werden.

Berlin, d. 22. Mai 2018

Saleh      Buchholz      Spranger  
und die übrigen Mitglieder der Fraktion  
der SPD

Bluhm      U. Wolf      Dr. Nelken  
und die übrigen Mitglieder der Fraktion  
Die Linke

Kapek      Gebel      Otto      Schmidberger  
und die übrigen Mitglieder der Fraktion  
Bündnis 90/Die Grünen