

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 20. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Februar 2020)

zum Thema:

**Wie viel #Holzbau hat Berlin? (I)**

und **Antwort** vom 12. März 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Mrz. 2020)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Grüne)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/22734  
vom 20.02.2020  
über Wie viel #Holzbau hat Berlin? (I)

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Einige Fragen betreffen Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die bedeutenden Anstalten des öffentlichen Rechts und großen Unternehmen des privaten Rechts um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend inhaltlich wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Gebäude in Holz- bzw. Holzhybridbauweise wurden durch Baudienststellen des Landes Berlin in den Jahren 2016 bis 2019 fertig gestellt bzw. in Nutzung genommen?

(Bitte jeweils konkretes Projekt incl. Nutzfläche, BGF und Baudienststelle angeben)

Antwort zu 1:

Baudienststelle	Projekt	NUF	BGF	Übergabe Gesamtkosten (GK)
SenStadtWohn -V -	Neubau einer Integrierten Sekundarschule (ISS) und Neubau einer Sporthalle; An der Schule 41-59	7.042,70 m <sup>2</sup>	11.188,00 m <sup>2</sup>	8/19 GK 34.800 T€
SenStadtWohn -V -	Neubau einer Grundschule sowie Abriss und Neubau einer Sporthalle; Konrad-Wolf-Str. 11	5.169,80 m <sup>2</sup>	7.670,70 m <sup>2</sup>	8/19 GK 25.940 T€

SenStadtWohn -V -	Sanierung und Modernisierung des Olympiaparks Neubau eines Betriebshofs, 1. BA	1.335,30 m <sup>2</sup>	1.743,68 m <sup>2</sup>	03/18  GK 4.500 T€
----------------------	---	-------------------------	-------------------------	--------------------------

Frage 2:

Welche Gebäude in Holz- bzw. Holzhybridbauweise wurden durch Beteiligungsunternehmen des Landes Berlin in den Jahren 2016 bis 2019 fertig gestellt bzw. in Nutzung genommen?

(Bitte jeweils konkretes Projekt incl. Nutzfläche, BGF und das jeweilige Beteiligungsunternehmen angeben)

Antwort zu 2:

Unternehmen	Rückmeldung
Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) Anstalt des öffentlichen Rechts	1. Salzhalle auf dem Regionalzentrum der Reinigung in der Lengeder Str. 6-18, 13407 Berlin; BGF 600 m <sup>2</sup> ; Fertigstellung Ende 2018. 2. Büroeinbau in der Werkstatthalle Ringbahnstraße „Einsatzleitung VR52“; Haus in Haus-Lösung in Holzbauweise; BGF ca. 220m <sup>2</sup> ; Fertigstellung bereits 2014
Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH	Storkower Straße 205 A, 10369 Berlin fertiggestellt und in Nutzung genommen: 05/2017 Nutzfläche: ca. 2.472 m <sup>2</sup> BGF: ca. 3.729 m <sup>2</sup> Nutzung: Studentenwohnen  Friedenhorster Straße 10, 10319 Berlin fertiggestellt und in Nutzung genommen: 12/2019 Nutzfläche: ca. 2.255 m <sup>2</sup> BGF: ca. 3.736 m <sup>2</sup> Nutzung: Studentenwohnen
BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH	Portfolio: Berliner Feuerwehr Gebäude: Ersatzneubau FF Rauchfangswerder Bauweise: Holzhybridbauweise Nutzfläche: 966,8 m <sup>2</sup> BGF: 1136,4 m <sup>2</sup> Fertigstellung/ Nutzungsaufnahme: Juli 2018
GESOBAU AG	Elisabeth-Christinen-Str. 18-24: Die GESOBAU hat Ende 2017 das Neubauvorhaben mit 20 Wohnungen und einer Wohnfläche von 1.436 m <sup>2</sup> in Holzhybridbauweise fertiggestellt und in Nutzung genommen.

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amrumer Str. 16, Studierendenwohnheim mit 77 Plätzen (äquivalent zu 39 Wo); Nutzfläche 2.590 qm; Bruttogeschossfläche 3.260 qm</li> <li>2. Amrumer Str. 36, Studierendenwohnheim mit 118 Plätzen (äquivalent zu 49 Wo); Nutzfläche 3.680 qm; Bruttogeschossfläche 4.490 qm</li> </ol>
Grün Berlin Gesellschaft mit beschränkter Haftung	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Park am Gleisdreieck, Kiosk (2016)</li> <li>2. Bezirksliches Informationszentrum Marzahn-Hellersdorf (2017)</li> <li>3. Umweltbildungszentrum Kienbergpark – Anerkennung Berliner Holzbaupreis 2019 (2017)</li> <li>4. Umweltbildungszentrum im Britzer Garten Neukölln (2017)</li> </ol>
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung	<p>Newtonstr. 4-4b, 12489 Berlin: Das Projekt Holzcubes in Adlershof wurde im angefragten Zeitraum fertiggestellt und in Nutzung genommen.</p> <p>Konkret wurden drei Gebäude mit 42 WE in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet und im März 2019 fertiggestellt.</p>
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mit beschränkter Haftung	<p>Katharina-Boll-Dornbergerstraße 11-17a, in Berlin Adlershof (Wohnen am Campus): Neubau eines Wohngebäudes in Holzhybridbauweise (Holzrahmenfassade mit hinterlüfteter Fassade aus Faserzementplatten); 62 Wohnungen mit 4.414 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche (6.129 m<sup>2</sup> BGF).</p>

Frage 3:

Nach welchen Kriterien klassifiziert der Senat ein Holzgebäude als Holzgebäude?

Wie beurteilt der Senat in diesem Zusammenhang die für das Münchener Holzbauquartier Prinz-Eugen-Park festgelegten Qualitätsstufen in Abhängigkeit von der Menge nachwachsender Rohstoffe pro Quadratmeter Wohnfläche?

Quelle:

<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Prinz-Eugen-Kaserne/Holzbau.html>

Antwort zu 3:

Der Begriff „Holzgebäude“ wird in der Obersten Bauaufsicht nicht definiert. In statisch-konstruktiver Hinsicht wird in der Fachrichtung Holzbau fallbezogen jeweils von einer Holzskelett-Bauweise, Holztafel-Bauweise/Holzhybrid-Bauweise oder etwa Holz-Beton-Verbundbauweise gesprochen.

Grundsätzlich sind bauordnungsrechtliche Anforderungen baustoffneutral. Dennoch wurden im Rahmen des 3. Gesetzes zur Änderung der BauO Bln zur Förderung der Holzbauweise Änderungen vorgenommen, die formelle Abweichungen von der Anforderung nichtbrennbar entbehrllich machen.

Die Qualitätsstufen für das Münchener Holzbauquartier Prinz-Eugen-Park sind geeignet, sich über die flächenbezogene verwendete Menge nachwachsender Rohstoffe in einem Bauvorhaben einen schnellen Überblick zu verschaffen. Die Bezugsgröße „m<sup>2</sup> Wohnfläche“ ist plausibel, da es sich um Wohngebäude handelt. Allerdings besteht bei der Bezeichnung „nawaros“ (nachwachsender Rohstoff) die Gefahr der Vermischung mit anderen nachwachsenden Rohstoffen außer Holz, etwa bei Dämmstoffen (Wolle, Hanf

usw.). Die festgelegten quantitativen Grenzen der Qualitätsstufen werden sich erst bei mehreren weiteren Bauvorhaben zu bewahren haben und – nach einer fundierten technischen Auswertung – Gegenstand politischer Vorgaben sein. In diesem Zusammenhang sollte auch über eine ggf. sinnvollere Bezugsgröße nachgedacht werden. Beispielsweise könnte man über den umbauten Raum (m<sup>3</sup>) – statt der Wohn- bzw. Geschoßfläche (m<sup>2</sup>) – nicht nur Wohn- sondern auch Industrie- bzw. Gesellschaftsbauten erfassen und auch den Vergleich untereinander ermöglichen.

Alle diese "Klassifizierungen" bewegen sich außerhalb des Bauordnungsrechts.

Berlin, den 12.03.2020

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen