

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 06. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Mai 2021)

zum Thema:

Wann kommt der Lehmabau?

und **Antwort** vom 20. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Mai 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 27536
vom 06.05.2021
über Wann kommt der Lehmbau?

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 die 12 Bezirke, die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und Landesunternehmen von Berlin um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 0:
Welche Lehmbauten sind dem Senat in Berlin bekannt?

Antwort zu Frage 0:
Als besonderes Beispiel für Lehmbau in Berlin sei hier die Kapelle der Versöhnung genannt, die als Nachfolgebau der ehemaligen Versöhnungskirche auf dem Todesstreifen an der Berliner Mauer errichtet wurde.

Frage 1:
Welche Erfahrungen haben die Baudienststellen des Landes Berlin seit 2016 mit Lehmbau gesammelt?

Antwort zu Frage 1:
Bis auf die nachgenannten Baudienststellen wurde Fehlanzeige gemeldet:
Der Bezirk Pankow hat eine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung in Lehmbauweise vor 2016 errichtet, die seit gut 10 Jahre in Betrieb ist. Eine Evaluierung oder ein Monitoring in Bezug auf die Konstruktionsart der kleinen Baumaßnahme erfolgte nicht. Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg hat keine reinen Lehmbauten realisiert. In 2 Objekten wurden lediglich Innenputze aus Lehm verwendet: a) 2006 – Neubau Projekthaus „Kokon“ auf dem

Forckenbeckplatz, b) 2019 – Kompletsanierung Kita „Menschenskinder“, Fürstenwalder Str. 30

Frage 2:

Welche Erfahrungen haben die Landesunternehmen des Landes Berlin seit 2016 mit Lehmbau gesammelt?

Antwort zu Frage 2:

Von folgenden Unternehmen sind Fehlanzeigen eingegangen:

- BEHALA - Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH
- Berliner Bäder-Betriebe (BBB) AöR
- Berliner Großmarkt GmbH
- Berliner Stadtgüter GmbH
- Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) AöR
- Berliner Verkehrsbetriebe AöR (BVG)
- Berliner Wasserbetriebe AöR
- Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
- Campus Berlin-Buch GmbH
- Deutsche Film- und Fernsehakademie Berlin, Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- Deutsche Klassenlotterie Berlin rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts
- Ferdinand-Braun-Institut gGmbH, Leibniz-Institut für Höchstfrequenztechnik
- Friedrichstadt-Palast Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung
- Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin
- Grün Berlin GmbH
- Hebbel-Theater Berlin - Gesellschaft mbH
- Investitionsbank Berlin AöR
- IT-Dienstleistungszentrum Berlin AöR
- Kulturprojekte Berlin GmbH
- Musicboard Berlin GmbH
- Olympiastadion Berlin GmbH
- Tegel Projekt GmbH
- Tempelhof Projekt GmbH
- WISTA Management GmbH

Die folgenden Unternehmen haben darüber hinaus ergänzende Hinweise gegeben:

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Die BIM hat in den Maßnahmen an den Bestandsliegenschaften kaum Erfahrung mit Lehmbau gemacht. Sofern eine Befassung im Zuge von Sanierungsmaßnahmen aufgrund denkmalschutzrechtlicher und restauratorischer Belange erforderlich war, haben wir die in diesem Zusammenhang geltenden materialspezifischen Vorgaben berücksichtigt und umgesetzt.

degewo Aktiengesellschaft

Die degewo hat weder in der Vergangenheit noch gegenwärtig Lehmbauten oder Bauten mit Anteilen des Baustoffes Lehm errichtet. In den aktuellen Planungen berücksichtigt degewo auch den Baustoff Holz bei geeigneten Standorten und Projektkonstellationen, nicht aber den Baustoff Lehm.

GESOBAU AG

Die GESOBAU AG hat bisher auf den Einsatz von Lehm, auch als Hybrid mit Holz, verzichtet. Dies nicht nur aus wirtschaftlichen Gründen (rd. 20 % höhere Kosten), sondern auch, weil Lehmbauten ein besonderes Nutzerverhalten erfordern, damit es beim Bewohnen und bei der Bewirtschaftung nicht zu Problemen und zusätzlichen Kosten kommt. Zudem gibt es für die Errichtung von mehrgeschossigen Häusern sehr wenige genormte Vorschriften, dass erschwert die Beurteilung

geeigneter Verfahren. Lange Trocknungszeiten der Lehmabteile und starke Anfälligkeit gegenüber Feuchtigkeit und Frost machen einen Lehmabau zum Experiment.

Zur Entspannung des Wohnungsmarktes in Berlin ist es erforderlich, in kurzer Zeit viele Neubauwohnungen wirtschaftlich und in guter Qualität zur nachhaltigen Nutzung zu erstellen. Dazu ist es notwendig, auf standardisierte Prozesse und Bauteile zurückzugreifen. Dies ist im Lehmabau bisher noch nicht möglich.

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung

Im Zuge der Projektentwicklung „Gehrensee Höfe“ von der Belle Epoque GmbH und der HOWOGE in Hohenschönhausen wurden sowohl Bauweisen in Holz- und/oder Lehmabweise erörtert. Die Holzbauweise soll weiterverfolgt werden, zudem soll der Einsatz von Recyclingbeton erfolgen. Für den Geschosswohnungsbau wurde eine relevante Lehmabweise im urbanen Kontext mit mehrgeschossiger, teilweise Hochhaus-Bauweise sowohl für Fassaden und/oder Innenausbauten als ambitioniert und unerprobt bewertet.

STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Die STADT UND LAND hat seit 2016 keine Erfahrungen im Lehmabau. In einem Forschungsprojekt zur Nachhaltigkeit im Geschosswohnungsbau, welches sich aktuell in der Konzeptionsphase befindet, untersuchen wir den Einsatz von Lehminnenputzen, um ggf. auf Lüftungstechnik in den Wohnungen verzichten zu können.

Vivantes - Netzwerk für Gesundheit GmbH

Die Vivantes – Netzwerk für Gesundheit GmbH hat Verfahren des Lehmabaus bisher nicht angewendet. Es können keine Erfahrungen dazu mitgeteilt werden. Die technisch-konstruktiven Anforderungen an Krankenhausbauten einschließlich der Fassadenkonstruktionen schränken die Materialauswahl zudem ein.

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Die WBM plant derzeit keine Lehmabauten.

Frage 3:

Was hat die Studie „Untersuchung der Einsatzmöglichkeiten des Lehmabaus im Quartier“ ergeben, für deren Beauftragung im Einzelplan 12, Kapitel 1240, Titel 540 05 die Summe von 50.000 Euro im Jahr 2020 durch das Abgeordnetenhaus beschlossen wurde?

Antwort zu Frage 3:

Eine Ausschreibung und Vergabe sind noch nicht erfolgt. Es liegen daher keine Erkenntnisse vor.

Frage 4:

Wie beurteilt der Senat bautechnisch die Möglichkeiten, Gebäude aus Holz, Stroh, Lehm zu errichten?

Antwort zu 4:

Das Bauordnungsrecht folgt dem Prinzip der Baustoffneutralität. Es ist grundsätzlich möglich, Gebäude aus Holz, Stroh und Lehm zu errichten, insofern sichergestellt ist, dass alle baurechtlichen Anforderungen erfüllt sind. Insbesondere sind die Standsicherheit und die Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz nachzuweisen.

Die konkreten Anforderungen an Lehmabauten für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 mit höchstens zwei Vollgeschossen, also freistehende und nicht freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht

mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche, sind in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen mit der Einführung der „Lehmbau Regeln“ vom Februar 2008 geregelt.

Frage 5:

Welche Lehmprojekte – auch international – sieht der Senat als beispielgebend an?

Antwort zu 5:

Eine Priorisierung oder Bewertung von Lehmweisen findet bis dato auch vor dem Hintergrund der Baustoffneutralität nicht statt.

Frage 6:

Wie viel Lehm steht im Land Berlin, wie viel im Land Brandenburg für Bauzwecke zur Verfügung?

Antwort zu Frage 6:

Der Senat hat hierüber keine Kenntnisse.

7. Wie ist der Gesprächsstand zwischen Berlin und Brandenburg bzgl. einer gemeinsamen Lehmbaustrategie?

Antwort zu Frage 7:

Dem Senat ist zum aktuellen Zeitpunkt keine gemeinsame Lehmbaustrategie von Berlin und Brandenburg bekannt.

Frage 8:

Wie schätzt der Senat das Lehmabpotential in der Region insgesamt ein?

Antwort zu Frage 8:

Es liegen bisher keine Kenntnisse vor, die eine Einschätzung des Lehmabpotentials in der Region erlauben.

Frage 9:

Welche förderfähigen Vorkommen an Lehm befinden sich auf Flächen, die dem Land Berlin gehören? (z.B. Stadtgüter)

Antwort zu Frage 9:

Der Senat hat keine Kenntnisse über förderfähige Lehmvorkommen auf landeseigenen Flächen.

Frage 10:

Befasst sich die für das Land Berlin zuständige Bergbaubehörde mit dem Abbau von Lehmvorkommen?

Antwort zu Frage 10:

Dem Senat ist hierüber nichts bekannt.

Berlin, den 20.5.21

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen