

Wortprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

13. Sitzung
10. Oktober 2022

Beginn: 09.11 Uhr
Schluss: 12.17 Uhr
Vorsitz: Andreas Otto (GRÜNE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 2 der Tagesordnung (vorgezogen)

Bericht aus der Senatsverwaltung

Siehe Inhaltsprotokoll.

Vorsitzender Andreas Otto: Wir kommen zu

Punkt 3 der Tagesordnung (vorgezogen)

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Die grüne Metropole stärken – Nachverdichtungen
nach städtebaulichen und klimaresilienten
Maßstäben bewerten**
(auf Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Bündnis
90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke)

[0037](#)
StadtWohn

Hierzu: Anhörung

Dazu begrüße ich die Anzuhörenden: Frau Freya Beheshti vom Berliner Bündnis Nachhaltige Stadtentwicklung, einen schönen guten Morgen und herzlich willkommen! Sie haben eine Kollegin mitgebracht, die wir nicht anhören, bei Bedarf können Sie sich aber verständigen. Dann haben wir Herrn Prof. Dr. Arno Bunzel vom Deutschen Institut für Urbanistik, Institutsleitung und Geschäftsführung, der uns zugeschaltet ist. Wir begrüßen Herrn Daniel Sprenger, Vorstandsmitglied der Architektenkammer Berlin. Ihnen auch herzlich willkommen! Außerdem begrüßen wir Herrn Bezirksstadtrat Kevin Hönicke vom Bezirksamt Lichtenberg von Berlin. Einen schönen guten Morgen! Sie sind ganz formal betrachtet gar kein Anzuhörender, sondern ein Teil der Verwaltung. Das ist aber in der praktischen Durchführung der Veranstaltung nicht von so großer Bedeutung, sondern nur für die Geschäftsordnungsfreaks interessant.

Ich gehe davon aus, dass wir ein Wortprotokoll anfertigen wollen, so wie das bei Anhörungen üblich ist. – Dann machen wir das.

Der Ablauf ist so, dass wir zuerst eine Begründung von den einreichenden Fraktionen hören, in diesem Fall war das die Koalition. Dann haben Sie als Anzuhörende die Gelegenheit, in einem ersten Statement zu sagen, was Sie von dem ganzen Thema halten. Wir hatten vorhin kurz über eine mögliche Reihenfolge gesprochen. Wir fangen mit Frau Beheshti an, danach kommt Herr Sprenger, dann Herr Bunzel und abschließend Herr Hönicke. Dann kommt der Senat dran und sagt, was er von der ganzen Sache weiß und hält. Anschließend kommen wir in eine Fragerunde. Die Damen und Herren Abgeordneten werden Fragen stellen. Sie sind gebeten, sich die Fragen zu merken oder zu notieren und sie dann in einer zweiten Statementrunde geschlossen zu beantworten, soweit Ihnen das möglich ist und die Fragen an Sie gerichtet waren. Insgesamt versuchen wir, das hier in anderthalb Stunden durchzukriegen. Wollen wir mal schauen, ob das funktioniert. Das war eigentlich alles. Gibt es noch Unklarheiten? – Die sehe ich nicht. Dann starten wir mit der Begründung. Wer macht das? Das macht der Kollege Schwarze von Bündnis 90/Die Grünen, in dem Fall für die Koalition. – Bitte schön!

Julian Schwarze (GRÜNE): Vielen Dank und schönen guten Morgen! Vielen Dank auch schon mal an die Anzuhörenden, dass Sie heute hier sind und mit uns über dieses sehr wichtige Thema sprechen. Wir haben den Punkt „Die grüne Metropole stärken – Nachverdichtungen nach städtebaulichen und klimaresilienten Maßstäben bewerten“ genannt. Das hat auch einen Grund, da wir in den letzten Jahren einerseits in der Debatte erleben, dass wir über bezahlbaren Wohnraum, Nachverdichtung und Neubau sprechen und uns andererseits – sehr wichtig – auch darüber unterhalten, dass wir die grünen Flächen, die wir haben, möglichst erhalten müssen und wollen. Denn wir stehen vor sehr großen Herausforderungen einer immer heißer werdenden Stadt im Sommer, erleben aber auch insgesamt den Klimawandel hier vor Ort und müssen alles daran setzen, die Maßnahmen zu treffen, die uns eine klimaresiliente Stadt verschaffen.

Die Nachverdichtung insgesamt muss maßvoll und klimagerecht gesteuert werden, und es muss vor allen Dingen auch das Richtige gebaut werden. Das bedeutet preiswerter Wohnraum, aber auch die soziale Infrastruktur. Wir erleben Berlin immer noch baurechtlich geteilt. Wir haben im Westteil der Stadt den sogenannten Baunutzungsplan, und wir haben im Ostteil der Stadt meistens den § 34, selten Bebauungspläne. Das bringt unterschiedliche Voraussetzungen mit sich, wie Bauvorhaben baurechtlich bewertet werden können.

Ich bin sehr sicher, dass wir dazu heute etwas hören werden, sicherlich insbesondere seitens des Bezirks, der hier heute stellvertretend für andere mit am Tisch sitzt, genauso seitens der Bürgerinnen und Bürger, die über das Bündnis eingeladen sind. Denn auch das Thema Beteiligung spielt beim Thema Nachverdichtung eine entscheidende Rolle. Wenn die Anwohnerinnen und Anwohner bei den Planungen nicht mitgenommen werden, vor allem nicht gehört und berücksichtigt werden, stehen wir vor Problemen. Denn einfach alles nachverdichtend zuzubauen, um es überspitzt zu formulieren, sorgt vielleicht an der einen oder anderen Stelle für mehr Wohnraum, vielleicht aber auch für einen Verlust an Wohnraumqualität. Mit anderen Lösungen, die gemeinsam erarbeitet werden können – dafür gibt es genug Beispiele –, könnte man zu dem gleichen Ergebnis kommen, nämlich zu neuem Wohnraum, könnte man gleichzeitig aber Qualitäten sichern. Diese Qualitätsdebatte, die wir auch an anderen Stellen hier schon geführt haben, ist eine, die beim Thema Nachverdichtung nach städtebaulichen und klimaresilienten Maßstäben sehr relevant und wichtig ist.

Damit möchte ich es am Anfang für die Einführung belassen. Ich freue mich auf eine interessante Anhörung, welche Möglichkeiten wir hier haben zu steuern. Vieles, wissen wir, ist eine bundesgesetzliche Vorgabe. Aber auch auf der Landesebene haben wir das eine oder andere Steuerungsinstrument, gerade die landeseigenen Unternehmen, die dort noch mal in einer anderen Verantwortung stehen, mit Vorbildcharakter voranzugehen. Dementsprechend freue ich mich auf Ihre Beiträge und die anschließende Diskussion.

Vorsitzender Andreas Otto: Herzlichen Dank! – Schon geht es mit der Anhörung los. Frau Beheshti fängt an. Wir haben gesagt, so im Fünfminutenbereich sollten sich die Eingangstatements bewegen. – Bitte schön, Sie haben das Wort!

Freya Beheshti (Berliner Bündnis Nachhaltige Stadtentwicklung): Vielen Dank! – Sehr geehrte Ausschussmitglieder! Sehr geehrte Damen und Herren! Ich nehme als einzelne Vertreterin des Berliner Bündnis Nachhaltige Stadtentwicklung an Ihrer Sitzung teil. Tatsächlich aber ist das Bündnis das Sprachrohr der Interessen von mehr als 10 000 betroffenen Anwohnern in ganz Berlin. Als Zusammenschluss von Initiativen wurde das Bündnis im Mai 2021 gegründet und erfährt seitdem einen regen Zulauf. Mittlerweile, also weniger als anderthalb Jahre nach seiner Gründung, vereinen wir 30 Mitglieder. In vielen dieser Initiativen haben sich Anwohner zusammengeschlossen, um für den Erhalt eines grünen Innenhofs im Kiez einzutreten, der einem Nachverdichtungsvorhaben zum Opfer fallen soll, grüne Innenhöfe, die als Sozial- und Naherholungsfläche, als Frischluftschneisen und Versickerungsflächen dienen. Es geht dem Bündnis daneben auch um die großen Senatsbauvorhaben am Stadtrand. In den allermeisten Fällen handelt es sich dabei um Initiativen im ehemaligen Ostteil der Stadt. Das liegt in der unterschiedlichen baurechtlichen Behandlung der beiden Teile der Stadt begründet. Das haben wir gerade schon gehört, § 34, unbeplanter Innenbereich. Ein Großteil der Initiativen ist mit Bauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften konfrontiert.

Sie sehen, das Bündnis deckt eine ganze Reihe von unterschiedlichen Fällen, eine ganze Bandbreite ab. Es stellen sich unterschiedliche Probleme, es geht um unterschiedliche Situationen, es gibt aber auch viele Gemeinsamkeiten und Überschneidungen. Uns eint vor allem die Beobachtung, dass oft keine Bürgerbeteiligung stattfindet oder absolut unzureichend, dass die sozialen, ökologischen und städtebaulichen Folgen dieser Bauprojekte weder für die Kieze noch für Berlin im Gesamten berücksichtigt werden.

Allgemein ist seit ein, zwei Jahren ein unheilvoller Trend zu ungehemmten Versiegelungen der grünen Innenhöfe zu beobachten. Das mussten wir im letzten Jahr, im Winter in der letzten Fällsaison, beobachten. Allein im Bündnis waren das zehn Fälle, die wir begleitet haben. Ich kann ein paar Fälle nennen, den Vesaliuskiez in Pankow, die Pintschstraße in Plänterwald – ein sehr umstrittener Fall – wurde nachverdichtet, das hat im Grunde genommen ganz Berlin betroffen. Wir befinden uns jetzt seit dem 1. Oktober in der neuen Fällsaison. Es hat nicht eine Woche gedauert, bis die ersten Bäume gefallen sind, und zwar in Hellersdorf bei einer Initiative, die auch Teil unseres Bündnisses ist. Dieser Fall wirft seine Schatten voraus.

Sie haben es alle gemerkt, der Sommer war heiß. Der Senat hat vor einiger Zeit den Klimanotstand ausgerufen. Bis 2030 soll das vom Senat ausgegebene Ziel der Nettonullversiegelung erreicht werden. Gleichzeitig wird unbeirrt weiter gefällt und versiegelt. Das passt für uns nicht zusammen. Was wir beobachten, ist eine fatale Fehlentwicklung in Berlin. Es ist kein Konzept erkennbar, mit dem der Bedarf an Wohnraum und die Anforderungen an eine klimaresiliente, gesunde und lebenswerte Stadt zusammengedacht werden können. Wir fordern deswegen, und seit Kurzem auch mit BUND, NABU und Theresa Keilhacker als Präsidentin der Architektenkammer in Berlin, dass das Abholzen der grünen Innenhöfe ein Ende finden muss, dass der Senat ein Moratorium erlässt. Bevor weitere Grünflächen versiegelt werden, müssen alle anderen Möglichkeiten der Schaffung von günstigem Wohnraum ausgeschöpft werden, und die gibt es. Ich nenne nur drei: Die Nutzung von Leerstand, die Bebauung bereits versiegelter Flächen oder auch Dachaufstockungen. Ein Handeln an den Bürgern vorbei und über ihre Köpfe hinweg kann und wird keine Akzeptanz finden. Es braucht echte Möglichkeiten der Partizipation bei Bauprojekten.

Vor Kurzem hat der Tag der Deutschen Einheit stattgefunden, und es war viel von der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse die Rede. Die Bezirke in Berlin, ob Ost oder West, müssen im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren gleichbehandelt werden. Es müssen Planverfahren eingeleitet und qualifizierte Bebauungspläne aufgestellt werden. Kurzum: Es braucht eine konsequente Wende hin zu einem sozialen und ökologisch nachhaltigen Städte- und Wohnungsbau. Wir appellieren an Sie alle, hierfür Verantwortung zu übernehmen.

Ich möchte mich zum Schluss direkt an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wenden. Das Land Berlin ist Eigentümer der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und kann insofern Einfluss auf die dort zu treffenden Entscheidungen nehmen. Wenn beschlossen wird, dass ein grüner Innenhof einem Bauprojekt weichen muss, dann ist er irreversibel verloren, mit allen Konsequenzen, die das für uns in Berlin hat. Wir können uns diese kurzsichtige Baupolitik nicht leisten. Deswegen fordere ich Sie im Namen des gesamten Bündnisses auf: Stoppen Sie die Versiegelung der grünen Innenhöfe! Gehen Sie mit uns ins Gespräch! Planen Sie mit uns eine gesunde und lebenswerte Hauptstadt! – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank! – Wir machen weiter mit Herrn Sprenger von der Architektenkammer. – Bitte schön, Sie haben das Wort!

Daniel Sprenger (Architektenkammer Berlin): Sehr geehrte Frau Kahlfeldt! Sehr geehrter Herr Gaebler! Sehr geehrter Herr Otto! Liebe Abgeordnete! Ich bin heute in Vertretung für unsere Präsidentin, Theresa Keilhacker, hier und möchte Ihnen in einer kurzen Präsentation unsere Position zu der Fragestellung klarmachen, wie die städtebaulichen und klimaresilienten Maßstäbe für eine nachhaltige Innenentwicklung aussehen müssten. Wir sprechen nicht so gerne von einer Nachverdichtung, denn das klingt immer so, als wenn man irgendwo etwas reinpresst.

Die grüne Metropole stärken -

Städtebauliche und klimaresiliente Maßstäbe für eine nachhaltige Innenentwicklung

Weiterbauen im Bestand: klimaresilient - ressourcenschonend - partizipativ

Dreifache Innenentwicklung

- Klimaschonend Planen und Bauen (Um-, An- und Neubau)
- Klimaresiliente Umwelt- und Freiflächenentwicklung (Biodiversität, Wasser, Klima und Erholung)
- Stärkung weiterer öffentlicher Angebote (Mobilität, öffentliche Räume und soziale Infrastruktur)

Anhörung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 10. Oktober 2022

 ARCHITEKTEN
KAMMER
BERLIN

Tatsächlich geht es aber um das Weiterbauen im Bestand, der uns sehr wichtig ist, denn wenn wir flächenschonend und zukunftsfähig bauen wollen, müssen wir die Potenziale im Bestand erschließen, natürlich resilient, ressourcenschonend und partizipativ. Das heißt für uns, es muss eine dreifache Innenentwicklung geben: Klimaschonend planen und bauen, das heißt, zuerst um, dann an, vielleicht neu bauen. Eine klimaresiliente Umwelt- und Freiflächenentwicklung muss damit einhergehen, in der wir Biodiversität, Wasserwirtschaft, Klimaentwicklung und Erholungsfunktion gleichberechtigt mit dem Baubehagen behandeln. Als Drittes geht es in dieser Stadt natürlich immer und ganz wesentlich um die damit verbundene Stärkung der öffentlichen Angebote. Allseits bekannt ist die ganze Verkehrs- und Mobilitätsproblematik, wo wir auf jeden Fall, wenn wir von den Bewohnern her enger aufeinander rücken, weitere Angebote schaffen, diese verbessern und stärker an die Nachbarschaft anpassen müssen, also an die, die dort in den Bereichen wohnen, wo Mobilität stattfindet. Wir brauchen eine Stärkung und Qualifizierung der öffentlichen Räume und natürlich eine Vorsorge bezüglich der sozialen Infrastruktur.

Die grüne Metropole stärken -

Städtebauliche und klimaresiliente Maßstäbe für eine nachhaltige Innenentwicklung

Klimaschonend planen und bauen

- Frischluftschneisen erhalten, Hitzeinseln reduzieren
- Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen
- Schwammstadt
- 0-Versiegelung (Umbau vor Abriss, Aufstockung vor Anbau, Ausgleich durch Begrünung)
- Aufheizung vermeiden (helle Fassadenfarben, Schatten durch Bäume, Fassadenbegrünung)
- Innenräume klimatisch entlasten (Querlüftung ermöglichen, natürliche Baustoffe, Holz, Lehm, etc.)
- Erneuerbare Energieversorgung (Strahlungsgewinne, Photovoltaik, Solarthermie, Luft, Abwasser und Erdwärme, Wind soweit möglich im Quartier)

Anhörung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 10. Oktober 2022

 ARCHITEKTEN
KAMMER
BERLIN

Klimaschonend planen und bauen – was heißt das? – Das heißt natürlich, Frischluftschneisen zu erhalten und Hitzeinseln zu reduzieren. Also dort, wo wir wesentliche Frischluftzufuhren haben, die uns glücklicherweise durch Martin Wagners vorausschauende Planung der Stadtentwicklung seit hundert Jahren zur Verfügung stehen, müssen wir die auch so weiterentwickeln, dass sie funktionsfähig bleiben. Gleichzeitig haben wir einen ganzen Bereich, wo wir tatsächlich Hitzeinseln festgestellt haben. Diesen müssen wir uns besonders widmen und auch gucken, wie wir sie so weiterentwickelt bekommen, dass wir diese Hitzebelastung dort reduzieren. Dazu gehören natürlich Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen, die ganzen Konzepte der Schwammstadt, also das Wasser in der Stadt halten, möglichst nicht unbedingt nur über unterirdische Versickerungsanlagen, sondern viel besser wäre, wenn wir es tatsächlich für die Verdunstung vollständig nutzbar machen, also direkt am Ort seiner Entstehung auf Gründächern oder in offenen Versickerungsanlagen zurückhalten.

Unser Ziel ist, eine Nullnettoneuversiegelung zu erreichen trotz der wachsenden Stadt, also Umbau vor Abriss, Aufstockung vor Anbau und Ausgleich durch Begrünung dort, wo wir tatsächlich zusätzliche Flächen in Anspruch nehmen, Aufheizungen vermeiden, zum Beispiel durch helle Fassaden, Schatten durch Bäume, Fassadenbegrünung – hatte ich schon erwähnt – und Innenräume klimatisch entlasten. Das heißt, in der Grundrissgestaltung wieder Querlüftung möglich machen, natürliche Baustoffe wie Holz und Lehm stärken und insgesamt gucken, dass wir mit den Flächen sparsam umgehen, auch im privaten Verbrauch unserer Wohnungsorganisationen.

Nicht zuletzt geht es um die ganze Frage der erneuerbaren Energieversorgung. Das fängt an bei einfachen Sachen, wie Strahlungsgewinne nutzbar zu machen, wird dann technischer, wenn wir Photovoltaik und Solarthermie benutzen, und es geht um die ganze Frage: Wie kriegen wir das auch in den Bestand rein? Wie können wir das auf der Quartiersebene verwirklichen? Das einzelne Grundstück im Altbau, also Gründerzeitquartier gibt meistens nicht genügend Potenziale her, um das zu machen, aber wir brauchen eigentlich Ansätze, wo wir

das auch vernetzter, blockübergreifend denken können. Nicht zuletzt geht es um die ganze Frage: Wenn wir Erdwärme nutzen wollen, wo wäre das möglich, in Straßenräumen vielleicht oder Grünflächen? – Auch das wird zu diskutieren sein.

Die grüne Metropole stärken -

Städtebauliche und klimaresiliente Maßstäbe für eine nachhaltige Innenentwicklung

Klimaresiliente Umwelt und Freiflächenentwicklung

- Biodiversität fördern (Bee-Line, Blühstreifen, Habitatstrukturen, Wanderrouten)
- Grüne Infrastruktur (Bäume auf Straßen, Plätze und Höfen)
- Spiel- und Aufenthaltsräume auf Dächern, Höfen, Straßen, Plätzen und Parks
- Terrassen und Balkone für jede Wohnung (Nachrüstung im Bestand fördern)
- Angebote für Urban Gardening im wohnungsnahen Umfeld schaffen
- Wasser am Ort halten auf Dächern, in Höfen, in dem Begleitstreifen von Straßen
- Gewässerstrukturen für Tiere und Menschen nutzbar machen

Anhörung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 10. Oktober 2022

 ARCHITEKTEN
KAMMER
BERLIN

Klimaresilient bauen heißt natürlich auch, die Freiflächenentwicklung zu stärken. Da würde es zuallererst um die Biodiversität gehen, die wir zu fördern haben, so wie es auch in der vorliegenden Charta Stadtgrün formuliert ist. Da geht es um mehr Blühangebote, Blühstreifen, Habitatstrukturen, insbesondere für Fledermäuse, Vögel und so weiter, im baulichen Bestand – wir merken, dass die Habitate da immer mehr abnehmen –, die Förderung von Wanderrouten, Terrassen und Balkone, auch im Bestand – manchmal steht der Milieuschutz dem entgegen –, und natürlich Urban Gardening und darum, Wasser am Ort zu halten und Gewässerstrukturen auch für Tiere und Menschen nutzbar zu machen.

Die grüne Metropole stärken -

Städtebauliche und klimaresiliente Maßstäbe für eine nachhaltige Innenentwicklung

Vorhandene Instrumente nutzen (Handlungskompetenzen stärken)

- Landschaftspläne verabschieden (32 festgesetzt, 92 im Verfahren, davon 10 Pläne mit BFF)
- § 30 (3) bis § 35 BauGB: Ermessensspielräume bei Abwägungen, Abweichungen und Befreiungen gezielt für stadtoökologische Maßnahmen nutzen (analog § 35 (3) 1-8 BauGB)

Zusätzliche Instrumente nutzen (Fähigkeiten erweitern)

- Charta Stadtgrün durch das Abgeordnetenhaus verabschieden
- Novelle Berliner Bauordnung mit qualifiziertem Freiflächengestaltungsplan
- Mit der IBA als „Umbauausstellung“ (Netto-0-Versiegelung und Immissionen)
- Reform der Musterbauordnung/Umbauordnung

Anhörung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 10. Oktober 2022

 ARCHITEKTEN
KAMMER
BERLIN

Welche Instrumente haben wir dafür? – Einerseits gibt es die bekannten Instrumente von § 30 und 31 BauGB, die bereits da sind. Und wir haben ein Instrument, das teilweise genutzt wird, aber nicht wirklich. Wir haben 92 Landschaftspläne im Verfahren, die sich insbesondere damit beschäftigen, die grünen Strukturen zu stärken, und leider erst 32 festgesetzt. Davon enthalten 10 BFF-Faktoren, die es uns ermöglichen, tatsächlich Ausgleiche bei der Bestandsentwicklung in der Innenentwicklung zu fördern. Leider sind aber 92 nicht verabschiedet, von denen auch 20 solche BFF-Festlegungen enthalten. Zusätzliche Instrumente nutzen – eins habe ich schon erwähnt –: die Charta Stadtgrün verabschieden. Wir würden uns sehr wünschen, die Novelle der Berliner Bauordnung voranzutreiben, die viele ökologische Aspekte und im Wesentlichen den qualifizierten Freiflächenplan enthält, der es bei jedem Bauvorhaben unabhängig von der Größe und auch im Bestand oder im Neubau möglich macht, die notwendigen Klima- und ökologischen Aspekte zu beleuchten. Als Drittes ist die von uns schon seit mehreren Jahren favorisierte IBA als eine Umbauausstellung mit Brandenburg zusammen, die uns allen nützt. – Ich bin fertig, Herr Otto!

Vorsitzender Andreas Otto: Herzlichen Dank! – Die Präsentation ist auch verschickt worden, die müssten alle bekommen haben. Dann machen wir jetzt weiter mit Prof. Bunzel. – Auch Sie haben jetzt fünf Minuten. Los geht's! Bitte schön!

Dr. Arno Bunzel (Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH) [zugeschaltet]: Erst mal herzlichen Dank für die Einladung und die Gelegenheit, kurz Stellung zu nehmen. Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Abgeordnete! Ich möchte gern einsteigen mit der Frage Nachverdichtung, so wie es im Titel steht: Nachverdichtung nach städtebaulichen und klimaresilienten Maßstäben bewerten. Das ist eine ganz wichtige Frage, denn Nachverdichtung hat natürlich Grenzen, und insofern ist es noch mal sehr wichtig, sich auch die Vorteile der Nachverdichtung beziehungsweise der Innenentwicklung zu vergegenwärtigen.

Ich will die Vorteile der Innenentwicklung noch mal ganz knapp benennen. Warum reden wir überhaupt darüber? – Das ist die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Da denken wir an die graue Energie, die in dem Vorhandenen gebunden ist. Das heißt, wir machen aktiv Klimaschutz. Wir sparen Geld, weil wir nicht neu bauen oder wesentlich weniger Geld in die Hand nehmen müssen. Wir tun etwas für die Versorgungsstruktur, denn Dichte, die damit verbunden ist und die mancherorts, insbesondere in den Randlagen unzureichend ist, ist auch Voraussetzung für eine Nahversorgung oder eine Versorgung von Menschen, die weniger mobil sind, und wir sparen damit mittelbar auch Mobilitätsaufwände, was letztendlich wieder positive Umwelteffekte hat und auch wieder Energie sparen wird.

Was man auch erwähnen muss, ist natürlich der Ressourcenschutz, der Verbrauch natürlicher Ressourcen. Wir denken – und das war allgegenwärtig in diesen trockenen Sommern der letzten Jahren – an den Verbrauch von Wasser und Grundwasser, wir denken an die Baustoffe, die jetzt unter massivem Preisdruck sind. Ich will nur das Baumaterial Holz erwähnen. Last but not least sprechen wir natürlich auch über den Lebensraum für Pflanzen und Tiere und damit über das Thema Biodiversität.

Als letzten Vorteil – und das ist eben auch schon angeklungen, zumindest indirekt – möchte ich darauf aufmerksam machen, dass Innenentwicklungen, das heißt Bauvorhaben im Innenbereich, natürlich auch ein Hebel sind, etwas besser werden zu lassen. Das muss nicht immer eine Verschlimmerung sein, sondern es ist vor allen Dingen erst mal ein Anlass, ein Areal, ein Gebiet anzufassen und zu schauen, was an Veränderung da stattfindet. Jede Veränderung bietet auch die Chance, Dinge besser zu machen, nicht zu versiegeln, sondern möglicherweise zu entsiegeln, die Qualitäten zu verbessern, und insofern steckt darin eine erhebliche Chance.

Ich will, nachdem ich diese Vorteile benannt habe, nun auch ganz kurz die Risiken, aber auch die Herausforderungen, die damit verbunden sind, anreißen. Auch das ist gerade schon von Herrn Sprenger angesprochen worden. Es geht natürlich auch darum zu vermeiden, dass Infrastrukturen überfordert sind. Das heißt, wir müssen schauen, ob die soziale Infrastruktur, die technische Infrastruktur der wachsenden Stadt im Innern auch gewachsen ist und wo wir nachsteuern müssen. Das ist anzusehen. Wir müssen die Qualität, auch die Versorgungssicherheit mit wohnungsnahen Frei- und Grünflächen im Blick haben und damit umgehen. Sie darf sich nicht verschlechtern, weder quantitativ noch qualitativ, und wir müssen natürlich an die verkehrliche Infrastruktur denken. Auch diese kann – das wissen wir von vielen Projekten in Berlin und anderswo – überfordert sein.

Wir müssen auch daran denken, dass wir etwas im Hinblick auf den Umgang mit den Extremwetterereignissen tun müssen. Herr Sprenger hat die ganzen Maßnahmen, die da in Betracht kommen, schon angesprochen. Wir sehen, dass das letztendlich die Herausforderungen sind, denen sich die Städte insgesamt in ganz Deutschland stellen müssen. Da spielt die Frage eine Rolle: Wie qualifiziere ich die Neubauvorhaben im Innenbereich so, dass am Ende etwas dabei herauskommt, das die Situation nicht verschlechtert, sondern verbessert? – Es gibt sehr viele Beispiele dafür, wie man das machen kann, wie auch positive Effekte für angrenzende Quartiere entstehen können, und das sollte Vorbild und Maßstab sein, wie Entwicklungen im Innenbereich gesteuert werden können.

Jetzt ist eben angesprochen worden: Welche Hebel hat die Stadt, um das zu machen? – Sie haben, Herr Vorsitzender, auch schon in der Einführung gesagt, dass wir zwei Welten in der Berliner Landschaft haben. Wir haben den Baunutzungsplan im Westen, wir haben häufig 34er-Lagen im Osten, und die Situation ist natürlich sehr schwierig, wenn ein Baurecht bereits besteht, dort Einfluss zu nehmen. Gleichwohl gibt es natürlich auch dort Möglichkeiten, insbesondere im Bereich des Bauordnungsrechtes etwas zu tun und Hebel anzusetzen. Es gibt dort, wo tatsächlich Defizite bestehen im Hinblick auf die aktuelle Situation – und das ist häufig sicherlich der Fall –, die Möglichkeit, die Instrumente des besonderen Städtebaurechts in Ansatz zu bringen. Ich denke an die städtebauliche Sanierungsmaßnahme oder die Stadtumbaumaßnahme, die dazu dienen können, gerade im Bereich Anpassung an den Klimawandel erhebliche Verbesserungen zu erreichen. Insofern gibt es auch in diesen Bereichen, wo bestehendes Baurecht besteht und kein Planerfordernis ist, also kein Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen, Ansätze, etwas zu tun.

Letzter Punkt: Ich möchte darauf aufmerksam machen, dass es eine bundesweite Debatte gibt, die auf einer Studie basiert, die das Bundesamt für Naturschutz in Auftrag gegeben hat und die das Deutsche Institut für Urbanistik gemeinsam mit der Fachhochschule in Weihenstephan bearbeitet hat und die sich damit beschäftigt, Orientierungswerte für die Grün- und Freiraumqualität im Siedlungsbestand zu entwickeln. Die wird jetzt in der nächsten Phase in eine praktische Erprobung gehen in einer Reihe von Städten. Was ich damit sagen will: Es macht auch Sinn im praktischen Handling, sich an solchen Orientierungswerten auszurichten, um mehr Sicherheit im Hinblick auf die Qualität und insgesamt, was die Entwicklung des Bestandes angeht, zu gewinnen und im Einzelfall natürlich auch einen Maßstab zu haben, um die Projekte zu bewerten. – Das soll es für das Erste gewesen sein. Ich freue mich auf Ihre Fragen. – Danke schön!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Herr Prof. Bunzel! – Wir machen weiter mit Herrn Bezirksstadtrat Hönicke aus Lichtenberg. – Bitte schön!

Kevin Hönicke (Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Bürgerdienste und Arbeit, Bezirksamt Lichtenberg von Berlin): Vielen Dank! – Schönen guten Morgen auch von mir, sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrter Herr Gaebler, sehr geehrte Abgeordnete! Danke für dieses spannende Thema und dafür, dass ich dabei sein darf! Die Frage, die man bei dieser Themensetzung erst mal klären muss, ist: Warum reden wir überhaupt über Nachverdichtung oder Bebauung? – Der Fakt, dass wir in dieser Stadt eine Wohnungsnot haben, dass über 100 Bewerberinnen und Bewerber auf eine Wohnung kommen und dass der Senat sich daraufhin eine Zielsetzung im Wohnungsneubau gegeben und diese mit den Bezirken zusammen in einer Zielvereinbarung festgelegt hat, beauftragt uns Bezirke quasi, dieses Projekt zu begleiten, also Wohnraum zu schaffen. Es sind runtergerechnet im Schnitt 20 000 Wohnungen pro Jahr, und die müssen natürlich in den Bezirken entstehen, und wir müssen irgendwie mitmachen. Lichtenberg hat letztes Jahr 4 000 genehmigt. Also ich glaube, wir leisten unseren Anteil als Bezirk Lichtenberg. Warum können wir das? – Weil wir im Vergleich zu zentralen Innenstadtbezirken als Außenbezirk bzw. als Bezirk, der am Ring und darüber hinaus liegt, noch Potenzialflächen, Freiflächen haben und diese für den Wohnungsbau genutzt werden. Es ist vorhin auch angeklungen, dass es einen Plan brauchte, wie Berlin bauen möchte. Da gibt es ja den StEP Wohnen, der ganz klar Potenzialflächen ausweist, und bei diesen reden wir dann über Bebauung, auch mit dem Senat gemeinsam.

Die großen Flächen sind meistens, zumindest bei uns in Lichtenberg, mit B-Plänen versehen, also große Bauprojekte haben Bebauungspläne. Wir reden jetzt über eine sogenannte Innenhofbebauung. Da müsste man erst mal gemeinsam klären: Wann sprechen wir von einem Innenhof, und wann sprechen wir nicht von einem Innenhof? – Ich habe in Lichtenberg immer wieder die Debatte, dass eine Blockrandbebauung, die nach § 34 BauGB zulässig ist, auch schnell als Innenhofbebauung gesehen wird, obwohl der Hof erhalten bleibt. Darüber müssten wir uns einigen. Warum wird nach § 34 gebaut bei diesen Bauprojekten? – Meistens sind es kleine Projekte, 70, 80 Wohnungen, die erzeugen Riesenstress, die Anwohnerinnen und Anwohner wollen das nicht, Bürgerinitiativen gründen sich, es gibt Bürgerdiskussionen, Bürgerveranstaltungen für – ich sage mal so – einen relativ kleinen Ertrag. Warum ist der relativ kleine Ertrag da? – Weil man nach § 34 nur Wohnungen bauen kann, die sich in diese Umgebung einfügen. Deswegen sind das meistens Bauprojekte, die einen relativ kleinen Wohnungsbedarf decken. Es stimmt, § 34 sieht gar keine Bürgerbeteiligung vor, sondern, wenn überhaupt, eine Information. Hier müssen und sollten wir – Lichtenberg zumindest macht es – selbst aktiv werden, und ich würde mich freuen, wenn die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften da mitziehen, dass es eine Bürgerinnen- und Bürgerdiskussion gibt. Es gibt gute Beispiele. In der Wieker Straße bei uns in Hohenschönhausen waren Mieterinnen- und Mietergärten, die durch die Randbebauung verschwunden sind. Mit denen wurde dann per Computer diskutiert, wie der neue Hof so zu gestalten ist, dass die Mieterinnen und Mieter ihre Gärten zurückbekommen, und diese Sachlage wurde sogar noch verbessert. Also Bürgerinnenbeteiligung bei der Blockrandbebauung kann auch dazu führen, dass der Hof, der vorher da war, nach der Bebauung viel besser ist.

Dann müssen wir – das kann ich auch unterstützen, dafür werben wir auch immer – bei diesen Bebauungen dafür werben, dass es zu einer Fassaden- und Dachbegrünung kommt und vielleicht der bestehende Innenhof viel stärker aufgewertet und nutzbar gemacht wird, um einen Win-win-Effekt für beide Seiten zu erzielen. Mir ist bewusst, dass diese Forderungen in Zeiten kommen, wo die Baukosten immer mehr steigen und es für landeseigene wie private Unternehmen immer schwieriger wird, überhaupt diese Kosten abzudecken, was dazu führt, dass wir eine noch stärkere Nachverdichtung beziehungsweise Verdichtung und eine Erhöhung von Bauten haben werden. Aber das wäre eine Aufgabe, die man im Senat oder im Abgeordnetenhaus klären kann, wie man die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften dabei unterstützt, mit dieser Preissteigerung umzugehen, damit man vielleicht dann diese Qualitäten im Bebauen schafft.

Wir diskutieren im Bezirk dann nicht nur, wie wir das Wohnungsbauthema bearbeiten können, sondern wie wir generell stärker entsiegeln und die Grünflächen, die wir haben, stärker aufwerten und nutzbarer machen können. Das Thema Schwammstadt klingt schon an, das brauche ich nicht zu wiederholen. Auch das ist bei uns immer mehr ein Thema. Also auch jenseits des Bauens müssen wir den Bestand stärker anschauen. Ich will aus Lichtenberger Erfahrung darauf hinweisen, dass diese sogenannte Nachverdichtung nicht nur im Wohnungsbau stattfindet, sie findet auch im Schulbau beispielsweise statt. Wenn wir MEBs bauen in dieser Stadt, führt das meistens dazu, dass es Flächen auf den Schulhöfen trifft. Wir müssen aber auch generell im Schulbau Lösungen finden. Auch hier sind die Flächen ja nicht besser. Auch da kommt es zu einer sogenannten Nachverdichtung oder zusätzlichen Bebauung.

Wir haben den Fakt, dass Berlin weiter wächst. Wir haben den Fakt, dass die Quadratmeterzahl pro Person, wo Menschen wohnen, zunimmt. Also Menschen wohnen heute – in Anführungsstrichen – größer als noch vor zehn, 15 Jahren, und die Bevölkerungsprognose des Senats zeigt uns auch, dass wir weiter bauen müssen. Deswegen brauchen wir Flächen, die wir zum Wohnungsbau nutzen, denn sonst werden wir Entwicklungen haben, dass sich nur noch die Menschen diese Stadt leisten können, die viel Geld haben. Ich möchte noch ein Beispiel aus Lichtenberg nennen. Dort steht ein Haus von der HOWOGE, Sewanstraße, das bundesweit Preise gewonnen hat in Bezug auf Klimaneutralität. Das ist ein Beispiel, das zeigt, dass man, wenn man baut, auch das Thema Klima beachten kann, dass auch die Landeseigenen das können. Wie gesagt, dafür sollte man weiter werben. Bei § 34 ist es nach dem, was wir hier beurteilen, so, dass wir meistens im Osten dieser Stadt eine stärkere Beteiligung berücksichtigen. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Herr Bezirksstadtrat! – Jetzt springen wir zum Senat und fragen ihn, was er zu dem Thema beitragen kann. – Bitte schön!

Staatssekretär Christian Gaebler (SenSBW): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Meine Damen und Herren Abgeordnete! Es ist ja schon ganz gut das Spektrum abgedeckt und die Themen sind abgearbeitet worden, aber ich will trotzdem noch ein paar Punkte aus Sicht des Senats ansprechen, auch wenn es vielleicht ein, zwei Wiederholungen gibt, nur damit Sie sehen, dass wir uns mit den Themen auch befassen. Zentrale Herausforderung unserer Zeit ist natürlich die Anpassung der Stadtstrukturen an den Klimawandel und die Energie- und Ressourcenwende, und in Wachstumsregionen wie Berlin ist dabei die Nachverdichtung im Bestand auch ein entscheidender Baustein einer nachhaltigen, integrierten Stadtentwicklung. Deshalb berücksichtigt die effiziente Nutzung der Siedlungsfläche durch Innenentwicklung eben gerade auch die Forderung nach Klimaschutz, auch durch die Vermeidung zusätzlicher Verkehre. Das wird leider immer etwas unterschätzt, weil immer nur auf Grünflächen und Freiflächen geschaut wird, aber es muss eben einen Gesamtansatz geben, wie man sich dem Thema nähert.

Es wurde schon von Herrn Hönicke gesagt, die neue Bevölkerungsprognose zeigt ja, dass Berlin auch weiterhin wächst, bis zum Jahr 2040 um rund 5 Prozent oder rund 187 000 Personen. Im Jahr 2040 werden in Berlin dann knapp 4 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner leben, und etwa die Hälfte dieser Bevölkerungszunahme erfolgt in den nächsten Jahren. Insofern besteht da dringender Handlungsbedarf. Wir benötigen dringend neue Wohnungen, übrigens nicht nur für die zusätzlichen Bewohnerinnen und Bewohner, sondern auch für die Entlastung des angespannten Wohnungsmarkts. Wir haben bereits jetzt eine Wohnungsnot. In der Vergangenheit wurde deutlich zu wenig gebaut. Deswegen hat der Senat sich zum Ziel gesetzt, eine zügige Entlastung am Wohnungsmarkt durch 20 000 neue Wohnungen pro Jahr zu erreichen.

Damit verbunden ist auch der Auftrag an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, genau das beizutragen, indem sie preisgünstiges Wohnen auf landeseigenen Flächen realisieren. Insofern wird der Senat sicherlich diesen Auftrag nicht zurücknehmen – der ist übrigens schon in der letzten Legislaturperiode ergangen und hat weiterhin Bestand –, weil einfach der Wohnungsbedarf da ist. Dazu gehört auch – das wird immer vergessen –: Wir haben, ich glaube, inzwischen 90 000 Geflüchtete aus der Ukraine in der Stadt aufgenommen. Wir haben aus den Jahren 2015 und 2016 Geflüchtete, die immer noch in Gemeinschaftsunterkünften sitzen,

weil es keine Wohnungen gibt. Denen jetzt zu sagen: Warte mal noch fünf Jahre! Wir machen jetzt einen Bebauungsplan, und dann schauen wir mal, ob wir ein paar Wohnungen dahin bekommen oder nicht. –, ist auch keine Lösung. Insofern haben wir den Zielkonflikt, dass wir wenig Neuversiegelung wollen, grüne Flächen erhalten und die Stadtökologie schonen wollen und gleichzeitig wollen, dass die Menschen in vernünftigen Wohnverhältnissen leben können. Das zusammenzubringen, ist die Herausforderung für die Stadtgesellschaft. Ich glaube, da kann man auch keine Tabus aufbauen, indem man sagt: Da geht es aber auf keinen Fall.

Richtig ist aber, dass auch geguckt wird: Wie geht man mit der sozialen Infrastruktur um? – Kitas, Schulen, Spielplätze, Grünflächen, Freizeiteinrichtungen müssen natürlich an die Bedarfe der Bewohner angepasst und berücksichtigt werden. Es ist eine integrierte Betrachtung insgesamt notwendig. Mit Innenentwicklungskonzepten kann eine gute Basis auch für Nachverdichtung im Bestand erlangt werden. Da ist es sicherlich aufgrund der Dringlichkeit, jetzt schnell Vorhaben auf den Weg zu bringen, an der einen oder anderen Stelle nicht ausreichend gelungen, auch die Kommunikation dazu zu pflegen. Das will ich jetzt gar nicht bestreiten. Es muss aber am Ende auch tatsächlich eine Offenheit da sein zu sagen: Wir wollen zu gemeinsamen Lösungen kommen. – und nicht: Wir wollen, dass alles so bleibt, wie es ist, und die Wohnungen sollen bitte woanders gebaut werden. – Das wird am Ende nicht funktionieren, weil es an allen Stellen, wo Veränderungen stattfinden, erst mal so ein bisschen die Grundhaltung ist. Insofern ist es wichtig, dass man sich dann mit den Zielsetzungen, die wir gemeinsam für die Stadt haben, zusammensetzt und sieht: Was kann dabei herauskommen? – Da gibt es durchaus Beispiele, wo das funktioniert hat. Sie haben vorhin den Plänterwald angesprochen. Ich glaube, der Plänterwald ist sogar ein ganz gutes Beispiel, denn da hat es eine Diskussion und am Ende einen Kompromiss gegeben. Es gab zwischendurch von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft da leichte Misstöne, weil man dann den Kompromiss doch nicht so umsetzen wollte, aber am Ende ist es jetzt doch gelungen, auch im Gespräch mit dem Bezirksamt und der Wohnungsbaugesellschaft dort eine Lösung zu finden, die auf der alten Grundlage aufbaut, die da mal vor Ort diskutiert worden ist. Insofern möchte ich schon sagen: Es gibt diese Diskussionen, es gibt sie an manchen Stellen zu wenig, das muss sicherlich ausgebaut werden, aber ich glaube, im Gespräch kann man da schon viel erreichen.

Wichtig ist auch, dass es auch Vorteile für die bereits ansässigen Bewohnerinnen und Bewohner gibt, indem man Mängel in der Infrastruktur im Quartier in den Neubauten auffängt, indem man zum Beispiel Arztpraxen, die in bestimmten Bereichen nicht vorhanden sind, dort einplant, indem man soziale Begegnungsräume einplant, indem man eventuell auch einen Einzelhandelsstandort einbaut, wenn es eine Unterversorgung in dem Bereich gibt. Das ist eine Herausforderung, der sich die städtischen Gesellschaften und auch andere, die da bauen wollen, dann stellen müssen und wo es dann auch für die Bezirksamter wichtig ist, dass sie das in die Diskussion miteinbringen. Es geht darum, in den Projekten eine Nutzungsmischung, eine hohe städtebauliche Qualität umzusetzen und attraktive öffentliche Räume und Grünflächen zu schaffen. Auch eine Aufwertung des Wohnumfeldes kann damit verbunden sein, eine entsprechende Qualifizierung. Deswegen bedarf es einer guten Planung an der Stelle, da sind wir uns, glaube ich, einig. Ein Bebauungsplan ist aber nicht zwingend eine Grundlage für eine gute und qualitative Planung, sondern das ist die Frage: Wie gehe ich insgesamt an das Bauprojekt heran? Sanierung im Bestand und Ergänzung durch Wohnungsneubau ist an dieser Stelle tatsächlich eine gute Lösung, um in der Stadt insgesamt die verschiedenen

Anforderungen mitberücksichtigen zu können. Klimaschutz ist integrale Aufgabe der Stadtentwicklungsplanung, auch der StEP Klima trifft da räumlich differenzierte Aussagen. Darauf will ich jetzt nicht eingehen, auch wegen des Zeitmanagements.

Ich will noch ein Thema ansprechen, das gesamtstädtische Kompensationsmanagement, weil das eine sehr zentrale Bedeutung hat und ein gemeinsames Vorhaben der Stadtentwicklungsverwaltung und der Umweltverwaltung ist, wo wir jetzt sehr intensiv in guten Gesprächen unterwegs sind. Das gesamtstädtische Kompensationsmanagement beruht auf der Prämisse, dass zur Erreichung der strategischen Ziele, also einer grünen und langfristig lebenswerten umweltgerechten Stadt, die Einzelprojekte die umweltbezogenen Zielstellungen aufnehmen müssen. Deswegen ist es wichtig, zum einen natürlich die Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft und den vorrangigen Ausgleich im Planungsgebiet zu forcieren. Nur so können die Funktionen und Qualitäten der Stadt, wie sie hier schon genannt wurden, dann auch in die Stadtentwicklung integriert werden.

Entsiegelung ist auch ein Thema, gerade Entsiegelung als Ausgleich. Wenn bestimmte Flächen neu versiegele, dann muss ich an anderer Stelle auch entsiegeln. Wir haben in der Stadt jede Menge Flächen, die man entsiegeln kann, wo aber im Moment das Potenzial nicht da ist und wo ich das über solche Bauprojekte an anderen Stellen dann auch immer in den betroffenen Stadtquartieren vornehmen kann. Ziel ist es, möglichst wenig Neuversiegelung zu haben, bestehende Versiegelungsflächen dann aber dichter und höher zu bebauen. Auch das ist nicht immer etwas, was in Bürgergesprächen sofort als vernünftiges Ziel erkannt wird. Ich glaube, hier bedarf es auch einer Menge Aufklärung und Diskussion. Die Einrichtung von Leitprojekten des Berliner Ökokontos, Entsiegelungs- und Aufforstungsmaßnahmen gehören dazu, die dann auch kurz- und vorfristig im Zusammenhang mit solchen Bauvorhaben der Innenentwicklung, wie sie hier genannt wurden, umgesetzt werden können. – Dabei will ich es erst mal belassen.

Ich will schon noch mal dafür werben, dass wir uns das in einem Gesamtkontext angucken. Es gibt hier Zielkonflikte, klar, deswegen muss man da auch im Gespräch bleiben, aber zu sagen: Ich will jetzt überall Bebauungspläne. –, würde dazu führen, dass viele Projekte des Wohnungsbaus sich deutlich verzögern an Stellen, wo sie über das Baugesetzbuch auch anders möglich sind, und das können wir uns bei der Wohnungsnot, die wir in der Stadt haben, nicht leisten. Deshalb muss es da andere Gesprächsformen geben, da muss es engen Austausch geben, da sind wir uns völlig einig, aber Ziel muss es sein, klimagerecht und stadtkologisch auch Neubau zu praktizieren, um entsprechend ein Wohnungsangebot für die Berlinerinnen und Berliner neu vorhalten zu können.

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank! – Jetzt haben wir eine längere Redeliste. Noch mal der Appell – Sie kennen das –: Wir wollen uns heute mit den Anzuhörenden unterhalten und vorrangig Fragen stellen. Koreferate machen wir bei der Auswertung dieser Anhörung. Also bitte konzentrieren und Fragen stellen! Ich habe ein bisschen den Blick auf die Uhr und würde, egal, wo wir dann gerade sind, um 10.25 Uhr Herrn Bunzel, dessen Zeit begrenzt ist, noch mal das Wort geben – auch falls Sie gerade noch mitten im Frageflow sein sollten, sehen Sie mir das nach! –, damit er hier noch etwas beitragen und Fragen beantworten kann. Wir beginnen mit Frau Kühnemann-Grunow für die SPD-Fraktion. – Sie haben das Wort.

Melanie Kühnemann-Grunow (SPD): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Ein herzliches Willkommen auch im Namen der SPD-Fraktion an die Anzuhörenden. Ich nehme den Appell des Vorsitzenden ernst, muss aber doch ganz kurz ausführen, dass ich froh bin, dass hier noch mal zur Sprache gekommen ist, dass der StEP Wohnen aktuell einen Bedarf von 194 000 Wohneinheiten vorsieht und wir – ich weiß nicht, wie es den anderen Abgeordneten geht – viele Nachfragen bekommen von Menschen, die verzweifelt Wohnungen suchen in Berlin und vor allen Dingen innerhalb des S-Bahn-Rings. Deswegen ist auch die Innenentwicklung für uns wichtig.

In dem Zusammenhang meine Frage: Wie schätzen der Senat und die Anzuhörenden das Potenzial im Hinblick auf Aufstockung wirklich ein? – Wir sprechen auch über Dachgeschosse. Es gibt beispielsweise eine Studie von 2016, die damals schon die Baukosten auf eine Nettokaltmiete von 9 Euro bemessen hat. Inzwischen gab es Baukostensteigerungen. Das würde mich interessieren und auch nicht nur der Ausbau von Dachgeschossen, sondern generell die Aufstockung von Gebäuden im Innenstadtbereich. – Herr Gaebler! Sie haben auch die Infrastrukturentwicklung angesprochen. Da würde mich interessieren, wie die Chancen eingeschätzt werden, beispielsweise fehlende Infrastruktur im Innenstadtbereich noch nachzuholen. – Erst mal so weit. Vielleicht gibt es ja noch eine zweite Runde. – Danke schön!

Vorsitzender Andreas Otto: Eine zweite Runde gibt es mutmaßlich nicht. – Frau Gennburg für die Linksfraktion – bitte schön!

Katalin Gennburg (LINKE): Guten Morgen! – Vielen Dank an die Anzuhörenden und vielen Dank, dass wir uns dieser wichtigen Debatte stellen, denn – das möchte ich vorwegschicken – aus unserer Sicht gibt es hier ja einen ganz klaren Konflikt, der auch dankenswerterweise durch die verschiedenen Anzuhörenden deutlich geworden ist. Zum einen reden wir über Innenentwicklung nach städtebaulichen, stadtplanerischen Kriterien. Das ist die abstrakte Debatte, die zum Teil auch von der Architektenkammer und auch vom DIfU vorgetragen wurde. Auf der anderen Seite haben wir die faktische, in der Realität stattfindende Innenhofbebauung, wo Freiflächen zugeklotzt werden mit Fertigteilbauten, ohne Infrastruktur und ohne Beteiligung. Ich finde schon, dass wir diesen Konflikt ernst nehmen sollten. – Herr Hönicke! Sie haben ja zum Teil auch darauf Bezug genommen, und deswegen möchte ich vor allem in diesen Konflikt reingehen und dazu ein paar Fragen stellen.

Zum einen stellt sich die große Frage: Wie sieht es eigentlich aus – das vor allem an die Architektenkammer – mit der Nachverdichtung, die klimaresilient stattfinden sollte? Wir hatten ja schon öfter das Gespräch darüber. Ist es nicht so, dass dann eben gerade nicht nach Schema F gebaut werden kann mit Fertigteilbauten, sondern dass man dann erst recht Wettbewerbe braucht, die die konkrete Situation vor Ort berücksichtigen und das mit den Menschen entwickeln? Ginge es dann nicht vielleicht auch schneller? Die Frage ist, ob die Bauherren, also auch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, in diesem Fall dann eben nicht nach GU und GÜ diese Dinge vergeben.

Dann hätte ich die große Frage: Wir reden ja über Nachverdichtung im Bestand nach § 34 BauGB. Alle, die sich auskennen, wissen, dass dann vor allem die Infrastrukturen meist hinten runterfallen. Deswegen die spannende Frage, vor allem auch an den Senat: Wie wird

die ausreichende Schulplatzversorgung sichergestellt, wenn jetzt gerade die Schulbauoffensive zurückgefahren wird? Wie wird sichergestellt, dass die vielen Menschen, die dann dorthin kommen, auch ausreichend versorgt sind?

Anknüpfend an die Frage von Frau Kühnemann-Grunow würde ich eine andere Frage stellen. Es gibt ja viele Studien, die da jetzt relevant sind. Es gibt eine schöne Studie von 2017 zur Bebauung des 16. Bauabschnitts der Autobahn von Treptow nach Neukölln. Dort könnten rund 10 000 Wohneinheiten auf einer betonierten Fläche entstehen. Meine Frage an die Architektenkammer ist, ob die Studie bekannt ist und ob das nicht der deutlich bessere Weg und die bessere Alternative für eine klimaresiliente Bebauung der Stadt wäre.

An Frau Beheshti hätte ich die Frage: Wie bewerten Sie die Funktion von Bäumen für Stadt und Bewohner, und welche Erfahrungen haben Sie gemacht in Bezug auf die versprochenen Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen, die ja immer versprochen werden? Wie sieht das im Konkreten aus?

Dann die Frage an Herrn Hönicke: Wie bewerten Sie eigentlich die Verfahren in der Atzpodienstraße? Da gab es auch sehr viel Aufregung. Und ganz konkret eine Nachfrage zur Ilsestraße: In der Ilsestraße ist es ja so, dass es einen BVV-Beschluss zur Sicherung der Höfe gibt. Jetzt sind mir unterschiedliche Signale bekannt geworden, dass da seitens des Senats eine andere Auffassung besteht. Wie wird dieser Konflikt aufgelöst, gerade zwischen Ihnen als SPD-Baustadtrat und dem Senat? Insofern möchte ich noch mal sagen, Herr Gaebler, der Plänterwald ist wirklich ein sehr schlechtes Beispiel, denn da ist die STADT UND LAND mit einer Maximalforderung reingegangen und hat gesagt: Wir betonieren alles zu, liebe Freunde der Nacht, und ihr habt am Ende gar nichts mehr. – Das Einzige, was die Bewohner rausverhandeln konnten – und es sei ihnen wirklich Anerkennung gezollt, dass sie das geschafft haben – war die Sicherung des großen, grünen, bunten Innenhofs – der einzige, der gesichert werden konnte. Also das ist wirklich exakt nicht – – Da habe ich die Frage: Finden Sie es wirklich ein gutes Vorgehen, dass der Senat reingeht und sagt: Wir machen einfach alles platt, und wenn ihr da noch eine Fläche sichert, dann ist das irgendwie die Bürgerbeteiligung, die wir euch anheimstellen. – Das kann doch nicht unser Versprechen für Bürgerbeteiligung sein. Wir müssen doch den Menschen ein Angebot machen, wie sie mit uns gemeinsam die Stadt entwickeln und dass es auch eine reale Verhandlungsposition in diesen Nachverdichtungsvorhaben gibt. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Frau Gennburg! – Jetzt ist Herr Evers für die CDU-Fraktion dran. – Bitte schön!

Stefan Evers (CDU): Vielen Dank! – Nach der Opposition ein paar sachliche und zielorientierte Fragen, zunächst auch an den Senat gerichtet: Gibt es Erkenntnisse, wie weit sich insgesamt bei der Erschließung und Entwicklung neuer Stadtquartiere der Grünschlüssel, nenne ich es mal, entwickelt, also das Verhältnis von zu erwartender Einwohnerzahlentwicklung zu den vorhandenen Grünflächen, die vorgeplant werden? Wie entwickelt sich das weiter und nach vorn? Ich fand ehrlicherweise mit Blick auf zurückliegende Quartiersentwicklungen auch die teilräumlichen Entwicklungen, die wir in vielen Ortsteilen, gerade in den Randquartieren, beobachten, das Verhältnis eher misslich und im Schwinden begriffen. Was wird sich da in absehbarer Zeit verbessern? Welche neuen Maßstäbe werden vielleicht auch durch Verwaltungsrichtlinien eingezogen, die sicherstellen, dass wir dem immer vor uns hergetragenen Ziel

einer Nettoneuversiegelung von null wenigstens ansatzweise nahekomen? Das Gleiche auch an den Kollegen aus Lichtenberg gerichtet, weil wir ja da einige sehr konkrete Beispiele von Hofnachverdichtungen et cetera haben: Mit welchen Verwaltungsinstrumenten wird gearbeitet, um sicherzustellen, dass das kein hehres Ziel bleibt, sondern wir auch in der Umsetzung ohne langen Zeitverlust und ohne Kostentreiberei dem Ziel des Flächenerhalts näherkommen, jedenfalls in der Nettofläche?

Bezogen auf das Thema Kosten an die Kollegen von der Architektenkammer: Welche Erkenntnisse gibt es dazu, wie weit aktuelle Rohstoffverknappungen an diversen Märkten auch Verteuerungen nach sich ziehen, und wenn es so sein sollte, in welchem Umfang bewegen die sich eigentlich? Wenn wir jetzt sozusagen über die Materialität der Bauten in der Nachverdichtung sprechen, ist das ja kein ganz zu vernachlässigender Faktor. Wir haben jetzt viel von Holz gehört, vielleicht sagen Sie auch noch mal etwas zu einigen anderen Gesichtspunkten, also Recyclingquoten und anderen Möglichkeiten, weitere nachhaltige Baustoffe hier zur Anwendung zu bringen. Wenn wir im Vergleich dieser Baustoffe unterwegs sind, dann wäre es auch interessant zu wissen, welcher sich eigentlich im aktuellen Marktvergleich als der günstigste herausstellt.

Beim Thema Stadtplanung und Grünflächenplanung geht es ja nicht nur um Fläche. Dazu die Nachfrage zur qualifizierten Freiraum- und Freiflächenplanung aus der individuellen Anschauung beispielsweise der Ortsteile, für die ich im Wahlkreis auch Ansprechpartner bin. Dort beobachte ich, dass das immer sehr teilraumbezogen bleibt, also dass wir nicht etwa, wenn wir uns einen Ortsteil anschauen und dann ein Wohnungsbauvorhaben nach dem anderen dort verwirklichen, einmal die Gesamtschau wagen und schauen, wie da Grünzüge sinnvoll miteinander verknüpft werden, wie sich auch der grüne Erholungsraum insgesamt möglichst erweitert oder jedenfalls erhalten bleibt. Inwieweit gibt es Instrumente im Rahmen der Planung – ein B-Plan berücksichtigt das in der Regel kaum, weil die Umfeldbetrachtung außen vor bleibt –, in dem Zusammenhang auch sicherzustellen, dass wir wohnortnahe Erholungsangebote im Grünen mindestens weiterqualifizieren und auch da jetzt keine Verknappung aufgrund steigender Einwohnerzahlen eintritt? Das wäre auch eine ganz spannende Frage, sie zielt auf das Instrumentarium. – Das erst mal ergänzend zu dem, was die Kollegen schon vorgetragen haben, und ich bin gespannt auf die Antworten.

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank! – Jetzt ist Herr Schwarze für Bündnis 90/Die Grünen dran. – Sie haben das Wort.

Julian Schwarze (GRÜNE): Vielen Dank! – Es wurden hier sehr viele Ziele benannt, einerseits von den Anzuhörenden, aber auch von allen anderen Beteiligten. Relevant wird jetzt aber, auch mal darüber zu diskutieren, wie wir diese erreichen, und da habe ich bisher nur ein paar Anrisse von Instrumenten gehört. Mich würde insbesondere auch die Frage der Verbindlichkeit der Anwendung dieser Instrumente interessieren.

Das Thema Nachverdichtung und Verlust von Freiräumen, auch von Innenhöfen und anderem, ist ja nicht neu. Das ist in den letzten Jahren und wahrscheinlich Jahrzehnten immer wieder gerade auf der Bezirksebene ein Thema gewesen, und auch da – das muss man ehrlicherweise und in gewisser Weise selbstkritisch sagen – ist von der Landesebene in den letzten Jahren nicht das Instrument auf den Tisch gelegt worden, mit dem die Bezirke dann schlagkräftig insbesondere gegen § 34 BauGB agieren könnten. Deswegen meine Nachfra-

gen: Welche Instrumente haben wir denn wirklich, die rechtsverbindlich sind, wenn ein Baurecht nach § 34 besteht und dort dann die Meinung – vielleicht auch einhellig – bei Bewohnern und Bezirksamt besteht, dass die Entwicklung in der Form nicht sinnvoll ist? Was können wir tun, um diese dann zu stoppen, und was machen wir, wenn Bauherren dann im Zweifelsfall entschädigt werden müssen?

Eben wurden Innenentwicklungskonzepte genannt. Da würde mich konkret interessieren: Welche rechtliche Wirkung entfalten die bei § 34? Vielleicht kann der Bezirksstadtrat darauf eingehen. Das wurde ja vom Staatssekretär erwähnt.

Dann würde mich auch die Frage um die Baumrechte, sage ich mal, interessieren. Wir erleben immer wieder – und das ist in den letzten Wochen ja auch mehrfach durch die Medien gegangen – dass Baurecht vor Baumschutz geht. Das haben wir leider an verschiedenen Stellen sehen müssen. Auch hier die Frage: Welche Handlungsoptionen hätten wir, oder welche Vorschläge gibt es an dieser Stelle, dem mit den Instrumenten, die wir auf Landes- oder Bezirksebene haben, etwas entgegenzusetzen an den Stellen, wo es Sinn macht? Dass wir sicherlich auch mal einen Fall haben werden, wo eine Nachverdichtung dazu führt, dass Bäume fallen, aber an anderer Stelle wieder nachgepflanzt werden, ich glaube, darüber sind wir uns alle hier im Raum einig, aber wir haben auch oft genug Fälle, wo andere Lösungen besser wären, diese aber von Investorensseite nicht gewollt werden. Was können wir an der Stelle praktisch tun? – Die Ziele haben wir alle benannt, aber welche Instrumente oder welche Änderungen an welcher Stelle sind dafür vorzuschlagen?

Dann wollte ich auch betonen, weil das hier angeklungen ist, dass es nicht darum geht, dass die Menschen keine Veränderungen wollen, sondern es geht sehr stark darum, dass sie eingebunden werden möchten und zu Recht eingebunden werden wollen in diese Veränderungen und dass es sehr darauf ankommt, was dort entsteht und gebaut wird, und auch darauf, dass wir diese soziale Infrastruktur mitdenken. Es werden gerade immer mehr Fälle bekannt, wo soziale Infrastruktur dann auf der Strecke bleibt, obwohl sie geplant war. Auch hier nur noch mal die Klarstellung, dass es nicht um dieses „Nicht in meiner Nachbarschaft!“ geht, sondern um das, was in meiner Nachbarschaft entsteht. – So weit die Fragen.

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank! – Der Nächste ist Herr Jotzo für die FDP-Fraktion. – Bitte schön!

Björn Matthias Jotzo (FDP): Vielen Dank auch unsererseits an die Anzuhörenden! Es ist ja deutlich geworden, dass ein zentraler Punkt ist, dass alle sich einig waren, dass wir ein fehlendes oder veraltetes Bauplanungsrecht haben, das nicht gestattet, planerische Prinzipien vorzugeben, die dann auch sinnstiftend umgesetzt werden. Da würde mich interessieren: Welche Möglichkeiten sehen Sie, da Abhilfe zu schaffen und qualifizierte Bebauungspläne herzustellen, die eben die planerischen Prinzipien, die man sich wünschen muss, umsetzen? In der Fläche wird es ja kaum möglich sein, jedenfalls nicht in der Zeit, die wir haben. Da würden mich insbesondere die Auffassungen von Herrn Hönicke und Herrn Sprenger interessieren. Wie schaffen wir es, ein Planungsrecht zu schaffen, das dann den Bezirken auch ermöglicht, Einzelfallentscheidungen schnell und im Sinne der planerischen Zielsetzungen zu schaffen? –, denn ich glaube, was wir nicht brauchen, ist, dass wir jedes Bauvorhaben mit einer Einzelfallentscheidung und eine Nimby-Debatte versehen, wo wird dann letztlich vom Hölzchen zum Stöcken diskutieren und einfach mit den Zielsetzungen nicht weiterkommen. Da spielt auch

das eine Rolle, was Herr Gaebler angesprochen hat, nämlich die gesamtstädtische Kompensation. Auch dafür ist die Voraussetzung, dass wir diese übergeordneten Planungen haben und vernünftige Vorgaben machen, die von den Bezirken entsprechend zunächst planerisch erlassen und dann auch umgesetzt werden können.

Prof. Bunzel hatte die Instrumente des besonderen Städtebaurechts angesprochen, die da zum Einsatz kommen könnten. Sie hatten die Studie des DIfU angesprochen, die ich jetzt bedauerlicherweise nicht präsent habe, aber mich würde interessieren: Welche Maßnahmen im Rahmen des besonderen Städtebaurechts schweben Ihnen da vor? Ich nehme an, Sie beziehen sich im Wesentlichen auf Stadtumbaumaßnahmen. Da ist natürlich interessant, wie wir die innerstädtischen Bereiche stärken können. Solche Maßnahmen könnten ja hier in Betracht kommen. Da ist neben den hier schon ins Auge gefassten Überlegungen interessant, wie wir auch Dinge wie die Mobilitätsfaktoren hier gestalten, denn bei allen Maßnahmen der Begrünung dürfen wir nicht ganz außer Betracht lassen, dass wir auch noch einige Funktionen in unserer Stadt brauchen, die insbesondere verkehrliche und auch wirtschaftliche Belange berücksichtigen. Ich denke, auf diese Frage müssen wir das Augenmerk richten.

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank! – Damit ist die Redeliste erschöpft. Das ging ja alles erfreulich schnell. Ich würde jetzt mit Prof. Bunzel beginnen. – Sie dürfen als Erster antworten und haben das Wort. Bitte schön!

Dr. Arno Bunzel (Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH) [zugeschaltet]: Ein außerordentlich facettenreiches Thema, sehr komplex! Ich möchte zusammenfassend auf verschiedene Fragen eingehen. Zunächst möchte ich noch etwas zum Bedarf sagen. Es ist ja gesagt worden, dass wir auch in den nächsten Jahren einen enormen Nachholbedarf im Wohnungsbau haben. Den kann man gar nicht in Abrede stellen. Wenn wir über Innenentwicklung und andere Dinge sprechen, die Innenentwicklung gestalten, dann müssen wir natürlich immer im Blick haben, wie sich das auf das Thema Wohnungsbau auswirkt, sowohl, was das Tempo als auch, was die Kosten angeht. Letztendlich stellt sich dann immer die Frage: Wenn wir es nicht im Siedlungsbestand hinkriegen, dann müssten wir neue Flächen nach außen realisieren. Das ist ein Thema, das in anderen Städten auch auf der Agenda ist, und insofern ist das Fazit: Dort, wo Innenentwicklungspotenziale nicht vorhanden sind, müssen wir nach außen gehen. In Berlin gibt es viele Innenentwicklungspotenziale. Die sind immer mit Kompromissen verbunden, Berlin steht aber besser da als andere Städte, insbesondere Städte wie München, Frankfurt oder Stuttgart, in denen das Siedlungsgebiet sehr viel enger gefasst ist und sehr viel weniger Areale, in denen Umstrukturierungen oder Nachverdichtungen stattfinden können, vorhanden sind. – Das ist der erste Punkt.

Es wurde gefragt nach den Aufstockungspotenzialen, gar nicht direkt an mich adressiert, aber ich möchte darauf aufmerksam machen. Die Frage nach den Kosten kann und will ich gar nicht beantworten, weil die Kostenentwicklung derart volatil ist, dass es gar nicht beantwortbar ist. Aber warum ist es so schwer, die Aufstockungspotenziale wirklich sicher zu heben? – Das liegt letztendlich daran, dass der große Teil der Aufstockungspotenziale in privatem Eigentum, in privater Verantwortung steht und es insofern kein Zwangsmittel gibt, tatsächlich da ranzugehen.

Ganz wichtig – und da fühle ich mich tatsächlich sehr kompetent – ist das Thema der Instrumente, das zu Recht aufgeworfen worden ist. Wir haben mit Zielkonflikten umzugehen, das ist deutlich geworden, Baumschutz, Innenhofbebauung, Versiegelung, Bauen, Entsiegelung, Versickerung – all das sind Themen, die sehr relevant sind. Ich möchte vier Dinge ansprechen. Das eine ist das Thema Innenentwicklungskonzept – eine Frage zielte auch darauf. Das ist ja ein neues Instrument. Es ist nicht verbindlich, es ist ein freiwilliges Instrument. Gleichwohl ist es eine ganz wichtige Grundlage, denn eines ist deutlich geworden, auch aus der heutigen Diskussion: dass wir kaum qualifizierte Aussagen darüber machen können, welche Qualität in der Innenentwicklung vorhanden ist und welche wir anstreben wollen. Das braucht eine konzeptionelle Grundlage. Die ist teilträumlich manchmal vorhanden, das ist aber mehr zufällig und nicht systematisch vorhanden. Insofern können Grundlagen geschaffen werden, die dann auch vorhandene Defizite identifizieren und die Ansatzpunkte deutlich machen können, wo Nachverdichtung oder ergänzende Bebauung zu einer Qualitätsverbesserung genutzt werden können und in welche Richtung das gehen sollte. Das betrifft dann etwa das Thema: Wo kann ich Grünflächen besser anbinden? Wo kann ich vernünftige Versickerung besser organisieren? – Ich kann das Ganze auch gut verzahnen mit einer technischen Weiterentwicklung, wenn ich etwa an das Thema Wärmeversorgung denke, und insofern mehrere Fliegen mit einer Klappe schlagen.

Ich kann räumliche Schwerpunkte setzen – das ist auch wichtig – im Rahmen dieser Konzepte, und ich kann natürlich auch Gebiete identifizieren, in denen ich dann etwa Instrumente des besonderen Städtebaurechts – das ist ja von dem Kollegen aus der FDP gefragt worden – zum Einsatz bringen kann. Gefragt wurde, an welche Instrumente ich denn da denke. Das ist natürlich das Thema Stadtumbau. Stadtumbaue Gebiete festzulegen, bringt erst mal eine Förderkulisse, ich habe Geld in der Hand, kann damit also auch gestalten und positive Veränderungen einbringen, aber ich habe noch keinen Hebel, wenn bestehende Baurechte da sind, etwas zu verhindern, was zu einer Verschlechterung führt. Dazu brauchte ich einen Genehmigungsvorbehalt, den kann ich aber auch durch eine Ergänzungssatzung nach § 171d BauGB schaffen, sodass ich diesen Hebel hätte. Das Ganze hätte ich auch in städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen. Man wird es nicht schaffen, das gesamte Stadtgebiet mit solchen Gebietskulissen zu übersäen, und insofern ist es wichtig zu sehen, wo man räumliche Schwerpunkte bilden und entsprechend handeln kann.

Ich möchte als Letztes noch mal ganz kurz auf § 34 BauGB eingehen. Sie haben natürlich recht, § 34 begründet unmittelbar Baurecht, das ist der Eigentumsordnung geschuldet, und insofern stellt sich immer die Frage: Was kann man da tun? Gibt es ein Planerfordernis? – Ein Planerfordernis würde natürlich voraussetzen, dass man auch tatsächlich entsprechende städtebauliche Ziele gefasst hat. Aber – und das möchte ich auch in die Abwägung geben – wir müssen gucken, dass wir, wenn wir das Ziel, Wohnungsbau in diesen Größenordnungen zu realisieren, nicht aus den Augen verlieren wollen, auch was unsere Schlagkraft, unsere Verwaltungskraft angeht, an den Faktor Zeit denken müssen und an den Faktor: Wo habe ich die besten Wirkungen? – Insofern wäre ich sehr vorsichtig, zu überlegen, einen generellen Planungsvorbehalt auf Einzelgrundstücksbebauung, auf die Parzelle zu legen, sondern würde mir überlegen, welche weiteren Instrumenten ich möglicherweise in Ansatz bringe.

Ich will – und das ist der letzte Punkt – ein Beispiel aus der Stadt Aachen bringen. Die haben etwas ganz Kluges gemacht. Sie haben Leitlinien der Innenentwicklung entwickelt und dann auch beschlossen, die sie quasi als Geschäftsgrundlage, als Modell gar nicht verbindlich ein-

geführt haben, aber sie haben den Investorinnen vermittelt, dass das der Modus sein soll, wie in Zukunft Stadtentwicklung im Innenbereich stattfinden soll, und darin steht vor allen Dingen, dass Innenentwicklung immer auch einen Mehrwert für die angrenzenden Gebiete haben soll, und das berührt dann das Thema: Wie bekomme ich die Nachbarschaft gut eingebunden? – Vielleicht lohnt es sich, an der Stelle noch mal weiter nachzudenken. Danke schön!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Herr Prof. Bunzel! – Sie müssen sich vermutlich verabschieden. Wir danken Ihnen schon mal, dass Sie hier heute teilgenommen haben. – Dann machen wir weiter mit Herrn Hönicke. – Bitte schön, Herr Bezirksstadtrat!

Kevin Hönicke (Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Bürgerdienste und Arbeit, Bezirksamt Lichtenberg von Berlin): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Ich will am Anfang nur noch mal darauf hinweisen, dass § 34 BauGB nicht das schlechteste Instrument ist. Es wird hier gerade so getan, als wenn wir alle darunter leiden würden. Ich will für meine Verwaltung sagen: Wenn wir für jedes Bauvorhaben mit 50 oder 70 Wohnungen einen Plan aufstellen müssten, dann würden wir das gar nicht schaffen. Dann würde die Stadt ja stillgelegt werden. Deswegen: § 34 hat auch seine Gründe und seine Begründung. Man könnte ihn überarbeiten, das, glaube ich, ginge, er ist auch ein sinnvolles Instrument, hat aber seine Schwächen, auf die ich gleich noch mal eingehe. Ich möchte, weil das jetzt angeklungen ist, auch noch mal betonen: Es gibt ja einen Leitfaden der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für die Bürgerinnenbeteiligung in dieser Stadt. Den könnte man sich natürlich auch noch mal vornehmen und darüber diskutieren, aber er gibt ja Leitlinien vor.

Zu den einzelnen Fragen – Potenzial Aufstockung –: Wir haben ja ein konkretes Projekt der HOWOGE in Lichtenberg, die aufgestockt hat. Das hat relativ lange gedauert, das war auch nicht so einfach mit den Bürgerinnen und Bürgern. Also auch diese Vorhaben erzeugen Unmut bei den Bürgerinnen und Bürgern und müssen evaluiert werden. Wir haben jetzt das Anliegen der HOWOGE, in Hohenschönhausen weiter aufzustocken. Da haben wir ein Potenzial von 800 Wohnungen errechnet, die sich allein durch Aufstockung dort ergeben würden. Damit komme ich zum Punkt. Nach § 34 könnte man das genehmigen, aber wenn wir da in der Summe über 800 Wohnungen nach § 34 haben, dann müssen wir wirklich darüber reden: Wie schaffen wir dann eigentlich noch die Schulen, die Kitaplätze, die soziale Infrastruktur? Das ist die Frage, die man klären müsste. Wenn man geklärt hat, wie wir zu dieser sozialen Infrastruktur bei solchen Aufstockungsvorhaben kommen, ist das aber ein Potenzial, das doch schon heraussticht. 800 Wohnungen muss man erst mal auf einer neuen Fläche abbilden können. Deswegen ist Aufstockung – mit den Erfahrungen, die wir in Hohenschönhausen gesammelt haben, die wir auch noch evaluieren müssen – das Thema, das mich sehr interessiert beziehungsweise das man nachverfolgen sollte. Aber, wie gesagt, auch hier gibt es große Bedenken der Anwohnerinnen und Anwohner.

Dann wurde ich gefragt, wie ich das Verfahren in der Atzpodienstraße bewerte. Genau an die Atzpodienstraße denke ich, wenn ich sage, wir müssten mal über Innenhof- oder Nicht-Innenhofbebauung reden. Ich habe mich damals auch einer Diskussion gestellt, die im Winter während Corona auf dem Hof stattfand, wo 100, 150 Anwohnerinnen und Anwohner waren. Ich habe darüber den Ausschuss informiert, ich habe darüber in der Presse informiert – hat keinen interessiert. Dann haben die Bürgerinnen und Bürger leider viel zu spät durch den Bauvorhabenträger von dieser Bebauung beziehungsweise von der Baumfällung erfahren, und dann wurde es auf einmal politisch ein Thema. Vorher war es das nicht. Ich vertrete hier ganz

klar die Meinung, dass das Vorhaben in der Atzpodienstraße ein Vorhaben nach § 34 ist, welches zulässig ist. Es handelt sich hier meiner Meinung nach um eine Blockrandbebauung an der öffentlichen Straße, welche die Nutzungsparameter der Umgebung aufnimmt und eben keine Innenhofbebauung ist. Es ist ein ergänzendes Wohnungsbaupotenzial. Ich habe damals schon gesagt, man hätte die Leute früher informieren müssen. Es ist auch eine Lehre für mich gewesen. Ich bin zwar nicht derjenige, der die Aufgaben des Bauvorhabenträgers übernehmen sollte, aber ich achte jetzt mehr darauf, dass ich sicherstelle, dass die Menschen informiert werden. Die Baumfällungen wurden natürlich relativ schnell gemacht, ich will aber aus meiner Erfahrung ein bisschen dem Eindruck widersprechen, dass Baurecht vor Baumrecht geht. Wir haben ein HOWOGE-Projekt, das jetzt zwei Jahre lang stillsteht, weil ein Artenschutzgutachten beauftragt wurde, wo man zwei Jahre lang überprüfen muss, welche Tiere beziehungsweise Vogelarten dort wohl leben, und wenn dort gewisse Vogelarten nachgewiesen werden, kann an dieser Stelle nicht gebaut werden. Also, ich finde das Artenschutzrecht ist schon relativ stark, und das würde ich nicht ignorieren.

Dann hat Frau Gennburg nach den Ilserhöfen gefragt. Ja, wir haben einen Bebauungsplan, welcher an der Ilsestraße die Höfe sichern soll. Es ist jetzt ein zu Ende gehendes Bebauungsplanverfahren. Hier bekommen wir nach der Rechtsprüfung eine Rückmeldung, die müssen wir auswerten, und dann werden wir dementsprechend handeln, diesen B-Plan festzusetzen. Meine Verwaltung arbeitet da mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zusammen, und nicht Herr Geisel und Herr Hönicke treffen sich abends und machen die Rechtsprüfung. Deswegen hat das mit uns beiden relativ wenig zu tun, beziehungsweise es ist nicht das, was Herr Geisel will, sondern die Rechtsprüfung steht hier aus, die wir auswerten müssen. Es gab ja auch eine Beteiligung der Träger, also der Senatsverwaltungen, zu diesem Bebauungsplanvorhaben, und danach konnten wir weiterarbeiten und sind dran.

Dann zum Verwaltungs- bzw. Planungsrecht: Wir haben ja hier schon von den Stadtumbaumitteln gehört, bzw. davon, die Städtebaugebiete auszurufen. Das finde ich auch extrem wichtig, das ist das, was ich vorhin meinte. Wir können hier durch Städtebauförderung oder durch Erneuerung Plätze, Gebiete neu gestalten, und das müssen wir auch intensiv nutzen. Über diese Mittel könnte man stärker entsiegeln, bestehende Grünflächen aufwerten und auch Grünflächen nachverdichten, also den Baumbestand ergänzen und erhöhen. Das wäre auch möglich und richtig.

Dann machen wir als Bezirk Rahmenpläne für einzelne, größere Gebiete, um da auch noch einmal Potenziale klar zu diskutieren. Das ist auch noch mal eine Möglichkeit für frühzeitige Beteiligung, dass wir mit diesen Rahmenplänen darstellen, wie wir uns die Entwicklung eines gewissen Stadtgebiets, Stadtteils in den nächsten 20, 30 Jahren vorstellen und wo wir u. a. Wohnungsbaupotenziale, aber auch Schul- und Kitapotenziale sehen. Auch hier will ich noch einmal darauf hinweisen: Wir werden in dieser Stadt auch darüber reden, wo Schulen, Kita oder andere soziale Infrastruktur vielleicht in Innenhöfen bzw. auf grünen Flächen entstehen werden. Aber das wären Mittel, das zu nutzen.

Abschließend noch einmal zum § 34, der schnelleres Bauen ermöglicht, aber nicht von bestimmten Gutachten bzw. anderen Rechten und auch nicht von der Informationspflicht entbindet. Deswegen war mein Einstiegsstatement: Was verstehen wir eigentlich unter Beteiligung? Ist das Beteiligung: Man möchte 300 Wohnungen bauen, dann gibt es Protest, und

dann werden 160 Wohnungen gebaut? Oder ist Beteiligung eher, wenn sich eine Seite durchsetzt? Darüber müsste man genauso diskutieren, wie über die Frage, was wir als Innenhof verstehen. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Herr Hönicke! – Wir machen weiter mit der Architektenkammer, mit Herrn Sprenger. – Bitte schön!

Daniel Sprenger (Architektenkammer Berlin): Danke, Herr Otto! – Vielleicht fange ich mit Frau Kühnemann-Grunow von der SPD an. Ich kann Ihnen auch leider keine konkreten Zahlen sagen, wie viele Reserven wir im Innenstadtring noch haben. Das ist sicherlich einer der Bereiche in Berlin, wo wir schon am meisten entwickelt haben. Aber ganz richtig: Es gibt natürlich immer noch Verkehrsflächen, die weiterentwickelt werden müssen. Die letzten 30 Jahre haben wir uns dort mit der Weiterentwicklung der Bahnflächen beholfen. Vielleicht ist als nächstes die Autobahnüberbauung dran. Die Schlangenbader Straße war vor vielen Jahrzehnten in ganz Europa ein Vorzeigeprojekt, München hat den mittleren Ring schon überbaut, vielleicht sollte sich Berlin an solchen, sicherlich sehr langfristigen und kostintensiven Ideen herantigern, wenn man mehr im Innenstadtbereich wohnen will. Aber ich glaube, dass wird die angespannte Situation des Mietenmarktes nicht unbedingt entlasten, denn es bleibt wahrscheinlich in diesem Bereich teuer.

Frau Gennburg, Sie haben gefragt: Wie kann man § 34 BauGB irgendwie gut nutzen? Ich denke, § 34, da gebe ich Herrn Hönicke recht, hat für viele Sachen durchaus seine Berechtigung. Die Einfügemöglichkeiten und Abwägungsprozesse, die dazu innerhalb der Verwaltung laufen, sind eine Qualität, die man auch braucht. Ähnlich, wie man immer sagt: Der Baunutzungsplan in Westberlin sei eine Chance. – Das ist im Prinzip ein ganz einfacher B-Plan, der permanent mit Abwägungs- und Einfügungssachen untersetzt werden muss. Dadurch funktioniert es relativ gut, bestimmte Prozesse zu moderieren. Sicherlich, Frau Gennburg, wären da gerade bei solchen Vorhaben, wo ich über 200, 300, 400 Wohneinheiten rede, von unserer Seite auf jeden Fall geordnete oder auch längere Prozesse sinnvoll, in denen wir wirklich mit konkurrierenden Ideen in solch einen Prozess reingehen und mehreren Personen, sowohl der Jury als auch der Öffentlichkeit, Möglichkeiten geben, sich daran zu beteiligen und sich wirklich intensiv mit dieser Variantenabwägung, die in solch einem Gebiet stattzufinden hat, zu beschäftigen.

Damit würden wir natürlich auch das Problem lösen, dass wir nicht gleich überall B-Pläne brauchen, denn ich glaube, es ist tatsächlich illusorisch, wenn man daran denkt, dass man vor dem Zeithintergrund immer gleich ein B-Plan nimmt. Der ist natürlich mit Abstand das beste Instrument, da man alle Dinge gut integrieren kann. Insofern haben wir vielleicht in Berlin wirklich ein gewisses Defizit, dass wir mit solchen verbindliche Rahmenpläne, die uns helfen, in solchen Einzelentscheidungen auch qualifiziert vorzugehen, recht zurückhaltend sind. Die Landschaftspläne habe ich angesprochen. Davon sind 92 im Verfahren, die meisten jetzt schon über zehn Jahre. Das ist nicht „nur mal so“. Der konstruktive Prozess der Charta Stadtgrün, auch wenn es ein informelles Instrument ist, hat uns jetzt auch acht Jahre lang begleitet, und seit zwei Jahren liegt das Ding im Senat oder im Abgeordnetenhaus und ist noch nicht weitergekommen. Also an irgendeiner Stelle liegt es gerade mal wieder.

Da würden wir uns schon freuen, wenn man diese Dinge auch nutzt. Die anderen städtebaulichen Instrumente, die Herr Prof. Bunzel angesprochen hat, sind ja auch nur solche Bereitschaftserklärungen, mit denen man etwas machen kann. Wenn sich Aachen eine Leitlinie gibt, mit der die die Innenentwicklung qualifiziert – – . Ich glaube, was vom Grundsatz her zu passieren hat, ist in vielen Programmen festgeschrieben, von der Diversitätsstrategie über die Charta Stadtgrün bis hin zur tatsächlichen planerischen Umsetzung in den Landschaftsbildern. Das könnte man sofort aktivieren.

Herr Evers! Dann hätten wir auch den Schlüssel gleich gelöst, denn der Grünflächenschlüssel, die Versorgung und Erholung ist alles in den Landschaftsplänen mitthematisiert und würde dort auch dargestellt werden.

Zu den Kostensteigerungen kann man kurzfristig nicht so viel sagen. Wir sind in einem ganz unsicheren Kostenumfeld. Selbstverständlich ist es so, dass alle Alternativen, klimaschonende Ressourcen und klimaschonende Baustoffe, im Moment noch eher in ihrer Anfangsentwicklung sind. Das ist so ähnlich, wie damals mit der Photovoltaik vor 20 Jahren. Da war das auch unvorstellbar teuer. Heute ist die Energieerzeugung damit billiger als Erdöl. Ich bin ganz sicher, dass es uns mit Lehm und Holz auch so gehen wird. Natürlich nur, wenn wir mit Holz jetzt nicht völlig exzessiv umgehen und einen 100-Prozent-Blockholzbau statt eines Schwerbetonbaus machen. Wir werden da eine ganze Reihe von Kombinationen und Alternativen entwickeln müssen.

Ich glaube, was in dieser Stadt ganz wichtig ist und worum wir uns auch noch verstärkt kümmern müssen, ist die ganze Frage der Baustoffkreisläufe innerhalb der Stadt. Im Augenblick haben wir sehr viel Abbruch in den Bereichen Ziegel, Beton u. Ä., wo die Recyclingquote im Moment immer noch unter 30 Prozent liegt. Vor dem Hintergrund, dass wir so enorme Transportaufwände innerhalb der Stadt für die Rohstoffe haben, ist das eigentlich schwer vorstellbar. Insofern wäre das schon ein Punkt, wo man etwas weiterentwickeln müsste.

Zu den Baumrechten: Es ist natürlich richtig: Baurecht übersteigt das Baumrecht. Aber wir haben, darauf haben Sie völlig richtig hingewiesen, in den vielfältigen Artenschutzsammenhängen – die übrigens im Bereich von § 34 schwieriger als im B-Planbereich zu handhaben sind, da alles im Einzelfall zu 100 Prozent abgewogen und kompensiert werden muss – spielen auch die Bäume eine Rolle. Bei den Bäumen ist es so, dass wir in Berlin eine Baumschutzsatzung haben, die jetzt ziemlich genau 50 Jahre alt ist. Die Bemessungsgrundlage, wie zu kompensieren ist, ist genauso alt. Das wäre ein Instrument. Wenn man ganz kurzfristig daran etwas tun will, den Verlust von Bäumen stärker in Wert zu setzen, um damit zum Beispiel Herrn Gaeblers Ökokonto zu befördern, dann müsste man darüber nachdenken: Stimmen die Bewertungsmaßstäbe noch, dass eine 150 Jahre alte Eiche nur 90 000 Euro Kompensation erzeugt, oder müsste es nicht eigentlich mehr sein? Das ist eine Fragestellung, die sich direkt der Verwaltung bzw. dem Abgeordnetenhaus stellt, um da zu Bewertungsmaßstäben zu kommen, die das vielleicht ein bisschen besser abbilden. – Gut. Ich hoffe, jetzt alles beantwortet zu haben, sonst müsste man mich noch einmal fragen. – Danke!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Herr Sprenger! – Dann sind wir wieder bei Frau Beheshti angekommen. – Sie haben das Wort!

Freya Beheshti (Berliner Bündnis Nachhaltige Stadtentwicklung): Vielen Dank! – Ich knüpfe am Thema Bäume an. Ich wurde gefragt, was die Funktion von Bäumen für die Stadt und ihre Bewohner ist und wie der Umgang mit den Ausgleichsmaßnahmen zu bewerten ist. Uns ist allen, glaube ich, hinlänglich bekannt, was Bäume für die klimaresiliente Stadt am Ende leisten. Ich will Ihnen zwei Zahlen nennen: Zwischen 2011 und 2021 sind in Berlin 28 000 Bäume neu gepflanzt worden. Demgegenüber sind 60 000 Bäume gefällt worden. Wir wissen auch, dass alte, großgewachsene Bäume in der Regel eine größere Wirkung und Leistung für die klimaresiliente Stadt als kleine Neupflanzungen mit kleinen Kronen und einem geringen Schattenwurf haben. Ich kann nur sagen: In unserem Bündnis sind letztes Jahr in sechs von zehn Initiativen, die letztes Jahr nachverdichtet wurden, 300 Bäume gefällt worden. Darunter waren viele Bäume, die absolut intakt, absolut gesund waren. Vor dem Hintergrund der Bilanz in Berlin, die ich gerade dargestellt habe, ist das fragwürdig. Das lässt die Bürger fragend zurück, warum man diese Bäume fällt.

Dann ist es so, dass jetzt viel über Ausgleichsmaßnahmen geredet wird, was in der Baumschutzordnung steht und nach welchen Regularien man sich da eigentlich verhalten müsste. Wir beobachten in der Realität, dass die Ausgleichsmaßnahmen nicht überwacht und Bäume nicht in ausreichendem Maße nachgepflanzt werden. Das hat auch etwas damit zu tun, dass die finanziellen und personellen Mittel begrenzt sind. Viele Initiativen, die diese Nachverdichtung erlebt haben, sehen, dass diese Ausgleichsmaßnahmen im Grunde genommen in den Bezirken nicht ausreichend begleitet werden und man am Ende nicht weiß, ob tatsächlich kompensiert wird.

Dann möchte ich noch ganz kurz ein paar Worte zu dem Thema Bürgerbeteiligung verlieren. Das ist ja quasi unser Thema, deswegen setze ich mir das auf, ohne dass ich danach gefragt werde. Es wurden die Leitlinien für Partizipation im Wohnungsneubau angesprochen. Diese Leitlinien haben zwei grundlegende Probleme, zum einen werden die Leitlinien nur unzureichend umgesetzt. Das ist eine Erfahrung, die wir in den Initiativen immer wieder machen und die sich immer wiederholt. Wir haben da viele Gemeinsamkeiten und Parallelen in den einzelnen Initiativen. Die Umsetzung erfolgt mangelhaft. Es ist oft nur eine formale Beteiligung, da die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften die Anwendung der Leitlinien offenbar nur als Belastung ansehen.

Neben der Umsetzung liegt ein weiteres Problem in den Leitlinien selbst. Es gibt ein paar Konstruktionsfehler. Ein maßgeblicher Konstruktionsfehler in diesen Leitlinien ist, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften die Stufe der Beteiligung – Sie wissen sicher alle, es gibt vier Stufen – in der Praxis selbst festlegen. Und Stufe 3 und 4, die höheren Beteiligungsstufen, kommen so gut wie nie zur Anwendung. Das spricht schon Bände. Stufe 1 ist übrigens die Information. Die kommt sehr oft zur Anwendung.

Dann möchte ich ganz kurz darauf eingehen, dass jetzt immer auf Verzögerungen verwiesen wurde. Es ist richtig, dass Berlin Wohnraum braucht. Das leugnet niemand. Über die Zielzahlen kann man sich in einer kritischen Diskussion austauschen, aber es leugnet niemand, dass Berlin Wohnraum braucht. Aber es geht eben auch um eine städtebauliche Qualität, die hier auch mehrfach angesprochen wurde. Das kann man nicht einfach komplett hinten runterfallen lassen.

Dann wurde gesagt: Die Innenentwicklung kann auch Verbesserung bedeuten. – Das ist sicherlich richtig, aber die Realität ist eine andere. Entsiegelung findet im Moment nicht statt. Wir beobachten vor allem Versiegelung. Man kann theoretisch darüber sprechen, dass Innenentwicklung auch Entsiegelung bedeutet kann, aber das ist nicht die Realität in den Bezirken.

Dann wurde der Begriff Nimby erwähnt, dass es uns nur um unsere Grünflächen gehe und sich gar nichts ändern solle. – Ich muss ehrlich sagen, ich empfinde das als geradezu ignorant. Es geht hier um die Qualität des Wohnens der Bürgerinnen und Bürger in der Stadt, und wenn sich viele Bürger in 30 Initiativen und in einem übergeordneten Bündnis zu mühsamer Kleinstarbeit zusammensetzen, Positionen erarbeiten, Pressegespräche veranstalten, ihre Zeit in einer solchen Anhörung verwenden, dann hat das einen Grund. Dann geht es nicht nur um irgendwelche kleinen Flächen vor Ort und den kleinen Innenhof, sondern um ein größeres Anliegen und übergeordnete Fragen.

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank! – Jetzt haben wir abschließend den Senat, an den noch Fragen gestellt wurden. – Bitte schön!

Staatssekretär Christian Gaebler (SenSBW): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Meine Damen und Herren! Vielleicht mal zu dem Letzten. Das stellt ja auch niemand infrage, und es ist ja auch richtig, dass sich Bürgerinnen und Bürger für ihre Interessen einsetzen. Ich habe nur gesagt, dass wir offensichtlich an bestimmten Stellen unterschiedliche Ziele haben. Ich bezweifle etwas, dass die Initiativen sagen: Wenn es einen vernünftigen städtebaulichen Entwurf gibt, dann darf ein Innenhof bebaut werden. – Insofern glaube ich, müssen wir da einfach ehrlich miteinander umgehen und sagen, es gibt bestimmte Interessen, darüber muss man sich auseinandersetzen – das habe ich auch gesagt – und es gibt Zielkonflikte, und dann müssen wir sehen, wie können wir das einigermaßen zusammenbringen. Dafür gibt es viele Möglichkeiten. Ich habe ja auch gesagt, dass ich glaube, dass bei einigen städtischen Wohnungsgesellschaften in der Kommunikation noch Luft nach oben ist. Ich würde sie aber nicht alle über einen Kamm scheren, sondern da gibt es durchaus Unterschiede. Es gibt welche, die machen das intensiver, und es gibt welche, die machen das weniger intensiv.

Ich will doch noch einmal zu dem Thema Plänterwald etwas sagen. Da hat es eine Verständigung gegeben, von der ist die STADT UND LAND dann abgewichen. Wir haben dann weitere Gespräche geführt, wo wir geschaut haben, wie kriege ich das jetzt zusammen. Am Ende gibt es dort keine Innenhofbebauung mehr. Es gibt eine Blockrandbebauungen, und es gibt die Bebauung eines Parkplatzes. Das können wir vielleicht an anderer Stelle noch einmal vertiefen, liebe Frau Gennburg, aber so ist an der Stelle jedenfalls mein Kenntnisstand. Das haben wir intensiv verfolgt, eben weil wir gesagt haben, das geht nicht, dass sich jetzt die Wohnungsgesellschaft aus einem einmal mit den Bürgerinnen, Bürgern und dem Bezirk gefundenen Kompromiss völlig ausklinkt, sondern da muss man sehen, wie man das jetzt vernünftig zusammenbringt. Ich glaube, das ist an der Stelle ganz gut gelungen. Insofern verstehe ich nicht, warum das ein schlechtes Beispiel sein soll.

Das Potenzial für Aufstockung ist theoretisch sehr hoch. Praktisch muss man sehen, dass wir im Moment ungefähr 500 Aufstockungen pro Jahr haben, was auch seine Gründe hat, denn es ist relativ aufwendig und teuer. Zum Beispiel preisgebundenes Wohnen kann ich da eigentlich nicht realisieren, da es sich am Ende wirtschaftlich nicht darstellen lässt. Wir haben davon auch einen sehr großen Teil, der stattfindet, tatsächlich im privaten Bereich. Und wir dürfen

auch nicht vergessen, wenn ich auf einem Gebäude etwas aufstocke, was bewohnt ist, dann hat das erhebliche Auswirkungen für die Bewohnerinnen und Bewohner, die dann, je nach Aufwand, für ein Jahr oder anderthalb Jahre quasi mit Bauen in ihrem Gebäude leben müssen. Das finden auch nicht alle toll, was ich wirklich auch verstehen kann. Deshalb gibt es gute Beispiele, wo die Wohnungsbaugesellschaften das machen, wenn sie sowieso ein Gebäude sanieren. Die GESOBAU hat, glaube ich, in Pankow einen größeren Wohnblock saniert, und hat das genutzt, um dann eben noch gleich Aufstockungen zu machen. Das heißt, die Bewohner hatten so lange Ersatzwohnungen, die kriegen sanierte Wohnungen, und es wird oben noch etwas draufgesetzt. Das ist eine Win-win-Situation, die man auch möglichst weiter nutzen sollte. Es wird aber nicht überall möglich sein. Die HOWOGE hat in einem relativ großen Wohnblock Aufstockungen gemacht, wo sie zwei Geschosse aufgestockt hat. Das war auch relativ aufwendig, aber an dieser Stelle wirtschaftlich darstellbar. Es hängt immer ein bisschen von den Gebäuden und von den Gebäudestrukturen ab, ob es funktioniert. Wie Herr Hönicke aber gesagt hat, die Wohnungsbaugesellschaften sind dabei, zu schauen, was können Sie machen, um auch mit Aufstockungen flächen- und ressourcenschonend arbeiten zu können.

Aber auch da kommen wir an Grenzen, was zum Beispiel das Thema Barrierefreiheit angeht. Wenn ich auch noch einen Aufzug in die zwei Stockwerke darüber erweitern muss, ist der Aufwand natürlich erheblich. Auch da haben wir wieder einen Zielkonflikt. Insofern sind Aufstockungen sicherlich ein Mittel, mit dem wir auch Wohnungen schaffen können, aber es ist auch nicht so einfach, wie es manchmal dargestellt wird, dass man jetzt eigentlich die restliche Bautätigkeit einstellen und mit Aufstockungen relativ schnell den Wohnungsbedarf decken kann.

Ich komme deshalb noch einmal zu dem Thema „schnell“ zurück. Klar ist, dass verstehe ich auch, dass man bestimmte Anforderungen an Bauten stellt. Zumindest die städtischen Gesellschaften bauen auch nicht einfach irgendwas, sondern sie beschäftigen auch Architektinnen und Architekten damit, Entwürfe zu machen. Aber wenn wir sagen – ich habe die Zahlen vorhin schon genannt –, Geflüchtete, Obdachlose, die nach der Vorstellung des Senats auch in Wohnungen untergebracht werden sollen, wir haben andere schutzbedürftige Gruppen, die auch in Wohnungen untergebracht werden sollen, und wir haben diese Wohnungen nicht. Wir haben im Moment am Wohnungsmarkt eine Fluktuation von 4 Prozent oder Ähnliches. Das heißt, es werden auch keine Wohnungen frei, in die wir die Leute setzen können. Deshalb brauchen wir zusätzlichen Wohnraum, und da kann man auch nicht bis in fünf Jahren oder so warten, sondern wir brauchen es relativ schnell. Insofern müssen wir an der einen oder anderen Stelle auch Kompromisse machen. Richtig ist aber: Es kann nicht sein, dass jetzt alles nur noch nach Schema F gemacht wird, sondern es muss auch bestimmte qualitative Anforderungen geben, und wir müssen vor allen Dingen die aktuellen Anforderungen zum Klimaschutz und Nachhaltigkeit und Klimaresilienz mitberücksichtigen.

Bei der Schulbauoffensive, das wurde ja vorhin auch mitangesprochen, müssen wir uns tatsächlich vor dem Hintergrund der vom Senat beschlossenen Investitionsplanung noch einmal hinsetzen und schauen, welche Schulbauprojekte haben jetzt Priorität, auch im Zusammenhang mit Wohnungsbau, um diesen zu ermöglichen. Da wird es auch noch einmal mit den Bezirken Gespräche geben. Es gibt da an der einen oder anderen Stelle noch ein bisschen Spielräume. Gegebenenfalls muss dann bei der nächsten Doppelhaushaltsberatung gesehen werden, was eventuell dann noch mal nachgesteuert werden muss. Ich glaube, es ist aber ein

guter Anlass, um noch mal zu gucken, wo wir denn wirklich jetzt die Prioritäten setzen. Natürlich sagen alle: Wir wollen überall flächendeckend die Schulbauoffensive nutzen, um die Schulen instand zu setzen und zu sanieren. – Aber vielleicht gibt es ja doch an der einen oder anderen Stelle die Möglichkeit, eine Priorität zu setzen und das dann auch in Bezug auf Wohnungsbau hinzubekommen.

Ersatzpflanzungen, Ausgleichssachen und ob jetzt alle Bezirke immer kurzfristig in der Lage sind, das zu kontrollieren oder nicht: Dafür will ich nicht flächendeckend die Hand ins Feuer legen. Da haben Sie sicherlich recht. Da müssen wir auch noch mal gucken. Wir sind sowieso dabei zu sehen, wie können wir die Bezirke besser in die Lage versetzen, bestimmte Auflagen und Ähnliches zu verfolgen. Das Ganze ist aber natürlich rechtlich festgelegt und verbindlich. Das heißt, es kann sich da niemand rausziehen und sagen: Ich mache es einfach nicht. – Richtig ist aber: Wir brauchen die Kontrolle, die dann auch schaut, ob das gemacht worden ist. Jetzt zu sagen, dass es flächendeckend nicht passiert, halte ich für übertrieben, aber es gibt sicherlich an der einen oder anderen Stelle noch einmal Nachbesserungsbedarf. Grundsätzlich sind aber die rechtlichen Rahmenbedingungen da klar und werden auch umgesetzt.

Die Ilsestraße wurde angesprochen. Das ist ein Punkt, wo die Prüfung im Moment noch läuft. Wir haben natürlich immer abzuwägen, was es an gesamtstädtischen Interessen gibt, was wir an Aufträgen durch das Abgeordnetenhaus im Rahmen der richtigen Delegierungspolitik erhalten. Dann gibt es beim Wohnungsbau relativ klare Vorgaben, und dann ist immer die Frage: Ist dieser Bebauungsplan ein Bebauungsplan, der für eine offene Entwicklung eine bestimmte Grundlage schafft? Oder ist es eine Festlegung, die etwas verhindern soll? Deshalb muss man einfach sagen, es gibt hier eine Bauabsicht einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft. Wenn der Bezirk in seinem B-Plan diese Absicht mit dem Hinweis: Wir wollen aber mal im Rahmen eines B-Plans sehen, was wir dort realisieren oder nicht –, aufgenommen hätte, wäre die Sachlage sicherlich eine andere. Da der Bezirk aber gesagt hat, er will dort gar keine Bebauung im B-Plan zulassen, muss man sich jetzt einmal angucken, passt das in die gesamtstädtische Interessenlage oder nicht? Genau das werden wir jetzt machen, dann wird es dazu eine Entscheidung geben, und dann werden wir sehen, wie wir damit weiter umgehen. Aber das ist kein Konflikt zwischen zwei Personen, sondern offensichtlich zwischen verschiedenen Zielsetzungen, die da bestehen. Das muss man entsprechend abwägen.

Ich will nur noch mal kurz das Stichwort integrierte Stadtentwicklungskonzepte in den Raum werfen, weil ja immer wieder gefragt wird: Wie macht man denn etwas übergreifend? Das ist ja eigentlich das Instrument, mit dem wir zunehmend arbeiten und auch ein gutes Instrument ist. Wie verbindlich es an den einzelnen Stellen ist, ist sicherlich noch ein anderes Thema. Ich glaube, dass wir damit auch ein Instrument haben, mit dem wir solche Sachen übergreifend anschauen und sehen können, wo man Schwerpunkte setzt.

Es gab noch eine Frage zur Grünflächenentwicklung in den neuen Stadtquartieren. Unser Ziel ist tatsächlich, gerade bei den neuen Stadtquartieren, zu sagen, wir wollen weniger Fläche in Anspruch nehmen, wir wollen höher und dichter bauen. Auch das führt in der Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung und auch bei den Trägern öffentlicher Belange nicht immer zu Begeisterung. Auch Stadtplaner müssen sich da, glaube ich, auf neues Denken einstellen, denn es gibt solche Standards: Wir brauchen so und so viele Verkehrsflächen usw., und je höher es ist, sieht es eventuell nicht mehr so schön aus. Das kann man aber dann wiederum auch durch entsprechende Wettbewerbe, Werkstattverfahren hinbekommen. Ich glaube, es muss wirklich

eine Diskussion der Stadtgesellschaft geben, wenn wir weniger Flächen bebauen wollen, dann muss es auch höher und dichter möglich sein, etwas zu bauen, um die entsprechenden Bedarfe auch abdecken zu können. Die Diskussion werden wir sicherlich in den nächsten Monaten und Jahren auch noch fortführen.

Zum Baunutzungsplan ist vorhin schon etwas gesagt worden. Ich möchte auch noch mal darauf hinweisen, § 34 ist das eine, aber der Baunutzungsplan ist im Prinzip eine ähnliche Grundlage, da dort nur sehr grob ein Rahmen festgelegt wird und leider in den fünfziger Jahren der Klimaschutz noch nicht ein so im Mittelpunkt stehendes Thema war. Insofern muss man auch sehen, wie man damit umgeht. Aber – das hat Herr Sprenger ja richtig gesagt – es ist auch eine Möglichkeit, um bestimmte Dinge schnell voranzubringen und die Bezirksämter zu entlasten, die auch keine beliebige Zahl von Bebauungsplänen abarbeiten können. – So. Das waren, glaube ich, die Sachen, die ich als Fragen oder Themenpunkte mitbekommen habe. Ich würde es erst mal dabei belassen. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: „Erst mal“ eigentlich nicht, sondern endgültig. Sind irgendwelche Fragen der Damen und Herren Abgeordneten offengeblieben? – Das ist nicht der Fall. Dann schließen wir damit den Tagesordnungspunkt und auch diese Anhörung ab.

Ich bedanke mich ganz herzlich, dass Sie alle als Anzuhörende gekommen sind, und auch bei Bezirksstadtrat Hönicke, dass Sie da waren. Wir machen ein Wortprotokoll und dann wird das zu gegebener Zeit hier wieder aufgerufen und sicherlich dann noch einmal diskutiert werden. Das war der Tagesordnungspunkt 3.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 4 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 19/0177
**Zweites Gesetz zur Änderung des Berliner
Straßengesetzes – Vereinfachung des
Erlaubnisverfahrens für die Einrichtung von
Baustellen**

[0043](#)
StadtWohn(f)
Mobil

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 5 der Tagesordnung

Vorlage – zur Kenntnisnahme – gemäß Artikel 64
Absatz 3 der Verfassung von Berlin
Drucksache 19/0407
**Verordnung über die Berechnung von
Klimaschadenskosten (Klimakosten V)
VO-Nr. 19/079**
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und
der Fraktion der FDP)

[0054](#)
StadtWohn
UVK

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 6 der Tagesordnung

- a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Ist die Historische Mitte Berlins noch zu retten?
Bilanz des Scheiterns und Ausblick auf die weitere
Entwicklung**
(auf Antrag der Fraktion der CDU)

[0018](#)
StadtWohn

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 28. Februar 2022

- b) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Der Molkenmarkt und seine Umgebung
(auf Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Bündnis
90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke)

[0027](#)
StadtWohn

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 28. Februar 2022

Vertagt.

Punkt 7 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Urban Tech Republic & Schumacher-Quartier – wie
geht's weiter bei den Zukunftsquartieren?**
(auf Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Bündnis
90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke)

[0028](#)
StadtWohn

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 25. April 2022

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 8 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.