

Wortprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

21. Sitzung
19. Juni 2023

Beginn: 09.31 Uhr
Schluss: 12.07 Uhr
Vorsitz: Christian Gräff (CDU), stellvertretender Vorsitzender;
zeitweise Mathias Schulz (SPD)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Siehe Inhaltsprotokoll.

Vorsitzender Christian Gräff: Ich rufe auf

Punkt 3 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Bricht die Berliner Bauwirtschaft zusammen?
Auswirkungen von Auftragsrückgang,
Zinsentwicklung und Fachkräftemangel auf die
Baubranche**
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

[0092](#)
StadtWohn

Hierzu: Anhörung

Zu diesem Tagesordnungspunkt nehmen auch Frau Fischer und Herr Schich, beide von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, an der Sitzung teil und können gegebenenfalls auch Fragen im Ausschuss beantworten. Ich darf ganz herzlich begrüßen – in alphabetischer Reihenfolge –: Herrn Thomas Hentschel, Bezirksvorsitzender der IG Bau, Bezirksverband Berlin – herzlich willkommen! –, Herrn Thomas Herrschelmann, Pressesprecher und Referatsleiter Politik der Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg – auch Ihnen ein herzliches Willkommen! –, Frau Theresa Keilhacker, Präsidentin der Architektenkammer – herzlich willkommen! – und Herrn Stephan Schwarz, Senator a. D. Lieber Herr Schwarz, auch Ihnen ein ganz herzliches Willkommen! An Sie alle vielen Dank, dass Sie sich hier die Zeit genommen haben! Ich darf feststellen, dass Sie mit der Liveübertragung und den Bild- und Tonaufnahmen der Presse einverstanden sind und gehe auch davon aus, dass die Anfertigung eines Wortprotokolls gewünscht wird. – Das ist der Fall. Ich frage die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, ob sie den Besprechungsbedarf begründen möchte. – Bitte schön!

Julian Schwarze (GRÜNE): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Das möchten wir. Ich halte mich allerdings kurz, damit wir direkt einsteigen und die Zeit nutzen können und die Anzuhörenden ausführen und wir unsere Nachfragen stellen können. Das Thema steht ja für sich selbst. Wir fragen, ob die Berliner Bauwirtschaft zusammenbricht und welche Auswirkungen insbesondere der Auftragsrückgang, die Zinsentwicklung und auch der Fachkräftemangel auf die Baubranche und damit insgesamt auf die Stadt haben, wenn wir über Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sprechen. Wie Sie wissen – das klang auch heute bereits an ein, zwei Stellen durch –, spielt die Entwicklung auf dem Zinsmarkt eine Rolle. Die Auftragslage hat sich verändert. Gleichzeitig wird weiter die Zielzahl von 20 000 Wohnungen pro Jahr genannt, die fertiggestellt und gebaut werden sollen. Das Thema Klimakrise und Bauen spielt auch eine Rolle und bleibt uns erhalten. All das zusammen bringt uns zu dem Punkt, dass wir heute gerne dieses beleuchten und besprechen wollen, um zu hören, wie es aus der Fachwelt, von den Expertinnen und Experten bewertet wird, was die aktuelle Situation in Berlin ist, wo wir stehen und welche Maßnahmen gegebenenfalls zu ergreifen sind, aber auch welche Auswirkungen wir in den nächsten Monaten und Jahren zu erwarten haben. – Dabei möchte ich es belassen und freue mich sehr auf die Anhörung. Auch unsererseits ein herzliches Willkommen an alle Anzuhörenden im Ausschuss!

Vorsitzender Christian Gräff: Vielen Dank, Herr Schwarze! – Dann kommen wir zu den Stellungnahmen. Meine Bitte wäre, ungefähr bei fünf Minuten zu bleiben. Wir haben heute noch eine lange Tagesordnung, auch wichtige B-Pläne. Wir werden nicht auf genau fünf Minuten achten, aber so ungefähr, und ich würde in alphabetischer Reihenfolge Herrn Hentschel bitten zu beginnen. – Sie haben das Wort.

Thomas Hentschel (IG Bau, Bezirksverband Berlin): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Herr Senator! Liebe Mitglieder des Abgeordnetenhauses! Eine Rundfrage bei unseren Betriebsräten hat ergeben, dass im Augenblick die Auftragslage noch recht gut ist, aber 2024, 2025 und in den Folgejahren sehen viele schon Probleme, wobei man sagen muss: Der Bau ist ja ein sehr volatiler Bereich. Wir sehen die Notwendigkeit, dass man gegensteuern muss. Wir fordern von der Bundesregierung, 50 Milliarden Euro ins System zu pumpen, vorwiegend natürlich in den Bereich niedrigpreisiges Wohnen. Wir sehen aber auch die Notwendigkeit, dass hier die Länder aktiv werden müssen – sowohl im Hinblick auf die Bundesregierung als auch mit eigenen Mitteln. In Berlin wird über ein 5-Milliarden-Euro-Klimapaket gesprochen, da kann man sicherlich auch einiges für den Wohnungsbau nehmen. Das sind unsere politischen Forderungen.

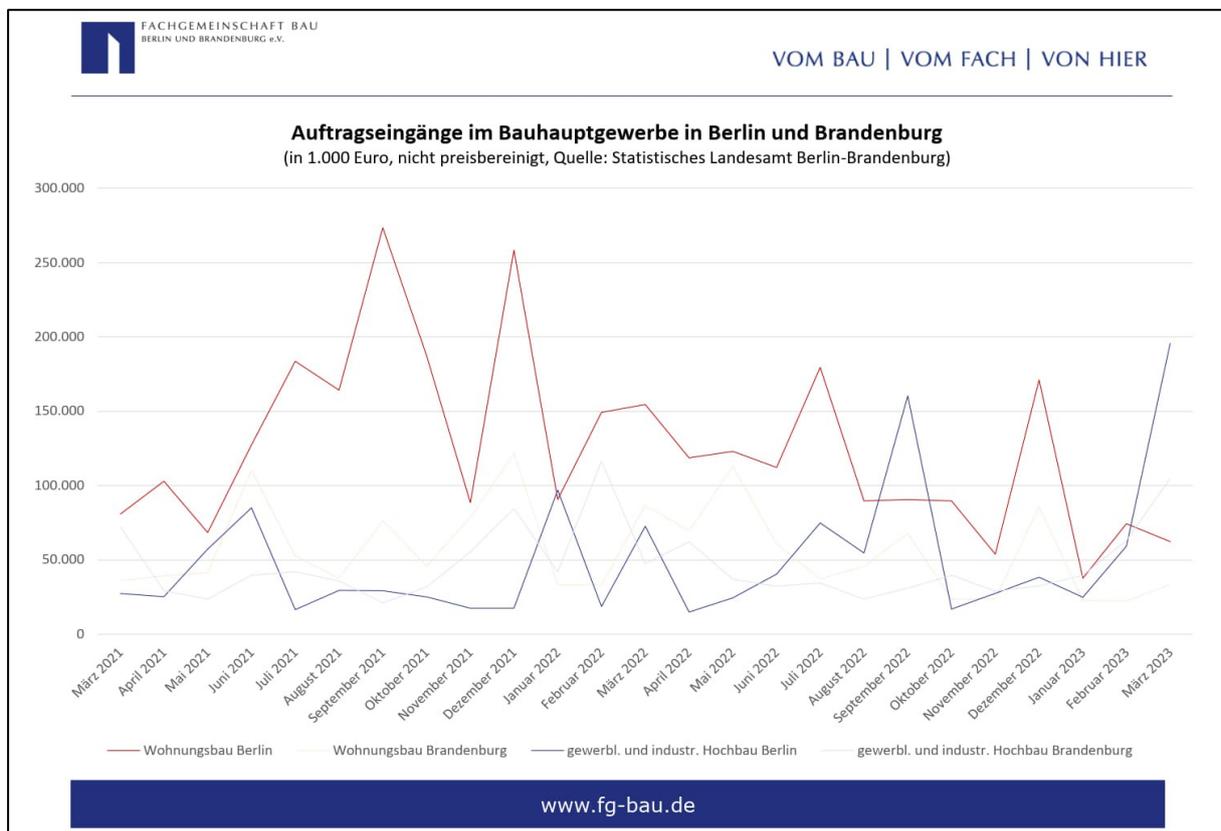
Wir sehen die Notwendigkeit, dass dieses Geld ins System gepumpt wird, weil wir nicht wollen, dass der – wir sagen das immer so – „Gastroeffekt“ eintritt, dass Kollegen – es sind in erster Linie Kollegen –, aber auch Kolleginnen die Bauwirtschaft verlassen, weil die Arbeitsbedingungen schlechter werden. Wir stehen demnächst vor Tarifverhandlungen. Da wird es sicherlich harte Auseinandersetzungen geben. Hier ist es notwendig, dass die Kolleginnen und Kollegen auch Perspektiven aufgezeigt bekommen, damit sie nicht aus diesem Bereich abwandern, so wie es in der Gastronomie während Pandemiezeiten war. Also da geht es in erster Linie darum, die Arbeitskräfte durch gute Arbeitsbedingungen zu halten.

Der zweite Punkt ist die Zukunft. Fachkräftemangel sehen wir allenthalben. Es wird ein Problem, den Berufsnachwuchs zu kriegen. Hier, denke ich, kann man eine ganze Menge tun, einmal sicherlich in der Berufsberatung, dann aber auch in der Ausbildung. Die Bauberufe haben gute Tarife, auch für die Azubis, und sie haben eine gute Ausbildung. Die Ausbildungssituation ist da sehr gut. Man sollte auch neue Zielgruppen erschließen. Wir haben in der Bauwirtschaft jetzt schon einen hohen Anteil an migrantischen Azubis. Ich glaube, da sind wir bei ungefähr 20 Prozent, die keinen deutschen Pass haben. Wir sehen also eine Menge Potenzial, indem wir unter den Geflüchteten insbesondere junge Kolleginnen und Kollegen integrieren können. Das Handwerk ist gefordert, gerade Frauen verstärkt einzustellen. Wenn wir sehen, dass nur wenige Prozent der Beschäftigten im Bauhandwerksbereich Frauen sind und das vornehmlich im Verwaltungsbereich, dann sehen wir da große Handlungsbedarfe. Hier müssen gemeinsam mit den Sozialpartnern, aber auch mit Unterstützung der öffentlichen Hand neue Wege gegangen werden. Bei den Geflüchteten haben wir ja häufig das Problem – das reflektieren uns auch die Betriebe –, dass sie zwei Jahre lernen, auch gut lernen und dann plötzlich abgeholt und abgeschoben werden. Das geht natürlich nicht. Wir sagen: Die Kolleginnen und Kollegen müssen drei Jahre die Ausbildung machen können, und sie müssen auch besondere Unterstützung dabei erfahren, damit sie in der Lage sind, einen guten Abschluss zu machen, um dann hier auch eine sichere Bleibeperspektive zu erhalten.

Alles in allem sehen wir schon eine Krise in der Bauwirtschaft. Wir sagen, es muss sehr schnell gegengesteuert werden. Bund und Länder sind da gefordert, damit die Kolleginnen und Kollegen gehalten werden, und wir müssen neue Bereiche und Personengruppen erschließen, um den Fachkräftemangel einzudämmen und ihm entgegenzuwirken. – Danke schön für die Aufmerksamkeit!

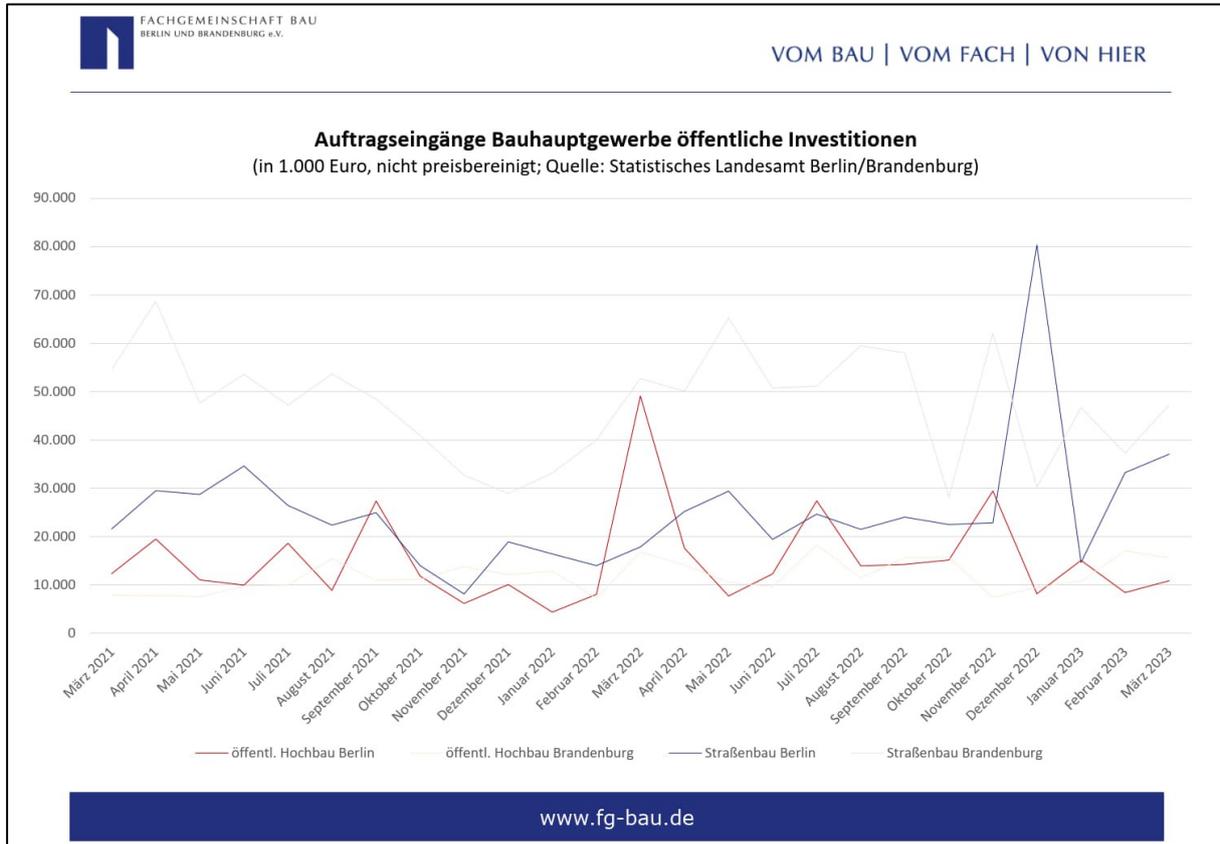
Vorsitzender Christian Gräff: ganz herzlichen Dank, Herr Hentschel! – Dann würde ich Herrn Herrschelmann um sein Statement bitten.

Thomas Herrschelmann (Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg): Vielen Dank! – Ich habe Ihnen ein paar Zahlen mitgebracht. Sie stammen zum großen Teil aus der Konjunkturbefragung, die wir im April unter unseren Mitgliedern gemacht haben – wir vertreten etwa 900 Firmen des Bauhauptgewerbes, klein- und mittelständische hauptsächlich bis zu etwa 200 gewerblichen Mitarbeitern; das sind dann unsere größten –, und noch ein paar Zahlen aus dem Statistischen Landesamt. Damit fangen wir gleich an.

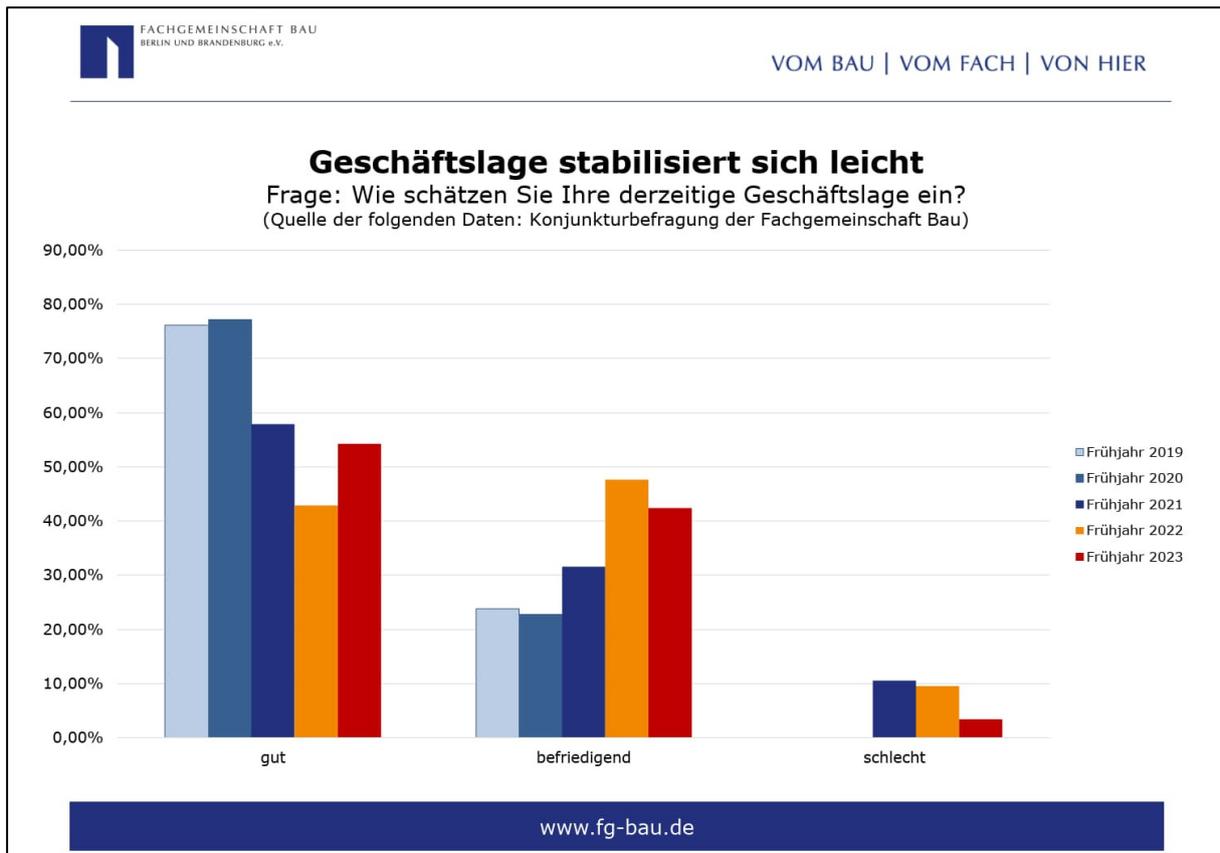


Hier die Auftragseingänge – Herr Hentschel hat es schon gesagt, beziehungsweise es wurde auch eingangs schon gesagt –, hier Statistisches Landesamt, über die letzten zwei Jahre im Hochbau beziehungsweise Wohnungsbau und im gewerblich-industriellen Hochbau in Berlin. Mit etwas helleren Farben sind die brandenburgischen Zahlen unterlegt, mal so als Vergleich. Ich muss dazusagen: Die sind nicht preisbereinigt. Das heißt, hier schlagen die Teuerungseffekte noch voll rein, die Abwärtsbewegung in dem Roten, also im Wohnungsbau, wäre preisbereinigt noch wesentlich größer bei den Auftragseingängen. Wenn man den gewerblich-

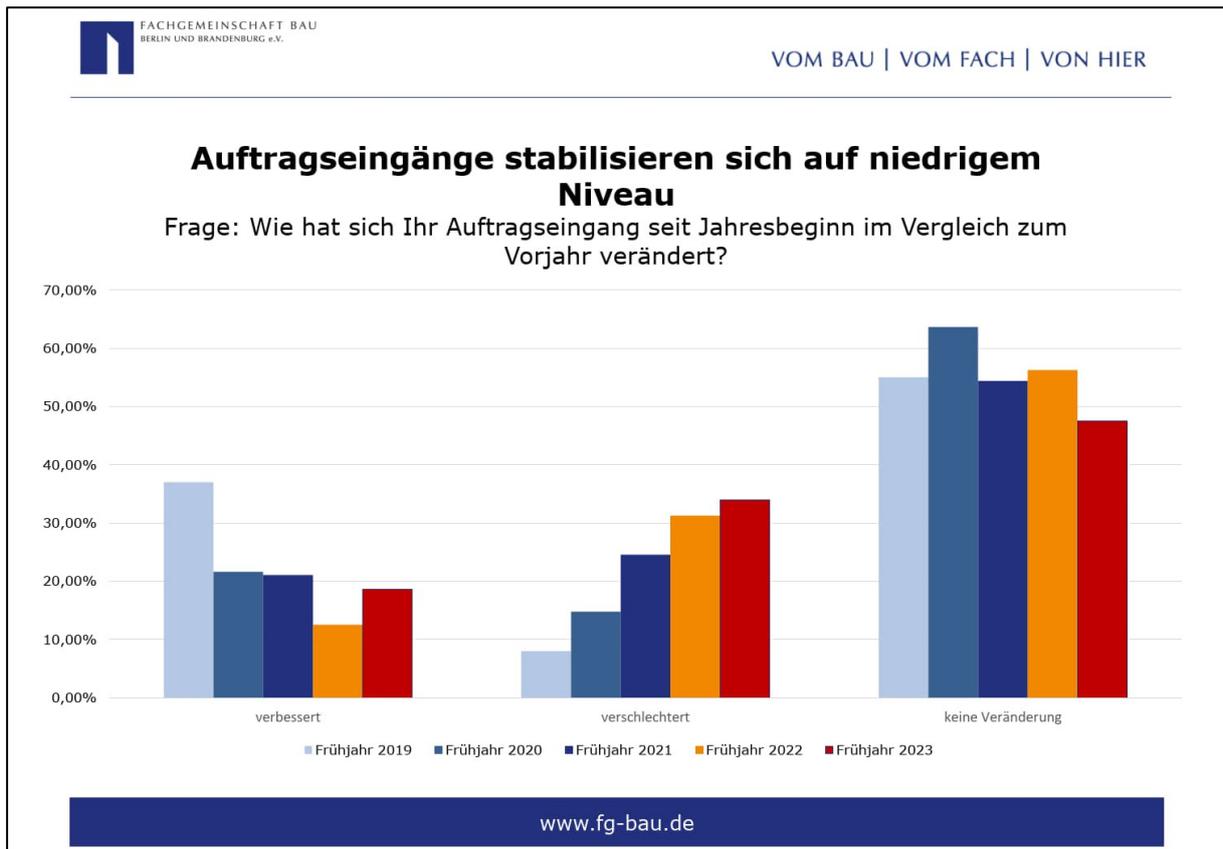
industriellen Hochbau sieht und weiß, dass die Baupreise gestiegen sind in den letzten zwei Jahren, dann ist das mehr oder weniger, was die Auftragseingänge betrifft, eine Seitwärtsbewegung.



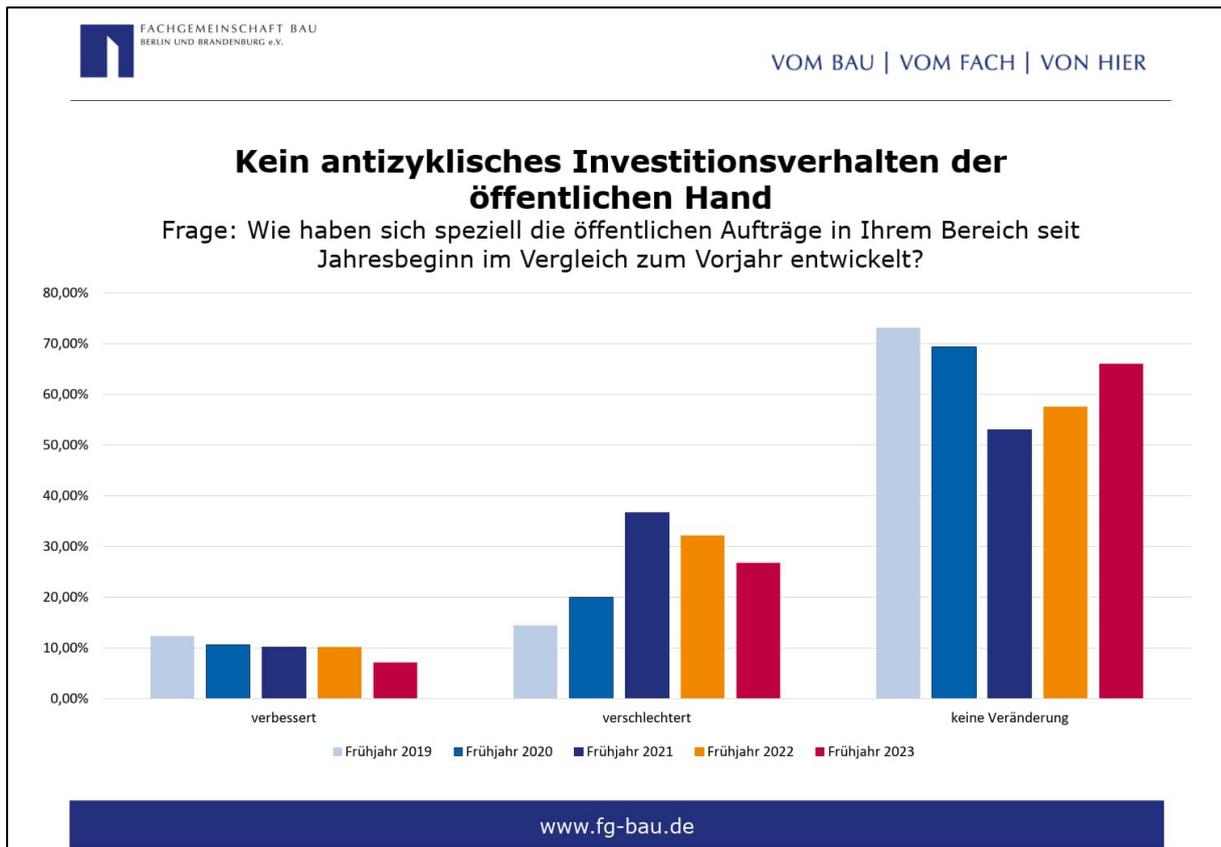
Kommen wir zu öffentlichen Investitionen. Ich habe mal den öffentlichen Hochbau und den Straßenbau genommen. Auch hier gab es im Dezember 2022 einen Peak. Da sind wahrscheinlich nochmal größere Investitionen getätigt worden gegen Jahresende, weil da Budgets ausgegeben werden mussten. Ansonsten ist es auch hier eher eine Seitwärts- und eine Abwärtsbewegung. Auch hier ist es nicht preisbereinigt.



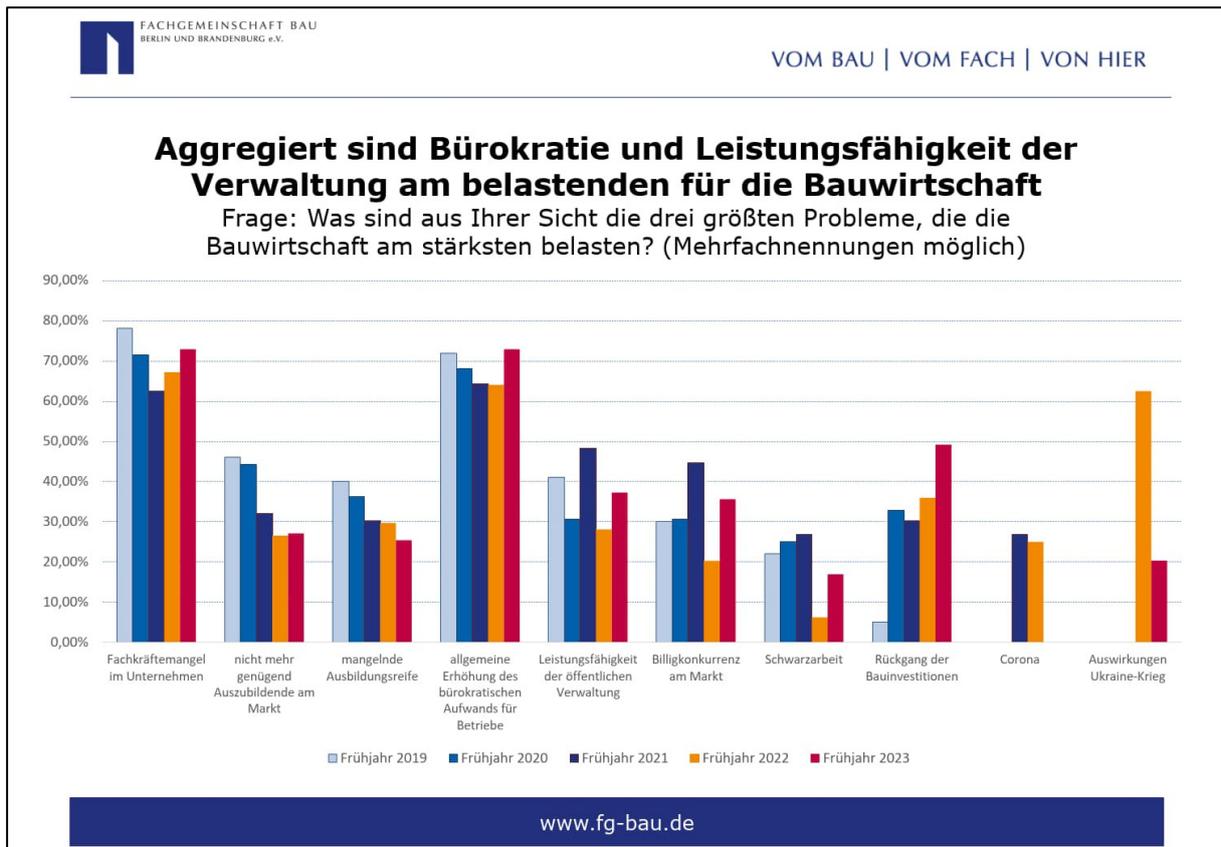
Dann kommen wir zu unserer Umfrage, wie die Lage aktuell ist. Herr Hentschel hat es schon gesagt: Die Lage hat sich wieder einigermaßen auf einem ganz niedrigen Niveau stabilisiert. Die Abwärtsbewegung war hauptsächlich im vergangenen Jahr und 2021, coronabedingt, und letztes Jahr durch die Preise, die kriegsbedingt gestiegen sind, wo dann Bauherren gesagt haben, sie wollen nicht bauen. Die Verbesserung ist aus meiner Sicht hauptsächlich mit dem Holzbau, der noch einigermaßen gut läuft, wo auch Aufträge reinkommen, zu begründen.



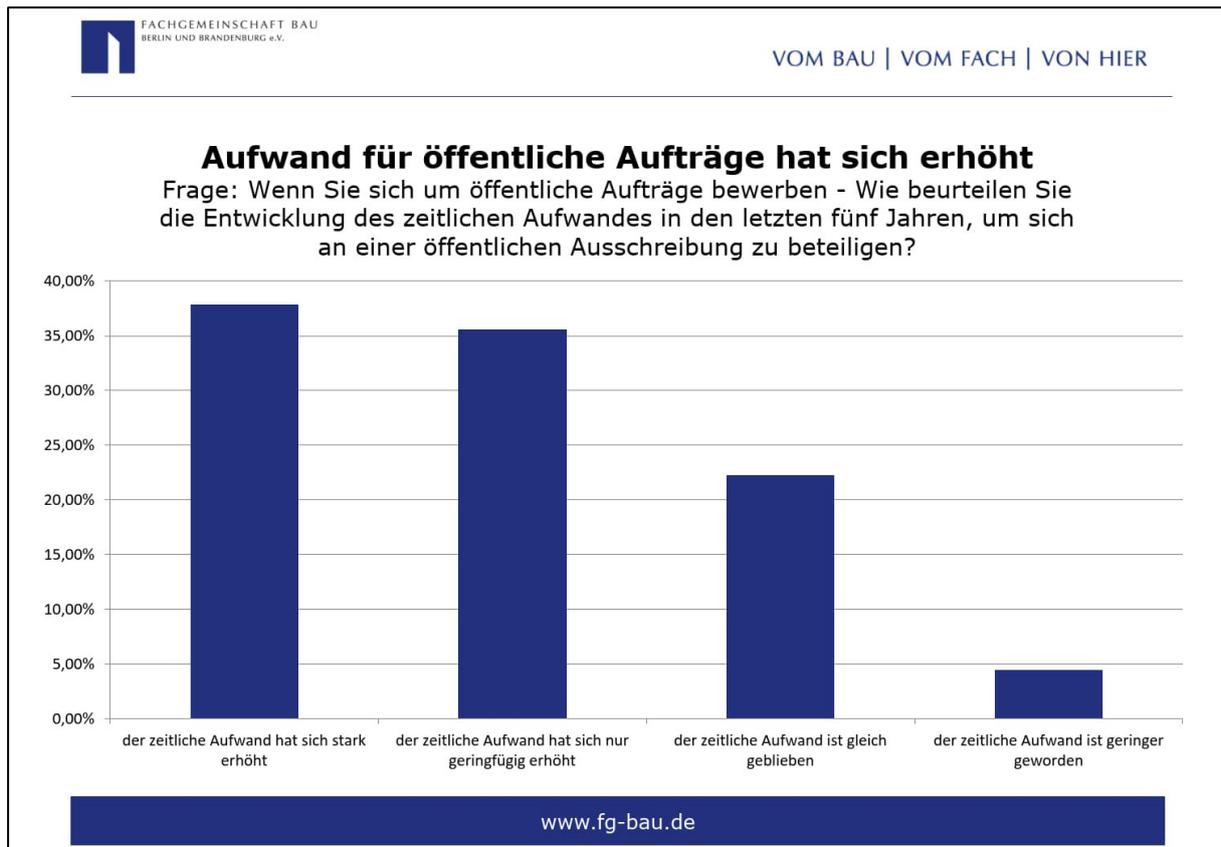
Hier die Auftragseingänge, also die Projektion: Wie sieht es in den nächsten ein, zwei Jahren in der Bauwirtschaft aus? Hier erleben wir mehr und mehr eine Schere, die auseinandergeht. Bei vielen verschlechtert es sich, und bei einigen verbessert es sich, auch hier eher der Holzbau, alternative Bauformen. Bei den Firmen, die dort Aufträge bekommen, ist der Auftrags-eingang noch ungebrochen.



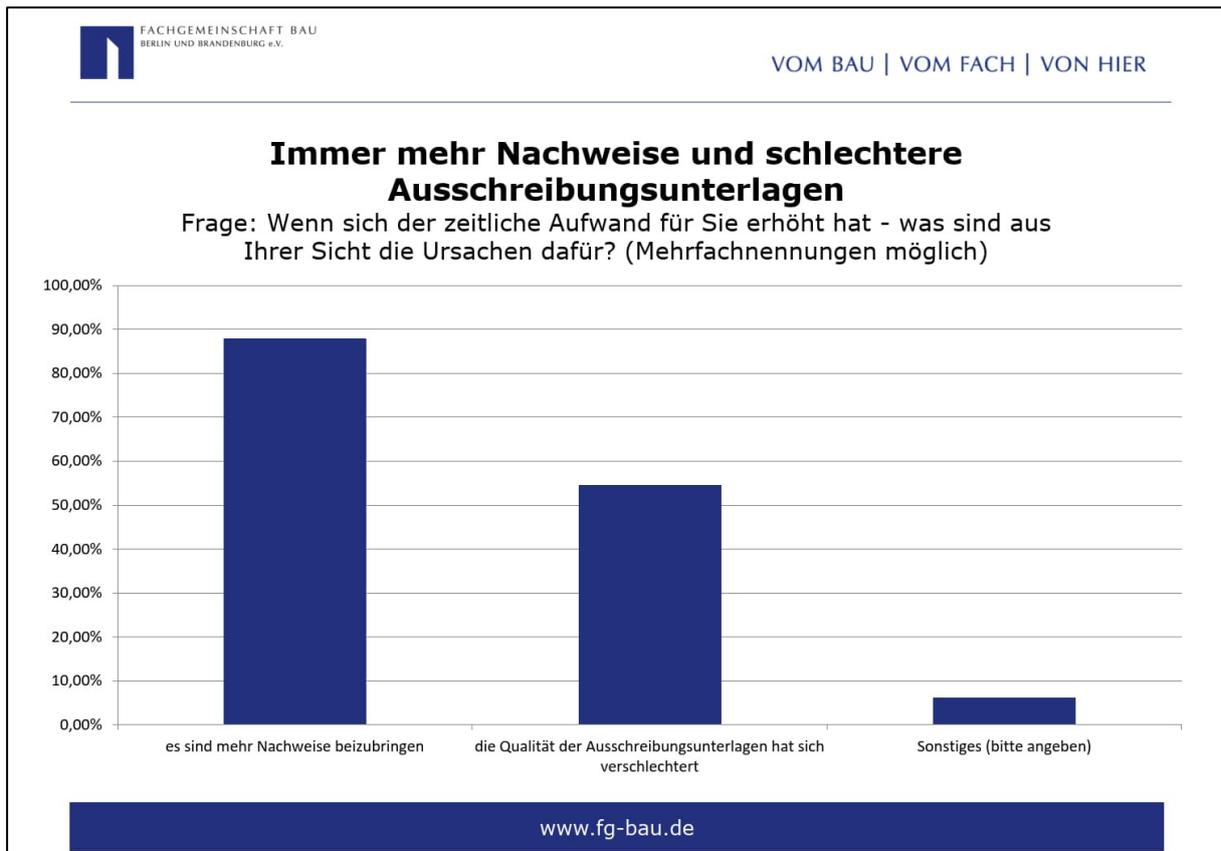
Die Krise ist tatsächlich da, wir hatten im ersten Quartal 2023 40 Prozent weniger Baugenehmigungen im Wohnungsbau in Berlin als im ersten Quartal 2022, und das war schon schlecht. Es zeigt sich kein antizyklisches Investitionsverhalten der öffentlichen Hand, wie es eigentlich üblich ist, sondern es ist eine Seitwärtsbewegung, wie Sie es auch hier sehen, keine Veränderung. – Das sei erst mal nur so dahingestellt.



Wenn man die Firmen nach den Problemen befragt, die sie sehen: Was hemmt sie am meisten? –, sind es zuallererst, wenn Sie es zusammennehmen, die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Verwaltung und der allgemeine bürokratische Aufwand und dann, gleich nachgelagert, der Fachkräftemangel, die hier zu Buche schlagen, und natürlich auch hier der Rückgang der Bauinvestitionen.

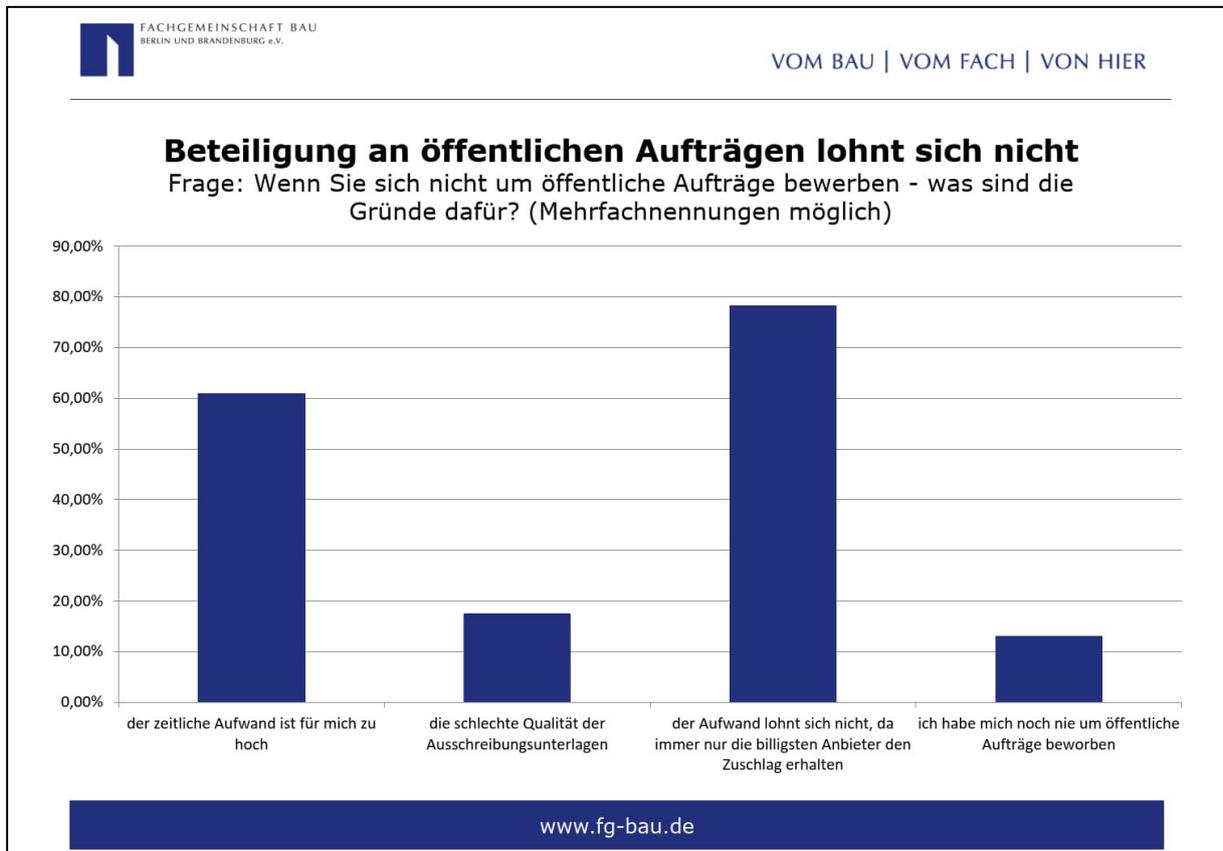


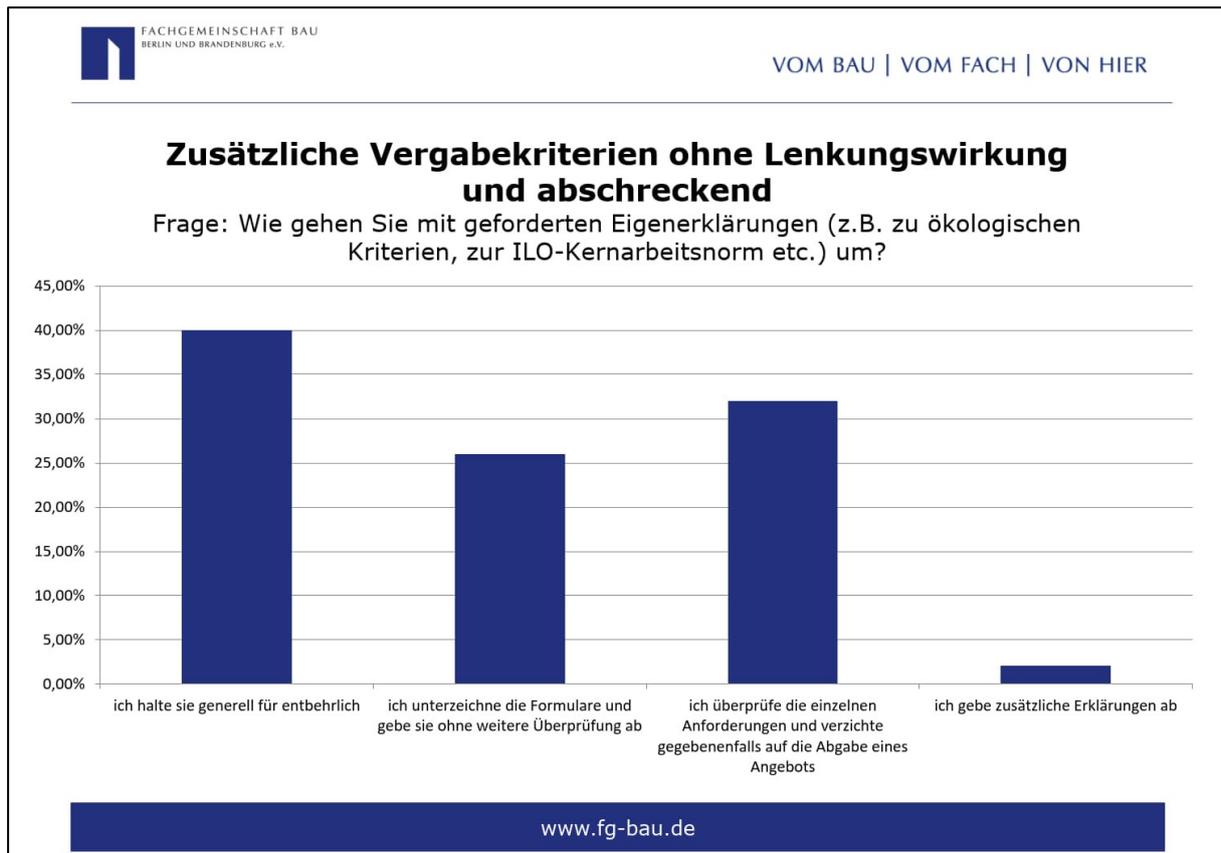
Wir haben uns dann auch mal explizit auseinandergesetzt mit unseren Firmen, indem wir zu den öffentlichen Aufträgen gefragt haben: Wie sieht das aus, gibt es mehr, gibt es weniger? Hat sich der Aufwand erhöht? – Wenn Sie sich das anschauen: Der zeitliche Aufwand, um sich an einem öffentlichen Auftrag zu beteiligen, hat sich erhöht. –, sagen insgesamt über 70 Prozent der Firmen, seien es mehr Kriterien, die erfüllt werden müssen, seien es irgendwelche Erklärungen, die abgegeben werden müssen et cetera pp. Das sehen Sie auch hier. Es sind mehr Nachweise beizubringen, und die Qualität der Ausschreibungsunterlagen hat sich tatsächlich verschlechtert. –, sagen immerhin noch über 50 Prozent der Firmen. Das können wir bestätigen. Wir haben Beispiele vorliegen, wo eine Ausschreibung sich darin erschöpft: Ein Stück öffentliches Gebäude, den Rest bitte schön in eigener Idee und eigener Regie! – Davon können Sie sicherlich auch ein Lied singen, Frau Keilhacker!



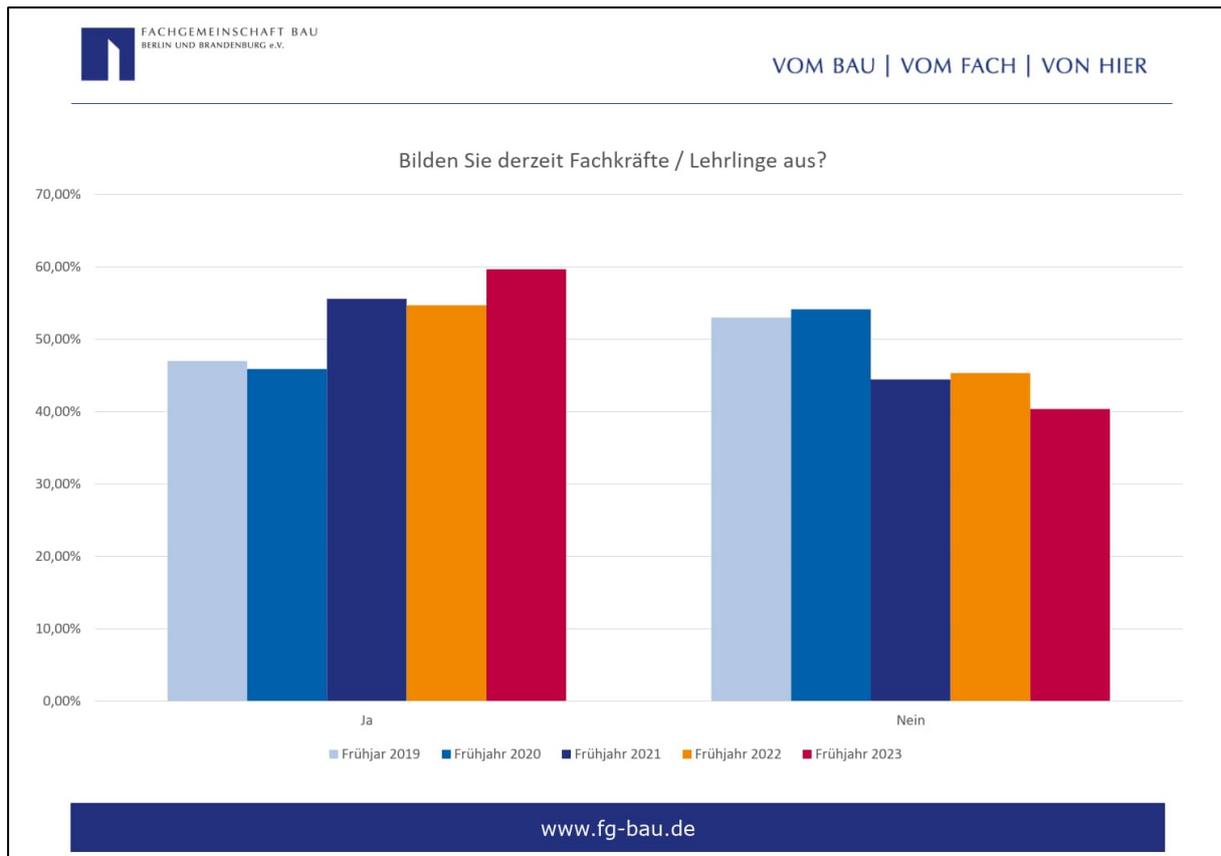
Insgesamt dann mal befragt: Wenn Sie sich künftig nicht mehr an öffentlichen Aufträgen beteiligen wollen, warum nicht? – Einmal ist der zeitliche Aufwand zu hoch. Sie haben selbst bei kleineren Bauvorhaben über 100 Seiten, die Sie ausfüllen müssen. Als Chef eines Unternehmens mit zehn Mann sind Sie selbst fast eine Woche damit beschäftigt, das alles aufzuschreiben, die ganzen Nachweise beizubringen et cetera, und am Ende kriegt es dann der Handwerksbetrieb nicht, weil er über den günstigsten Anbietern liegt, die in der Regel beauftragt werden. Das sehen wir hier auch. Der Aufwand lohnt sich nicht, da immer nur die billigsten Anbieter den Zuschlag erhalten.

Hier sind also die Gründe mal aufgeschrieben:





Und auch hier: Man versucht immer, über Vergabekriterien eine Lenkungswirkung auf bestimmte sozialpolitische Themen zu entfalten. Wir haben mal gefragt, wie mit den Eigenerklärungen, ILO-Kernarbeitsnorm, ökologische Kriterien et cetera pp. umgegangen wird. Zum einen sind ökologische Kriterien ohnehin in sämtlichen geltenden Nebenbestimmungen kodifiziert. Das muss eigentlich nicht noch mal in eine Vergabe hineinformuliert werden. Die Firmen halten es für entbehrlich. Wie gesagt, es ist meistens ohnehin kodifiziert, und zweitens: Man unterzeichnet Formulare, weil sie ohnehin am Ende nicht nachprüfbar sind, einmal aus Personalmangel, und zweitens gibt es für die ILO-Kernarbeitsnorm bis heute keine überprüfbaren Standards. Das heißt, da wird ein Papier ausgefüllt und mit beigegeben. Das ist ganz nett, aber hat keinerlei Lenkungswirkung, wirkt eher abschreckend. Das heißt, die Firmen werden am Ende sogar eher auf die Abgabe des Angebots verzichten, wenn es zu viel wird an solchen Nebenbedingungen, die erfüllt werden müssen.



Fachkräftesituation: Hier ist es das Ausbildungsthema. 60 Prozent der Firmen aus unserer Mitgliedschaft bilden tatsächlich im Moment aus. Das liegt am Fachkräftemangel. Wir werden eine große demographische Delle bekommen. Das heißt, in den nächsten Jahren werden sehr viele in den Ruhestand gehen, gerade im gewerblichen Bereich. Da wird eine ganze Menge an Know-how verloren gehen. Sie kriegen auf dem Markt aktuell nicht wirklich gute Fachkräfte, die Sie sofort einstellen können, die losarbeiten können. Was müssen die Firmen machen? – Sie bilden aus. Wir haben bei uns auf dem Lehrbauhof in Marienfelde Rekordzahlen. Dort bilden wir in 13 Ausbildungsberufen im bauhauptgewerblichen Bereich aus. Wir haben dort im Moment fast 800 Azubis. Das sind Rekordzahlen. Die hatten wir das letzte Mal Ende der Neunzigerjahre, Anfang der Zweitausenderjahre, auch was die Ausbildungsquote betrifft.

Noch ein kleiner Punkt zur Fachkräftesituation in den Betrieben selbst: Im Moment ist es noch so: Trotz der Ausblicke ist es im Moment noch so, dass die Firmen versuchen, ihre Mitarbeiter zu halten. Wir haben eine relativ geringe Zahl an Firmen, die bis jetzt schon entlassen haben. Die werden natürlich reißend aufgesogen von den anderen Firmen, die nach wie vor gute Auftragslagen haben und auch gute Auftragseingänge und die Leute suchen, aber, und das ist auch eine Sache, die bei uns gespiegelt wird, die Auftragseingänge sind so schlecht, teilweise hatten die Firmen in 2022 gar keine Aufträge, sodass sie entlassen müssen.



VOM BAU | VOM FACH | VON HIER

Möglichkeiten zur Unterstützung des Bauens in Berlin

Beschleunigung des Verwaltungshandelns durch

- mehr Personal und den Genehmigungsbehörden
- die schnelle Digitalisierung der Verwaltung
- die Einführung von Fristen oder deren Verkürzung sowie Genehmigungsfiktionen

Antizyklisches Auftreten des Staates als Investor

Entschlackung Vergabeverfahren

- Streichung vergabefremder Kriterien, da sie oft ohnehin durch mitgeltendes Nebenrecht definiert sind
- Bezuschlagung des wirtschaftlichsten und **nicht** des billigsten Angebotes

Verstetigung der Arbeit des Bündnisses für Wohnungsneubau

- Nutzung als Expertenkreis bei der Novellierung der bestehenden Normen analog zum Bündnis Wohnen in Brandenburg

Zeitgemäßer sozialer Wohnungsbau

- Neukalkulation zu aktuellen Preisen

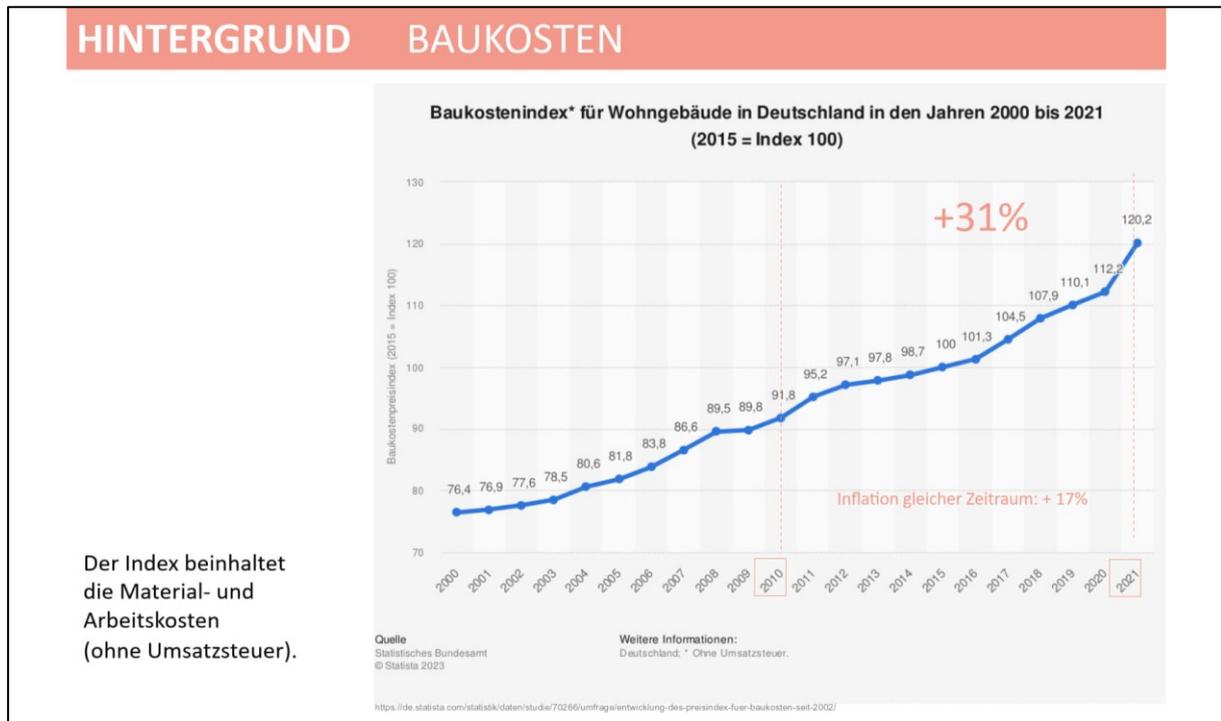
Förderung ausbauen und nicht verringern

www.fg-bau.de

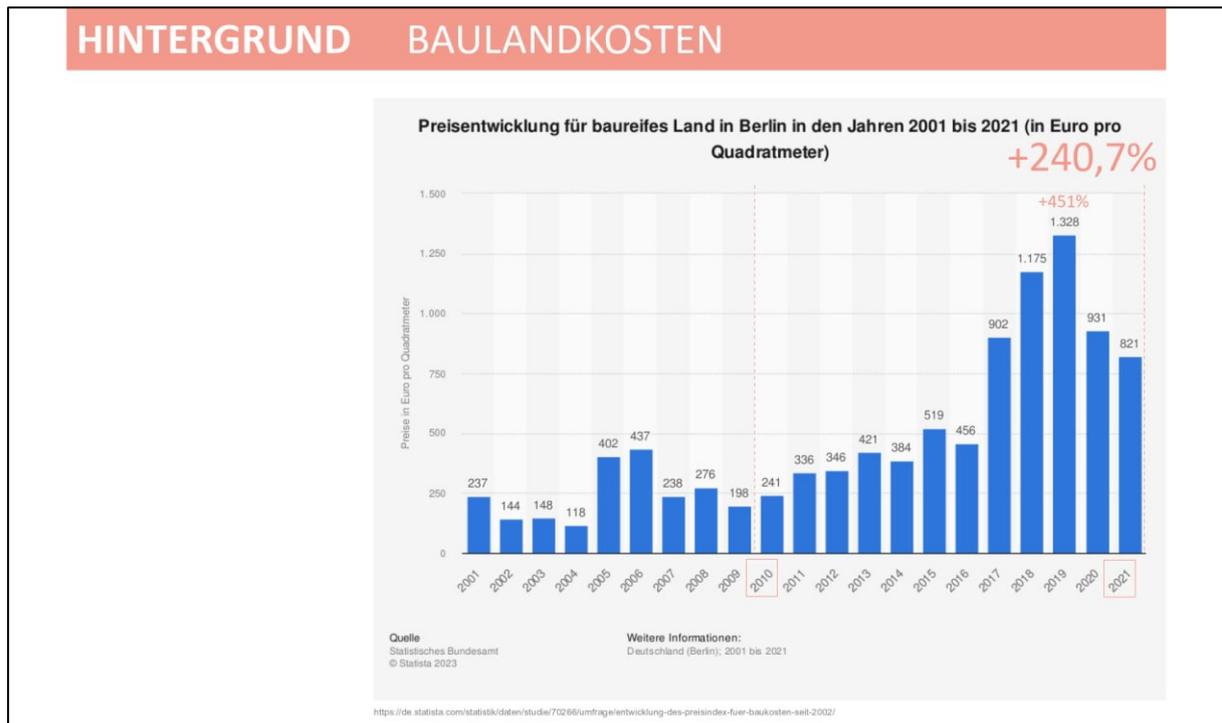
Was ist aus unserer Sicht zu tun? – Beschleunigung des Verwaltungshandelns – Zeit kostet Geld, gerade bei Preissteigerungen kann so etwas innerhalb eines Jahres bis zu 50 Prozent an Baukostensteigerungen führen, wenn diese zu lange dauern –, einmal durch mehr Personal in den Genehmigungsbehörden. Wenn das nicht zu bekommen ist, das Fachkräfteproblem haben die auch, dann brauchen wir dringend eine Digitalisierung, natürlich die Einführung von Fristen und deren Verkürzung, auch die Einführung von Genehmigungsfiktionen und – das hatte ich gerade schon gesagt – antizyklisches Auftreten des Staates als Investor. Wir müssen dringend die Vergabeverfahren entschlacken, die vergabefremden Kriterien herausnehmen, die ohnehin gelten. Wichtig wäre auch noch, um die heimische Bauwirtschaft zu unterstützen, die Bezuschlagung des wirtschaftlichsten und nicht des billigsten Angebotes. Da hat Sachsen-Anhalt gerade im Dezember eine Gesetzesänderung gemacht, in der jetzt explizit von der öffentlichen Hand gefordert wird, dass der Wirtschaftlichste bezuschlagt wird. Wir brauchen auch eine Verstetigung der Arbeit im Bündnis Wohnungsneubau. Ganz wichtig ist hier, dass diese Themen künftig mit diesem größeren Expertengremium besprochen werden. Und natürlich muss der soziale Wohnungsbau mal neu kalkuliert werden – wir arbeiten hier noch mit Zahlen von vor Corona, da muss noch etwas gemacht werden –, und natürlich müssen auch Förderungen ausgebaut und nicht verringert werden – als letzter Punkt. – Danke!

Vorsitzender Christian Gräff: Ganz herzlichen Dank! – Dann freuen wir uns auf die Präsidentin der Architektenkammer, Frau Keilhacker, auf Ihren Beitrag.

Theresa Keilhacker (Architektenkammer Berlin): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Ich habe mich am Anfang auf die Daten und Zahlen konzentriert. Ich kann das, was Herr Herrschelmann gerade erzählt hat, auch zur Unterstützung des Bauens, absolut unterstreichen. Wir brauchen genau diese Forderungen, die in die Realität überführt werden.



Hintergrund sind diese massiven Baukostensteigerungen, die in diesem Kontext auch zu einer Marktverengung führen.



Wir haben letztendlich diese Steigerungen auch in der Preisentwicklung für baureifes Land. Man muss auch immer die Grundstückssituation angucken, die sich in den letzten zehn Jahren dramatisch verändert hat und das alles die Preise nach oben drückt.

VERGABE PRIVATE AUFTRAGGEBER

tagesschau

Sendung verpasst? ▶

Deutscher Wohnungsmarkt

Vonovia stoppt alle Neubauprojekte

Stand: 31.01.2023 11:21 Uhr

Die Lage am Wohnungsmarkt spitzt sich weiter zu. Deutschlands größter Immobilienkonzern Vonovia legt alle für dieses Jahr vorgesehenen Neubauprojekte auf Eis. Grund seien die Inflation und gestiegene Zinsen.

Ganz massiv hat es sich bei uns auf die planenden Berufe ausgewirkt, dass die Privaten, vor allem Wohnungsunternehmen, ihre Projekte abrupt gestoppt haben. Das ist bei den planenden Berufen massiv angekommen.

NEUBAUCHANCE FÜR DIE ÖFFENTLICHE HAND



Neubau:

Bezahlbarer Wohnraum = subventionierter Wohnraum

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum muss als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge verstanden werden.

Frei gewordenen Baukapazitäten mit dezentralen und kleinteiligen Vergabeverfahren nutzen, Mittelstand fördern!

Vergabe-Bündelungen schaffen künstliche Marktverengung.

Vielfalt am Markt stärken!

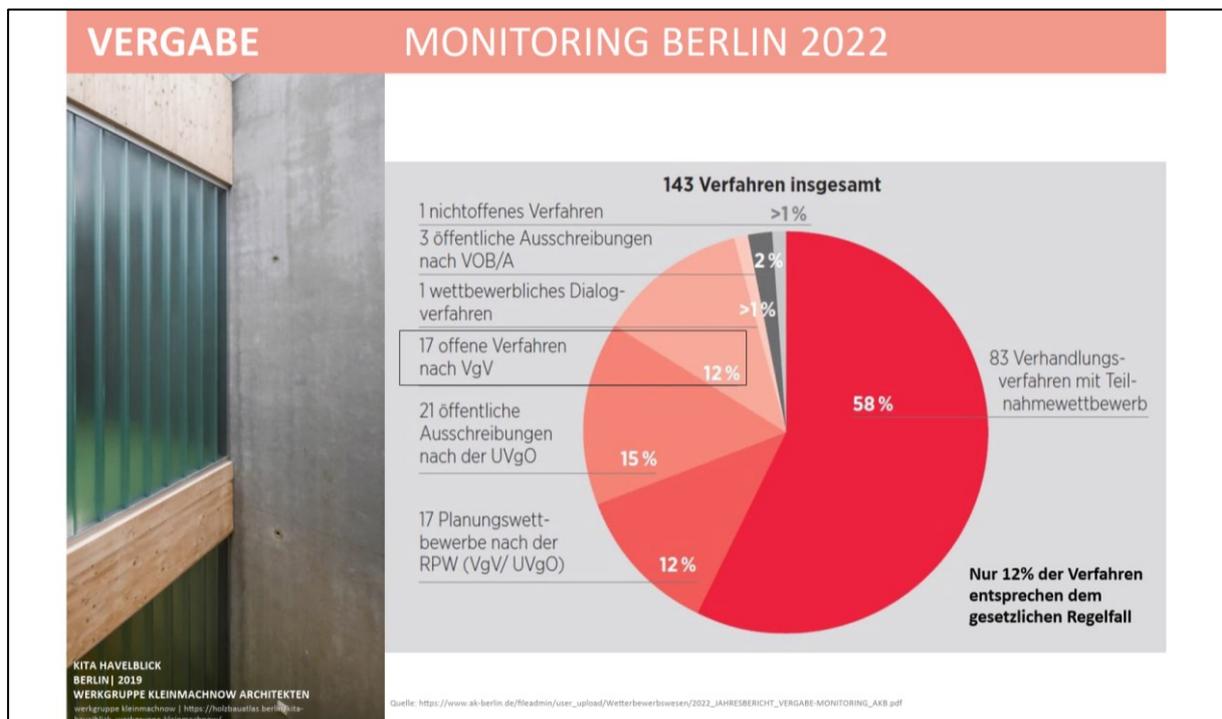
SENIORENFREIZEITSTÄTTE RUDOW
BERLIN | 2020
HELM WESTHAUS ARCHITEKTEN

Was Herr Herrschelmann gerade sagte: Man muss sich ein Stück ehrlich machen, dass ein bezahlbarer Wohnraum ein subventionierter Wohnraum ist und die Preise hier ganz anders sind. Die sind in letzter Zeit kontinuierlich und sehr stark nach oben gegangen, und man kann davon ausgehen, dass das weiterhin der Fall sein wird. Die Preise im Bau sind eigentlich noch nie nach unten gegangen, zumindest soweit ich mich erinnern kann.

Freigewordene Baukapazitäten sind eine richtige Chance für die öffentliche Hand, denn sie kann jetzt investieren. Die Baukapazitäten sind wieder da, und sie kann jetzt die Chance nutzen, kleinteilig zu vergeben und den Mittelstand zu fördern, was bisher nicht der Fall war. Die Vergabebündelungen haben dazu geführt, dass der Markt sich ganz deutlich verknappt hat.



Wenn wir uns mal unsere ganzen landeseigenen Unternehmen angucken, dann haben wir da eine relativ große Masse, wo wir die Konjunktur in der antizyklischen Art und Weise richtig ankurbeln könnten.



Wir leisten uns als Architektenkammer Berlin ein Vergabemonitoring, um den Markt zu beobachten, wie er sich entwickelt, und der entwickelt sich leider, muss ich sagen, deutlich nach unten. Die Bedingungen werden immer schlechter. Sie haben es auch gesagt.



Der Aufwand, sich zu beteiligen, ist riesig groß, aber auch die Art der Verfahren. Die sind ganz schlimm für kleinere und mittlere Büros. Deshalb sind wir sehr dran, auch mit der Senatsverwaltung, dass sie eindeutig wieder mehr den Wettbewerb stärkt und sich nicht künstlich durch Bündelungen immer wieder nur auf ein paar ganz wenige konzentriert.

Wir haben bei dem Vergabemonitoring auch gemerkt, dass damit die ganze Planungskultur verlottert. Zunehmend werden Verfahren außerhalb der Richtlinien für Planungswettbewerbe vergeben und ohne die Beteiligung der Architektenkammer Berlin, die eigentlich dazu vorgeschrieben wäre. Sowohl die Privaten als auch die öffentlichen Auslober sind hier leider überhaupt nicht vorbildlich.

AKTUELL AUFTRAGSLAGE 2023



Bei **41%** der Büros hat sich die Auftragslage in den letzten 6 Monaten leicht oder sogar erheblich **verschlechtert**.

54% berichten aktuell von **Projektpausen**, Rückstellungen oder Verzögerungen von Aufträgen,
31% von **Projektab sagen** und
21% von fehlenden Möglichkeiten, **neue Aufträge** zu akquirieren

Stand: Januar 2023

WERKSTATTALLE HERZFELDE
HERZFELDE | 2016
ELITE HOLZBAU

Quelle: <https://iuk.de/presse/pressemitteilungen/die-wirtschaftliche-lage-der-meisten-architekturbueros-ist-noch-stabil/>

Das ist die Auftragslage von 2023. Die Situation hat sich dramatisch verschlechtert. Uns wird von Projektpausen, Rückstellungen und Verzögerungen berichtet. Eigentlich ist nur noch der Überhang, den man von vorher hatte, das, was man jetzt noch abarbeiten kann. Die neuen Aufträge fehlen.

AKTUELL AUFTRAGSLAGE 2023



„Vor allem der Neubau, und in diesem Segment besonders der Wohnungsneubau, ist zurückgegangen, während die Auftragslage im Bereich Sanierung und Umnutzung in etwa konstant geblieben ist.

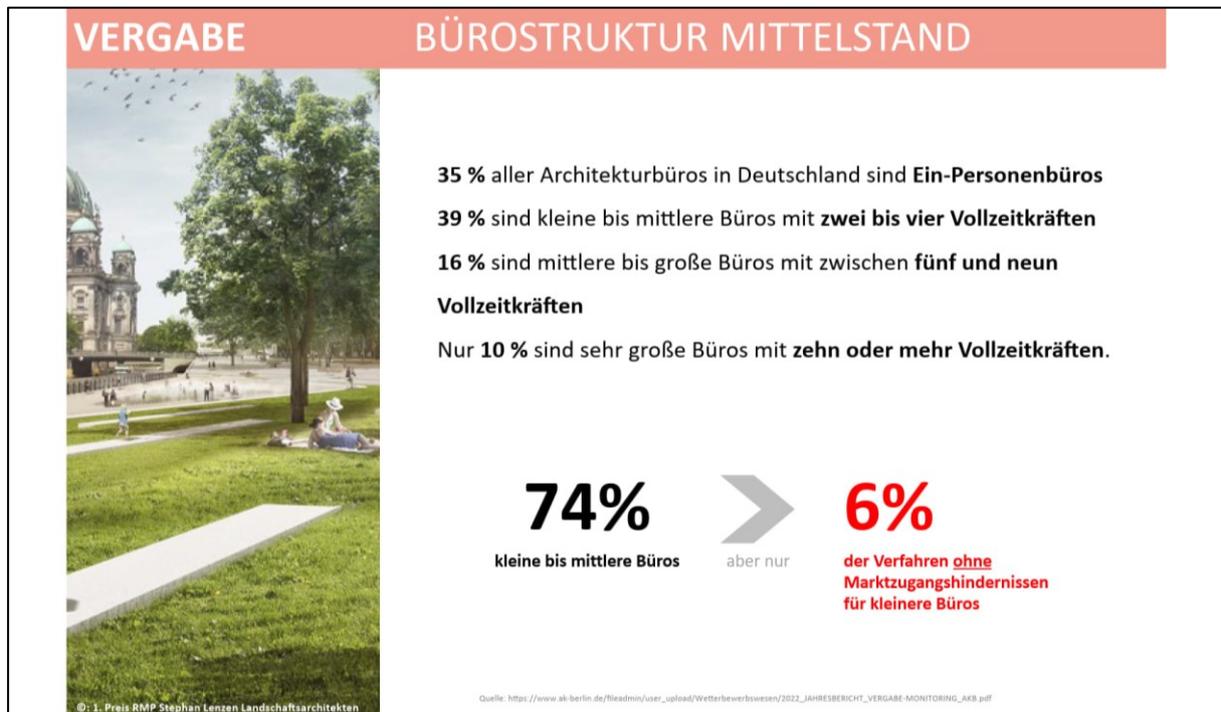
Insgesamt schätzen vor allem kleine Büros die Auftragslage kritischer ein als mittlere und große.“

Stand: Januar 2023

ANOHA JÜDISCHES MUSEUM BERLIN
BERLIN | 2020
OLSON KUNDIG

Quelle: <https://iuk.de/presse/pressemitteilungen/die-wirtschaftliche-lage-der-meisten-architekturbueros-ist-noch-stabil/>

Insbesondere die kleineren und mittleren Büros sagen, dass es insbesondere im Neubaubereich überhaupt nicht mehr vorangeht.



Wir sind von unserer Struktur her in Berlin sehr mittelständisch aufgestellt. Es ist bei den Architektinnen und Architekten so, dass sie kleinere Büros haben, die sehr agil am Markt agieren, aber jetzt letztendlich an die Grenze ihrer Möglichkeiten kommen. Damit können wir nicht mehr so viele Menschen beschäftigen. Deshalb kann das von der öffentlichen Hand nicht gewünscht sein.

VERGABEHERAUSFORDERUNGEN



„Wir werden Wettbewerbe, die Arbeit des Baukollegiums und des Gestaltungsbeirats öffentliche Räume beschleunigen.“

Zitat aus dem Koalitionsvertrag CDU&SPD

Realität:
„Seit April 2023 gab es eine vergleichsweise hohe Zahl potenziell problematischer Verfahren, so dass es sich vermutlich lohnt, sich diese Monatsliste bzw. die im Hintergrund stehenden Verfahren besonders intensiv anzusehen.“

Quelle: Auszug aus dem AKB Vergabemonitoring-Bericht von April 2023

Wenn man sich jetzt mal herauspickt, was im Koalitionsvertrag zu Wettbewerben, Vergabe und überhaupt der Gestaltung der öffentlichen Räume, wozu der Wohnungsbau ganz stark beiträgt, steht, dann ist die Realität so, dass es seit April 2023 zunehmend problematischere Verfahren gibt. Das kann unser Vergabemonitoring ganz deutlich herauskristallisieren. Da gibt es zum Beispiel Rahmenverträge der HOWOGE, fünf bis zehn Verfahren im Jahr mit jeweils 50 bis 500 Wohneinheiten, die gebündelt vergeben werden. Dann gibt es von privaten Investoren 500 bis 1 000 Wohnungen in prominenter Lage unter Mitwirkung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die gebündelt vergeben werden. Wir haben Typenhochhäuser der HOWOGE, 20 Stück, die dann auch in einem Schwung vergeben werden. Typenschulen der Senatsverwaltung sind jetzt auch im Trend, gebündelt vergeben zu werden. Das ist nur die Spitze des Eisbergs und ein Alarmzeichen, dass es in der Hinsicht schwieriger wird.

| VERGABE | BEISPIELE |
|--|---|
|  <p>THE TOWER OF LAKE MJOSSA BRUMUNDAL, NORWEGEN 2019 VOLL ARKITEKTER</p> | <p>„Dazu zählen insbesondere die Ausschreibungen zu einer großvolumigen Rahmenvereinbarung der BIM und eine Rahmenvereinbarung zu Generalübernehmerleistungen (inklusive Planung) für Holz-Hybrid-Hochhäuser der HOWOGE. Auch gab es eine Ausschreibung der SenSBW für eine groß angelegte Projektsteuerung im Schulbau, bei der wir den Eindruck hatten, dass Generalplanerleistungen versteckt „mitvergeben“ werden. Hinzu kommen weitere Ausschreibungen, die sich aus unserer Sicht ggf. für einen Planungswettbewerb geeignet hätten.“</p> <p>Quelle: Auszug aus dem AKB Vergabemonitoring-Bericht von April 2023</p> <p>https://www.archdaily.com/934374/mjostarnet-the-tower-of-lake-mjossa-voll-arkitektur/5e5435f86e67e4e780000cb-mjostarnet-the-tower-of-lake-mjossa-voll-arkitektur-photo</p> |

Hier sehen Sie noch mal die Beispiele, die die Kanzlei, die für uns das Monitoring begleitet, herausgepickt hat. Das können Sie auf den Folien, die ich mitgebracht habe, selbst lesen. Das ist einfach für uns nicht machbar. Jetzt hatten wir letzte Woche eine Änderung der Vergabeordnung, die gerade im Bundesrat beschlossen worden ist. Wir erwarten im Grunde genommen massive Verwerfungen im deutschen Planungsmarkt. Die beschlossene Änderung der Vergabeordnung betrifft den § 3 und wird voraussichtlich dazu führen, dass nahezu alle öffentlichen Planungsaufgaben künftig nach den Regeln des EU-Rechts vergeben werden müssen. Insbesondere die Kommunen als größte öffentliche Auftraggeber werden hier aufgrund fehlender Kapazitäten oftmals überfordert sein, worauf auch die kommunalen Spitzenverbände hingewiesen haben.

GUTE GRÜNDE VIELFALT DURCH WETTBEWERBE



- Vielfalt durch Wettbewerbe
- Wettbewerbe als Innovationsmotor
- Wettbewerbe als Qualitätsgarant

CAMBRIDGE CENTRAL MOSQUE
CAMBRIDGE, ENGLAND | 2019
MARKS BARFIELD ARCHITECTS & KEITH CRITCHLOW
Ruhman Amin / U. H. / ...

Die Verfahren werden sowohl für die Auftraggeber- als auch für die Auftragnehmerseite deutlich aufwendiger und nehmen dadurch erheblich mehr Zeit in Anspruch. Deshalb haben wir darauf hingewiesen, dass man jetzt als öffentliche Hand ganz verstärkt die Vielfalt durch Wettbewerb wieder stärken muss.

BUCH VIELFALT DURCH WETTBEWERBE



Entwicklung
Deutsche Wohnen
HOWOGE

Aktueller Stand
Gutachter*innenverfahren
Abgeschlossen
Vorbereitung Bebauungsplan

Pankow
57 ha
1700 - 2500 Wohneinheiten



MACHLEIDT STÄDTEBAU + STADTPLANUNG
STUDIO RW LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
SHP INGENIEURE

AM SANDHAUS BESTANDSERTÜCHTIGUNG VOR NEUBAU



ehemaliges Stasi-Krankenhaus
20 000 m² Nutzfläche
bis 2008 genutzt

ehemaliges Regierungskrankenhaus
23 000 m² Nutzfläche
bis 2008 genutzt

Erarbeitung Bebauungsplanverfahren

17

Moorlinse

AM SANDHAUS HERAUSFORDERUNGEN



Naturschutzgebiet Bogenseekette
und Lietzengrabbenniederung

Landschaftsschutzgebiet Buch

ehem. Krankenhaus der
Staatsicherheit

Untersuchungsraum

Straße am Sandhaus

Waldzunge

kleine
Moorlinse

Moorlinse



Abenteuer- und Archäologiespielplatz
Moorwiese

Hier sind Beispiele, die jetzt anstehen, wo man ganz deutlich andere Akzente setzen kann für große Quartiere, die man jetzt entwickeln möchte, wo man all diese Themen und Herausforderungen, die Sie kennen zwischen Naturraum und Wohnungsnot gemeinsam lösen und Akzeptanz schaffen muss. Wir haben uns als Architektenkammer Berlin das Motto „Bestands-

Seit Ende letzten Jahres stellt sich die Situation etwas anders dar, und ich glaube, man muss noch etwas tiefer in einige Zahlen einsteigen, um zu verstehen, wie sich die Situation jetzt tatsächlich darstellt. Ich würde mich hauptsächlich auf die Zahlen der Handwerkskammer stützen, die ähnlich wie die FG Bau eine Frühjahrskonjunkturumfrage gemacht und die Branche selbst befragt hat, wie sie die Lage, aber auch die zukünftigen Entwicklungen einschätzt.

Verkürzt kann man sagen: Wir sehen insgesamt eine gute und robuste Geschäftslage im Ausbaugewerbe, aber eine deutliche Eintrübung im Bauhauptgewerbe. Der Start in das Jahr 2023 war für das Hauptgewerbe äußerst schwierig. Die Betriebe profitierten zwar noch von einem ganz ordentlichen Auftragspolster von im Durchschnitt 20 Wochen, aber die steigenden Baupreise, die steigenden Zinsen und erhöhte Anforderungen an energieeffizientes Bauen und die damit verbundene Verunsicherung von Auftraggebern und von Kunden führten doch sehr deutlich zu einem Einbruch der Neuaufträge. Die Handwerkskammer misst die Rückmeldungen immer, indem sie die Meldungen saldiert, und der Saldo aus gestiegenen und gesunkenen Meldungen der Betriebe hinsichtlich ihrer Auftragseingänge ist mit zehn Punkten im Minus. Ein Jahr zuvor war er mit 30 Punkten im positiven Bereich. 16 Prozent der Betriebe konstatieren eine Auslastung ihrer Baukapazitäten von unter 50 Prozent. Das ist schwerwiegend. Das habe ich in der Vergangenheit so noch nicht gesehen. Mal als Vergleich: 2022 war so eine schlechte Auslastung nur bei 3 Prozent der Betriebe zu sehen.

Auch der Branchendurchschnitt, was den Auslastungsgrad anbelangt, liegt bei 83 Prozent. 2022 lag er noch 90 Prozent beziehungsweise 91 Prozent. Man sieht hier, dass doch alle Indikatoren im Bauhauptgewerbe deutlich nach unten weisen. Allerdings ist interessant: Die Handwerkskammer fragt auch immer nach den Zukunftseinschätzungen der Betriebe. Daraus wird der Gesamtkonjunkturindex gebildet. Da sehen wir schon wieder eine leichte Verbesserung im Vergleich zu der vorherigen Umfrage. Da werden noch nicht die ganz hohen Werte der vergangenen fünf, sechs Jahre erreicht, aber hier ist ein bisschen Licht am Ende des Tunnels.

Wenn man das mal mit den Zahlen des statistischen Landesamtes spiegelt, dann geht das in dieselbe Richtung. Das Statistische Landesamt hat für das erste Quartal 2023 einen Gesamtumsatz von 848 Millionen Euro festgestellt. Das ist immerhin noch ein Plus von 4,5 Prozent. Aber Vorsicht! Das ist nicht preisbereinigt. Wir haben im Baugewerbe zwischen 10 Prozent und 15 Prozent Preissteigerung je nach Gewerk erlebt. Da muss man vorsichtig sein, aber insgesamt steigen die Umsätze noch. Alarmierend ist, dass die Auftragseingänge mit 875 Millionen Euro um 9,7 Prozent eingebrochen sind. Jetzt leben sie noch von der Pipeline, die im letzten Jahr aufgebaut wurde. Die hohen Auftragseingänge führen jetzt noch zu Umsätzen, aber man muss nach vorn hin aufpassen, dass sich die Pipelines wieder füllen.

Ganz anders ist die Situation im Ausbaugewerbe, das nach wie vor die tragende Säule in der Handwerkskonjunktur insgesamt ist. Hier hat die Branche mit 118 Zählern – 100 ist immer der langjährige Durchschnitt, kann man sagen, 118 Zähler ist wirklich gut – das beste branchenspezifische Ergebnis innerhalb der gesamten Handwerksgruppen. 45 Prozent der Betriebe schätzten ihre aktuelle Geschäftslage mit „gut“ ein, 46 Prozent berichten von befriedigenden Ergebnissen, und nur 9 Prozent waren schlecht. Gegenüber dem vergleichbaren Vorjahresergebnis gewinnt der Zufriedenheitsgrad weitere sieben Punkte und liegt nun bei 91 Prozent,

also ein völlig anderes Bild als im Bauhauptgewerbe. Grundlage dafür waren die gut gefüllten Auftragsbücher. Die reichen zwar nicht so weit wie im Bauhauptgewerbe. Die sind mit 11,5 Wochen Vorlauf gefüllt.

Zusammenfassend kann man sagen: Wir haben eine sehr differenzierte Lage in der Bauwirtschaft in Berlin. Die Frage, die Sie im Titel der heutigen Anhörung gestellt haben: Bricht die Bauwirtschaft ein? – würde ich verneinen, denn es ist klar, wo die Ursachen liegen. Es sind einige wichtige exogene Faktoren, wie die Zinsentwicklung. Es sind zwar weitere Zinsschritte angekündigt, aber es ist absehbar, dass mittelfristig das Zinsniveau wieder sinkt. Auch diese Marktungleichgewichte, die wir in den letzten Monaten gesehen haben, vor allem durch Lieferengpässe getrieben, gleichen sich momentan wieder aus. Wir gehen auch nicht mehr davon aus, dass wir so starke Preisauftriebe haben. Man wird hier sicherlich mittelfristig wieder einige Teilmärkte in dem Bereich sehen, die wieder ins Gleichgewicht kommen.

Ich kann mich den Vorschlägen meiner Vorrednerin und meinen Vorrednern nur anschließen. Ich glaube, wir müssen als Land Berlin weiter investieren. Das hat auch einen gewissen Reiz, weil es zurzeit antizyklisch ist. Die Betriebe sind bereit. Die Kapazitäten sind da. Sicherlich kann man an der einen oder anderen Stelle im Vergaberecht Dinge vereinfachen, wenn man sich politisch nicht dazu durchringen möchte, die sehr hohen Standards, die wir im Land Berlin haben, was soziale, ökologische und ethische Standards anbelangt, zu ändern. Dann gibt es sehr viele Möglichkeiten, in den Verfahren selbst die Dinge für die Unternehmen zu vereinfachen und damit auch zu beschleunigen. Ich glaube, das wäre ein guter Impuls für die Berliner Bauwirtschaft. – Herzlichen Dank!

Vorsitzender Christian Gräff: Herzlichen Dank, Herr Schwarz! Es ist noch nicht allzu lange her, da haben wir uns über das Thema Vergabegesetz unterhalten. – Dann hat der Senat um das Wort gebeten. Ich würde Herrn Senator Gaebler das Wort geben.

Senator Christian Gaebler (SenSBW): Vielen Dank! – Da die öffentliche Hand schon mehrfach angesprochen worden ist, vielleicht ein paar Punkte seitens des Senats dazu. Aus unserer Sicht sind wir zum einen mit unseren Investitionen weiter auf hohem Niveau unterwegs, müssen aber feststellen, dass durch die Kostensteigerungen die Möglichkeit, neue Projekte in großer Zahl anzugehen, begrenzt ist. Auch das Land Berlin hat keinen Geldspeicher, wie der Finanzsenator immer so schön sagt, beziehungsweise er ist leer. Insofern sind dem Grenzen gesetzt. Auch deshalb muss darauf geachtet werden, dass nicht billig, sondern kostengünstig das beste Angebot bei Vergabeverfahren ausgewählt wird. Wir haben auch vom Parlament den Auftrag, bestimmte Projekte zügig und beschleunigt voranzutreiben, gerade durch Typenbau. Insofern gibt es Zielkonflikte, auf der einen Seite zu sagen, wir wollen möglichst viel individuell planen, auf der anderen Seite zu sagen, wir wollen durch Typenbau, bei großen Vorhaben eine Massenproduktion, schnell Schulplätze und Wohnungen schaffen, weil wir nicht warten können, bis für jedes einzelne Haus ein besonderes Gestaltungselement entwickelt worden ist. Im Übrigen, wenn ich das richtig verstanden habe, sind die immer gerühmten Wohnsiedlungen der Zwanzigerjahre auch nicht alle individuell Haus für Haus entwickelt worden, sondern da gab es auch einen Typenbau, den wir heute gut finden. Insofern ist immer die Frage, wie man es macht. Dass man auf jeden Fall stärker zu modularisierten und typisierten Verfahren kommen muss, wenn man an bestimmten Stellen Notlagen hat, wo man dringend Ergebnisse braucht, ist, glaube ich, nicht von der Hand zu weisen. Da sind die vielen

Wohnungssuchenden in der Stadt, ehrlich gesagt, prioritär gegenüber dem, was in einzelnen Wirtschaftsbereichen an Ansprüchen ist.

Ich glaube, dass die Bauwirtschaft hier tatsächlich ein Interesse daran hat, dass es zügige Verfahren und eine Planungssicherheit gibt. Da mögen sich teilweise die ausführenden und die planenden Firmen in ihren Zielen etwas unterscheiden. Auf jeden Fall setzen wir darauf, dass wir unter anderem durch das Schneller-Bauen-Gesetz verlässliche Planungsdaten durch klarer definierte Abläufe, vereinfachte Abläufe, auch Fragen, wie das Vergaberecht noch vereinfacht werden kann, bekommen.

Das Thema Digitalisierung wird zwar immer wieder gern angesprochen. Da fühlen wir uns nicht so angesprochen, weil wir bei Vergabeverfahren alles durchdigitalisiert haben. Wir sind allerdings bei der Frage der Baugenehmigungen und Bebauungspläne noch dabei. Da haben wir noch Nachholbedarf, aber gerade beim Thema Vergabe sind wir, glaube ich, ganz gut unterwegs.

Ich habe bei dem Vortrag von Frau Keilhacker nicht ganz verstanden, was seit April 2023 – wir haben jetzt Juni – an großen Veränderungen sichtbar war. Vielleicht war das auch ein Jahreszahlfehler. Damit man darauf eingehen kann, könnten Sie das vielleicht noch mal erläutern, wenn ich mir das als Frage erlauben darf. Dann könnte ich es nämlich besser einordnen.

Das Thema Fachkräfte beschäftigt und tatsächlich an vielen Stellen. Was kann der Senat gemeinsam mit dem jeweiligen Wirtschaftszweig tun, um Fachkräfte zu unterstützen? Darüber gibt es mit der Fachgemeinschaft Bau und anderen Diskussionen, auch wie der Lehrbauhof noch ertüchtigt und ergänzt werden kann. Daran müssen wir gemeinsam arbeiten.

Ich hatte es schon angedeutet: Wir müssen ein bisschen unterschiedlich sehen: Das, was wir im normalen Verfahren machen, in unseren Investitionen – das sind im Bereich meiner Verwaltung ungefähr 200 Millionen Euro, die wir nach wie vor kleinteilig vergeben –, dass wir aber für die großen Aufgaben wie Schul- und Wohnungsbau jetzt andere Verfahren wählen, ist, glaube ich, nachvollziehbar, weil wir dort schnell zu Ergebnissen kommen müssen. Es ist aber mitnichten so, dass nicht mehr kleinteilig vergeben wird und das auch auf dem Niveau, wie es bisher üblich war. – Das vielleicht kurz als Einschätzung und gern noch weitere Nachfragen.

Vorsitzender Christian Gräff: Vielen Dank! – Zuerst hatte sich Frau Gennburg für die Fraktion Die Linke gemeldet. – Bitte schön!

Katalin Gennburg (LINKE): Vielen Dank erst mal an die Anzuhörenden! Ich will vorweg sagen, dass wir uns sehr auf diese Anhörung gefreut haben und das sicherlich nur der Beginn einer Debatte sein kann, denn wir reden schon sehr lange darüber, dass die Situation immer schwieriger wird. Ich weiß noch genau, dass wir schon vor sechs Jahren über die Situation der Fachkräfte gesprochen haben. Heute haben wir die Möglichkeit, noch mal in die verschiedenen Segmente zu schauen, also ins planende Gewerbe, ins ausführende Gewerbe, und ich habe jetzt schon zur Kenntnis genommen, dass die Einschätzungen insgesamt sehr differenziert sind, und das macht, glaube ich, sehr deutlich, dass Sie sehr unterschiedlich auf den Bereich schauen. Auch der Senator hat offenbar noch mal eine andere Einschätzung.

Ich will auch vorwegschicken, dass ich glaube, dass zumindest der Senat sich dieser Klarstellung, dass es eine Krise gibt, öffnen sollte. Das habe ich in der Weise noch nicht vernommen. Das finde ich ein bisschen schade, denn wir haben jetzt von den Anzuhörenden gehört, dass es eine Krise gibt, die unterschiedlich bewertet wird. Da will ich in diese Fragen reingehen und vorwegschicken, dass es möglicherweise, wenn man die Zahlen alle unterschiedlich wertet, Sinn machen könnte, mal eine eigene Landesstudie zu machen. Vielleicht macht der Senat einfach mal eine eigene Studie.

Meine erste Frage an Herrn Herrschelmann: Können Sie noch sagen, wie viele Befragte Sie bei der Studie, die Sie vorgestellt haben, hinterlegt haben? Vielleicht können Sie uns noch ein paar Details verraten.

Ich will klar auf die Möglichkeiten, die Potenziale, eingehen und nachfragen, wie es eigentlich mit den kriegsbedingten Preissprüngen aussieht. Das ist die Situation, vor der wir hier sprechen. Wir reden insgesamt in der deutschen Debatte viel über Lieferketten. Ich habe Ihnen aufmerksam zugehört, aber noch nicht viel über Lieferketten gehört. Ich würde ganz gern etwas über Lieferketten hören und darüber, ob wir nicht eine regionale Wirtschaftsförderung im Bau brauchen. Sie wissen, dass wir in Berlin unter Rot-Rot-Grün eine Berliner Bauhütte aufgebaut haben. Was jetzt damit passiert, werden wir noch erleben. Ich habe großes Interesse daran, dass diese Bauhütte als ein Ort der gemeinwohlorientierten Bauproduktion in Berlin ausgebaut wird, größer wird, so, wie das in anderen Bereichen der Welt auch der Fall ist. Wie sieht es aus? Sehen Sie das als eine Chance? Ist das eine Möglichkeit, sich von den Preissprüngen abzukoppeln? Welche Möglichkeiten sehen Sie da, welche Potenziale?

Herr Herrschelmann! Sie hatten gesagt, es braucht mehr Personal in Genehmigungsbehörden und Genehmigungsfiktionen. Es ist ganz witzig, dass das auch von der Baulobby gegenübergestellt wird. Genehmigungsfiktionen sind nun nicht der Beitrag. Wenn wir sehen, dass Hochhäuser jetzt schon in U-Bahnschächte einbrechen, dann sollte man Genehmigungsfiktionen vielleicht einfach lassen. Das ist eine klare Ansage an dieser Stelle von der Linksfraktion.

Aber noch mal zu dem „mehr Personal in Genehmigungsbehörden“: Da hätten wir die ganz konkrete Nachfrage an alle vier Anzuhörenden: Ist es aus Ihrer Sicht, jetzt, wo es in den Planungsberufen, in den Planungsbüros eine Krise gibt – Frau Keilhacker, Sie haben das sehr klar herausgearbeitet – nicht eine Möglichkeit, Quereinstiegsprojekte auf den Weg zu bringen, dass die Landesregierung Quereinstiegsprojekte in der Verwaltung auf den Weg bringt, dass man sagt: Jetzt in der Krise werben wir die guten Leute ab? Wir haben ein Problem in der Berliner Verwaltung, nicht nur durch eine Überalterung, sondern auch durch unbesetzte Stellen. Insofern an dieser Stelle die Frage, ob das nicht eine Option wäre.

Herr Hentschel! Sie hatten das Klimapaket ins Spiel gebracht. Nun ist es mit dem Klimapaket so eine Sache. Wenn wir uns nur darauf konzentrieren, dass wir, wie SPD und CDU sagen: Bauen, bauen, bauen und Beton vergießen – Das wäre aus meiner Sicht nicht das Richtige für ein Klimapaket. Wie sieht es aus? Haben Sie eine konkrete Vorstellung, in welcher Weise wir auch regionale, ökologische Baustoffe fördern könnten, oder wie Frau Keilhacker gesagt hat, vor allem den Umbau des bestehenden Raumes zu befördern, um klimaresilient umzubauen und damit auch die Bauwirtschaft zu befördern. – So viel von mir erst mal. – Danke!

Vorsitzender Christian Gräff: Herzlichen Dank, Frau Kollegin Gennburg! – Dann stehe ich für die CDU-Fraktion auf der Redeliste.

Christian Gräff (CDU): Vielen Dank noch mal an die Anzuhörenden für Ihre Beiträge! Herr Schwarz hat, finde ich, sehr deutlich gemacht, dass wir eine unterschiedliche Situation im Ausbaugewerbe haben. Wir merken, glaube ich, alle nach wie vor, dass es nicht so einfach ist, überhaupt ein Handwerksunternehmen zu bekommen, aber beispielsweise beim Neubau oder größeren Ausbau eine Auftragseingangsdelle haben. Das haben alle Vorträge gezeigt. Auch der von Ihnen zuletzt erwähnte Auftragseinbruch um 9,5 Prozent im ersten Quartal 2023 ist eine signifikante Zahl, die uns wirklich erschrecken sollte und die nachlaufend auch deutlich machen wird, wie viel Neubau wir wirklich realisieren können.

Ich würde gern noch auf Herrn Hentschel eingehen, weil ich glaube, wir teilen Ihre Einschätzung, dass der Bund unbedingt eine Neubauförderung auflegen muss. Sie haben 50 Milliarden Euro erwähnt. Wir werden in den Metropolräumen, das steht jeden Tag in Fachzeitingen, die Herausforderung nicht meistern, bezahlbaren Wohnraum zu bekommen, wenn es keine Bundesförderung gibt. Ob Sie vielleicht mit den Gewerkschaften auf Bundesebene – – Vielleicht können Sie noch zwei, drei konkret Worte sagen, wie Sie sich das vorstellen würden. Ich glaube, dass wir das bundesseitig brauchen, um bezahlbaren Wohnraum zu realisieren. Frau Keilhacker hat zu Recht gesagt, sie hat noch nie fallende Baustoffpreise gesehen. Ich glaube auch nicht, dass die jetzt wieder um 50 Prozent fallen werden, die Grundstückspreise auch nicht. Ich finde es gut, dass Sie darauf eingegangen sind. Insofern wird es ohne Förderung nicht gehen, und die Bundesländer werden das nicht allein hinbekommen. Wie gesagt, Herr Hentschel, vielleicht noch zwei, drei Worte dazu.

Dann insbesondere an Herrn Hentschel und Herrn Herrschelmann: Ich habe die große Sorge – Sie haben das als „DEHOGA-Effekt“ beschrieben –, dass wir in eine Situation kommen, wo wir in ein, zwei Jahren sowieso vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung zu wenig Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben, um das zu realisieren. Das ist für jemanden, der sich tagtäglich mit dem Thema selbstbestimmtes Leben im Alter und barrierefreies Leben beschäftigt – – Ich habe eine Riesensorge davor, dass wir sowohl im Handwerk, im Ausbaugewerbe, als auch bei der Bauindustrie im Neubau ein riesenproblem bekommen. Vielleicht gibt es zwei, drei Ideen aus Ihrer Sicht, wie wir das hinbekommen. Ganz grundsätzlich sind wir als CDU natürlich der Auffassung, dass wir die Genehmigungs- und Planungsprozesse noch schneller hinbekommen müssen, ohne dass wir dabei an Qualität verlieren. Herr Senator Gaebler hat es deutlich gemacht: Wir haben auf der einen Seite die Situation, dass wir unbedingt bezahlbaren Wohnraum in dieser Stadt realisieren müssen, und auf der anderen Seite müssen wir städtebauliche Qualitäten halten. Ich sage das jetzt mal für meinen Bezirk: Ich glaube, das, was teilweise in den letzten Jahren realisiert worden ist – bitte, mit Verlaub, ich kenne auch den Spagat, mir ist der durchaus bewusst –, hat mit städtebaulicher Qualität gar nichts mehr zu tun, auch wenn man selbst mal an den Bebauungsplänen mitgearbeitet hat. Was wir beispielsweise im Stadtgut Hellersdorf gebaut haben, ich habe es wirklich über Jahre wachsen sehen, ist schon schwierig. – Das waren ein, zwei Fragen, gerade an Herrn Hentschel und an Herrn Herrschelmann, und gern an Sie alle. – Vielen Dank!

Vorsitzender Christian Gräff: Dann wieder als Ausschussvorsitzender: Dann haben wir Herrn Kollegen Otto für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Andreas Otto (GRÜNE): Vielen Dank! – Wir haben diese Themen Fachkräftemangel, Preissteigerungen, Zinsen, und ich glaube, wir müssen uns mal darüber unterhalten, ob das eigentlich eine Ausnahmesituation ist oder ob wir uns längerfristig damit arrangieren und darauf einstellen müssen. Gerade bei den Zinsen denkt man: Na ja, das geht schon wieder runter. – Ist das eigentlich so? Weiß das jemand? Von den Anzuhörenden wahrscheinlich nicht. Diese Nullzinsperiode war ein Novum. Man muss sich möglicherweise darauf einstellen, und das ist für so einen Senat eine große Herausforderung.

Wie ist das mit dem Fachkräftemangel? Bleibt der? Wir werden hier nicht mehr Leute, und das Interesse für Handwerksberufe nimmt auch nicht zu. Darüber müssen wir auch nachdenken. Bei den Preissteigerungen, glaube ich, geht es immer ein bisschen hoch und runter. Wenn jetzt das Angebot größer wird, die Firmen nicht mehr so viel zu tun haben, kann ich mir vorstellen, dass zumindest der Anstieg gebremst ist. Ob es runter geht, weiß ich auch nicht.

In diesem Kontext würde ich ein paar Fragen stellen, erstens an Herrn Hentschel: Sie haben darüber gesprochen, dass es jetzt in Berlin Programme braucht. Dieser Klimafonds ist das Einzige, worüber wir jetzt reden, aber vielleicht kann es noch andere geben. Haben Sie Beispiele aus anderen Bundesländern? Sie haben als Gewerkschaft vielleicht einen größeren Überblick, ob die schon weiter sind als wir.

Als Zweites würde ich Sie gern zur Ausbildungsthematik fragen: Haben Sie Vorschläge, was ein Senat jetzt eigentlich machen kann? Zur Ausbildung gehört immer, dass Leute eine Ausbildung machen wollen. Die müssen irgendwie motiviert werden. Man muss eine gute Ausbildung organisieren können, und dann müssen die hinterher noch einen Job kriegen. Was sind Vorschläge, was so ein Senat und so eine Landesregierung besser machen kann und sollte?

Herrn Herrschelmann würde ich gern etwas fragen. Sie haben erwähnt, dass der Holzbau das Einzige ist, was gut läuft. Da würde ich fragen, wie das kommt. Weil es so cool ist? Weil die Projekte besser durchgeplant sind? Weil da das Angebot geringer ist als die Nachfrage? Wie kommt das? Daran anschließend die Frage: Inwieweit sind die Firmen in der Fachgemeinschaft dabei, sich vielleicht umzustellen, dass mehr Firmen sagen: Holzbau ist die Zukunft. Wir satteln um, oder nehmen das in unser Spektrum auf? – Ich habe beobachtet, dass das noch sehr wenig passiert, dass eher die Leute, die Beton verarbeiten und verkaufen wollen, denken, dass der langfristig bleibt, sie ihr Auskommen haben und dass es eigentlich mit dem Holz nur etwas Exotisches ist. Inwieweit sind Sie aktiv, da umzusteuern? Das wäre die Frage, die daran anschließt.

Eine Frage habe ich noch, obwohl das jetzt nicht vorkam, gerade bei diesem Holzbauthema: Es gibt große Firmen, die sich jetzt in der Region ansiedeln, Renggli in Eberswalde. B&O hat eine Fabrik gebaut. Holzbau ist auf der Grenze zu Industrie. Welche Bedeutung hat das für Sie? Finden Sie das gut, oder machen Ihre Unternehmen jetzt ähnliche große Gründungen?

Dann haben Sie erwähnt, dass der wirtschaftlichste Anbieter gesucht werden soll. Darüber reden wir hier auch immer, machen auch Beschlüsse. Es ist aber nicht allen immer gleich klar, was das eigentlich ist. Ist der wirtschaftlichste der, der Gebäude liefert, die nachhaltig sind, wenig CO₂ emittieren und in 100 Jahren noch stehen, oder wer ist das eigentlich?

Weil Sie von Sachsen-Anhalt gesprochen haben: Ich wusste das noch nicht. Vielleicht können Sie ein bisschen darüber berichten und auch mal sagen, was Ihre Kriterien für den wirtschaftlichsten Anbieter wären.

Frau Keilhacker hat ein paar interessante Sachen gesagt. Einerseits haben Sie über das Grundstücksthema gesprochen. Da würde mich interessieren, inwieweit Sie eine Meinung zur Frage Verkauf versus Erbbaurecht haben. Ist das Erbbaurecht eine Chance, mehr Projekte zu generieren, indem man sagt, wir machen jetzt eine Weile den Erbbauzins etwas geringer. Das ist eine Art Förderung. Ist das ein Modell, das Ihre Auftraggeber locken könnte?

Das Zweite ist: Wenn die Büros jetzt möglicherweise in Teilen nicht so viel zu tun haben, wie nutzen sie das für Weiterbildung? Ich weiß, die Architektenkammer macht bei den ökologischen Fragen, nachhaltiges Bauen – Sie haben eine Arbeitsgruppe dazu. Wird das in diesen Zeiten, wo vielleicht die Architekten und Ingenieure ein bisschen mehr Zeit haben, stärker genutzt? Bereitet man sich auf den nächsten Boom vor?

Sie haben berichtet, dass Sie an vielen Stellen das Gefühl haben, Ihre Kreativität, Ihre Fachkenntnis werde nicht gebraucht. Die Typenbaugeschichte kommt ganz groß. Wettbewerbe finden viel zu wenig statt. Die Qualität leidet möglicherweise darunter. Auf der anderen Seite sagt der Senat, er hat keine Leute.

Die Frage von Frau Gennburg würde ich an der Stelle wiederholen. Warum stellt der Senat nicht Leute ein oder gewinnt die irgendwie? An den Senat: Machen Sie das? Werben Sie Personal an, wenn Sie hören, dass die Büros wenig zu tun haben?

Zu dem Thema antizyklisches Arbeiten: Wie weit kommen wir da? Ich war sehr erstaunt, dass der Senat seine Projekte auch alle storniert und verschiebt. Müssten wir nicht jetzt, wo das Angebot aus der Wirtschaft größer ist, stärker investieren? Was für eine Meinung haben Sie dazu? Und müssten wir nicht, letzte Frage, auf Halde arbeiten? Bei der öffentlichen Hand kommt irgendwann mal Geld, und dann sind alle erschrocken, und keiner hat eine Planung vorbereitet. Ist jetzt vielleicht die Zeit, Herr Senator, Planungen vorzubereiten, die berühmten Schubladenplanungen, dass man sagt: Bis zu einem bestimmten Punkt bereite ich Vorhaben vor, und wenn die Baufirmen vor der Tür stehen und Ihnen die Tür einrennen, geht es los?

Dann die allerletzte Frage: Was machen Sie denn nun mit dem Klimafonds?

Vorsitzender Christian Gräff: Vielen Dank! – Dann Herr Kollege Laatsch, bitte!

Harald Laatsch (AfD): Danke, Herr Vorsitzender! – Eine Frage zunächst an Herrn Hentschel: Welche Auswirkungen wird ein Rückgang der Bautätigkeit auf den Fachkräftebestand haben? Anders ausgedrückt: Werden uns mehr Fachkräfte verloren gehen, wenn die Bautätigkeit zurückgeht?

Dann haben Sie davon gesprochen, Sie hätten gern 50 Milliarden Euro. An welcher Stelle würden Sie die einsparen? Denn wenn es an der einen Seite weggenommen und auf die andere Seite geschoben wird, muss es irgendwo herkommen, oder möchten Sie ein sogenanntes Sondervermögen, sprich Schulden, in Form von 50 Milliarden Euro bilden?

Eine Zwischenfrage an den Senat: Was tut der Senat gegen die Austrocknung des Handwerks durch Akademisierung? Ich habe neulich gelesen, dass wir mittlerweile zwei Drittel akademisierte Bewerber haben und nur noch ein Drittel für das Handwerk. Macht der Senat irgendwas, um die anderen Berufe zu fördern und klarzumachen, dass man auch mit einem nicht-akademischen Titel weiterleben kann?

Zum Thema Abschieben aus der Bauwirtschaft: Ich habe mir gerade mal angeguckt: Es gibt 890 Abschiebefälle für ganz Berlin. Davon sind relativ wenige Menschen beruflich tätig. Wie viele Fälle gibt es denn in der Bauwirtschaft? Die Frage richtet sich wieder an Herrn Hentschel. Wie hoch ist die Zahl der Beschäftigten aktuell, die Gesamtzahl der Beschäftigten in der Bauwirtschaft, und wie hat sich das historisch entwickelt? Ist das insgesamt zurückgegangen, oder ist das noch im Anstieg?

Meine Frage an Herrn Herrschelmann: In Ihrer Präsentation Neubau/Bestand haben Sie in weiten Teilen Genehmigungsfiktionen gefordert. Was sollen die Grenzen dieser Genehmigungsfiktionen sein? Nach unten hin wissen wir es schon. Wir wollen wissen, wo oben die Grenze für Sie ist, wo Sie nicht weitergehen wollen. Im Moment haben wir das zum Beispiel bei Hochhäusern. Dass es da keine Genehmigungsfiktionen geben kann, ist uns allen klar. Das geht an Frau Keilhacker.

Dann hat sich auch Frau Keilhacker gerade für Genehmigungsfiktionen ausgesprochen. Sie hatten sich an dem Punkt Herrn Herrschelmann angeschlossen. – [Theresa Keilhacker (Architektenkammer): Nein!] – Nicht, okay! Es bleibt dabei, dass die Architektenkammer Genehmigungsfiktionen fürchtet wie der Teufel das Weihwasser, wenn ich Sie richtig verstehe.

In welchem Umfang sind die planenden Berufe betroffen, und wie reagiert die Branche darauf? Was machen Sie da jetzt? Was würden Ihnen mehr Planungswettbewerbe bringen? Von den Preisgeldern, die dann ein, zwei Leute bekommen, werden sie nicht leben können, im Gegenteil. Sie haben mehr Kosten durch mehr Aufwand. Am Ende wird doch nur einer die Vergabe erhalten, wenn überhaupt, wenn ein Realisierungswettbewerb ansteht. Da ist die Frage, was Ihnen mehr Wettbewerbe bringen würde. Ich sehe da im Moment nur mehr Kosten. Dann die Frage ganz konkret: Gibt es zu viele Planungsbüros in Berlin, sodass sich in so einer Situation, wo die Bautätigkeit aufgrund der Kosten zurückgeht, praktisch ein Leerlauf ergibt, ein ganz besonders starker Leerlauf dadurch, dass es zu viele Planungsbüros gibt? Ich habe keine Ahnung. Da bin ich auf Ihre Expertise angewiesen.

Herr Schwarz! Welchen Ansatz sehen Sie denn für einen Zinsrückgang? Das würde mich ganz besonders interessieren. Sie kommen insgesamt zu der Erkenntnis, zu dieser positiven Sicht auf den Markt, wenn ich mir anschauere, dass wir ganz eindeutig einen Fachkräftemangel haben – insbesondere im ausbauenden Gewerbe haben wir einen Fachkräftemangel. Dann haben wir eine Zinsentwicklung. Das schließt an die Frage von gerade an. Die Frage ist: Wie kommen Sie darauf, dass der zurückgeht? Der normale mittlere Zinsstand war im Laufe der Jahrzehnte, glaube ich, mal um die 6 Prozent. Da sind wir zurzeit noch weit darunter. Dann haben wir eine extreme Inflation der Materialkosten. Es ist für mich nicht erkennbar, an welcher Stelle Materialkosten mit all den Auflagen, die wir mittlerweile auf das Material packen, zurückgehen könnten.

Die Boomer-Generation wird in Kürze aus dem Markt austreten. An alle: Was bedeutet das denn? Das sind wirklich Massen an Arbeitnehmern, mit sehr hoher Fachkompetenz und sehr viel Erfahrung. Was passiert dann? Wir haben, wie ich gerade schon sagte, mit der Akademisierung ein Problem.

Dann sprach Frau Gennburg das interessante Thema U-Bahn an und die Einbrüche in den Tunnel durch Bautätigkeit. Wie werden sich Geothermiebohrungen auf die Bautätigkeit auswirken? Wir haben offensichtlich die Absicht, sehr viel, insbesondere die Innenstadt, zu durchlöchern. Was wird das für Konsequenzen haben? – Danke!

Vorsitzender Christian Gräff: Vielen Dank! – Für die SPD-Fraktion folgt Herr Kollege Dr. Kollatz.

Dr. Matthias Kollatz (SPD): Danke schön, Herr Vorsitzender! – Vielen Dank an die Expertin und die Experten! Die Überschrift lautete heute: Bricht die Berliner Bauwirtschaft zusammen? – Das Wichtige ist, und das wird aus den Redebeiträgen von den Ausschussmitgliedern deutlich: Nein, die Bauwirtschaft bricht nicht zusammen. Das ist erst mal eine wichtige Erkenntnis, und das sollten wir deswegen festhalten.

Jetzt noch zu einzelnen Aspekten, erstens: Für den öffentlichen Dienst entsteht keine Strategie dadurch zu sagen: Okay, wir werben jetzt mal alle Leute bei den Privaten ab. – Bisher ist die Situation die umgekehrte. Regelmäßig tragen die Baubehörden, insbesondere der Bezirke, vor, dass sie Leute von den Privaten abgeworben bekommen. Dort lässt jetzt wahrscheinlich der Druck ein bisschen nach. Vielleicht mag es bei der einen oder anderen Stellenbesetzung jetzt helfen. Das ist in Ordnung. Aber es wird daraus deswegen keine Strategie, weil auch klar ist, dass wurde aus allen Redebeiträgen klar, dass man sich mit diesem Auftragseinbruch auf Dauer nicht abfinden will. Und weil man sich damit nicht auf Dauer abfinden will, macht es keinen Sinn, die Personalmengen, in großem Umfang zumindest, zu verschieben. Der öffentliche Dienst und die Privatwirtschaft rekrutieren zumindest bestimmte Expertinnen und Experten aus dem selben Pool, und das bedeutet angesichts Alterskohortenentwicklung, dass das Thema „standardisieren, automatisieren“ und alles, was einem dazu einfällt, auf jeden Fall eine große Rolle spielen wird.

Hilfreich war die Darstellung, die Herr Schwarz gegeben hat, mit den unterschiedlichen Segmenten. Die Lage im ausbauenden Gewerbe ist relativ gut. Die Lage im Neubaubereich ist schlechter. Es gilt aber, sowohl auf der Bundesebene als auch auf der Landesebene, aber insbesondere auf der Bundesebene: Beide Bereiche brauchen Verlässlichkeit. Das ausbauende Gewerbe wird eine Schlüsselrolle bei all diesen Klimainvestitionen spielen, denn das Ausbaugewerbe ist typischerweise das, was im Bestand der Wohnungen arbeitet. Das heißt, verlässliche Weichenstellungen sind dort wichtig, auch wenn es denen jetzt gut geht, damit es ihnen auch in Zukunft gut oder vielleicht sogar noch besser geht.

Für den Neubau kommt es im staatlichen Segment insbesondere auf das Thema des sozialen Wohnungsbaus an. Dort macht eine, das haben schon mehrere gesagt, Anhebung des Förder Volumens sicherlich Sinn, aber man muss sich auch im Klaren darüber sein, dass Förderung nicht alles sein kann.

Dann komme ich zu dem Thema, wo es, glaube ich, noch Arbeitsbedarf gibt. Dazu zwei Anmerkungen: Herr Herrschelmann hat darauf hingewiesen, dass viele Kleine Schwierigkeiten sehen, sich um öffentliche Aufträge zu bewerben. Die Vertreterin der Architektenkammer, Frau Keilhacker, hat eigentlich das Umgekehrte beschrieben. Das heißt, sie kritisiert zu große Lose. Das passt nicht so ganz zusammen.

Der zweite Punkt ist: Von der Strategie her macht es sich, glaube ich, die Architektenkammer zu leicht, wenn sie sagt, preiswerten Wohnraum gibt es nicht, denn das bedeutet übersetzt – immer aus Sicht der Architektenkammer –, die Marktwirtschaft wird das preiswerte Segment grundsätzlich nicht mehr bedienen können, und das ist falsch. Deswegen ist es richtig, wenn die öffentlichen Hände mit den Instrumenten, die genannt, aber auch kritisiert worden sind, nach Wegen suchen, das preiswerter zu machen. Deswegen kommt es zu Rahmenverträgen. Deswegen kommt es zum typisierten Holzbau. Deswegen kommt es überhaupt dazu zu versuchen, mit standardisierten Elementen preiswerte Lösung zu erreichen. Die Diskussion muss darum gehen: Wenn das kritisiert wird, dann müssen andere und bessere Wege zu preiswertem Wohnen angeboten werden und nicht zu sagen, das schminkt man sich ab. Das würde zum einen gegen die Landeshaushaltsordnung verstoßen, die auf die Preisgünstigkeit setzt, und zum anderen gegen das Prinzip der Wirtschaftlichkeit, was, glaube ich, wichtig ist. Der Bausektor kann ohne das Thema, dass er wirtschaftlich zu betreiben ist, auf Dauer nicht bestehen. – Danke!

Vorsitzender Christian Gräff: Vielen Dank, Herr Dr. Kollatz! – Jetzt sind alle Fraktionen durch. Wir haben noch zwei Redner. Ich würde darum bitten, wirklich nur Fragen zu stellen, damit wir die Anzuhörenden auch noch hören können. – Bitte, Frau Kollegin Schmidberger!

Katrin Schmidberger (GRÜNE): Vielen Dank! – Ich mache es ganz schnell. Das schließt sehr gut an Herrn Kollatz an. Wenn wir nämlich über Neubau reden, müssen wir über Sozialwohnungen reden, und wenn wir über Sozialwohnungen reden, müssen wir über die landeseigenen Wohnungsunternehmen reden, die bisher den Großteil oder fast 100 Prozent der Sozialwohnungen bauen. Deswegen würde ich gern wissen, wie der Senat auf das Thema Baukrise guckt bezüglich der landeseigenen Wohnungsunternehmen, um zum Beispiel dem Thema Synergieeffekte – Was wird da getan? Inwiefern wirkt sich das auf den neuen Stadtquartiere und die Fertigstellung in den neuen Stadtquartieren aus.

Die zweite Frage, die ich kurz an unsere Expertin und die Experten habe, ist: Falls Sie mit der neuen Wohnraumförderung schon vertraut sind, die, das hat Herr Senator gerade angekündigt, am Mittwoch in den Hauptausschuss gehen soll, würde ich gern wissen, wie Sie diese neue Wohnraumförderung bewerten, ob Sie denen, die im Hauptausschuss sitzen, dazu noch etwas mit auf den Weg geben wollen. – Vielen Dank!

Vorsitzender Christian Gräff: Vielen Dank! – Herr Kollege Schenker!

Niklas Schenker (LINKE): Vielen Dank! – Ich freue mich, dass Sie die Praxis von Frau Eralp fortsetzen und die Redeliste quotieren.

Ansonsten wollte ich zur Sache kommen, einmal, vielleicht in Abgrenzung an Herrn Kollatz: Wir haben jetzt die BBU nicht hier, aber ich erinnere mich, dass die vor einiger Zeit erklärten: Wir haben jetzt eine durchschnittliche Kostenmiete im Neubau in Berlin von 20 Euro pro

Quadratmeter. Da muss man feststellen: Der freie Markt in Berlin wird es nicht richten. Der wird nicht in der Lage sein, die bezahlbaren Wohnungen zu bauen, die wir tatsächlich brauchen. Das ist aber auch gleich eine rhetorische Frage, die ich gern mit in die Runde gebe. Wir haben aus dem Grund als Linksfraktion einen Vorschlag für ein kommunales Wohnungsbauprogramm gemacht, also zu sagen: Wir investieren künftig 1 Milliarde Euro nicht mehr als öffentliche Wohnraumförderung, sondern als Finanzierung der landeseigenen Wohnungsunternehmen, womit in zehn Jahren 75 000 Wohnungen gebaut werden könnten, was nicht nur aufgrund von viel transparenteren Investitionsaufwendungen schon ein Vorteil ist, sondern es sind dauerhaft bezahlbare Wohnungen. Man schafft damit bei den Landeseigenen gewissermaßen einen Hebel, und wir überlassen es nicht dem Zufall, ob in Berlin bezahlbare Wohnungen gebaut werden oder nicht, wie es jetzt ein Stück weit mit der Förderung weiterhin der Fall ist. Das ist die erste Frage an den Senat: Wer wird denn diese Wohnungsbauförderung in Anspruch nehmen? Inwiefern gibt es jetzt Gespräche, Festlegungen et cetera? Es gibt auch einen netten Runden Tisch. Wer hat denn zugesichert, soundso viele Sozialwohnungen in den nächsten Jahren in Berlin zu bauen, oder ist das weiterhin das Prinzip Hoffnung: Wir pumpen einfach nur möglichst viel Geld in diese Wohnraumförderung, machen sie noch intransparenter, ein Fass ohne Boden, weil es eine Flexibilisierung der Baukosten geben soll, und hoffen einfach, dass irgendwelche Unternehmen die am Ende in Anspruch nehmen, ohne das genau zu wissen.

Herr Hentschel! Wir schließen uns den Forderungen des Verbändebündnisses für soziales Wohnen nicht nur auf der Bundesebene – unsere Bundestagsfraktion ist da auch ganz aktiv, Kollegin Caren Lay –, sondern auch hier in Berlin unbedingt an. Wir brauchen massive öffentliche Investitionen, insbesondere durch den Bund. Die haben angekündigt, 100 000 Sozialwohnungen im Jahr zu bauen. Ich glaube, im letzten Jahr sind es nur 20 000 geworden. Aus unserer Sicht sind in diesem Verbändebündnis sehr gute Vorschläge gemacht worden, die es jetzt aus Sicht der Bundesebene gilt umzusetzen. Wir haben versucht, das in Berlin mit unserem kommunalen Wohnungsbauprogramm ein Stück weit auf die Situation vor Ort zu übersetzen.

Ich möchte Sie danach fragen, weil Sie auch über den „Gastroeffekt“ gesprochen haben und dass gerade droht, dass ganz viele Fachkräfte den Sektor einfach verlassen. Inwiefern kann durch öffentliche Investitionen gewissermaßen sichergestellt werden, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen kommunizieren würden: Wir werden in den nächsten Jahren 75 000 Wohnungen bauen. Dafür brauchen wir Kapazitäten, und wir werden 350 000 landeseigene Wohnungen energetisch modernisieren und das in dem Zeitraum, und dafür brauchen wir die Kapazitäten. – Inwiefern könnten solche massiven öffentlichen Investitionen in Form eines Programms ein wichtiger Beitrag sein, um Arbeitskräfte in der Baubranche zu sichern? Wie würden Sie sich dazu positionieren, dass es durchaus eine Aufgabe des Landes Berlin sein könnte, aktiv zu fördern, dass Ausbildungskapazitäten in der Baubranche wirklich aktiv gefördert werden? Könnte nicht auch das ein wichtiger Beitrag dazu sein?

Herr Herrschelmann! Ich glaube, wir sind alle ganz überrascht, dass wir an einigen Stellen ähnliche Auffassungen hatten, denn auch Sie hatten antizyklische Investitionen durch die öffentliche Hand deutlich gemacht. Genau das meint ein kommunales Wohnungsbauprogramm, wie wir es vorgeschlagen haben. Vielleicht können Sie noch darstellen, was genau Sie damit meinen, in welchem Umfang Sie sich das vorstellen.

Der Senat unterlässt antizyklische Investitionen. Da gibt es weiterhin eine Förderung. Die Kritik habe ich angebracht. Ansonsten soll das Baurecht geschliffen werden. Wenn wir uns die aktuellen Marktmieten von ungefähr 20 Euro pro Quadratmeter angucken, kann man ausrechnen, wie viel davon die aktuellen Finanzierungsbedingungen sind, was davon teuer ist, und wie viel – klar, Zeit ist Geld – das Baurecht am Ende an Kosten verursacht. Dann ist es nicht so, dass von den aktuell so enorm angestiegenen Marktmieten der allergrößte Anteil tatsächlich Finanzierungsbedingungen und die Zinsen sind. Deswegen – selbst, wenn wir, wie es sich manche hier im Raum wünschen, sämtliche Genehmigungsfiktionen an allen möglichen Stellen einführen würden – würden wir das Bauen gar nicht so viel vergünstigen, weil der größte Kostenfaktor gar nicht angegangen wird. Darum wird sich gar nicht gekümmert.

Wir haben bisher nur über den Bau von Wohnungen gesprochen. Tatsächlich geht es auch um die Riesenmammutaufgabe der energetischen Gebäudesanierung. Auch da brauchen wir einen aktiven und leistungsfähigen Bausektor. Der Presse war heute zu entnehmen, dass die landeseigene WBM im vergangenen Jahr ein Plus von 34 Millionen Euro erwirtschaftet hat, aber vor allem, weil sie nicht ausreichend Baukapazitäten für die energetische Modernisierung gewinnen konnte, wie es eigentlich geplant war. Deswegen die Frage an den Senat: Inwiefern sind auch andere landeseigene Wohnungsunternehmen davon betroffen? Welche Pläne gibt es, um das abzustellen? Es ist erst mal schön, wenn ein landeseigenes Unternehmen ein bisschen Plus erwirtschaftet. Auf der anderen Seite sollte das nicht aus solchen Gründen passieren. Deswegen die Frage, inwiefern hier Vorstellungen bestehen, durch Bündelung, durch Synergieeffekte, indem man gemeinsam als sechs landeseigene Unternehmen an den Markt geht ganz anders Kapazitäten zu gewinnen. Könnte das eine Gegenstrategie sein könnte, damit so etwas nicht noch mal passiert?

Über ökologische Baustoffe hat meine Kollegin schon viel gesagt. Noch mal die konkrete Frage zur Holzbauhütte, inwiefern der Senat hoffentlich nicht diese Riesenchance des Waldumbaus vergeigt. Wie ist denn da eigentlich der Stand? Man muss festhalten: Wenn man Holz richtig einsetzt, dann vergünstigt das auch das Bauen. Wenn wir nicht das Holz aus den Berliner und Brandenburger Forsten für landeseigene Unternehmen gewinnen, dann wird es an andere private Unternehmen, vielleicht gar nicht aus der Region, gehen. Deswegen die Frage an den Senat: Inwiefern wird sichergestellt, dass diese Riesenchance nicht vergeigt wird?

Vorsitzender Christian Gräff: Vielen Dank! – Dann würden wir jetzt in umgekehrter Reihenfolge gern noch mal die Anzuhörenden hören und dann den Senat. Ich würde mich freuen, wenn Sie, Herr Schwarz, beginnen würde mit den an Sie gestellten Fragen.

Stephan Schwarz (Senator a. D.): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Vielen Dank für die vielen guten Fragen! Ich würde mich jetzt auf einige beziehen, die ich gerne noch mal beantworten möchte. Eine der Kernfragen, die sich durchgezogen hat, ist: Sind wir wirklich in einer Krise? Bricht die Bauwirtschaft zusammen? Da möchte ich noch mal unterstreichen und auch noch mal das aufgreifen, was der Abgeordnete Kollatz gerade gesagt hat: Wir befinden uns nicht in einer Krise. Die Umfrage der Handwerkskammer betrifft immerhin ungefähr 15 000 Betriebe, das Handwerk hat gut 30 000 Betriebe, und ungefähr die Hälfte betrifft das Bauhaupt- und Ausbaugewerbe. Hier sieht man insgesamt im Vergleich zu den Vorjahren sehr deutlich, dass wir von einem sehr hohen Niveau gerade zurückkommen. Auch ein Blick in die Beschäftigungssituation zeigt, dass wir immerhin noch über 16 000 Beschäftigte im

Bauhauptgewerbe in der Stadt haben. Ich erinnere mich an Zeiten, da hatten wir unter 10 000. Sie erinnern sich wahrscheinlich auch, Herr Herrschelmann. Wir reden hier also von einem sehr hohen Niveau, und wenn man sich die Entwicklung von 2022 auf 2023 anguckt, jedenfalls das, was uns das Statistische Landesamt sagt, reden wir hier von einem Rückgang von 0,8 Prozent bei der Beschäftigung. Ich vermute mal, wenn man das mal gegen die Zahl der offenen Stellen rechnet, dann ist das auch ein Stück weit der allgemeinen Fachkräftesituation geschuldet. Ich warne ein bisschen davor, hier eine Krise herbeizureden. Baugeschäft, Baukonjunktur ist immer zyklisch, immer ein Auf und Ab, und wir bewegen uns immer noch auf einem relativ hohen Niveau.

Was die Frage der Lieferketten anbelangt, sehen wir auch hier mittlerweile bei vielen Produkten eine Normalisierung. Wir hatten im letzten Jahr Liefersituationen, wo praktisch nicht gebaut werden konnte, weil die Produkte oder Vorprodukte nicht verfügbar waren. Hier melden uns die Betriebe auch eine Entspannung. – Zur Frage, die Sie, Frau Gennburg, gestellt haben: Sollte man sich nicht über eine Regionalisierung der Beschaffungsprozesse Gedanken machen? – Vielleicht auch, das haben Sie nicht gesagt, aber es wird immer wieder diskutiert: Sollten wir uns nicht Gedanken über eine Deglobalisierung machen? Sollten wir Lieferketten nicht völlig anders gestalten? – Nein, eigentlich hat uns die Krise gezeigt, dass wir stärker diversifizieren müssen. Das bedeutet aber nicht nur regional, denn das funktioniert auch gar nicht, weil viele Vorprodukte auf den Weltmärkten eingekauft werden. Zum Beispiel Bitumen: Bitumen war ein echtes Engpassprodukt im vergangenen Jahr und ist es eigentlich immer noch. Die Situation hat sich etwas entspannt. Bitumen haben wir hier in der Region hauptsächlich aus Schwedt bezogen. Bitumen ist ein Abfallprodukt im Ölraffinerieprozess. Hier hatten wir als ganz wesentliche dominierende Quelle einen Hersteller, der vor der Haustür, also nicht weit weg ist, in Schwedt. Ich glaube, man muss sich darüber Gedanken machen, dass man diese Quellen diversifiziert und damit auch die Lieferketten ein Stück weit sicherer macht. Ich glaube, das machen die Unternehmen aber zurzeit auch.

Ich werde nur noch eine Frage beantworten, weil ich glaube, die anderen können die Kollegen besser beantworten. Auch die Frage nach den Zinsen kann ich eigentlich nicht beantworten. Herr Otto hat sie gestellt. Ich kann Ihnen natürlich nicht sagen, sonst würde ich ein Geschäftsmodell daraus machen, wann die Zinsen wieder sinken, aber dass sie wieder sinken werden, weil sie momentan ein wesentliches Instrument der Inflationsbekämpfung sind, ist klar. Auch hier haben wir zyklische Bewegungen. Frau Lagarde von der EZB hat nach dem letzten Zinsschritt schon den nächsten angekündigt. Es wird also noch ein Stück weit bergauf gehen, davon können wir ausgehen, aber es wird auch wieder rückwärts laufen. Wir sehen bei der Inflation auch schon, dass die Höchststände, die wir im letzten Jahr erlebt haben, rückgängig sind. Das hat unterschiedliche Gründe, aber da sind wir momentan ungefähr bei 6 Prozent. Auch hier ist zu erwarten, dass wieder eine Normalisierung eintritt. Im langfristigen Vergleich, wenn wir uns die letzten 20, 30 Jahre anschauen – Herr Otto hat es angedeutet –, also Nullzinsphase, das ist auch eher ungewöhnlich, dann liegen wir jetzt auch nicht wirklich wahnsinnig hoch beim Zinsniveau, und auch in den höchsten Phasen der Zinsen wurde gebaut. Da muss man sich, glaube ich, jetzt nicht zu viele Sorgen machen.

Vorsitzender Christian Gräff: Ganz herzlichen Dank, Herr Schwarz! – Dann würde ich Herrn Hentschel das Wort geben.

Thomas Hentschel (IG Bau, Bezirksverband Berlin): Ich fange mit den 50 Milliarden Euro an, weil ich damit vorhin auch angefangen habe. Das ist eine Forderung von unserer Seite, die auch von verschiedenen anderen Verbänden erhoben wurde. Ich weiß, dass unser Bundesvorstand mit der Bundesregierung und den einzelnen Ministern in Verhandlungen ist. Wir haben diese Forderung erhoben, dass auch die Länder kofinanzieren. Das war auch Ihre Frage, Herr Vorsitzender, und auch eine Forderung von uns. Wir haben zum Beispiel Baden-Württemberg, das 6 Milliarden Euro auf der hohen Kante liegen hat. Da wird natürlich gesagt: Gebt davon auch etwas in den Wohnungsbau. – Wohnungsbau, die Frage der Finanzierung: Wir reden immer viel von Sondervermögen, aber wenn wir Wohnungen bauen, ist das nun mal ein Vermögen, das wir schaffen würden. Vorhin ist das Beispiel mit den Zwanzigerjahressiedlungen genannt worden. Das ist auch irgendwann ins Vermögen reingegangen, von dem wir heute noch zehren. Gerade beim Wohnungsbau müssen wir sehen, dass wir Werte für die Zukunft und nachfolgende Generationen schaffen. Die Forderung, dass gerade in das System der Sozialmieten Geld investiert wird, ist eine Forderung, die wir schon länger mit verschiedenen Vorgängerregierungen geführt haben.

Es wurde nach den kriegsbedingten Auswirkungen gefragt. Herr Schwarz hat schon einiges gesagt. In einigen Bereichen ist natürlich die Energie, wenn ich mir den Zementbereich anschau, ein wichtiger Aspekt. Mit der Frage der Lieferketten beschäftigen wir uns sehr stark als Gewerkschaft, auch mit der Frage der Regionalisierung. Da haben wir mehrere Beispiele. Zum nachhaltigeren Bauen: Da wundert mich immer, wenn man sagt: Jetzt bauen wir nur noch mit Holz. – Dann frage ich mich: Wo bekommen wir das Holz her? Berlin-Brandenburg ist genannt worden, Regionalisierung. Wir holen heute viel Holz aus Rumänien aus Urwäldern. Dort gibt es noch Urwälder, und da holen wir Holz her, und das geht natürlich auch nicht so. Hier muss man sehen, dass wir regionale Dinge weiterentwickeln, regionale Produkte weiter voranbringen. Herr Schwarz hat aber schon einiges dazu gesagt.

Das Thema Fachkräftemangel wird uns sicher länger begleiten. Wir haben Ausbildungsberufe in der Bauwirtschaft. Wir sagen aber, dass auch viel im Nachwuchsbereich gemacht wird. Wir fangen bei Schulen an. Wir haben gemeinsam einen Verein, einen Sozialpartner, wo Schulklassen hinkommen und – ich sage es jetzt mal ganz banal – Mädels an einer Rohrleitung schrauben können, also sehen, dass das keine reine Männersache ist. Es wird für das Handwerkliche geworben. Wir haben eine hohe Abbrecherquote. Es war die Frage, was die öffentliche Hand da machen kann. Vielleicht ein bisschen stärker in die Berufsberatung, in die Ausbildungsberatung reingehen, wenn es Probleme mit dem Betrieb gibt, dass man dann vielleicht noch mal darangeht, Ausbildungsplätze zu wechseln.

Die Frage, wie viele von den migrantischen Asylbewerberinnen und Asylbewerber abgeschoben werden, kann ich für Berlin nicht sagen. Ich glaube, es gibt bundesweit auch keine Statistik. Wir hatten mehrere Fälle, wo dies der Fall war. Das ist auch viel durch die bundesweite Presse gegangen. Das Problem ist aber: Was geben wir für ein Signal an die Unternehmen? Sind sie bereit, solche Kolleginnen und Kollegen einzustellen, oder sagen sie: Nein, da gehen wir lieber nicht ran, weil das Ausländerrecht in Deutschland nicht ganz einfach ist –, oder dann auch zu sagen: Ich bilde einen Geflüchteten aus. – Hier ist eine klare Linie vonseiten Bund und Land erforderlich.

Zur Frage nach dem Interesse an Handwerkerberufen: Wie gesagt, das fördern wir. Das wollen wir schon im schulischen Bereich, aber nachher dann auch im Berufsberaterbereich. – Ich habe die wesentlichen Punkte kurz angerissen. – Vielen Dank!

Vorsitzender Christian Gräff: Ganz herzlichen Dank, Herr Hentschel! – Frau Keilhacker, bitte schön!

Theresa Keilhacker (Architektenkammer Berlin): Vielen Dank, besonders auch an die Abgeordneten für die interessanten Fragen! – Eine Frage hatte Herr Senator Gaebler zu den Typenbauten gestellt. Die sind nicht das Problem, Herr Senator, sondern die Tatsache, dass man so viele Aufträge bündelt. Auch noch mal an die Adresse von Herrn Kollatz: Da gibt es ein grundsätzliches Missverständnis. Wenn Sie den Markt an der Stelle so verengen, bekommen Sie nur noch zwei große Anbieter und nicht diese vielen kleinen, die das inzwischen auch können. Herr Otto hat das vorhin auch beschrieben. Wir haben zum Glück im Holzbau zum Beispiel nicht nur zwei große Firmen, die das anbieten – ursprünglich war es nur eine aus dem süddeutschen Raum. Inzwischen haben wir einen lokalen Markt, und wenn man den nicht abfragt und das ein bisschen kleiner bündelt, kleinteiliger vergibt, dann hat man einfach künstlich die Preise nach oben getrieben. Das kann doch nicht in Ihrem Interesse sein.

Auf die Zahlen von April und Mai haben wir zurückgeschaut, Herr Senator, weil unser Vergabemonitoring natürlich erst am Ende des Monats rückwirkend auf den Monat April und auch Mai schaut. Da gehen die Zahlen rapide nach unten. Die Pakete, die da geschnürt wurden, sind extrem groß.

Zu den Lieferketten: Wir haben natürlich, genauso wie beschrieben, gesehen, dass es sich mit den Lieferketten etwas stabilisiert hat. Dennoch würde ich bevorzugen, wenn wir uns ein bisschen mehr auf die regionale Wirtschaft Berlin-Brandenburg diversifizieren würden. Der Markt ist im Moment noch nicht so abgeschöpft, wie es wünschenswert wäre, und der Holzbau ist auch da schon angesprochen worden. Die Preise, die im Moment im Ausland gezahlt werden, nehmen das Holz dem regionalen Markt weg, und deswegen müssen wir dann auf rumänische Wälder zugreifen, was nicht im Sinne der Klimaresilienz ist. Wenn man hier die lokale Wirtschaft stärken würde, und da würde ich Brandenburg eindeutig auch reinnehmen, würde das die Sache entspannen.

Die Quereinstiegsprojekte für die Mobilisierung in die Verwaltung sind genannt worden. Das ist eine sehr gute Idee. Wir haben über 10 000 Mitglieder in der Architektenkammer. Natürlich können diejenigen, die jetzt weniger zu tun haben, für die Verwaltung mobilisiert werden. Warum nicht? Ich habe bisher noch von keinem Programm in der Richtung gehört, aber ich denke, es würde beiden Seiten helfen an der Stelle.

Die städtebauliche Qualität ist vom Vorsitzenden dankenswerterweise angesprochen worden. Wenn wir die Projekte immer so stark in Großpakete zusammenfassen, dann kommt am Ende quadratisch, praktisch, gut heraus, und es sieht alles gleich aus. Das kann nicht im Sinne der Stadt- und Quartiersentwicklung sein, dass Sie so vergeben. Das ist unmöglich für die Baukultur.

Fachkenntnisse werden teilweise nicht abgefragt. Die Planungsvorläufe, die wir jetzt nutzen könnten, weil wir eine etwas entspanntere Situation haben, nutzt allen Projekten, weil die Zielkonflikte in Planungswettbewerben vorher gelöst werden und nicht am Ende, wenn angefangen wird zu bauen. Dann ist es nämlich zu spät, und die Zielkonflikte reihen sich bis zum Schluss auf. Wir haben so viele gestoppte Bauvorhaben in Berlin, weil am Anfang nicht ordentlich geplant wurde. Deswegen: Das ist eine kleine Marge von den Baukosten, die da in den Planungssektor geht. Das sind nur ein paar Prozent, und die lohnen sich am Ende für alle Seiten.

Dann wurde noch speziell zum Thema Geothermie gefragt. Das fand ich interessant, weil wir auch durchaus bei den regenerativen Quartiersentwicklungen zusammen mit den Fachingenieuren der Baukammer beraten. Die Geothermie, die nicht in die Tiefengeothermie hineingeht, ist überhaupt kein Problem. Da gibt es tolle Karten in Berlin. Die Genehmigungsprozesse haben sich eingespielt. Es wird leider viel zu wenig genutzt, dass diese Geothermie bis zu 100 Metern in Berlin kein Problem ist. Wir könnten da sehr viele Quartiere regenerativ erschließen.

Dann wurde von Herrn Kollatz angesprochen: Preiswerter wird das Paket nicht. Das habe ich vorhin schon erwähnt. Die Planungswettbewerbe und die Art der Vergabe sind entscheidend für die Preisentwicklung, und die wird teurer, wenn Sie bündeln.

Zur neuen Wohnraumförderung, die, wenn sie eine soziale Wohnraumförderung ist, absolut essentiell ist für uns: Ich habe es vorhin gesagt, man muss sich ehrlich machen. Die Baupreise sind so hoch, wie sie eben sind, und dann kann man sie auch nicht durch günstige Planung günstiger machen. Die Baupreise sind so in der Entwicklung, wie sie sich jetzt auch in den Statistiken dargestellt haben.

Das Sondervermögen Klimaschutz hat uns sehr gefreut, weil es jetzt auch Geld in die Ertüchtigung der Gebäudesanierung bringt. Eigentlich hätte die in der Hochkonjunktur gemacht werden sollen. Die ist hinten heruntergefallen, weil wir nicht genügend Handwerkerinnen und Handwerker hatten. Aber jetzt sollten wir uns dem wirklich widmen, denn wir zahlen über den Umweg der Sozialtransfers die Energiekosten alle wieder, das heißt, Sie müssten ein ur-eigenes Interesse daran haben, unseren Gebäudebestand schleunigst energetisch zu ertüchtigen, und da gibt es sehr viele Möglichkeiten für die planenden Berufe, hier auch beratend tätig zu sein. – Vielen Dank!

Vorsitzender Christian Gräff: Herzlichen Dank! – Last but not least, Herr Herrschelmann!

Thomas Herrschelmann (Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg): Danke! – Vieles ist schon gesagt worden. Vielen Dank noch mal für die Fragen! Ich versuche mal die Tour de Parforce durch ein paar Punkte. Zu den Lieferketten wurde schon viel gesagt. Wir hatten vor allen Dingen das Problem im letzten Jahr, dass es Preisaufschläge in relativ kurzer Zeit waren, sodass die Firmen kaum kalkulieren konnten. Das war natürlich auch für die Bauherren, weil die nicht wussten: Was kostet es mich am Ende? – ein Thema: Ich ziehe mich jetzt mal zurück vom Markt und lege ein Projekt auf Eis. – Das waren die beiden Punkte. Das hat sich inzwischen auf einem relativ hohen Niveau wieder eingespielt. Das ist mit der Situation vor Corona überhaupt nicht zu vergleichen, was die Baupreise betrifft, die Materialpreise hauptsächlich, denn die sind noch wesentlich stabiler als vor einem halben Jahr etwa.

Genehmigungsfiktion und mehr Personal sind zwei Seiten einer Medaille der Beschleunigung von Verwaltungsprozessen. Bitte das nicht immer zusammenschmeißen! Wir werden auch in der Verwaltung, das hat auch Herr Gaebler schon gesagt, es nicht unbedingt schaffen, viel mehr an Personal zu bekommen, also muss man sich Gedanken machen: Was kann ich sonst machen? Genehmigungsfiktion ist ein Punkt. Das hat auch nichts mit Hochhäusern zu tun. Im Übrigen gibt es in der Bauordnung bereits Genehmigungsfiktionen. Wenn nämlich die Baubehörde weitere Behörden dazubittet, um dort ihre Stellungnahme abzugeben, Stichwort Denkmalschutz oder Ähnliches, gibt es Genehmigungsfiktionen, und zwar sind Fristen gesetzt innerhalb derer die Behörden antworten müssen an die Baubehörde. Sollte das nicht passieren, gilt es als genehmigt. Was uns interessiert in dem Fall, ist weniger so etwas, sondern eher die Genehmigung nach Straßenrecht, wo wir zum Teil über ein Jahr darauf warten, dass ein Bauzaun aufgestellt werden darf, dass dort die Baustelle eingerichtet werden darf. Eine Studie von uns, die wir bei einem Verwaltungsrechtler in Auftrag gegeben haben, hat ergeben, dass es gerade im Nebennetz durchaus verwaltungsrechtlich möglich ist, das zu tun. Im Übrigen auch dieses Telekommunikationsgesetz, das heißt die Ertüchtigung der Stadt mit Glasfaser, arbeitet mit Genehmigungsfiktionen beim Aufgraben dieser Stadt.

Fachkräftebedarf, Fachkräfte halten: Herr Schwarz hat gesagt, dass immer genügend Aufträge in der Pipeline sein müssen, damit die Firmen ihre Leute halten und – eine Ausbildung ist teuer und dauert drei Jahre – Azubis dazugeholt und ausgebildet werden können. Aber natürlich brauchen wir auch, und das machen wir als Sozialpartner alle miteinander, Werbung für die Fachkräfte. Da gibt es die Kampagne „Anpacken.Machen“, die federführend bei der Sozialkasse Bau läuft. Die muss aus unserer Sicht fortgeführt werden, weil hier im Stadt- und Straßenbild auch für die Bauberufe geworben wird, für das Bauhandwerk ganz explizit.

Zum Holzbau: Dadurch, dass viele Aufträge in dem Bereich vergeben worden sind – Stichworte Schulbau, Kindergärten und so weiter –, war da eine ganze Menge Bewegung im Markt. Das hat dazu geführt – Frau Keilhacker hat es gesagt –, dass sich hier auch ein Markt entwickelt hat. Es sind also nicht nur die beiden, die sich jetzt hier ansiedeln, sondern auch hiesige Firmen, die bis dahin nur Dachdecker und Zimmerer waren, haben sich in dem Bereich weiterentwickelt, haben dann zum Beispiel auch kleine Werke aufgebaut, wo sie Holzmodule erstellen können, um sie dann hier auch anbieten zu können. Warum satteln andere Firmen in dem Bereich nicht um? – Sie können Betonbauer nicht mit einem Fingerschnipp zu einem Zimmerer machen, sondern dann müssen Sie ausbilden. Das dauert auch wieder eine Weile. Sie bekommen, wenn Sie bis jetzt klassisch im Massivbau gearbeitet haben, so schnell die Fachkräfte nicht ran, die Sie bräuchten. Sie müssen sie entweder ausbilden oder weiterbilden in dem Bereich. Das passiert aber in vielen Fällen. Ich höre von Firmen, die merken, dass ihnen Segmente wegbrechen, dass sie sich umorientieren in andere Bereiche, Stichwort Haustechnik. Wenn die Haustechniker mit im Unternehmen hatten, um das mitanzubieten, wird jetzt dort in diese Richtung verstärkt geschaut: Was kann ich da tun? Was kann ich auch heckepack im Massivbau anbieten, um irgendwelche Wände oder Ähnliches oder Häuser zu ertüchtigen? – Da passiert einiges. Wir bieten natürlich über den Lehrbauhof Kurse in allen Bereichen an. Da muss man auch noch ein bisschen Werbung machen. Wichtig ist auch, wofür wir plädieren, eine Technologieoffenheit. Sie werden bauphysikalisch nicht alles mit Holz erschlagen können, zumal auch nicht, wenn Ihnen demnächst die bauphysikalisch guten Hölzer Fichte und Kiefer ausgehen, weil Sie einen Waldumbau vor sich haben, der Eiche und Buche bringt. Das sind ganz andere bauphysikalische Eigenschaften.

Der wirtschaftlichste Anbieter ist im Moment in Sachsen-Anhalt. Im Freistaat Bayern wird seit ein paar Jahren dazu für alle öffentliche Anbieter bereits ein Leitfaden genutzt. Das Preis-Leistungs-Verhältnis muss stimmen. Wenn Sie in der Ausschreibung sind und die Angebote dann bewerten, wissen Sie sehr schnell: Wo ist einer, der macht irgendwelche unterirdischen Preise, nur um den Auftrag zu bekommen, oder wo ist einer, der macht gerade ein Abwehrgesuch mit hohen Preisen? – Im Privaten kenne ich es so, dass erst mal das billigste und teuerste Angebot weggetan wird, und man guckt sich dann den Bereich in der Mitte an. Wir bekommen Rückmeldungen von vielen unserer Firmen, dass es tatsächlich so ist, dass mit normaler Kalkulation – Stichwort Tariftreue –, diese Preise, die angeboten werden in der Submission, wenn man das dann sieht, gar nicht zu halten sind. Da ist also irgendetwas faul. Deshalb ist das wirtschaftlichste Angebot hier ein wesentlicher Baustein aus unserer Sicht.

Noch eine Ausführung zum Thema antizyklische Investitionen der öffentlichen Hand: Der Bedarf in Berlin ist riesig. Wir haben das im Bereich Infrastruktur. Da muss eine ganze Menge gemacht werden – Stichwort: Brücken, Straßenerneuerung et cetera pp. Wir haben natürlich auch den öffentlichen Hochbau, die Sanierungen in den Bereichen. Der Schulbau ist schon angesprochen worden. Es gibt jede Menge Bedarf, und hier würden wir uns freuen, wenn künftig auch eine ganze Menge mehr passiert in dem Bereich, um die Pipelines wieder zu füllen. – Danke!

Vorsitzender Christian Gräff: Herzlichen Dank! – Dann würde ich dem Senat das Wort geben. – Herr Senator Gaebler, bitte!

Senator Christian Gaebler (SenStadt): Vielen Dank! – Das war jetzt auch ein bisschen Fragestunde. Deshalb kann ich jetzt auch nicht auf alle Themen erschöpfend eingehen. Wir haben noch dreieinhalb Jahre Zeit, um bestimmte Themen vielleicht noch mal zu vertiefen in Besprechungspunkten oder Ähnlichem. Deshalb nur ein paar Stichworte mit der Bitte um Nachsicht, dass das jetzt nicht allumfassend sein kann.

Das Thema Sondervermögen Klimafonds wird im Senat noch diskutiert. Der Finanzsenator hat dazu schon ein paar Eckpunkte bekannt gegeben. Wir haben an der Stelle tatsächlich gesagt: Wir wollen nach dem Prinzip „Worst First“ möglichst Modernisierung und Sanierung im Bestand in den Vordergrund stellen, also da, wo sehr viel CO₂-Einsparpotenzial ist, und weniger den Neubau im Fokus haben. Da wird es wahrscheinlich nur einige auserwählte Projekte, die jetzt eine besondere Modellfunktion haben, geben. Ansonsten wollen wir uns, jedenfalls mit unserem Anteil, den wir da hoffentlich voraussichtlich bekommen, um das jetzt nicht zu hypothetisch werden zu lassen, auf den Bestand und die Sanierung und klimagerechte Modernisierung konzentrieren. Alles Weitere ist noch in der Abstimmung und wird Ihnen dann zu gegebener Zeit präsentiert.

Es wurde hier gesagt: Baurecht ist doch kein Problem für die Baufirmen. – Das ist insofern vielleicht etwas kurz gedacht, weil auch eine Baufirma sich überlegen muss, wann sie welche Kapazitäten vorhält, um ein Bauprojekt dann auch umzusetzen. Das kann in einem halben Jahr sein. Das kann auch in einem dreiviertel Jahr sein. Vielleicht ist es auch in zwei Jahren. Das macht natürlich die Planung schwer und erhöht dann auch die Kosten, denn ich muss bestimmte Kräfte vorhalten. Deshalb ist es schon wichtig, dass in dem Planungsverfahren eine gewisse Verlässlichkeit da ist, sowohl was zeitliche Abläufe als auch die Qualität von Bescheiden und Aussagen angeht. Ich will das mal an einem Beispiel festmachen: Wenn es zum

Artenschutz ein Fachgutachten gibt, das auch von der entsprechenden Behörde anerkannt ist, dann wird in diesem Gutachten gesagt: Zum Beispiel für eine Zauneidechsenpopulation müssen 9 000 Quadratmeter in geeigneter Form für die Umsiedlung bereitgestellt werden. Dann sitzt die zuständige Behörde ein halbes Jahr darauf, alle gehen davon aus, das klappt, aber dann ist da jemand krank, deshalb dauert es, und dann kommt von der Behörde: Der Eigentümer sucht schon mal nach einer neuen Fläche, hat auch eine gefunden mit 9 000 Quadratmetern –, aber wir machen mal lieber noch einen Zuschlag drauf. Jetzt sind es 10 500. – Dann sagt er natürlich: Das Gelände ist aber nicht größer. Entweder suche ich ein anderes, das kostet dann vielleicht noch mehr Geld. Dadurch verzögert sich der Bau. – An diesem kleinen Beispiel können Sie schon sehen, wie wichtig es ist, dass frühzeitig und verlässlich entschieden wird, um dann entsprechend angemessen reagieren zu können. Das könnte man jetzt noch auf ganz viele Beispiele herunterbrechen. Das will ich Ihnen aber ersparen.

Personal abwerben beziehungsweise für Personal überhaupt werben: Klar sind wir daran interessiert, dass es sich auch gerade im technischen Bereich, wo es nicht ganz einfach ist, qualifiziertes Personal zu bekommen, verbessert. Im Moment sehen wir, dass es sich etwas verbessert, was die Bewerberinnen- und Bewerberlage angeht. Ob jetzt die Architektenkammer daran interessiert ist, dass Leute von Architekturbüros abgeworben werden, bin ich nicht ganz sicher. Aber sicherlich gibt es da ein Potenzial, wo man schaut: Kann es da auch einen Austausch geben? Wir haben mit „ArchitekturPlus“ sogar ein spezielles Programm geschaffen, wo wir sagen, dass auch Tarifbeschäftigten, die als Quereinsteiger in die Verwaltung kommen, dann eine zusätzliche Qualifizierung über die BHT zugutekommt, wo Verwaltungsabläufe und technischen Normen dann noch mal beigebracht werden.

Auf Halde arbeiten machen wir zum Teil schon. Es ist auf jeden Fall meine Petition an die Verwaltung, dass man Sachen auch schon vorlaufend bearbeitet, bevor man alles im Haushalt stehen hat. Das ist ein bisschen an der Grenze der Landeshaushaltsordnung, die uns vom Parlament vorgegeben ist. Wir versuchen aber, das, was möglich ist, auszuschöpfen. Im Moment gehen wir mal davon aus, dass wir einige Projekte auch etwas verschieben müssen, weil die Gesamtvolumina durch die Kostensteigerungen so sind, dass nicht alle Projekte im Zeitplan realisiert werden können. Daran arbeiten wir aber immer noch. Ansonsten gilt das auch für die landeseigenen Wohnungsunternehmen, dass sie ihre Projekte weiter vorantreiben wollen, dass sie sich aber eventuell auf der Zeitskala etwas verschieben. Bei den neuen Stadtquartieren sind wir auch gerade dabei zu gucken: Wie können wir dort etwas priorisieren? Welche Sachen sind so weit, dass man sagt: Wie bekommt man sie jetzt auch schnell umgesetzt? Welche Sachen stellen wir ein wenig zurück, um dann aber auch daran, wenn das andere fertig ist, zügig weiter zu arbeiten, weil wir auch ein bisschen das Problem haben, dass wir sehr viele Projekte parallel bearbeiten und keines so richtig fertig wird? Da wollen wir noch mal neu priorisieren und sortieren.

Zur Wohnraumförderung will ich jetzt gar nicht so viel mehr sagen, außer dass es da eine Arbeitsgruppe gab mit den Verbänden, mit den Genossenschaften, mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen und dass unser Ziel ist, weiterhin 5 000 preisgebundene Wohnungen pro Jahr zu fördern. Das haben wir in den vergangenen Jahren nicht erreicht. Wir sind jetzt aber auf einem guten Weg dahin, dass es deutlich mehr wird, und wollen das in den nächsten Jahren dann auch umsetzen.

Die Holzbauhütte hat sich im Prinzip erledigt, weil, wie vorhin schon gesagt wurde, es jetzt so viele Kapazitäten im Land Berlin und in der Region gibt, die Holzbau betreiben. Es gibt eigentlich keine Notwendigkeit, noch eine Holzbauhütte einzurichten. Was wir allerdings gemacht haben, speziell für das, was in Tegel gebaut werden soll, ist eine Vereinbarung, dass Holz aus Berliner Wäldern von diesen Baufirmen genommen wird, dass es dafür bereitgestellt wird und dann auch weiterhin gilt, dass die landeseigenen Gesellschaften und auch andere, die in Tegel bauen, dieses weiterverarbeitete Holz aus den Berliner Forsten, die teilweise auch in Brandenburg liegen, verwenden und wir da nicht auf rumänische Wälder zurückgreifen oder uns auf Lieferketten einrichten müssen.

Im Übrigen wurde vorhin gesagt: Die HOWOGE hat ein Typenholzhochhaus ausgeschrieben. – Da geht es nicht um Beton, Frau Gennburg. Wir bauen schon lange auch mit vielen anderen Baustoffen, und genau das ist ein gutes Beispiel dafür. Die HOWOGE sagt: Wir wollen schnell und zügig, aber auch nachhaltig bauen, und deshalb haben wir diese Typenhäuser ausgeschrieben. Da werden übrigens auch Architektinnen und Architekten eingebunden. Es ist nicht so, dass das Herr Schiller alles an seinem Schreibtisch entwirft. Insofern verstehe ich zwar die Bedenken der Architekten aus Kammersicht, aber aus Sicht des Landes Berlin ist es richtig und wichtig, dass wir solche Initiativen starten und auch fördern. Nachhaltiges Bauen ist auch mit anderen Baustoffen möglich. Auch das muss man sehen, dass man sich jetzt nicht voll auf Holz fixiert, auch wenn es sicherlich einer der nachhaltigsten Rohstoffe ist. Auch das werden wir in Zukunft stärker ins Auge fassen.

Als Letztes zum Vergaberecht: Die Bündelung von Ausschreibungen hat auch etwas mit Vergaberecht, Zeiten und auch Aufwand zu tun. Deshalb ist es nach wie vor richtig, dass wir bei großen Vorhaben, wo wir zügig zu einem Ergebnis kommen wollen, dann auch eine Bündelung haben, weil wir ansonsten mit den Kapazitäten und Zeitenabläufen, mit den doch sehr umfangreichen Vergabevorschriften einfach nicht hinkommen. Deshalb stehen wir dazu, dass wir das auch weiterhin machen. Wir machen aber nicht nur gebündelte Verfahren, sondern auch kleinere Verfahren, insofern ist das, glaube ich, ausgewogen.

Vorsitzender Christian Gräff: Vielen herzlichen Dank, Herr Senator! – Frau Gennburg hat sich noch gemeldet. Haben Sie eine Nachfrage? – Bitte schön!

Katalin Gennburg (LINKE): Vielen Dank! – Herr Senator, Sie haben jetzt hier so en passant gesagt, dass es Verzögerungen und Zurückstellungen bei den neuen Stadtquartieren gibt. Das müssen wir jetzt nicht diskutieren. Können Sie uns da vielleicht bei Gelegenheit einfach mal einen kleinen Zettel reinreichen? Ich möchte auch noch bekunden, dass ich es nicht richtig finde, dass in einer Anhörung diejenigen, deren Ansicht man nicht teilt, die ganze Zeit infrage gestellt oder kommentiert werden. – Vielen Dank!

Vorsitzender Christian Gräff: Vielen Dank! – Herr Senator!

Senator Christian Gaebler (SenSBW): Letzteres beziehe ich jetzt mal nicht auf mich. Ich höre mir das sonst gerne noch mal an. – Aber zu der Frage an sich: Ich habe gesagt, dass wir gerade sortieren, welche Projekte welche Stand haben und wann sie wie fortgesetzt werden. Das heißt nicht automatisch, dass sie sich von der Fertigstellung her verzögern, sondern das heißt, dass ich mich frage: Wo setzen wir jetzt unsere Kapazitäten und Ressourcen verstärkt ein? – was aber auch zur Folge haben kann, dass, wenn man sich anschließend woanders ver-

stärkt einsetzt, insgesamt auch ein Synergieeffekt da ist. Insofern ist es eher eine Frage: Wann bearbeite ich was? Welche Konsequenzen daraus folgen, hängt weniger von unseren Bearbeitungszeiten ab als von dem, was wir insgesamt an Abläufen haben, womit ich wieder beim Schneller-Bauen-Gesetz und bei der Beschleunigung von Verwaltungsvorgängen wäre.

Vorsitzender Christian Gräff: Vielen Dank! – Ich möchte mich ganz herzlich bei den Anzuhörenden bedanken, dass Sie sich die Zeit genommen haben. Ich teile die Auffassung der Kolleginnen und Kollegen hier, dass wir uns mit Sicherheit zu dem Thema wiedersehen werden, weil es uns sehr bewegen wird bei all dem, was wir gemeinsam vorhaben. – Herzlichen Dank Ihnen und natürlich auch den Kollegen hier für die engagierte Teilnahme!

Punkt 4 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Sachstand B-Plan 5-98 (Rhenaniastraße, Spandau)
(auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD)

[0126](#)
StadtWohn

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 5 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/0774
**Entwurf des Bebauungsplans XV-51a-2 vom
22.06.2020 für das Grundstück Moriz-Seeler-Straße
1 im städtebaulichen Entwicklungsbereich
Johannisthal/Adlershof im Bezirk Treptow-
Köpenick, Ortsteil Adlershof**

[0071](#)
StadtWohn
Haupt

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 6 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/0808
**Entwurf des Bebauungsplans 3-64 vom 26. August
2019 mit Deckblatt vom 10. Mai 2022 für das
Grundstück Bernauer Straße 63, 64 sowie das
nördlich angrenzende Flurstück 5 bis zur
Gleimstraße im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer
Berg**

[0074](#)
StadtWohn
Haupt

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 7 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.