

# Abgeordnetenhaus **B E R L I N**

19. Wahlperiode

Plenar- und Ausschusssdienst

## **Wortprotokoll**

### Öffentliche Sitzung

#### **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**

Zu TOP 5 unter Zuladung des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz sowie des Ausschusses für Arbeit und Soziales und des Ausschusses für Wirtschaft, Energie und Betriebe

26. Sitzung  
6. November 2023

Beginn: 09.05 Uhr  
Schluss: 12.55 Uhr  
Vorsitz: Christian Gräff (CDU); stellvertretender Vorsitzender

#### 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.

Punkt 3 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –  
Drucksache 19/1213

[0178](#)  
StadtWohn

**Entwurf des Bebauungsplans 5-98 vom 28. Juli 2022  
für die Grundstücke Daumstraße 52 und  
Rhenaniastraße 35 im Bezirk Spandau, Ortsteil  
Haselhorst**

Siehe Inhaltsprotokoll.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Wir kommen zu

Punkt 4 der Tagesordnung

- a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs  
**Stadt von gestern oder Stadtentwicklung für die  
Zukunft: Wie geht es weiter zwischen  
Alexanderplatz und Spreeinsel?**  
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

[0099](#)  
StadtWohn

- b) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs  
**Alte Mitte, neue Liebe: aktueller Umsetzungsstand  
für die Freifläche zwischen Fernsehturm und Spree  
nach umfassender Beteiligung und Beschluss des  
Abgeordnetenhauses Drucksache 17/2989:  
„Bürgerleitlinien und die Prozessempfehlung 2016  
für die Berliner Mitte“**  
(auf Antrag der Fraktion Die Linke)

[0115](#)  
StadtWohn

Hierzu: Anhörung

An diesem Tagesordnungspunkt nimmt auch Frau Engelbrecht von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung teil. Ich darf als Anzuhörende ganz herzlich hier begrüßen Herrn Dormeyer, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte, Herrn Dr. Grünzig, Initiative Offene Mitte Berlin, Frau Dr. Hartbaum ist per Videokonferenz zugeschaltet, akademische Mitarbeiterin am Institut für Grundlagen moderner Architektur und Entwerfen der Universität Stuttgart, und Herrn Dipl.-Ing. Gerhard Hoya, Vorstandsvorsitzender der Gesellschaft Historisches Berlin e. V. Schön, dass Sie hier sind! – Ich darf feststellen, dass Sie mit den Liveübertragungen und den Bild- und Tonaufnahmen der Presse einverstanden sind, und gehe davon aus, dass die Anfertigung eines Wortprotokolls gewünscht wird.

Bevor wir in den Tagesordnungspunkt eintreten, möchte ich die Anzuhörendem noch informieren: Ich werde heute sehr strikt darauf achten, dass Ihre Statements maximal fünf Minuten betragen, weil wir auf jeden Fall noch die Gelegenheit haben wollen, dass die Abgeordneten

Rückfragen an Sie stellen können. Ich bitte auch die Abgeordneten um Disziplin, weil wir, wenn jede Fraktion einmal dran gewesen sind, mit Sicherheit noch eine Fragerunde machen wollen.

Jetzt frage ich erst mal, ob die Begründung des Besprechungsbedarfs zu Punkt 4 a oder 4 b gewünscht wird durch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen oder die Linksfraktion. – Bitte schön, Herr Schwarze!

**Julian Schwarze (GRÜNE):** Vielen Dank! – Auch meinerseits zunächst ein herzliches Willkommen an die Anzuhörenden! Wir alle wissen, dass das Gebiet zwischen Alexanderplatz und Spreeinsel nicht ohne Grund in den letzten Monaten und Jahren sehr viel Aufmerksamkeit bekommen hat. Wie Sie alle wissen, befindet sich dort eine Reihe von stadtgeschichtlichen Orten. Gleichzeitig haben wir hier in den letzten Monaten und Jahren immer wieder über die zukünftige Gestaltung diskutiert und auch gerungen. Dazu gehören neben dem Molkenmarkt, über den wir heute sicherlich das eine oder andere Wort verlieren werden, auch das Rathaus sowie das Marx-Engels-Forum, die auch in diesen Bereich reinfallen, und ebenso noch ein paar andere Vorhaben. Dementsprechend haben wir diesen Besprechungspunkt bewusst weit angesetzt, weil es, glaube ich, sehr sinnvoll ist, das Ganze auch in die Gebietskulisse drumherum einzuordnen.

Trotzdem – und dafür gibt es heute auch durch die Berichterstattung in der „Berliner Zeitung“ einen erneuten Anlass – hat der Molkenmarkt die Gemüter in den letzten Monaten am meisten erregt beziehungsweise zu Recht dieses Thema in der Öffentlichkeit diskutieren lassen, da wir hier die Chance haben als Stadt, ein Quartier für die Zukunft zu errichten, das sich an den Anforderungen von heute und nicht an den Vorstellungen von gestern orientiert. Wir hätten hier auch viel weiter sein können. Das haben wir auch in der Plenardebatte, die wir vor einiger Zeit hatten – es ist ja nicht so lange her –, gesagt. Letztendlich geht es hier darum, darüber zu diskutieren und vor allen Dingen zu entscheiden, was am Molkenmarkt gewollt wird, ein Quartier mit bezahlbarem Wohnraum oder ein Quartier, das sich in seiner Struktur und in seiner Bebauung dann exklusives Quartier nennen wird und an einer ganz anderen Zielgruppe ausgerichtet ist. Ich kann an dieser Stelle nur wiederholen, was ich auch im Plenum gesagt habe, und erneut begrüßen, dass sich hier mittlerweile auch die SPD per Parteitagsbeschluss klar für Bezahlbarkeit ausgesprochen und auch der Senator noch mal klargestellt hat, dass dies passieren soll und dass auf landeseigenen Grundstücken landeseigene Wohnungsbaugesellschaften bauen.

Das Problem – und das ist, wie gesagt, heute noch mal minutiös nachzulesen in der „Berliner Zeitung“ – ist an dieser Stelle die Senatsbaudirektorin und ihre Agenda, dieses Quartier eben nicht in diese Richtung zu entwickeln und hier auch entsprechende Vorgaben mit einem Eingriff in die Unabhängigkeit der Jury zu machen. Sie wissen auch, dass die Webseiten geändert worden sind und die Jury letztendlich keine Entscheidung getroffen hat, obwohl sie es hätte tun müssen. Ich finde es an dieser Stelle auch sehr bedauerlich und gleichzeitig sehr interessant, dass die Senatsbaudirektorin bei diesem Thema heute nicht anwesend ist. Das sagt, glaube ich, auch schon eine Menge aus. Ich finde es umso wichtiger, dass wir uns dieses Thema heute noch mal ausführlich angucken und behandeln, wie es an diesem wichtigen Ort und drumherum weitergeht, in welche Richtung Berlin hier die Stadt entwickelt und was für die Stadtentwicklung im Mittelpunkt steht, die Menschen dieser Stadt oder die Interessen von

wenigen, gepaart mit einem historischen Bild, das es an dieser Stelle so nie gab, das sich nur daran anlehnt und eine Stadt von gestern produziert. Dementsprechend bin ich gespannt auf die Anhörung. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Danke schön! – Dann Frau Gennburg!

**Katalin Gennburg (LINKE):** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Wir haben großes Interesse, in der heute zu erfolgenden Anhörung zu den Geschehnissen am Molkenmarkt nicht nur das Revue passieren zu lassen, was in den letzten Monaten vor unser aller Augen Unglaubliches passiert ist, hier vor allem angeführt durch die neue Senatsbaudirektorin inmitten von verschiedenen Strukturen und Organisationen, die sich dem sogenannten historischen Wiederaufbau der sogenannten alten Mitte der Stadt verschrieben haben. Wir wollen heute vor allem einen Blick darauf werfen, inwiefern sich selbige Abläufe auch in andere Städten finden lassen, inwiefern auch immer dieselben Akteure, die ja zum Teil heute auch als Anzuhörende hier sind, aktiv sind und mit Planungsinstrumenten sehr bewusst eingreifen und Städte, Stadtbaulemente der Nachkriegsmoderne überformen, historischen Wiederaufbau propagieren und damit auch viel Geld verdienen.

Wir wollen den Blick darauf werfen, inwiefern hier auch demokratiepolitisch in unserem Bereich, der Stadtentwicklungspolitik, ein schweres Unbehagen im Raum steht, weil – Sie wissen das – die Beteiligung an Stadtentwicklung nicht nur eine Frage von ein bisschen Teilhabe, sondern ein zutiefst demokratischer Anspruch ist, der in Deutschland nach dem Zweiten Weltkrieg auch in den Grundsätzen der Stadtplanung verankert wurde. Das heißt, die Teilhabe an der Mitbestimmung über die Zukunft der Stadt ist eine sehr grundsätzliche Entscheidung, die zur Demokratie in Deutschland gehört, und auch deswegen ist es ein schweres Vergehen, dass hier nicht nur dieses sehr teure Werkstattverfahren an die Wand gefahren wurde von der Senatsbaudirektorin und Teilen der Senatsverwaltung, sondern es eben auch ein großes Problem ist. Wir stehen vor einem Scherbenhaufen der Planungs- und Prozesskultur, wie es die Präsidentin der Architektenkammer zu Berlin, die heute auch anwesend ist, trefflich formulierte.

Wir wollen als Linke heute den Blick darauf werfen, inwiefern hier auch Rekonstruktionseilten in anderen Städten Deutschlands genau dieselben Dinge tun und mit immer denselben Instrumenten sogenannte städtebauliche Missstände für bestimmte Quartiere der Stadt ausrufen, um dort das reiche Bürgertum anzusiedeln. Das ist das erklärte Ziel auch der hier aktiven, am Molkenmarkt zugegen seienden Akteure, über die wir heute sprechen werden, und darauf wollen wir unseren Blick werfen. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Dann kommen wir zu den Stellungnahmen, und ich würde – in alphabetischer Reihenfolge – Herrn Dormeyer um seine Stellungnahme bitten. Wie gesagt, ich würde Sie heute brachial nach fünf Minuten spätestens unterbrechen. – Bitte schön, Herr Dormeyer!

**Lars Dormeyer (Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH; Geschäftsführer):** Guten Tag! Ich werde gar keine fünf Minuten brauchen. Von daher komme ich Ihnen entgegen. Ich habe am Donnerstag die Einladung bekommen, wusste gar nicht so richtig, um was es geht und habe mich vorbereitet, Ihnen die WBM ein bisschen vorzustellen.

Wenn es aber um den Molkenmarkt geht: Der Molkenmarkt ist eines unserer Entwicklungsprojekte in Berlin-Mitte. Wie Sie wissen, haben wir wie die Kollegen von den anderen Wohnungsbaugesellschaften vor, zu wachsen und Wohnraum zu schaffen und das nicht für die bürgerliche Mitte, sondern für den Berliner Durchschnitt. Hier in Mitte haben wir vor, in den nächsten Jahren immerhin 1 200 Wohnungen zu bauen. Das sind herausfordernde Projekte. Diese 1 200 Wohnungen werden uns fast eine Dreiviertelmilliarde Euro an Investitionsvolumen kosten.

Wir haben auch am Molkenmarkt viel partizipativen Prozess zu gestalten und zu begleiten, und werden nach heutiger Planung knapp 140 Wohnungen bauen, die eine Miete generieren, die unterhalb des heutigen Mietspiegels liegt und sich an der Kooperationsvereinbarung orientiert, die wir mit dem Berliner Senat verhandelt haben. Insbesondere am Molkenmarkt werden wir wie bei vielen anderen Portfolios bei uns auch in Gewerbeimmobilien investieren und dafür sorgen, dass die zukünftig in der historischen Mitte Berlins vorhanden sind. – Das erst mal von meiner Seite. Wenn Sie dazu Fragen haben, gern.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Dann kommen wir zu Herrn Dr. Grünzig. Sie hatten eine Präsentation angekündigt. Dann können Sie bitte loslegen. – Vielen Dank!

**Dr. Matthias Grünzig** (Initiative Offene Mitte Berlin): Auch von mir schönen guten Morgen! Sehr geehrten Damen und Herren! Ich gehöre zur Initiative Offene Mitte Berlin. Wir engagieren uns für eine soziale und ökologische Weiterentwicklung der Berliner Mitte, und ich will kurz unsere Einschätzung zur aktuellen Entwicklung vortragen.

### Rathausforum / Marx-Engels- Forum

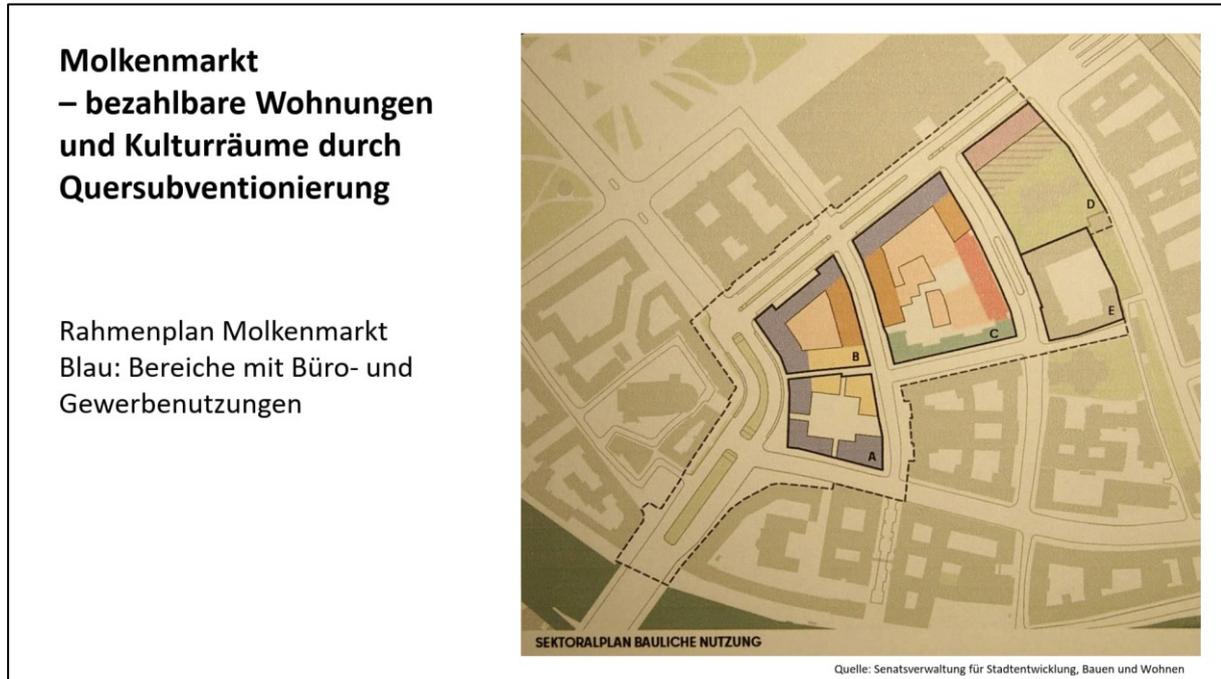
Umgestaltung nach dem  
Entwurf von RMP  
Stephan Lenzen  
Landschaftsarchitekten  
Bauherr:  
Grün Berlin GmbH



© RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten

Zuerst zum Rathausforum: Hier sehen wir eine positive Entwicklung. Nach unserem Kenntnisstand wird das Wettbewerbsergebnis planmäßig umgesetzt, und das begrüßen wir ausdrücklich. Beim Molkenmarkt ist die Lage noch nicht so klar. Hier sehen wir vor allem vier Essentials, die für den Erfolg des Projektes wichtig sind.

Punkt eins: Die landeseigenen Grundstücke sollten ausschließlich durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften bebaut werden. Das ist nicht nur eine soziale Frage, das ist auch eine Frage der Wirtschaftlichkeit.



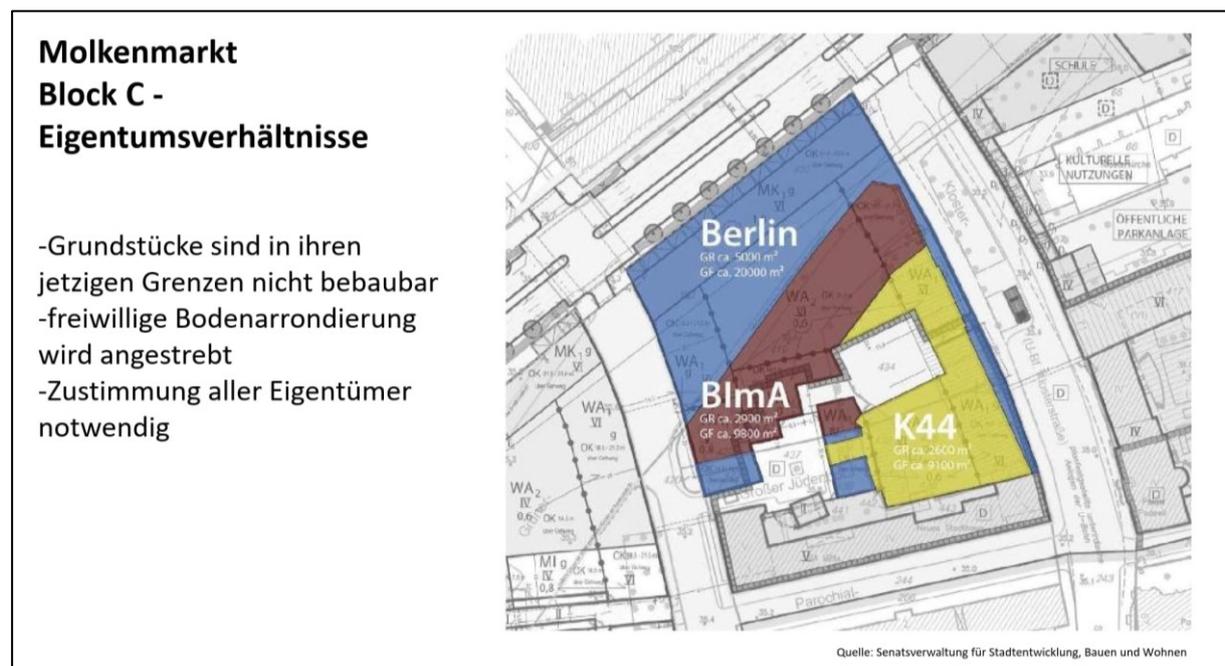
Es ist kostengünstiger, wenn landeseigene Wohnungsbaugesellschaften ganze Blöcke oder wie im Block C größere Bereiche bebauen, als wenn viele Bauherren kleine Häuser bauen. Außerdem beruht das Wirtschaftlichkeitskonzept des Projektes auf einer Quersubventionierung. Demnach sollen günstige Mieten für Wohnungen und Kulturräume im Inneren des Quartiers durch hohe Mieten für Büro- und Gewerberäume an den Rändern – das sind hier die blauen Bereiche – quersubventioniert werden. Das funktioniert aber nur, wenn die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ganze Blöcke besitzen. Deshalb sehen wir die Aussagen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, dass landeseigene Grundstücke durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften bebaut werden sollen, durchaus positiv, und wir unterstützen das ganz klar.

### Molkenmarkt – Einbringungsvertrag und Ausstiegsklausel

Die WBM darf aus dem Projekt aussteigen, wenn „sich aus dem noch abzuschließenden städtebaulichen Qualifizierungsverfahren (städtebauliches Wettbewerbsverfahren und städtebauliches Werkstattverfahren) und den nachfolgenden Qualifizierungsverfahren für Hochbau und Freiraum Verpflichtungen und/oder Kosten ergeben, die insgesamt nach Berechnung der Wohnbaugesellschaft zu einer wirtschaftlich nicht tragfähigen Realisierung des Neubaus führen würde.“  
(Einbringungsvertrag für die Blöcke A und B vom Dezember 2021, laut Tagesspiegel, 9.12.2022)

Punkt zwei: Das Projekt kann nur umgesetzt werden, wenn die Verwaltung alle Vorgaben mit den künftigen Bauherren abstimmt, denn das Projekt ist nämlich so gestrickt, dass die künftigen Bauherren weitgehende Einspruchsmöglichkeiten haben. Für die Blöcke A und B gibt es einen Einbringungsvertrag mit der WBM, und dieser Einbringungsvertrag enthält eine Ausstiegsklausel. Die WBM kann aus dem Projekt aussteigen, wenn städtebauliche oder architektonische Vorgaben gemacht werden, die für die WBM wirtschaftlich nicht umsetzbar sind.

Im Block C haben wir die Situation, dass es vier Eigentümer gibt, die DEGEWO, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – die BImA –, die BIM und den Eigentümer der Klosterstraße 44. Die jetzigen Grundstücke sind aber so geschnitten, dass sie nicht bebaubar sind. Deshalb ist eine freiwillige Grundstücksarrondierung vorgesehen. Diese funktioniert aber nur, wenn alle Eigentümer mit der Planung einverstanden sind. Das Projekt kann also nur realisiert werden, wenn alle künftigen Bauherren mit den Vorgaben einverstanden sind. Es ist deshalb unverständlich, dass der Rahmenplan offenbar ohne Abstimmung mit den künftigen Bauherren erarbeitet worden ist. Das muss in Zukunft anders laufen. Jede Vorgabe muss mit den künftigen Bauherren abgestimmt werden. Es nützt nichts, wenn großartige Pläne erarbeitet werden, und dann sagen die künftigen Bauherren: Das ist wirtschaftlich nicht umsetzbar, das bauen wir nicht.



Punkt drei: Es besteht sicher weitgehende Einigkeit, dass eine kleinteilige und vielfältige Nutzerstruktur wünschenswert ist. Das Wettbewerbs- und Werkstattverfahren Molkenmarkt hat zu diesem Thema gute Vorschläge gebracht. Es kann aber nicht darum gehen, viele kleine Parzellen zu schaffen und dort kleine Häuser zu bauen, denn eine solche Bauweise ist extrem teuer.

### **Molkenmarkt – die Baukosten**

**Baukosten 2021: (laut Vorlage zur Kenntnisnahme des Bezirksamtes Mitte vom 7.9.2021)**

- normale Bebauung: 2000 – 3000 Euro / qm
- kleinteilige Bebauung: 6000 – 9000 Euro / qm

**Aktuelle Baukosten:**

- normale Bebauung: 3000 – 4000 Euro / qm
- kleinteilige Bebauung: 9000 – 12.000 Euro / qm

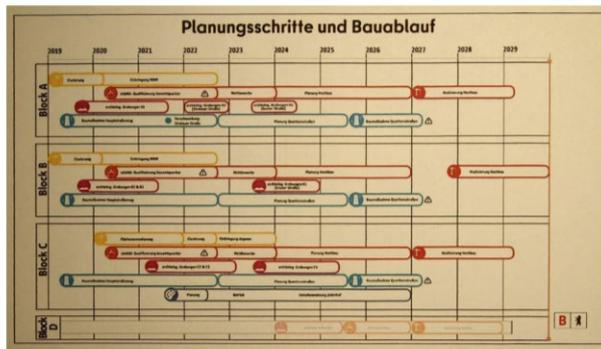
**Baukosten für das Quartier Molkenmarkt bei einer angenommenen Nutzfläche von 60.000 qm und normalen Baukosten von 4000 Euro / qm**

- normale Bebauung: 240 Mio Euro
- kleinteilige Bebauung: 720 Mio Euro

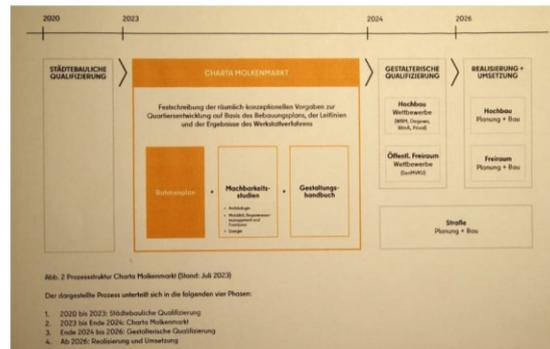
**Mehrkosten für eine kleinteilige Bebauung: 480 Mio Euro**

Laut einer Vorlage des Bezirksamtes Mitte vom September 2021 sind die Baukosten bei einer kleinteiligen Bebauung dreimal so hoch wie für eine normale Bebauung. Wenn wir von aktuellen Baukosten von 4 000 Euro pro Quadratmeter ausgehen, dann muss mit Baukosten für eine kleinteilige Bauweise von 12 000 Euro pro Quadratmeter gerechnet werden. Diese Unterschiede sind keine Kleinigkeit. Was das praktisch bedeutet, soll eine Rechnung verdeutlichen: Wenn man von einer Nutzfläche von 60 000 Quadratmetern ausgeht, und das ist für das Gebiet Molkenmarkt kein unrealistischer Wert, dann kommen wir im Normalfall auf Baukosten von 240 Millionen Euro. Wenn wir dagegen kleinteilig bauen, kommen wir auf Baukosten von 720 Millionen Euro. Das ist ein Unterschied von 480 Millionen Euro, und das ist ein Betrag, der nicht annähernd finanzierbar ist. Das heißt, der Umgang mit Kleinteiligkeit ist keine Nebensache, sondern sie ist ganz essenziell für die Wirtschaftlichkeit des Projektes. Deshalb ist es zumindest missverständlich, dass im Rahmenplan Bereiche mit einer kleinteiligen Bebauung ausgewiesen werden. Deshalb bitten wir Sie: Nehmen Sie diese Frage ernst, und schaffen Sie Klarheit!

## Molkenmarkt – der Zeitplan



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Zeitplan Februar 2022:  
Fertigstellung der Charta Molkenmarkt bis  
Herbst 2022

Zeitplan Juli 2023:  
Fertigstellung der Charta Molkenmarkt bis  
Ende 2024

**Verzögerung: über zwei Jahre**

Punkt vier, der Zeitplan: In der Anhörung vom 28. Februar vorigen Jahres hat uns die Senatsbaudirektorin noch einen Zeitplan vorgestellt, nach dem die Charta Molkenmarkt bis zum Herbst 2022 beschlossen werden sollte. Der aktuelle Rahmenplan sieht einen Beschluss der Charta bis Ende 2024 vor. Es gibt also eine Verzögerung von über zwei Jahren, und diese massive Verzögerung ist angesichts der langen Planungszeit für das Projekt nicht vermittelbar. Zudem ist der geplante Baustart 2026 mit dem jetzigen Zeitplan nicht zu schaffen. Es ist wichtig, dass der Zeitplan gestrafft wird.

Jeder weiß, wie die Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt ist. Die am Molkenmarkt geplanten Wohnungen werden dringend gebraucht. Deshalb ist unsere herzliche Bitte an Herrn Senator Gaebler: Bitte, machen Sie mehr Tempo! – Das war es schon von mir. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank, Herr Dr. Grünzig! – Dann haben wir Frau Dr. Hartbaum.

**Dr. Verena Hartbaum** (Institut für Grundlagen moderner Architektur und Entwerfen der Universität Stuttgart) [zugeschaltet]: Schönen guten Morgen! Als Architekturtheoretikerin, die seit 1990 viel zur Architektur und Stadtentwicklung Berlins gearbeitet hat, möchte ich gern heute die Gelegenheit nutzen, noch einmal an die Stadt von gestern und damit auch an Probleme zu erinnern, die wir vielleicht, vorsichtig ausgedrückt, nicht unbedingt wiederholen sollten.

Ich möchte mit Ihnen heute einige Gedanken teilen, einmal über die Ökonomie des Historismus, über das Konzept der Neuen beziehungsweise Alten Mitte und Gedanken über die politische Zuschreibung architektonischer Fragen.

Ein großer Teil der in den vergangenen drei Jahrzehnten gebauten inneren Stadt beruht auf der Vorstellung eines historischen Berlins. Ausgehend von Verhältnissen, die längst keine Aktualität mehr besitzen sollten, findet hier gerade durch die ständige baukulturelle Bezugnahme auf Geschichte ein Entfremdungsprozess von derselben statt. Von der Wiederherstellung noch kriegszerstört brachliegender städtebaulicher Anlagen wie jener des Pariser, des Potsdamer oder des Leipziger Platzes, der massiven Überbauung ganzer Straßenblöcke wie jenen entlang der Friedrichstraße, historisierende Wohn- und Geschäftshäuser mit Bezeichnungen wie Kronprinzengärten oder Beletage bis hin zu einzelnen Repräsentationsgebäuden wie dem sogenannten Stadtschloss. Der architektonisch inszenierte Rückblick ist in wohl kaum einer anderen Stadt so umfangreich realisiert worden wie in Berlin nach 1990.

Ebenfalls in kaum einer anderen Stadt ist mit der architektonischen Ausschichtung der Vergangenheit eine derartige Wertschöpfung betrieben worden. Die ständige Verknüpfung der Immobilienobjekte sowie der Umgebung mit der Narration einer Vergangenheit zielt natürlich auf deren Wertsteigerung. Dabei spricht der Immobilienwert nicht unbedingt für die Qualität der Immobilie. Die räumliche Qualität einer Wohnung beispielsweise wird in der Regel weniger betont als ihre quantifizierbare Lage. Nicht die Gebäude an sich, sondern die Grundstücke und die Narration sind wertgenerierend. Ein treibendes Stichwort der Vermarktung ist „die Mitte“. Der Ort wird zur profitgenerierenden Ware, während das architektonische Objekt darauf nicht selten für räumliche Exklusion sorgt.

Das, wie wir alle wissen, stark sozialdemokratisch getragene Projekt der Stadtentwicklung Berlins auf Basis einer vermeintlichen Historie hat zwischenzeitlich in allen Winkeln der Republik als „Neue Mitte“ seine Wiedergänger gefunden, ob als Quartier an der Frauenkirche in Dresden, Dom-Römer in Frankfurt, historische Mitte in Köln oder Neue Mitte Berlins. Fast alle großen Städte sorgten sich seit den Nullerjahren zunehmend derart um ihre Zentren.

Im Wiedervereinigungsdiskurs um Deutschland als normale Nation erhielt die Architektur der Berliner Neuen Mitte eine tragende Rolle. Galt es hier doch, die stadträumlichen Folgen der deutschen Teilung durch die Bebauung des Mauerstreifens und der Innenstadt zu überwinden. Der Sozialwissenschaftlerin Joannah Caborn zufolge ging damit aber auch eine Abkehr vom Bonner Prinzip der Vorbeugung als der Vermeidung einer Wiederholung der Geschichte einher. Zitat: Vor allem die Goldenen Zwanziger beziehungsweise die Gründerjahre werden wiederholt evoziert, um Berlin Erfahrungen in der Rolle der Metropole zu attestieren, als ob diese Erfahrung helfen könnte, wiederum eine goldene Zukunft herzustellen. – Zitat Ende.

Diese Zentrumsfixierung von Architektur und Stadtplanung der Berliner Republik trug auch dem Narrativ einer gesellschaftlichen Mitte Rechnung. Doch, wie wir alle wissen, ist in den vergangenen Jahren dieser konsensuell sozialisierten Mitte der Gesellschaft die Gewissheit eines „Nie wieder“ langsam aber sicher abhandengekommen. Diese gesellschaftliche Mitte als Teil einer architektonischen Konsenspolitik der Berliner Republik ist mit nur wenig Mühe von der politischen Rechten narrativ besetzt worden. Auch das zunächst nur wertkonservative Projekt des historischen Rückblicks am Bau bietet der Rechten immer wieder die Möglichkeit, auf kurzem Wege diese Mitte zu adressieren, ohne dabei ihre völkischen Gesellschaftsbilder einschränken zu müssen. Es ist natürlich nicht überraschend, dass die Rechte eigene kulturpolitische Strategien verfolgt. Problematisch ist jedoch die Tatsache, dass ausgehend von der Berliner Stadtentwicklung der vergangenen Jahrzehnte ein derartiger Bedarf an

Geschichte und Ordnung proklamiert worden ist und an vielen Stellen weiterhin proklamiert wird, durch den die verbreiterte Akzeptanz revisionistischer Geschichtspolitik im Raum überhaupt erst möglich wird.

Der Molkenmarkt, das Karl-Marx- und das Rathausforum gehören zu den wenigen Flächen, die von den so beschriebenen Vorgängen bisher aus verschiedenen Gründen weitestgehend ausgelassen worden sind. Das kann als Mahnung, aber auch als Chance begriffen werden. – Vielen Dank! Das war es von mir.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Wir kommen zu Herrn Hoya. – Bitte schön! Sie haben das Wort.

**Gerhard Hoya** (Gesellschaft Historisches Berlin e. V.; Vorstandsvorsitzender): Vielen Dank für die Einladung! Ich will mich ziemlich eng an die Tagesordnung halten und deshalb nicht speziell zum Molkenmarkt Stellung nehmen. Nach jahrelangen politischen Werkstattgesprächen, Debattenverfahren und Architekturwettbewerben liegt nun das Ergebnis des Entwurfes von Herrn Lenzen vor. Der Entwurf beruht auf Vorgaben aus den sogenannten Bürgerleitlinien des Jahres 2015/2016.

Eine repräsentative neue Befragung von Forsa zur Gestaltung der historischen Mitte erbringt klare Ergebnisse. Eine klare Mehrheit von 58 Prozent empfindet die historische Mitte so, wie sie sich heute zeigt, als nicht schön und unattraktiv. Für eine Bebauung mit zeitgemäßen Häusern auf dem Grundriss der Straßen und Plätze der Vorkriegszeit sprechen sich 25 Prozent aus, 21 Prozent befürworten Bauten an den Längsrändern. Die damals in den sogenannten Beteiligungsverfahren „Alte Mitte – neue Liebe?“ entwickelten Ideen entsprechen nicht mehr den Grundsätzen der heutigen aktuellen Städtebauideen in der Charta von Leipzig aus 2020. Die neue Charta 2020 geht als strategisches Rahmenwerk zur gemeinwohlorientierten, integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung auf Herausforderungen und Themen ein, die seit 2007 an Bedeutung gewonnen haben. Hierzu zählen beispielsweise der Klimawandel, der soziale Zusammenhalt oder die Digitalisierung und ihre Auswirkungen auf die europäischen Städte. Sie liefert damit die Grundlage für eine zukunftsgerichtete Transformation der Städte, Grundprinzipien dieser Stadtentwicklungspolitik laut Charta 2020, die mit allen Ländern der Europäischen Union vereinbart worden ist.

Es gibt gewisse Grundsätze in dieser Charta. Eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik hat die Interessen der Allgemeinheit im Fokus und stellt dafür geeignete Dienstleistungen für alle Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung. Der integrierte Ansatz verfolgt eine gleichzeitige, gerecht abgewogene Berücksichtigung aller Planungen und Interessen, die für die Stadtentwicklung relevant sind und bewertet deren Wirkung im städtischen Raum. Drittens: Der Ansatz fördert die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und nicht nur diese, sondern der Wirtschaft, von Verbänden, zivilgesellschaftlicher Netzwerke und Vereine. Diese bringen ihr Fach- und Alltagswissen ein und stehen für eine demokratische und pluralistische Entwicklung. Dabei gibt es auch neue Formen der Mitgestaltung, beispielsweise über Kooperationen und so weiter. Viertens: ein Mehrebenenansatz, den unser föderales System in Deutschland garantiert. Fünftens, der ortsbezogene Ansatz: Jede Kommune und jedes Quartier ist geprägt durch eigene Qualitäten und Herausforderungen. Notwendig sind daher individuelle und lokal angepasste Instrumente, die eine Transformation von innen heraus erlauben.

Europäische Städte und Gemeinden bewegen sich in einer Balance von Erhalt und Weiterentwicklung: Urbanisierung auf der einen und Entvölkerung auf der anderen Seite. Migration, demographischer Wandel, Klimawandel sind nur einige der Aspekte, die weitreichende Auswirkungen auf den Lebensraum der Stadt haben. Zunehmende Mobilität sowie wachsender Tourismus stellen viele europäische Städte vor ganz besondere Aufgaben.

Zum Schluss: Für die Auseinandersetzung mit dem kulturellen Erbe ist die inhaltliche Aufweitung des Verständnisses von europäischer Stadt essenziell. Die europäische Stadt wird durch eine über Jahrhunderte gewachsene Funktionsmischung charakterisiert. Gemeinhin gilt dafür das Verständnis von einer mittelalterlichen Struktur der Kennzeichen der europäischen Stadt. Dieses Verständnis gilt, auf die weiteren Zeitschichten der Stadt einzuwirken. Die Überlagerung und Erkennbarkeit des Nebeneinanders aller baugeschichtlichen Entwicklungen der letzten Jahrhunderte und Jahrzehnte sollen einbezogen werden. Die Erklärung von Davos „Eine hohe Baukultur für Europa“ vom 22. Januar 2018 hebt die zentrale Rolle der Kultur für die Qualität des Lebensraums hervor. Sie erinnert daran, dass Bauen Kultur ist und Raum für Kultur schafft.

Ihrer Tagesordnung entnehme ich, dass für Sie die Auseinandersetzung mit dem kulturellen Erbe den Hinweis gibt, es solle die Stadt von gestern geplant werden. Das Gegenteil ist der Fall.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Herr Hoya! Ich muss Sie leider unterbrechen. Ich war bei den anderen auch etwas großzügiger, aber Sie sind jetzt bei über sechs Minuten. Vielleicht die letzten zwei Sätze noch.

**Gerhard Hoya** (Gesellschaft Historisches Berlin e. V.; Vorstandsvorsitzender): Ich bin schon beim vorletzten Satz. – Voraussetzung für eine in die Zukunft gewandte Stadt ist die Kenntnis über den Ort. Die Planungsideen sogenannter Bürgerleitlinien sind von gestern. Ein neuer Stadtentwicklungsplan gemäß der neuen Leipzig-Charta 2020 führt in die Zukunft.

Nun zum Schluss noch ein Zitat von Herrn Landesarchäologen Prof. Wemhoff auf der Tagung der Historischen Kommission. So wörtlich: „Ein Marktplatz ist ein Ort der Demokratie – er bezieht sich hier auf den Neuen Markt –, ein entscheidender Teil der Bürgerstadt Berlin, an den man sich erinnern muss.“ Einen Verzicht könne sich eine Stadt eigentlich nicht leisten. „Ich möchte, dass die Planung“ – so Herr Wemhoff – „noch einmal in die Hand genommen wird“, fordert er auf diesem Kongress, man verpasse sonst eine historische Chance. – Danke!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Wunderbar! Vielen Dank für all Ihre Stellungnahmen! – Dann würde ich gern dem Senat das Wort geben für eine Stellungnahme.

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt): Vielen Dank! – Zunächst zu dem aktuellen Umsetzungsstand – „Alte Mitte, neue Liebe?“ – für die Freifläche zwischen Fernsehturm und Spree, was eigentlich auf der Tagesordnung stand: Der Dialogprozess, der 2015 gestartet worden ist, wurde hier schon erwähnt. Daraus sind auch die Bürgerleitlinien hervorgegangen. Auf Basis dieser Ergebnisse wurde durch die Stadtentwicklungsverwaltung 2021 ein internationaler freiraumplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf vom

Büro Lenzen, Landschaftsarchitekten, berücksichtigt die wesentlichen Inhalte, die für die Bürgerinnen und Bürger im Dialogprozess wichtig waren. Der vorhandene Freiraum wird erhalten und qualifiziert, die Geschichte wird spürbar sichtbar gemacht. Auch der Ort der Demokratie vor dem Roten Rathaus wird betont, die Sichtachse zwischen Fernsehturm und Humboldt-Forum gestärkt, die Nähe der Spree durch eine Terrassenanlage geplant. Es gibt keine Privatisierung des Raumes. Das Marx-Engels-Forum und das Rathausforum bleiben ein Ort für alle.

Die Öffentlichkeit wurde im Dezember 2021 in Form einer digitalen Veranstaltung in der Stadtwerkstatt über die weiteren geplanten Schritte informiert, und das war Auftakt für die Grün Berlin als Bauherrin im Auftrag der Senatsverwaltung, damals noch für Umwelt, Mobilität, Verkehr und Klima, jetzt MVKU, das Rathausforum und das Marx-Engels-Forum in den fünf kommenden Jahren zu einem zukunftsfähigen Ort zu transformieren. Das werden wir sicherlich noch im Weiteren begleiten müssen. Es geht hier um zentrale Flächen des 7,2 Hektar großen Areals, die entsiegelt und vielfältig nutzbar gemacht werden sollen durch grüne Räume und gleichzeitig ein attraktiver Aufenthaltsort sein sollen, der das Mikroklima verbessert. Die ersten bauvorbereitenden Maßnahmen sollen im Herbst 2024 beginnen. Wir sind im Moment in der Umsetzungsphase, wie gesagt, unter der Federführung der Kolleginnen und Kollegen aus der SenMVKU.

Zum Thema Molkenmarkt erst einmal: Der Rahmenplan ist unter Einbindung aller Beteiligten erarbeitet und vom Senat beschlossen worden. Ein gestraffter Zeitplan – da kann ich Ihnen nur zustimmen – ist auch mein Ansinnen. Ich habe der Verwaltung schon gesagt, dass es mir, jetzt noch ein Jahr an einem Gestaltungshandbuch zu arbeiten, zu lang ist. Ich hoffe, dass wir das deutlich straffen können. Es bleibt auch dabei, dass bezahlbares Wohnen dort im Vordergrund steht. Auch die noch zu veranstaltenden Realisierungswettbewerbe müssen das im Mittelpunkt haben und unterstützen, was aber nicht heißt, dass man durch Fassadengestaltung und Ähnliches nicht auch kleinteiligere Außenwirkung haben kann. Das muss aber natürlich so sein, dass es insgesamt baulich umsetzbar ist, sodass kostengünstiges Wohnen dort wirklich realisierbar ist. Das ist die Herausforderung für die Realisierungswettbewerbe und die Architektinnen und Architekten, die sich dann damit befassen werden. Wir werden versuchen, das möglichst schon im Jahre 2024 zu starten. Das hängt auch von dem Zeitplan für das Gestaltungshandbuch insgesamt ab.

Wie man insgesamt mit diesem Raum umgeht: Wir haben die Diskussion um die autogerechte Stadt im Westen und die sozialistischen Magistralen im Osten der Stadt, und wir wollen das insgesamt auf einen am Menschen orientierten Maßstab zurückführen, um weniger Räume für Autos und für Verkehr, sondern mehr für Aufenthaltsqualität oder wichtige Belange wie Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Das musste im neuen Kontext gedacht werden. Genau das ist schon in dem Rahmenplan gemacht worden. Das wird auch in dem weiteren Rahmenplan zur Berliner Mitte entstehen, der diesen Freiraum in dem gesamten Bereich der Berliner Mitte noch mal betrachten soll. Dafür gibt es ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, das für diesen ganzen Bereich Rathausforum, Molkenmarkt Stärken und Schwächen analysieren, Chancen und Risiken darstellen und die bestehenden Defizite vor allen Dingen zwischen den einzelnen Projektgebieten aufzeigen soll. Es sollen verknüpfende Lösungen vorgeschlagen und entsprechende Finanzierungen erschlossen werden. Diese Gebietskulisse knüpft an das in der letzten Legislaturperiode abgeschlossene Partizipationsverfahren „Stadtwerkstatt Berliner Mitte“ an. Im September wurde ein Auftrag für die Erarbeitung des ISEK

erteilt. Die Grundlagenermittlung soll im ersten Quartal 2024 abgeschlossen sein, und der Prozess wird voraussichtlich bis Ende 2024 dauern. Des Weiteren wird es eine Weiterentwicklung für die Regelwerke Straßenraumgestaltung geben. Dafür wird eine Ausschreibung vorbereitet. Das bestehende Regelwerk Friedrichstadt, Dorotheenstadt soll überarbeitet und ergänzt werden, und für den Bereich der Berliner Mitte zwischen der S-Bahn-Trasse im Norden, dem Alexanderplatz, anschließend im Osten entlang der Wallstraße im Süden bis zum Spittelmarkt Richtung Westen über den Kupfergraben Richtung Norden zu den S-Bahngleisen soll ein neues Regelwerk Alt-Berlin, Alt-Cölln erarbeitet werden. Ziel ist, die Fertigstellung beider Prozesse bis zum Ende der Legislaturperiode. – So viel vielleicht von mir zum Rahmen. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank, Herr Senator! – Dann folgt für die SPD-Fraktion Herrn Schulz. – Bitte schön!

**Mathias Schulz (SPD):** Vielen Dank an alle Anzuhörenden für die sehr klugen und ausgewogenen Beiträge, die die Debatte mit neuen Aspekten sehr bereichert haben! Danke an den Senat für die Ausführungen zum aktuellen Planungsstand!

Ich hätte ein paar Fragen an die Anzuhörenden, beschränke mich aus Zeitgründen auf die Fragen, ohne noch ein Eingangsstatement davorzuschalten und will mich erst mal bei Herrn Dormeyer dafür bedanken, dass Sie gesagt haben, was Sie dort konkret planen und vorhaben und welchen Stand das momentan hat. Sie hatten als erster Redner nicht die Gelegenheit, auf alle Aspekte, die Ihre Mitanzuhörenden vorgetragen haben und die noch zur Sprache kommen werden, einzugehen. Deswegen wollte ich Ihnen die Nachfrage stellen, inwieweit Sie als WBM in den Prozess der Charta Molkenmarkt eingebunden sind, möglicherweise auch die DEGEWO, die am Ende den Wohnungsbau in dem Quartier realisieren soll. Sind Sie bei dem Rahmenplan eingebunden gewesen, aber auch bei dem weiteren Gestaltungshandbuch? Weil das am Ende Ausschlag geben wird für die Baukosten.

Daran schließt sich die nächste Frage an: Auf welchen Annahmen beruhen Ihre Berechnungen für die Wirtschaftlichkeit der Gebäude dort, weil Sie als WBM den wesentlichen Anteil des Wohnungsbaus in den Blöcken A und B stemmen werden? Von Herrn Grünzig wurden die Fragen der Querfinanzierungen in den Gebäuden selbst angesprochen, über Sozialwohnungen, aber auch über den freifinanzierten Anteil. Wie gehen Sie zum Beispiel mit Gewerbeflächen um? Was wird bei Ihnen realisiert? Vielleicht könnten Sie uns dazu noch ein paar nähere Ausführungen machen. Dafür wäre ich sehr dankbar.

Dann habe ich noch eine Frage an Herrn Hoya: Habe ich Sie richtig verstanden, dass Sie sich die Aufhebung der Bürgerleitlinien gewünscht haben, die in einem sehr aufwendigen Beteiligungsprozess erarbeitet wurden? Sollen die zehn Punkte, die für die Entwicklung der Berliner Mitte gelten sollen, nach Ihrer Auffassung keinen Bestand mehr haben? Wollen Sie das durch einen neuen Beteiligungsprozess überarbeiten? Da wäre ich doch sehr skeptisch, sollte das Ihre Forderung sein, denn die Bürgerleitlinien sind so, wie sie sind, gut, weil sie im Vorlauf einen breiten Beteiligungsprozess hatten, aber auch qualitativ die richtigen Maßstäbe setzen.

Dann in Richtung des Senats: Können Sie noch mal herausstellen, Herr Gaebler, was im Rahmenplan mit Kleinteiligkeit am Molkenmarkt eigentlich gemeint ist? Das ist der große Begriff, über den wir alle diskutieren: Können die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

bei höheren qualitativen Anforderungen an den Baukörper Kleinteiligkeit realisieren, oder

führt das zu hohen Baukosten, die am Ende zu hohen Mietpreisen führen? Das ist die Debatte, um die es oft geht. Zur Kleinteiligkeit hatten Sie jetzt gesagt, dass es vor allem auf die Fassadengestaltung Auswirkungen haben kann, aber am Ende gar nicht so sehr auf die Baugrundrisse und auf die Parzellen.

Ich habe es so verstanden, dass bei den weiteren Diskussionen um das ISEK „Berliner Mitte“ und den Masterplan „Berliner Mitte“ die Leitlinien „Alte Mitte – neue Liebe?“, die ein Teil der heutigen Anhörung sind, weiterhin Geltung haben. So habe ich zumindest die Ausführungen des Senats gerade verstanden. Ist das so? – Das wären erst mal meine Nachfragen. Danke schön!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Ich würde mich dann gerne für die CDU-Fraktion melden.

**Christian Gräff (CDU):** Die einzige Frage, die ich, ehrlich gesagt, auch gehabt hätte, wäre die an Herrn Dormeyer, die der Kollege Schulz schon gestellt hat, nämlich zur Wirtschaftlichkeit. Ich würde mich gerne nah an den Besprechungsantrag von Bündnis 90/Die Grünen anlehnen. Natürlich ist es die Stadtentwicklung der Zukunft, und ich glaube schon, dass wir diese Stadtentwicklung der Zukunft in einem historischen Kontext machen, denn ich glaube, es gibt nicht nur keine europäische, sondern weltweit keine Metropole, die, wenn man so eine historische Mitte und so eine Vergangenheit hat, sich nicht damit beschäftigen möchte, und auch mit dem, was da natürlich passiert ist.

Insofern gibt es Licht und Schatten. Ich würde mal mit dem Licht beginnen: Ich glaube, dass wir am Alexanderplatz das eine oder andere haben. Ich fange mit dem Alexanderplatz an der Stelle an, dass dort gerade etwas neu entsteht. Das sage ich als jemand, der im Ostteil der Stadt geboren ist. Der Alexanderplatz, so, wie er vor einigen Jahren gewesen ist, konnte eigentlich nur besser werden. Das ist auch heute noch kein Platz, an dem man sich gerne aufhält. Ich glaube, das hat auch ein Regierender Bürgermeister beim ersten Durchfahren festgestellt, dass da etwas gelandet ist, von dem man sich gefragt hat, wie es dorthin gekommen ist. Aber es war damals ja eine Planung, die der Senat an sich gezogen hat. Insofern kann alles, was sich um den Platz verändert, eigentlich nur positiv sein.

Ich glaube, dass wir bei dem, was jetzt am Molkenmarkt geplant ist, eine Verantwortung haben, möglicherweise nicht zu Ungunsten von Mietern, aber wenn wir uns dazu entschlossen haben, dass öffentliche Wohnungsbaugesellschaften dort bauen – dieser Entschluss ist gefallen, ich verstehe auch immer gar nicht, warum man den jeden Tag infrage stellt, kann man natürlich machen, erhöht jetzt aber nicht die Glaubwürdigkeit –, muss man auch schauen, dass man vielleicht heute in den Außenbezirken etwas durch die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften bauen lässt, was mit Baukultur wirklich gar nichts mehr zu tun hat, sondern dass es etwas anderes sein muss, qualitativ anders sein muss, und auch an die Geschichte der Stadt und der Innenstadt angelehnt sein muss. Ich glaube, darüber sind wir uns alle einig. Nichtsdestotrotz muss es am Ende des Tages bezahlbar sein, für die Mieterinnen und Mieter, aber auch für die Stadt, die Wohnungsbaugesellschaften und den Steuerzahler.

Ich begrüße es – das vielleicht noch zum Thema Licht – außerordentlich, dass gemeinsam mit dem Bezirk Mitte in einer Zusammenarbeit jetzt eine Rahmenplanung vorgenommen wird, weil wir auch an dem Beispiel der Friedrichstraße gesehen haben, dass es nicht nur um die

Frage der Verkehrsführung, sondern dass es auch um die Frage von Funktionalitäten geht. Wo gibt es welchen Nutzungsmix? Wo können wir gemeinsam mit Eigentümern und Betreibern, nehmen wir nur das Galeries Lafayette, darüber nachdenken, was in Zukunft mögliche Nutzungskonzepte und dazu Bewegungsfreiflächen und Verkehrsflächen in einem Nutzungsmix sind?

Zum Schatten, das sage ich an der Stelle auch ganz offen, glaube ich, gehören auch die Fragestellungen, was das Rathausforum und was beispielsweise das Umfeld des Schlosses, egal, wie man dazu jetzt steht – die Entscheidung ist seinerzeit gefallen –, angeht. Ich glaube, dass wir zum Thema der Aufenthaltsqualität dort in der Tat noch große Herausforderungen haben. Es sind jetzt mit dem Wettbewerbsergebnis und der Umsetzung durch die Grün Berlin Entscheidungen gefallen. Das ist mit Sicherheit ein Weg in die richtige Richtung. Nichtsdestotrotz, glaube ich, muss sich die Aufenthaltsqualität für alle, für Besucherinnen und Besucher, aber auch für die Berlinerinnen und Berliner und die vielen Menschen, die dort wohnen, widerspiegeln. Insofern gibt es Licht und Schatten. Ich glaube, die Überschrift „Stadtentwicklung für die Zukunft“, die angemeldet worden ist, ist die richtige, und in dem Kontext wollen wir diesen Weg gerne weiter begleiten. – Das war es von meiner Seite.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Dann kommt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Herr Schwarze. – Sie haben das Wort. Bitte schön!

**Julian Schwarze (GRÜNE):** Vielen Dank! – Ich möchte kurz an das anknüpfen, was Sie jetzt gerade ausgeführt haben, Herr Gräff. Es ist ja durchaus richtig, sich die Stadt und die Geschichte anzugucken. Ich glaube, darum kommen wir gar nicht herum. Das tun wir ja auch jeden Tag, wenn wir durch die Stadt laufen, zumindest, wenn wir das mit offenen Augen tun. Der Punkt ist, welche Schlüsse wir daraus ziehen. Dementsprechend würde ich zu dem jetzigen Zeitpunkt dieser Anhörung schon mal feststellen, dass wir hier eine große Einigkeit haben – das finde ich schon mal sehr gut –, dass die Bezahlbarkeit am Molkenmarkt im Mittelpunkt steht. Jetzt haben Sie gesagt, man muss das nicht immer wiederholen. Man muss es wiederholen, weil wir gerade auch heute erlebt haben, dass das durchaus infrage gestellt wird.

Damit komme ich zum nächsten Punkt, nämlich zu der angeführten Umfrage, die ich nicht unkommentiert stehenlassen möchte. Herr Hoya hatte sie angesprochen. Eine entscheidende Frage fehlt nämlich bei dieser Umfrage. Bevorzugen die Berlinerinnen und Berliner bezahlbaren Wohnraum oder nicht? Diese Frage wurde nicht gestellt. Warum nicht, ist offensichtlich. Das ist schon der Punkt, warum wir hier immer wieder feststellen und auch festlegen müssen, was das politische Ziel für den Molkenmarkt ist. Dementsprechend begrüße ich, dass auch offensichtlich die neue Koalition das in den Mittelpunkt stellt und die Bestrebungen von Stiftungen und anderen Akteuren vom Tisch sind, dort das Paket noch mal neu aufzumachen und eine Kleinteiligkeit zu entwickeln, die genau das verhindert.

Das schließt an die Frage an, die der Kollege Schulz, schon an Herrn Dormeyer und insgesamt in die Runde nach der Wirtschaftlichkeit gestellt hat, und wie sie die gemachten Vorschläge des Wettbewerbsverfahrens und des Werkstattverfahrens werten. An dieser Stelle möchte ich auch noch mal sagen: Es ist fatal, so zu tun, als würden die Landeseigenen nur ohne architektonischen oder stadtentwicklungspolitischen Anspruch arbeiten oder Architektur machen. Die können das auch. Wir müssen sie eben dafür befähigen. Das heißt auch, wir

müssen an bestimmten Stellen einfach mal mehr Geld geben, wenn wir eine entsprechende Architektur haben wollen. Wenn das hier das Ziel für den Molkenmarkt ist, heißt das im Umkehrschluss, dass das die Landeseigenen wunderbar umsetzen können.

Insofern möchte ich dieses gerne vorgetragene Bild, dass das dann nur der – in Anführungsstrichen – Plattenbau 2.0 wäre – alles ganz schrecklich, was man manchmal in bestimmten Presseartikeln von bestimmten Akteuren lesen kann –, zurückweisen und hier eine Lanze für die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften brechen, dass sie durchaus mit einem guten Anspruch herangehen. Das Werkstattverfahren hat ja gezeigt, in welche Richtung es dort gehen kann.

Das bringt mich zu ein paar anderen Fragen, die ich gerne noch stellen möchte, einerseits, weil es angesprochen ist, zum Block C und auch zum Stand der Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern dort. Mich würde der aktuelle Stand interessieren. Dazu wurde jetzt seitens des Senats nichts ausgeführt. Wie steht es darum? Wie ist der Zeitplan, beziehungsweise welchen Stand haben diese Gespräche? Wo stehen wir da? Wie sind die Positionen dabei? – Ich wäre für eine Darstellung sehr dankbar.

Ebenso möchte ich wissen, wie es mit der Energieversorgung und Fossilfreiheit für dieses Quartier aussieht. Dazu ist noch eine Machbarkeitsstudie in Vorbereitung, zumindest einer Antwort auf eine Schriftliche Anfrage entsprechend. Mich würden die genauen Zeitpläne, noch mal aktualisiert, interessieren, weil das, wenn es beschleunigt wird, bald mal auf den Weg gebracht werden müsste. Damit steht die Frage insgesamt in Verbindung, wie sich dieses Quartier in der Energieversorgung aufstellen soll. Das wäre eine sehr praktische Frage, vielleicht auch hier an die Anzuhörenden.

Der Punkt mit der Bezahlbarkeit ist, glaube ich, ausreichend erwähnt worden.

Aber noch eine Sache zu diesem Verfahren, das wir hier erlebt haben: Das ist, glaube ich, etwas, auch wenn wir es schon oft besprochen haben, mit den neuen Aussagen und Erkenntnissen durch die Akteneinsicht seitens der „Berliner Zeitung“, wozu ich zumindest noch mal nachfragen möchte. Es wird dargelegt, dass es am 9. September des letzten Jahres eine Sitzung innerhalb der Senatsverwaltung gab, wenn ich das richtig verstehe, unter der Beteiligung der Senatsbaudirektorin, bei der in die Unabhängigkeit der Jury eingegriffen worden ist. Letztlich war das Ergebnis, dass es keinen Siegerentwurf mehr geben soll und entsprechend sogar auf die persönliche Anweisung der Senatsbaudirektorin Webseiten geändert worden sind, um zu verschleiern, dass das natürlich anders vorgesehen war. Das ist, wie ich finde, ein ziemlich einmaliger Eingriff, gerade, wie ich schon ausführte, in die Unabhängigkeit einer Jury, mit einem politischen Ziel durch die Senatsbaudirektorin, die heute leider nicht da ist, was ich, wie gesagt, sehr interessant finde. Was ich aber schon einmal gerne beantwortet haben möchte, ist die Frage, ob das als ein normaler Vorgang bewertet wird und ob das ein übliches Vorgehen ist, auch mit dem Blick auf andere Wettbewerbsverfahren und ähnliche Vorgänge, und auch, wenn das nicht normal ist, wie verhindert werden soll, dass das noch mal passiert, sowie wie das zu vorher gemachten Vermerken in der Senatsverwaltung in Verbindung zu setzen ist, die sagen, dass all diese Entscheidungen, ob es bei dem Werkstattverfahren einen Siegerentwurf oder nicht gibt, die Jury treffen muss und diese nicht an anderer Stelle getroffen worden. Jetzt ist es genau anders herum passiert, und das ist durch die Aktenlage

deutlich belegt. Ich selber hatte auch die Möglichkeit, Akten einsehen zu können. Ich finde, das ist etwas, was hier nicht einfach so hingegenommen werden kann und würde deswegen um eine Stellungnahme dazu bitten. – Soweit dazu meine Nachfragen und Anmerkungen.

Eine letzte Frage habe ich vergessen: Das ISEK haben Sie gerade angesprochen. Ist dort mittlerweile ein Büro ausgewählt, und wenn ja, welches?

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Dann, Herr Laatsch, für die AfD-Fraktion!

**Harald Laatsch (AfD):** Herzlichen Dank, Herr Vorsitzender! – Ich möchte mich auch kritisch dazu äußern, dass die Senatsbaudirektorin in dieser wichtigen Debatte, die hier heute geführt wird, nicht anwesend ist. Das halte ich wirklich für ein Unding. Ich kann mir auch nicht vorstellen, was außer einer schweren Erkrankung der Grund dafür sein kann.

Herr Schwarze, in Ihrem sozialistischen Narrativ, das überhaupt keinen klaren Rahmen absteckt, was bezahlbarer Wohnraum ist, sind wir uns absolut nicht einig. Seitdem wir hier im Parlament sitzen, sind die Mieten nur gestiegen, und Sie haben regiert. Bezahlbarer Wohnraum ist jeder Wohnraum, der vermietet ist, logischerweise, sonst wäre er ja nicht vermietet. Ansonsten, wenn Sie hier von sozialem Wohnraum sprechen, ist das ein ganz anderes Thema. Aber bezahlbarer Wohnraum ist einfach nur ein Narrativ, mit dem hier niemand wirklich ernsthaft etwas anfangen kann, mit dem Sie den Menschen nur Sand in die Augen streuen.

Meine Fragen an die Anzuhörenden, zunächst an Sie, Herr Dormeyer: Sie haben ein interessantes Narrativ dargestellt, nämlich den Berliner Durchschnitt. Dazu würde mich interessieren, was denn der Berliner Durchschnitt ist, denn wir hören jetzt hier immer von sozialem Wohnungsbau und so weiter. Ist der Berliner Durchschnitt von sozialem Wohnungsbau abhängig, oder sorgt der für sich selbst, für sein eigenes Einkommen, für seine Miete, für seinen Lebensunterhalt? Oder muss man den unbedingt mit steuergeldfinanziertem Wohnraum versorgen? Gibt es ausgerechnet am historischen Punkt in der Mitte Berlins das Bedürfnis, möglichst billig zu bauen, um möglichst vielen Sozialhilfeempfängern die Möglichkeit zu geben, im Zentrum dieser Stadt zu wohnen, oder sollten wir den Ort „Historische Mitte Berlin“ von einem anderen Gesichtspunkt aus betrachten, nämlich von der Frage her, was wir mit dem Zentrum dieser Stadt machen, was die Bürger erwarten, die diese Stadt besuchen? Wir sind ja immerhin auch Hauptstadt, das darf man ja nie vergessen. Es kommen ja viele Bürger in diese Stadt, weil sie in die Hauptstadt möchten. Was erwarten die Hauptstädter selbst von ihrer Mitte? Wollen sie dort möglichst viele billige Wohnungen sehen, in denen sozial schwache Menschen wohnen, oder wollen sie dort eine gut gestaltete Stadt sehen?

An Herrn Grünzig: Sehen Sie private Bauherren, die den größten Teil der Bausubstanz dieser Stadt errichtet haben, tatsächlich als ein Problem an, oder sind die aus Ihrer Sicht ein wichtiger Teil der Gesellschaft, die natürlich dafür sorgen müssen, dass weiterhin in dieser Stadt adäquat gebaut wird, und zwar für alle Gesellschaftsteile – für alle Gesellschaftsteile, das ist ein ganz wichtiger Aspekt? Wir reden nämlich in dieser Stadt immer nur über Sozialhilfeempfänger. Es gibt auch Menschen, die ganz normal für ihren Lebensunterhalt arbeiten gehen und die die Sozialhilfeempfänger mitfinanzieren müssen. Deswegen muss man für diese Menschen auch Wohnraum zur Verfügung stellen, denn wenn von denen keiner mehr da ist, kann auch kein Sozialhilfeempfänger mehr mitfinanziert werden.

Halten Sie, Herr Grünzig, ausschließlich die öffentliche Hand für befähigt, die Mitte Berlins zu gestalten und mit Wohnraum zu versorgen, oder können das auch Private? Spielt der Ort als solcher, Herr Grünzig, über den wir hier heute reden, als Mitte dieser Hauptstadt, überhaupt eine Rolle in Ihrer Überlegung, oder geht es hier nur darum, möglichst billig ein paar Wohnungen da hinzustellen, damit Sozialhilfeempfänger einen Wohnraum finden?

Dann an Frau Hartbaum: „Stadt von gestern“ ist ja ein abwertendes Narrativ. Daran sieht man ja, wie Sie hier einsteigen. Sie verwenden auch den Begriff „Niedergänger“, also Zombies sind das ja bekanntermaßen. Ich komme mal auf solche Städte wie Frankfurt, rund um den Römer, auf Potsdam, die neue Altstadt, die dort wieder errichtet worden ist, auf Dresden, die Frauenkirche und andere Gebäude. Glauben Sie allen Ernstes, dass das ein Nachteil für diese Städte ist, oder ist es eher ein Vorteil? Wie genau beurteilt eine Stuttgarter Professorin die Entfremdung der Berliner von ihrer Stadt durch die Gestaltung einer adäquaten historischen Mitte? – Das waren meine Fragen. Herzlichen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Danke schön! – Frau Kollegin Gennburg, bitte schön!

**Katalin Gennburg (LINKE):** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Vielen Dank an die Anzuhörenden! Wir haben heute hier die komplette Palette der unterschiedlichen Diskursstränge versammelt und, glaube ich, auch die verschiedenen Ebenen von der realen Leistbarkeit der Mieterinnen und Mieter am Ende der Kette und dem realen Finanzierungsproblem der Wohnungsbaugesellschaft am Anfang, ausgelöst durch Debatten über eine konstruierte Idee von einer sogenannten historischen Mitte, die zur Wertsteigerung beiträgt. Insofern ist die Geschichte hier heute durchaus gut erzählt worden.

Dass Frau Kahlfeldt heute hier nicht anwesend ist, ist ein großes Problem, denn wir müssen uns natürlich mit der Person, die die zentrale Rolle in dieser Verfahrensmanipulation spielt, auch auseinandersetzen. Das müssen wir dann also wohl an anderer Stelle noch einmal tun.

Ich möchte bezogen auf die Beiträge in der Anhörung noch einmal herausheben, dass es aus meiner Sicht sehr deutlich um die wesentlichen Instrumente in der Verfahrensgestaltung geht. Wir sitzen ja hier im Ausschuss für Stadtplanung. Deswegen geht es natürlich auch um die Frage, welche Instrumente jetzt zum Einsatz kommen, mit denen konkrete Ziele verfolgt werden oder eben auch nicht.

Ich möchte zunächst auf die Ausschreibung des ISEK Mitte zu sprechen kommen, denn damit wird klar, dass mit dem Molkenmarkt eben nicht Schluss sein wird. Wir reden hier heute über den Molkenmarkt einerseits, aber wir reden auch über die gesamte Mitte. Es stellt sich die Frage, ob uns ein Szenario wie in Potsdam droht, wo das wiedererbaute Schloss nur der Beginn für eine weitgehende Historisierung war, die sich jetzt inzwischen durch die ganze Mitte frisst und vor dem Abriss wichtiger Gebäude überhaupt gar nicht haltmacht. Insofern stellt sich die Frage, wie hier vorgegangen wird.

In der Ausschreibung des ISEK wird einem großen Bereich des Gebiets um die Spreeinsel und dem Alexanderplatz ein sogenannter städtebaulicher Neuordnungs- und Nachverdichtungsbedarf zugesprochen. Herr Gaebler, jetzt ist Frau Kahlfeldt nicht da, ich bitte darum, dass Sie dann die Frage beantworten. Es wird dort ganz klar gesagt, es gibt in Teilbereichen

städtebauliche und gestalterische Qualitätsmängel. Wie stehen Sie dazu, Herr Gaebler? Es wird ganz klar gesagt, es braucht hier eine Neuordnung, weil diese sogenannten städtebaulichen und gestalterischen Qualitätsmängel – in Anführungsstrichen – der historischen Bedeutung und der zentralen Lage nicht gerecht werden. Ist das tatsächlich Ihre Auffassung, dass wir hier von städtebaulichen Missständen und gestalterischen Qualitätsmängeln in Mitte zu sprechen haben? Ich bitte dazu um ein klares Statement. Ich fände es auch gut, wenn sich die anderen Anzuhörenden darauf ebenfalls noch mal beziehen. Es besteht dort eine Reihe von Bauten aus der Zeit zwischen 1950 und 1990, die dann gegebenenfalls auch als – in Anführungsstrichen – hässlich qualifiziert werden könnten und, wie in Potsdam, quasi als Nächstes der Abrissbirne zum Opfer fallen würden.

Wir reden hier natürlich auch über das Marx-Engels-Forum. Dazu würden wir dann noch mal einen Besprechungspunkt anmelden. Ich stelle anheim, da es hier heute möglicherweise den Rahmen sprengt, sich auch noch mal das Marx-Engels-Forum vorzuknöpfen. Dabei geht es sicherlich auch um die Frage, wie dieser Raum geschützt wird und für die Berlinerinnen und Berliner erhalten bleibt.

Wenn wir jetzt also über diese Themen reden, dann haben wir sicherlich in Frankfurt schon wichtige Erfahrungen sammeln können. Sie wissen das vielleicht nicht, aber dort hat mit dieser Projektentwicklungsgesellschaft, der DomRömer GmbH, ein weitreichender Umbau stattgefunden. Es gab dort auch eine Kommission, die mögliche Wohnplätze dort verlost hat, weil es so einen großen Bedarf gab. Lustigerweise hat sogar die Ex-Bürgermeisterin dort ganz zufällig einen Platz ergattert. Manche haben eben Glück im Spiel. Die Situation in Frankfurt ist jetzt die, dass diejenigen, die dort hochkarätige Wohnungen gekauft haben, unglücklich sind, weil die Touristifizierung dieses Stadtgebietes natürlich etwas nach sich zieht, nämlich Lärm. Wenn man dort auch kleinparzellerte Stadtteile baut, muss man sich nicht wundern, wenn dort tatsächlich eine Kneipe existiert und Menschen dorthin kommen, die saufen wollen, dass dort dann tatsächlich Lärm entsteht. Diejenigen, die dort eigentlich gern beschaulich wohnen wollen, wie in Stuttgart im Außenbereich, haben dann eben ein Problem. Insofern kann man sich auch mit den ganz realen Konsequenzen einer solchen Bebauung, die einerseits auf Historisierung und Touristenmassen setzt, andererseits aber auch reale Anwohnerkonflikte mit sich bringt, auseinandersetzen. Aber mein Herz für diejenigen, die sich dort jetzt vom Lärm belästigt fühlen, schlägt nicht so hoch, das kann ich auch sagen.

Ich will aber zumindest noch mal auf Potsdam verweisen, denn hier haben wir dank dieser Initiative des Netzwerks „Potsdam – Stadt für alle“ eine sehr gute Chronologie der letzten 30 Jahre zusammengetragen. Ich empfehle Ihnen allen sehr die Website des Netzwerks „Potsdam – Stadt für alle“, wo sich diese auch deutschlandweit agierenden Eliten abbilden lassen, wo man einen sehr guten Überblick bekommt, wer welche Dinge tut.

Ich will deswegen noch mal darauf zu sprechen kommen, wie jetzt hier auch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften besprochen werden. Zum einen würde ich mich sehr freuen, Herr Dormeyer, wenn Sie auf die von Herrn Dr. Grünzig errechnete Differenz von 480 Millionen Euro eingehen könnten, wie Sie dazu stehen, dass durch eine kleinteilige Bebauung – Herr Grünzig hat das sicherlich sehr gut ausgerechnet, vielleicht sind es 20 Millionen Euro mehr oder weniger, das packen wir jetzt einfach mal mit anheim – diese Finanzierungslücke von fast 500 Millionen Euro entsteht, alleine durch eine sogenannte ästhe-

tische Entscheidung im Sinne einer anachronistischen Geschichts-idee. Mich würde sehr interessieren, wie Sie als Verantwortlicher der Wohnungsbaugesellschaft dazu stehen.

Ich möchte darauf verweisen, dass auch in Potsdam die Genossenschaften, die dort Teil der Projektentwicklung sind und schon lange waren, zum Beispiel auch eine Situation haben, wo 60 Millionen Euro Fördermittel in die Sanierung der Potsdamer Innenstadt geflossen sind, aber nur ganze 32 sozial geförderte Wohnungen entstanden sind. 60 Millionen Euro aus der Stadtkasse – das ist ja für Potsdam richtig viel Geld, Berlin ist ja ein bisschen größer –, und dafür fallen 32 Wohnungen ab. Das heißt, wir reden hier nicht von verrückten Ideen oder einer dunkel gemalten Zukunft, sondern das ist die Realität. Wir können sehr genau sehen, wie in Potsdam jetzt die Genossenschaften Zahlungsprobleme bekommen, weil sie Teil einer solchen Gebietsaufwertung sind.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Liebe Frau Kollegin Gennburg! Entschuldigen Sie, aber Sie haben jetzt doppelt so viel Zeit wie die anderen Fraktionen beansprucht, und wir wollen die Anzuhörenden auch noch einmal hören.

**Katalin Gennburg (LINKE):** Ich komme zum Schluss. – Mich interessiert sehr, inwiefern hier die Bereitschaft seitens des Senats besteht, so viele Fördergelder für historische Fassaden zu verkippen und auf der anderen Seite die Genossenschaften – hier in Berlin ist es die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft – dann vor einem Risiko stehen, auf sehr viel Geld sitzen zu bleiben, dem gegenüber aber fast keine geförderten Wohnungen zu bekommen, weil Tiefgaragen und historisierende Fassaden als Priorität angeordnet wurden. Dazu hätte ich gerne ein Statement. – Danke für die Diskussion!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Dann würde ich gerne die Anzuhörenden bitten, auf die Fragen einzugehen. Vor dem Hintergrund unseres wirklich umfangreichen Programms heute würde ich Ihnen allerdings nicht mehr fünf Minuten Zeit geben, sondern maximal zweieinhalb Minuten. Mal gucken, es kommt auch ein bisschen darauf an, wie breit die Fragen sind oder wie Sie darauf eingehen können. Das wäre meine Bitte. Der Senat hat auch noch einige Fragen zu beantworten. Insofern würde ich wieder vorne anfangen, bei Herrn Dormeyer. – Bitte schön, Sie haben das Wort!

**Lars Dormeyer (WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH; Geschäftsführer):** Ich glaube, ich habe die meisten Fragen bekommen. – Grundsätzlich möchte ich hier noch mal betonen, da ich auch aus Berlin komme und hier groß und sozialisiert wurde, dass ich es äußerst begrüße, dass wir den Molkenmarkt entwickeln und dass die WBM Teil dieser Entwicklung ist.

Es war die Frage, wie wir dabei eingebunden sind. Natürlich sind wir eingebunden, wir sind in regelmäßigen Austauschrunden. Ich habe natürlich das Privileg, dass Frau Kahlfeldt bei mir im Aufsichtsrat ist. Von daher findet ein regelmäßiger Austausch statt, nicht bloß zu diesen Projekten am Molkenmarkt, sondern, wie Sie wissen, haben wir weitere Entwicklungsprojekte in Mitte, wie zum Beispiel das Haus der Statistik, wir sind gerade dabei, die Fischerinsel neu zu vermieten, ab Beginn des nächsten Jahres, auch die Berolinastraße und die Breite Straße, die durch uns entwickelt werden.

Natürlich spielt es eine Rolle, wie die Portfoliodurchmischung ist. Wir sind angehalten, aufgrund unseres Auftrages im Rahmen der Berliner Mischung zu vermieten. Das bedeutet, wie bei jedem anderen Projekt gehen wir auch dort davon aus, dass wir 63 Prozent sozialen Wohnungsbau errichten werden, und 37 Prozent sind dann freifinanziert. Im sozialen Wohnungs-

bau, wissen Sie, haben wir eine Mietbegrenzung nach den einzelnen WBS-Quoten. Die WBM hat heute eine Durchschnittsmiete von 6,50 Euro. Damit liegen wir klar unter dem Berliner Durchschnitt und werden unserem Auftrag gerecht. Sie sehen es an anderen KPIs. Wir haben heute eine Fluktuationsquote von 3,4 Prozent. Das ist eine biologische Fluktuationsquote, bei uns zieht keiner aus, bei uns sterben die Leute aus unserem Bestand. Wenn wir beim Rahmen der Neuvermietung nicht begrenzen würden, hätten wir in etwa 4 000 Anfragen pro Wohnung, die wir ins Netz stellen. Wir haben also ein starkes Produkt, und wir haben einen starken Markt.

Nichtsdestotrotz haben wir natürlich Rahmenbedingungen, steigende Zinsen, steigende Baukosten, die es nicht einfacher machen – die entsprechenden betriebswirtschaftlichen KPIs, wie Eigenkapitalverzinsung et cetera –, gegenüber der heutigen Inflation standzuhalten. Wir schaffen es aber, denn wir haben natürlich auch am Molkenmarkt – ich habe versucht, es zu erläutern – die Möglichkeit, im Gewerbebereich entsprechend andere Mieten zu generieren. Die WBM hat heute in Summe in etwa 210 Millionen Euro Mieteinnahmen. Von diesen 210 Millionen Euro Mieteinnahmen generieren wir allein 55 Millionen Euro über unseren Gewerbebereich, sprich, wir haben eine ganz andere Risikoallokation als andere kommunale Unternehmen und somit natürlich auch wesentlich größere Chancen, hier aus unserem Portfolio und aus der Entwicklung heraus den Wohnungsbau quersubventionieren.

Sie baten mich, noch kurz auf die Zahlen einzugehen. Ich möchte zu den Zahlen gar nichts sagen, Faktor 2,5, ich habe sie nicht berechnet. Ich glaube eher immer meinen Zahlen und nicht denen – Entschuldigung –, die Sie irgendwie berechnet haben, 9 000 Euro pro Quadratmeter, die Zahlen sind schon sehr sportlich. Die habe ich bisher bei der WBM noch nicht gesehen. Die habe ich damals bei der DEGEWO auch nicht gesehen. Selbst bei der Deutsche Wohnen haben ich solche Zahlen noch nicht gesehen.

Ich möchte Ihnen allerdings noch mal etwas zu der Miete sagen. Wir orientieren uns natürlich bei jeder einzelnen Wohnung an den gesetzlichen Rahmenbedingungen, an die wir uns halten. Wir haben den Mietspiegel hier in Berlin, wir haben als Unternehmen ein Leistbarkeitsversprechen abgegeben, dass niemand mehr als 27 Prozent seines Haushaltseinkommens für die Miete bezahlt, und daran halten wir uns natürlich. Damit haben wir unseren öffentlichen Auftrag mehr als erfüllt. Darüber hinaus ist es natürlich wichtig, wer in so einem Quartier wohnt. Wir haben eigentlich keinen Einfluss darauf, weil wir eine diskriminierungsfreie Vermietung sicherstellen. Wenn Sie mit meinen Kolleginnen oder Kollegen von der Vermietung reden, dann sagen die: Eigentlich ist es total schade, dass wir uns unsere Kundschaft nicht mehr aussuchen können, weil es nur noch über einen Zufallsgenerator geschieht. – Ich glaube, das ist ein Thema, über das man auch noch mal trefflich diskutieren könnte, inwiefern so eine diskriminierungsfreie Vermietung auch im Sinne einer Quartiersentwicklung wirklich sinnvoll ist.

Ich hoffe, dass ich alle Fragen beantwortet habe, auch wenn es jetzt ein bisschen länger als zweieinhalb Minuten war.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Alles gut! Große Challenge, gut gemeistert. Vielen Dank! – Dann, Herr Dr. Grünzig, bitte schön!

**Dr. Matthias Grünzig** (Initiative Offene Mitte Berlin): Zu den landeseigenen Wohnungsunternehmen: Wir sind sehr froh, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen bauen. Das hat natürlich einerseits einen sozialen Hintergrund. Die Mieten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen kann das Land Berlin steuern. Die Mieten bei den Privaten sind schwierig zu steuern, das hat ja auch die Erfahrung mit dem Mietendeckel gezeigt. Private bauen nur dann günstig, wenn sie eine Förderung bekommen, aber auch nur solange die Förderung läuft. Es gibt viele Beispiele aus den Neunzigerjahren, wo private Bauherren gefördert wurden, und wenn der Förderungszeitraum nach 15 Jahren abgelaufen war, dann stiegen die Mieten. Bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen hat das Land Berlin weiterhin Einfluss. Deshalb finde ich es wichtig.

Dazu kommt noch ein anderer Aspekt. Es werden an dieses Projekt wirklich hohe Anforderungen gestellt. Natürlich spielt die Geschichte eine Rolle. Es sollen zum Beispiel archäologische Fenster eingerichtet werden. Diese archäologischen Fenster kosten natürlich erst mal Geld. Sie sollen teilweise im öffentlichen Raum eingerichtet werden, teilweise auch in Erdgeschosszonen von Gebäuden. Das bedeutet, diese archäologischen Fenster müssen unterhalten werden, sie müssen instand gehalten werden, und es gibt in den Erdgeschosszonen natürlich weniger Mieteinnahmen, wenn es solche archäologischen Fenster gibt. Das heißt, es gibt wirklich hohe Ansprüche. Ob Privatinvestoren wirklich bereit sind, das alles zu investieren, daran habe ich ganz große Zweifel. Deshalb finde ich es wichtig, dass landeseigene Wohnungsunternehmen am Werk sind, die entsprechend gesteuert werden können.

Ansonsten vielleicht, Herr Schwarze hatte danach gefragt, zum Wettbewerbs- und Werkstattverfahren: Das sind tatsächlich sehr gute Entwürfe, wie man mit Kleinteiligkeit umgehen kann, zum Beispiel über Skelettkonstruktionen. Beide Entwürfe haben zum Schluss – beide Teams, OS arkitektur czyborra klingbeil architekturwerkstatt und Albers Malcovati – größere Gebäudeeinheiten mit Skelettkonstruktionen vorgeschlagen, die aber kleinteilig unterteilt werden können. Diese Lösung hat den Vorteil, dass diese Räume maßgeschneidert werden können und auch flexibel sind, weil sie sich an veränderte Bedarfe anpassen können.

Das war ein Vorschlag dieses Verfahrens, und das wären sicherlich auch interessante Vorschläge für die weitere Entwicklung. – Soweit von mir erst mal. Vielen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen herzlichen Dank! – Dann Frau Dr. Hartbaum, bitte schön!

**Dr. Verena Hartbaum** (Institut für Grundlagen moderner Architektur und Entwerfen der Universität Stuttgart) [zugeschaltet]: Ich mache es kurz. – An Herrn Laatsch: Ich habe über die Stadt von gestern gesprochen, wie es der Titel im Tagesordnungspunkt vorgesehen hat, und meinte damit die Stadtentwicklung grob gesagt der letzten 30 Jahre in Berlin. Ich bin auf eine massive Privatisierung eingegangen, die hier stattgefunden hat. Wenn Sie davon sprechen, dass es hier nur um Sozialhilfeempfänger geht, dann muss ich laut lachen. Tatsächlich habe ich über massive Privatisierungen gesprochen, bei denen durch wertsteigernden Historismus Investoren viel Geld gemacht haben, damit aber auch Aufwertungen beziehungsweise Gentrifizierungen und Verdrängungen erreicht haben. Dass durch diesen Historismus, wie Frau Gennburg richtig angemerkt hat, weite Teile der jüngeren Baugeschichte ausgeblendet sind, vor allem der Teil zwischen 1950 und 1990. Das ist auch kein Geheimnis.

Sie haben mich wiederum auf Frankfurt, Potsdam und Dresden angesprochen. Das alles sind Beispiele, wo es auch darum geht, dass neu-rechte Entwicklungen der Gesellschaft sich zunehmend in der Architektur widerspiegeln. Meine Kolleginnen und Kollegen an verschiedenen Orten und ich haben darüber gearbeitet, deswegen, denke ich, bin ich befähigt, das zu bewerten, obwohl mein Wohnsitz derzeit in Stuttgart ist.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen herzlichen Dank! – Dann Herr Hoya, bitte schön!

**Gerhard Hoya** (Gesellschaft Historisches Berlin e. V.): Ich will zuerst zu der Frage von Herrn Schulz Stellung nehmen. Die Bürgerbeteiligungsverfahren in Berlin sind in ihrer Art einzigartig in Deutschland. Es gibt keinerlei Bürgerbeteiligungsverfahren, die von der Politik gesteuert werden. Der Beginn eines Bürgerbeteiligungsverfahrens ist immer, dass der Staat zwar die erste Initiative hat, aber diese Initiative beinhaltet die Ermittlung der Akteure. Die Moderation eines Bürgerbeteiligungsverfahrens wird von den Akteuren und der Politik gemeinsam im Konsens ermittelt und beauftragt. Hier in Berlin ist ausschließlich von der Politik die Moderation bestellt worden.

Das Zweite war, dass man damals vereinbart hat, was richtig ist, dass die aktiven Politiker an diesem Beteiligungsverfahren nicht teilnehmen. Sie haben jedoch aktiv teilgenommen, bis zur Fraktionsvorsitzenden der Linken, die sogar versucht hat, dem Moderator das Mikrofon zu entreißen. So viel zu diesen Bürgerbeteiligungsverfahren.

Ansonsten sind die ganzen Einladungen alle nur digital erfolgt. 2015 war dies in der älteren Bevölkerung noch nicht so umfassend organisiert wie heute, deshalb erfolgte ganz praktisch eine Diskriminierung der älteren Menschen. Es gab kaum Plakate in der Stadt, es wurde nur digital eingeladen. So viel zu den Bürgerbeteiligungsverfahren. Bei einer Städtebaudiskussion mit einem weißen Blatt mit Laien zu beginnen, das ist auch einmalig in Deutschland, das ist der Unsinn im Quadrat. So viel zu Herrn Schulz und dem Bürgerbeteiligungsverfahren. Damit können Sie wirklich keine Reklame machen.

Das Zweite: Es sind nur Bürger eingeladen worden, aber die Wirtschaft ist nicht eingeladen worden, die Verbände sind nicht eingeladen worden, zivile Netzwerke sind nicht eingeladen worden, die Vereine sind auch nicht eingeladen worden. Ganz klar wird heute in der Leipzig-Charta ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass solche Institutionen unbedingt daran zu beteiligen sind und vor allen Dingen, dass man ihr Know-how und ihre Ideen mit aufnimmt.

Ganz kurz nur eine Randbemerkung zu der FORSA-Umfrage: Die FORSA-Umfrage ist eine reine Städtebaufragestellung gewesen, keine sozialpolitische Frage. Der soziale Wohnungsbau ist mehrheitlich eine sozialpolitische Frage und nicht eine Frage des Städtebaus und der Architektur. Wenn man das umkehrt, so wie Herr Schwarze sich das vorstellt, dann kann man sich am Mühlendamm, Ecke Inselstraße, anschauen, wie die Wohnungsbaugesellschaft die heutige Architektur und den Wohnungsbau versteht. Das ist einfach nur grausam. Ich hoffe nicht, dass wir noch mehr solcher Bauten hier in Berlin bekommen.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Sie müssten nur leider jetzt zum Ende kommen, bitte.

**Gerhard Hoya** (Gesellschaft Historisches Berlin e. V.): Letzte Randbemerkung zu Potsdam: Den Menschen gefällt das in Potsdam offensichtlich. Die Preise, die hier gehandelt und polemisiert werden, sind jenseits jeder Realität. Mir ist nicht bekannt, dass es einen Wohnungsbau in Deutschland gibt – für Millionäre vielleicht –, der für über 5 500 Euro Kosten gebaut worden ist, und selbst nach diesen Preiserhöhungen sind 9 000 Euro einfach – man kann nur ein Wort dafür gebrauchen – falsch. – Herzlichen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Dann möchte ich mich ganz herzlich bei den Anzuhörenden bedanken. Ich glaube, es ist uns allen klar, die Mitte dieser Stadt wird nicht das letzte Mal ein Thema hier gewesen sein. Das ist ja ein sehr breiter Raum, auch räumlich in dem Fall, der heute zur Besprechung hier aufgerufen worden ist, eben nicht nur der Molkenmarkt. Ich bin mir sicher, das wird auch über den Tag hinaus wichtig sein. Wir bedanken uns sehr für Ihre Expertise! – Entschuldigung, ich habe den Senat vergessen! – Herr Senator Gaebler, bitte schön!

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt): Vielen Dank! – Kurz zu den aufgeworfenen Fragen, soweit ich sie mir notiert habe: Das Einbringungsverfahren der DEGEWO läuft, ist kurz vor dem Abschluss, es ist quasi abgeschlossen, letzte offene Fragen sind jetzt geklärt. Das Umlenungsverfahren läuft auch. Es laufen dazu noch Gespräche mit den Beteiligten. Auch da ist es absehbar, dass es ein konstruktives Ergebnis gibt und dass wir eine Verständigung spätestens bis Mitte des nächsten Jahres haben.

Die Machbarkeitsstudie – ich rede jetzt über den Molkenmarkt – Archäologie ist fertig. Regenwasser und Freiraum sind in der Beauftragung, sollen im Sommer 2024 fertig werden. Energie und Klima werden bis Ende des Jahres beauftragt, sollen auch spätestens Mitte des nächsten Jahres fertig werden, so dass das alles auch in das Gestaltungshandbuch mit einfließen kann.

Die soziale Mischung in Wohnquartieren ist der Auftrag der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die sogenannte Berliner Mischung, die übrigens tatsächlich vorsieht, dass da nicht nur Sozialhilfeempfänger wohnen, insofern ist es wirklich eine Mischung. Genau das sind die Kunst und die Herausforderung für die Wohnungsbaugesellschaften, das an dieser Stelle hinzubekommen, mit einem entsprechend großen Anteil an sozialem Wohnungsbau auch eine stabile Wirtschaftlichkeit des Ganzen.

Zur Kleinteiligkeit, um es noch mal zu sagen: Es geht nicht um eine kleinteilige Parzellierung, das würde ja auch wenig Sinn machen. Es gibt an der einen Stelle einen Eigentümer, die WBM, und an der anderen Stelle die DEGEWO, die dort den Wohnungsbau praktizieren soll. Es wird dort keine Vergabe an andere geben. Warum sollte es sie geben? Wir wollen, dass die städtischen Gesellschaften dort bauen. Insofern noch mal zur Klarstellung: Dort, wo Wohnungsbau stattfinden soll, in den Bereichen, wo die WBM und die DEGEWO Eigentümer sind oder demnächst durch die Einbringung sein werden, soll der Wohnungsbau durch diese Gesellschaften entstehen, mit den entsprechenden Rahmenbedingungen, wie wir sie überall in der Stadt haben. Die Kleinteiligkeit bezieht sich auf gestalterische Fragen, die in den Realisierungswettbewerben noch zu realisieren sind, aber die sollen natürlich dafür sorgen, dass das am Ende auch baubar und bezahlbar ist. Da sind – das hat Herr Dormeyer auch gesagt – die WBM und die DEGEWO auch eng in das Weitere eingebunden.

Der Eingriff in die Unabhängigkeit der Jury beim Molkenmarkt wurde angesprochen. Die Jury hat am Ende entschieden. Die Jury konnte frei entscheiden und hätte auch etwas anderes entscheiden können. Insofern, das habe ich schon an anderer Stelle gesagt, ist sicherlich beim Wording und den einzelnen Formulierungen, sowohl in dieser 120-seitigen Ausschreibung mit den begleitenden Dokumenten als auch im weiteren Verlauf, nicht alles immer glücklich und klar dargestellt worden. Deshalb hat die Senatsverwaltung, nachdem hier deutlich wurde, dass es Irritationen gibt, sich darum bemüht, dort für ein klares Wording zu sorgen und das entsprechend auch in den Dokumenten vereinheitlicht. Das finde ich erst mal nachvollziehbar. Dass Sie vielleicht eine andere Meinung haben, was da hätte stehen sollen, mag sein, aber vom Ansatz her ist das ein Beitrag zur Klarheit an der Stelle gewesen. Daran ändert auch der Beitrag von Herrn Paul nichts, weil er noch mal darstellt, dass die Verwaltung sich darum bemüht hat, das einheitlich darzustellen, um dort Missverständnisse zu vermeiden.

Zu städtebaulichen Missständen im ISEK-Bereich: Liebe Kollegin Gennburg, ich weiß, dass Sie immer den Reflex haben zu sagen, wir wollten alles abreißen, was mal zu DDR-Zeiten gebaut worden ist. Mitnichten! Ich glaube, die WBM hat kein Interesse daran, die Rathauspassagen oder die gegenüberliegenden Gebäude abzureißen. Aber wenn Sie mal die Rochstraße entlanglaufen, dann weiß ich nicht, ob Sie das nicht auch für einen städtebaulichen Missstand halten. Was sich dort nämlich hinter den Gebäuden abspielt, mit den Parkplätzen, den komischen Betonsperren, den mehr oder weniger offiziellen Parkplätzen und den nicht besonders gestalteten Freiräumen, ist das, glaube ich, schon ein städtebaulicher Missstand, den Sie wahrscheinlich teilen – nur um mal ein Beispiel zu nennen. Insofern glaube ich, dass es sehr richtig ist, sich das mal insgesamt anzugucken, um zu sehen, wie wir dort gestaltend so eingreifen können, dass auch die Freiräume, die da sind, entsprechend erlebbar und nutzbar sind. Ob es da noch Bereiche gibt, von denen man sagen kann, dass man baulich etwas ergänzen kann, muss dann auch dargestellt werden. Aber dass man sich das anguckt, sollte möglich sein. Ich glaube, wir sollten Denkverbote vermeiden. Es geht hier nicht um Abrissvorbereitungen, sondern es geht tatsächlich um die Frage: Wie können wir die Mitte der Stadt für die Bevölkerung ansprechend und nutzbar gestalten?

Noch mal zum Rahmenplan insgesamt: Der nimmt die wesentlichen Ergebnisse auf. Ich glaube, dass es mit dem Rahmenplan und auch mit den Ergebnissen der beiden Wettbewerbsentwürfe, die in die Schlussdiskussion gekommen sind, sinnvoll ist, dass man das Beste aus beiden nutzen will, dass man die städtebaulichen Leitlinien mit eingearbeitet hat. Dr. Grünzig hat ja richtig dargelegt, dass dort auch schon Wege aufgezeigt worden sind, wie man eine Gestaltung mit einer Anlehnung an historische Vorbilder gleichzeitig mit einer auch wirtschaftlichen Nutzbarkeit bei der Bebaubarkeit, was die Aufteilung angeht, zusammenbringen. Insofern, glaube ich, haben wir mit dem Rahmenplan, den der Senat beschlossen hat und der dem Abgeordnetenhaus vorliegt, eine gute Grundlage.

Was mich jetzt etwas wundert: Das Marx-Engels-Forum wäre eigentlich heute der Punkt gewesen, der Antrag war ja, wie es zwischen Alexanderplatz und Spreeinsel weitergeht. Man kann das sicherlich noch mal neu aufrufen. Dass wir jetzt sehr viel über den Molkenmarkt und wenig über den eigentlichen Gegenstand der heutigen Anhörung, nämlich den Freiraum zwischen Spreeinsel und Alexanderplatz, gesprochen haben, ist Ihr gutes Recht. Vielleicht sollte man das aber an anderer Stelle noch mal aufgreifen und vertiefen. – Das waren eigentlich die wesentlichen Punkte, die ich mir aufgeschrieben habe.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank dafür! – Dann möchte ich mich noch mal bei den Anzuhörenden ganz herzlich für Ihre Zeit bedanken. Vielen Dank!

Dann würden wir diesen Tagesordnungspunkt schließen. Ich würde in fünf Minuten, damit wir den Wechsel der Anzuhörenden hier vornehmen können, die Sitzung fortführen und jetzt für fünf Minuten unterbrechen.

[Unterbrechung der Sitzung von 10.46 bis 10.51 Uhr]

Dann darf ich die Sitzung fortsetzen. Zu Tagesordnungspunkt 4 noch für das Protokoll: Die Besprechungen zu den Tagesordnungspunkten 4 a und b werden vertagt, bis das Wortprotokoll vorliegt und ausgewertet wird.

Wir kommen zu

#### Punkt 5 der Tagesordnung

- |  |  |
|--|--|
| a) Vorlage – zur Beschlussfassung –<br>Drucksache 19/1201<br><b>Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin</b>   | <a href="#">0175</a><br>StadtWohn<br>Haupt |
| b) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen<br>Drucksache 19/1202<br><b>Am besten nicht abreißen! Gesetz für den Erhalt und Schutz von Wohnraum vor Abriss</b><br>(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) | <a href="#">0173</a><br>StadtWohn          |

#### Hierzu: Anhörung

Zu diesem Tagesordnungspunkt nehmen auch Herr Réthy, Frau Erat, Frau Messer, Herr Harnisch und Herr Lang aus der Senatsverwaltung teil und können gegebenenfalls Fragen der Ausschussmitglieder beantworten.

Ebenfalls darf ich ganz herzlich willkommen heißen – es tut mir sehr leid, dass Sie jetzt warten mussten – die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz sowie die Mitglieder des Ausschusses für Arbeit und Soziales und des Ausschusses für Wirtschaft, Energie und Betriebe, die wir zu diesem Tagesordnungspunkt eingeladen haben und die ich hiermit noch mal ganz herzlich begrüßen möchte.

Zu Punkt 5 a liegt uns ein Änderungsantrag der Fraktion der AfD vor, der Ihnen vorab per Mail am 2. November vom Ausschussbüro zugesandt worden ist.

Nun begrüße ich ganz herzlich die Anzuhörenden Frau Theresa Keilhacker, Präsidentin der Architektenkammer Berlin – ganz herzlich willkommen! –, Herr Anh-Linh Ngo, Chefredakteur ARCH+ Zeitschrift für Architektur und Urbanismus – herzlich willkommen! –, Herr Dr. Ruhнау, Präsident, und Herr Dr. Traichel, Geschäftsführer der Baukammer Berlin – Ihnen

beiden ein herzliches Willkommen! –, und Herr Marian Schreier, Geschäftsführer Kommunikation und Marketing der Industrie- und Handelskammer zu Berlin. – Ich darf feststellen, dass Sie mit den Liveübertragungen und den Bild- und Tonaufnahmen der Presse einverstanden sind, und ich gehe davon aus, dass die Anfertigung eines Wortprotokolls gewünscht wird.

Zur Begründung der Vorlage – zur Beschlussfassung – zu Punkt 5 b würde ich Herrn Otto das Wort geben. Ich würde die Fraktionen bitten, auf die Zeit zu achten. Der Senat will sicherlich auch noch ein Wort sagen. – Bitte schön, Herr Otto!

**Andreas Otto** (GRÜNE): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Sehr geehrte Damen und Herren! Wir haben heute die Bauordnung auf der Tagesordnung, und wir haben unter 5 b unser Artikelgesetz, das sich mit dem Zweckentfremdungsverbotswesen und mit der Bauordnung beschäftigt. Unter anderem haben wir das deshalb einreichen müssen, weil wir auf die Bauordnung ja schon sehr lange warten, drei Jahre, glaube ich, und weil es dazu nicht gekommen ist, haben wir lieber zu diesem Spezialpunkt auch ein spezielles Gesetz vorgelegt. Das läuft heute wieder zusammen, und wir werden mal sehen, wie das dann in die Bauordnungsbearbeitung weiter Eingang finden kann.

Es geht dabei speziell um das Thema Abriss. Wir haben alle schon erlebt, dass Gebäude abgerissen und neue hingestellt wurden. Das ist vermeintlich ein normaler Prozess, aber gerade in diesen Zeiten muss man sich verschiedene Fragen stellen. Bisher ist immer nur die Frage gestellt worden: Rechnet sich das eigentlich für die Eigentümerinnen und Eigentümer? –, und dann ist neu der Gedanke aufgetaucht: Moment mal! Wenn sich das für die rechnet, muss es noch nicht gut für die Allgemeinheit sein. – Wir haben erlebt, dass Gebäude mit preiswertem Wohnraum abgerissen und Gebäude mit sehr hochpreisigem errichtet wurden und man sich gesagt hat: Das ist ja blöd für die, die da vorher gewohnt haben. – Also die soziale Frage ist dazugekommen.

Dann ist die Frage der Baukultur dazugekommen, und zwar nicht nur bei Wohn-, sondern auch bei anderen Gebäuden. Haben wir vielleicht Gebäude, bei denen man zweimal nachdenken sollte, ob man die beseitigt oder lieber erhält? Das ist alles, was unterhalb der Schwelle des Denkmalschutzes ist.

Dann ist in den letzten Jahren in der Diskussion – auch das haben wir hier eingebaut – die Frage der Ressourcen aufgetaucht. Was steckt an Energie, an Materialien in Gebäuden, und ist es nicht schlau zu überlegen: Moment mal! Wenn da schon mal so viel investiert wurde an Rohstoffen und Energie, sollte man das dann nicht länger stehenlassen und erhalten? – Ich habe schon so was erlebt. Sie alle können sich sicherlich an dieses Seniorenheim in der Rosenthaler Straße erinnern. Das ist, weiß ich nicht, 1993 gebaut und 2019 abgerissen worden, und dann ist wieder genauso ein Gebäude hingestellt worden. Es sieht genauso aus und ist innen auch nicht viel anders. In der Storkower Straße gibt es ein großes Gewerbegebäude, Bürogebäude. Das ist abgerissen worden. Da habe ich gedacht: Aha, ist ja interessant! –, als ich da vorbeikam. Jetzt steht ein neues da, und der einzige Unterschied ist, dass die Fassaden ein bisschen besser poliert sind. Ansonsten ist es dasselbe. Wenn man solche Sachen erlebt, und das sowohl bei Büro-, bei Gewerbe- als auch bei Wohnungsbauten, dann ist die Frage: Ist das sinnvoll? – Ich sage: Das ist häufig nicht sinnvoll, und bei diesem Thema müssen wir in der Bauordnung ansetzen. Ich würde mir erhoffen, dass wir von Ihnen, aus dem Kreis der

Anzuhörenden, Vorschläge hören. Die müssen praktikabel und rechtssicher sein. Das ist ein ganz wichtiges Anliegen unserer Fraktion in dieser Bauordnungsdebatte. Zu allen anderen Themen kommen wir ja später noch. – Vielen Dank, Herr Vorsitzender!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank, Herr Otto! – Herr Dr. Kollatz hatte sich zur Geschäftsordnung gemeldet.

**Dr. Matthias Kollatz (SPD):** Uns ist daran gelegen, dass wir zügig die Beratungen führen und dann auch zügig in die parlamentarischen Beratungen kommen. Deswegen die Frage: Können wir binnen 14 Tagen die Mitschrift bekommen?

**Vorsitzender Christian Gräff:** Die Frage haben wir schon geklärt. Ja, können wir, sodass zur nächsten Sitzung das Wortprotokoll vorliegt und wir das auf die Tagesordnung nehmen können. – Vielen Dank! Dann würde ich den Senat um eine einführende Stellungnahme bitten.

**Senator Christian Gaebler (SenStadt):** Vielen Dank! – Ich will es gar nicht zu lange machen, weil wir ja hier die Anhörung haben und sicherlich die Anzuhörenden auch noch das eine oder andere vertieft sagen werden. Ich freue mich jedenfalls, dass es gelungen ist, nach jahrelangen Diskussionen tatsächlich jetzt dem Parlament einen Entwurf für das Sechste Gesetz zur Änderung der Bauordnung vorzulegen. Dabei ging es insbesondere um Vereinfachungen und Änderungen bei bauaufsichtlichen Verfahren, die dann auch zu mehr Rechtssicherheit, Erleichterungen und Beschleunigungen führen. Wir haben mit der Aufnahme der Typengenehmigung zusätzlich ein Instrument geschaffen, das serienmäßiges Bauen, insbesondere im Wohnungsbau, erleichtert und beschleunigt. Es erfolgen Anpassungen an die Musterbauordnung, und wir haben auch im Bereich des Themas Stadtklima und zur Erreichung der Berliner Klimaschutzziele zum einen bei den deklaratorischen Zielen, zum anderen aber auch konkret beim Thema Dachbegrünung hier Dinge aufgenommen, die zusätzliche Festlegungen benötigen.

Ansonsten haben wir uns bemüht, Doppel- und Parallelarbeiten zu vermeiden und insofern auch bei den Vereinfachungen zu schauen, dass die Dinge dort bearbeitet werden, wo sie auch fachlich anzusiedeln sind. Das ist nicht zwingend immer in der Bauordnung und bei der Bauaufsicht, sondern auch bei den entsprechenden Fachämtern, weil die Fachgesetzgebung natürlich auch gilt und Bauherren sich an die Fachgesetzgebung zu halten haben, auch wenn sie nicht explizit in der Bauordnung noch mal wiedergegeben worden ist. Insofern haben Sie hier einen aus unserer Sicht schlanken, zielführenden Entwurf, der tatsächlich dazu beitragen kann, zum einen Rechtssicherheit zu vermitteln, zum anderen aber auch Bauen zu vereinfachen und zu beschleunigen und insbesondere im Bereich des Wohnungsbaus schneller vorankommen zu können. – So viel von mir zur Einführung, Weiteres gern auf konkrete Nachfrage.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank, Herr Senator! – Dann hätte die AfD-Fraktion die Möglichkeit, wenn sie möchte, ihren Antrag zu 5 a zu begründen.

**Harald Laatsch (AfD):** Danke, Herr Vorsitzender! – Wir sehen, dass die Verwaltung Berlins seit Jahren ein erhebliches Personalproblem hat und das auch nicht lösen kann. Eine Aussicht auf Änderung ist nicht gegeben. Wir haben fehlenden Nachwuchs in den MINT-Fächern, der jetzt weiter aufwächst. Die Herren Traichel und Ruhнау werden uns sicherlich gleich etwas dazu erzählen können, welche Probleme wir da haben.

Außerdem haben wir von den Mitgliedern der Bundesregierung gehört, dass wir mit einem erheblichen Rückgang an Wohlstand rechnen müssen. Insofern müssen wir natürlich deutlich auch bei Vorschriften und Gesetzen zurückdrehen, die weitere Kosten verursachen. Wir sehen, dass die Inflation die Kosten nach oben treibt. Insofern müssen wir alles ein Stück zurücknehmen, um die Kosten zu senken, um weiterhin Wohnraum zu gestalten.

Beschleunigung passiert am besten immer dort, wo wir die Verwaltung möglichst intensiv entlasten. Das ist der Grund, warum wir das genehmigungsfreie Bauen auf bis 6 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche erweitert haben. Wir denken, dass für die Zulassung von Architekten aus anderen Staaten die Architektenkammer und die Baukammer zuständig sein sollten, weil die die Kompetenzen dazu haben, und da müssen wir nicht extra etwas ins Baugesetz hineinschreiben. – Insofern reicht das erst mal als Anstoß.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Dann darf ich die Anzuhörenden noch mal begrüßen. Ich muss Sie noch mal darauf hinweisen: Maximal fünf Minuten für Ihre Wortbeiträge. Die Kollegen von der Baukammer müssten sich das dann aufteilen oder wie auch immer Sie das machen. Das wäre meine Bitte, damit wir auf jeden Fall auch noch Fragen an Sie richten können. Ich würde jetzt in alphabetischer Reihenfolge um Ihre Stellungnahmen bitten und mich dafür auch schon mal bedanken. – Frau Keilhacker, Sie haben das Wort als Präsidentin der Architektenkammer Berlin.

**Theresa Keilhacker (Architektenkammer Berlin):** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Vielen Dank für die Einladung! Liebe Abgeordnete! Ich habe ein paar Folien mitgebracht, und zwar wollen wir noch mal ganz deutlich appellieren, dass die Themen Klimaschutz und Bauen zusammengedacht werden.

HINTERGRUND
KLIMAKRISE



### Pariser Klimaschutzabkommen

UN –Klimakonferenz, Paris 2015  
197 Staaten einigen sich auf globales Klimaschutzabkommen

**Ziel**

Durchschnittstemperatur < **1,5°C** ggb. vorindustriellen Niveau

**Anmerkung**

aktuell	+ 1,2°C	
ohne Klimaschutzmaßnahmen	+ 5°C	⇒ Entspricht Temperaturunterschied letzten Eiszeit zu Heute

Quelle: wikipedia.org/wiki/Globale\_Erwärmung



Den Hintergrund kennen Sie alle: Die Klimakrise. Wir haben einen sehr hohen Treibhausgasemissionsausstoß von der Bauindustrie, aber auch zusammen mit Verkehr sind wir dabei, die Klimaziele von Paris zu reißen.

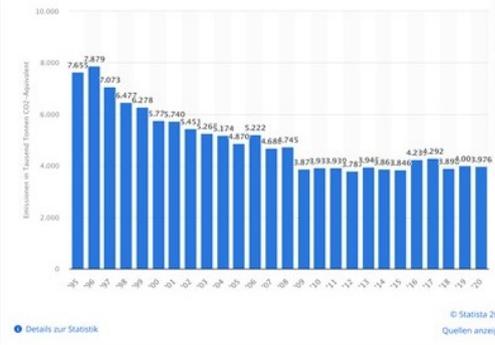
HINTERGRUND
KLIMAKRISE



ZUBRINGER EHEM. FLUGHAFEN TEGEL BERLIN

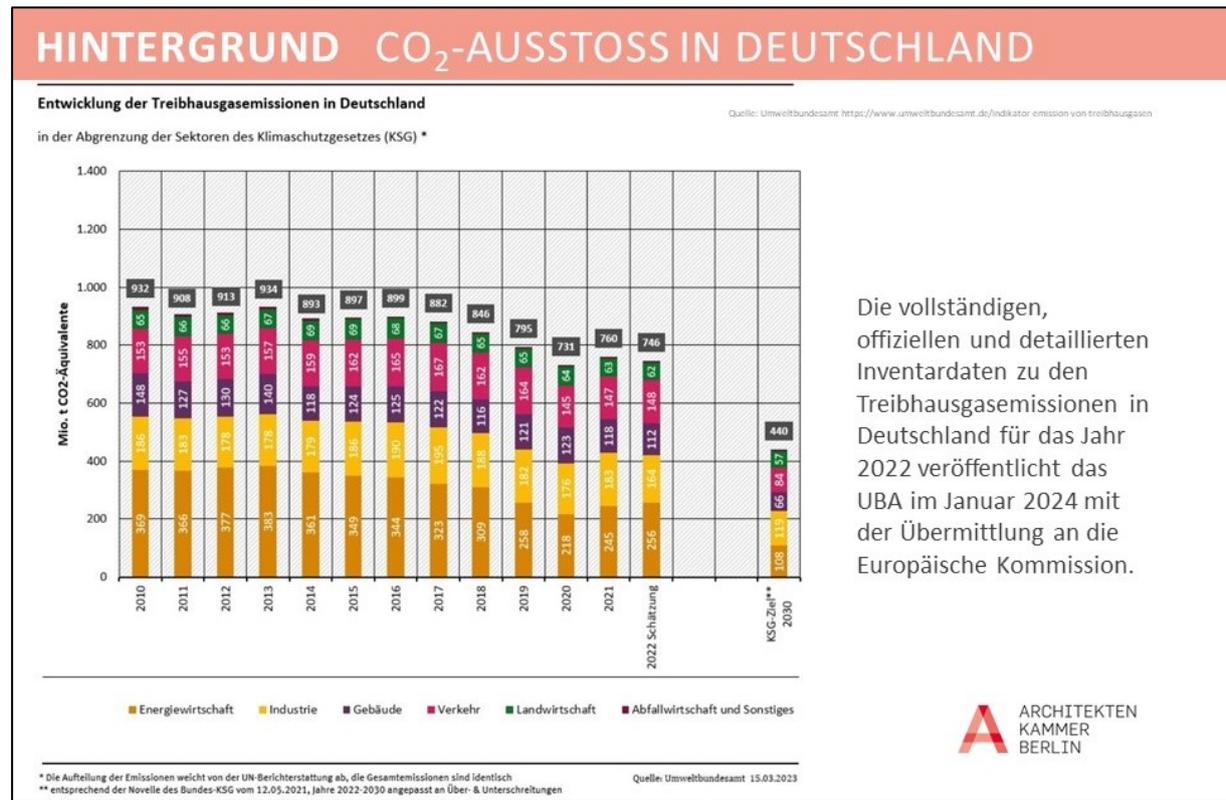
„Im Jahr 2020 verursachte das deutsche Baugewerbe Treibhausgasemissionen in Höhe von rund vier Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten.“  
<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/476879/umfrage/treibhausgasemissionen-des-deutschen-bauhauptgewerbes/>

**Treibhausgasemissionen des deutschen Bauhauptgewerbes\* in den Jahren 1995 bis 2020**  
*(in 1.000 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent)*



Jahr	Emissionen (1.000 Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent)
1995	7.852
1996	7.879
1997	7.073
1998	6.472
1999	6.228
2000	5.775
2001	5.740
2002	5.451
2003	5.265
2004	5.174
2005	5.222
2006	4.820
2007	4.668
2008	4.745
2009	3.875
2010	3.933
2011	3.724
2012	3.943
2013	3.863
2014	3.846
2015	4.234
2016	4.292
2017	3.896
2018	3.976
2019	3.976
2020	3.976

© Statista 2023  
Quellen anzeigen



Die vollständigen, offiziellen und detaillierten Inventardaten zu den Treibhausgasemissionen in Deutschland für das Jahr 2022 veröffentlicht das UBA im Januar 2024 mit der Übermittlung an die Europäische Kommission.

Sie sehen an diesen ganz aktuellen Zahlen an der Wand, dass diese Kurve nach unten viel zu wenig steil ist und wir leider, wenn wir so weiter machen und nicht deutlich umsteuern, die Ziele nicht erreichen werden.

## HINTERGRUND CO<sub>2</sub>-AUSSTOSS BAUGEWERBE / VERKEHR



HEIDESTRASSE, BERLIN-MITTE

„Der Energiesektor kann seine Jahresemissionsmengen für 2022 von 257 Millionen Tonnen daher knapp einhalten. **Die Sektoren Verkehr und Gebäude liegen dagegen wieder über den im Bundes-Klimaschutzgesetz festgelegten Jahresemissionsmengen.** Das geht aus den aktuellen Berechnungen des Umweltbundesamtes (UBA) hervor... (...)

Der Verkehr ist der einzige Sektor, der gleichzeitig sein Ziel verfehlt und einen Emissionsanstieg gegenüber dem Vorjahr verzeichnet. (...) Trotz Emissionsminderung überschreitet der Gebäudesektor, wie bereits im Vorjahr, die erlaubte Jahresemissionsmenge gemäß Bundes-Klimaschutzgesetz, die bei 107,4 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten liegt.“

Das geht aus den aktuellen Berechnungen des Umweltbundesamtes (UBA) hervor, die am 15.03.2023 vorgestellt wurden.

Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/uba-prognose-treibhausgasemissionen-sanken-2022-um>



## HINTERGRUND RESSOURCENVERBRAUCH BAUGEWERBE



BAUSTELLE BERLIN-MITTE

**Anteil des Baugewerbes am Gesamtverbrauch/ - ausstoss in Deutschland**

**40% des  
CO<sub>2</sub>-Ausstoßes**

**90% der mineralischen,  
nicht nachwachsenden, Rohstoffe**

**52% unseres  
Müllaufkommens\***

Gesamter **Lebenszyklus** eines Gebäudes muss betrachtet werden:  
**Bau, Betrieb und Entsorgung**

\* UBA rechnet „Boden, Steine und Baggergut“ mit zum Abfall  
Ohne dies wäre das Müllaufkommen im Bauwesen statt 52 % ca. 22 %

Quelle: <https://www.ressource-deutschland.de/themen/bauwesen/>



Deshalb sind wir der Überzeugung, dass wir als planende Berufe mit vorausschauender Sicht auf diese Themen natürlich die Wertschöpfungskette des Baus in den Blick nehmen müssen und dass wir diese vielen Belange, die am Naturschutz, an Umweltthemen et cetera dranhängen, im Lebenszyklus und in die ganze Planung an den Anfang des Bauprozesses stellen müssen und nicht ans Ende, wie es vielfach passiert. Das hat das Bauen in den letzten Jahren auch so langwierig und teuer gemacht, dass wir diese Prozesse nicht anerkannt haben, sondern sie eigentlich immer hintereinander gelaufen sind und am Ende man sich gefragt hat, warum die Kröte angeblich schuld ist, dass der ganze Bau gestoppt ist. Wir wollen, dass diese Sachen an den Anfang des Prozesses kommen.

## BUNDESARCHITEKTENKAMMER MBO

### PROJEKTGRUPPE UMBAUORDNUNG

- Innerhalb der BAK hat die **Projektgruppe Umbauordnung (PG)** unter Beteiligung aller 16 Architektenkammern der Länder den Vorschlag für eine Musterbauordnung (MBO) erarbeitet. Dabei wurde eine Zusammenschau der Bauordnungen der Länder erstellt und im Sinne des Bestandsschutzes geeignete Regelungen formuliert. Weiterhin wurde ein Vorschlag des Bundes Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA) zum qualifizierten Freiflächenplan weitgehend übernommen, als Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung von Städten und Kommunen.
- Am 19.5.2023 überreichte die **Präsidentin der Bundesarchitektenkammer Andrea Gebhard**, im Rahmen des Eröffnungswochenendes der Architekturbiennale Venedig an **Bundesbauministerin Klara Geywitz** einen konkreten Vorschlag für eine neue Musterbauordnung.



Quelle Bundesarchitektenkammer: Von links nach rechts: Prof. Ralf Niebergall, Vizepräsident der BAK, Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, Anh-Linh Ngo und Juliane Greb, Co-Kuratorinnen des Deutschen Pavillons „Open for Maintenance“, Klara Geywitz, Bundesbauministerin und Andrea Gebhard, Präsidentin der BAK.



Ich möchte, dass die Bundesarchitektenkammer Wahrnehmungen eingenommen wird. Wir sind hier sehr aktiv gewesen, auch auf Bundesebene. Wir haben uns die besten Sachen aus den Landesbauordnungen zusammengesucht und Richtung Umbauordnung zusammengestellt. Unsere Präsidentin hat es der Bundesbauministerin im Mai überreicht.

MBOMUSTER(UM)BAUORDNUNG



©: 1. Preis RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten

## Novellierung der Musterbauordnung

„§ 3 Allgemeine Anforderungen

Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass **keine Gefahr oder Gefährdung für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit entsteht und besonders erhaltenswerte Bausubstanz** sowie die natürlichen Lebensgrundlagen, auch im Sinne der Nachhaltigkeit und in der Verantwortung für die künftigen Generationen, erhalten und geschützt werden. Der Erhaltung und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen dienen insbesondere Maßnahmen

1. zur Reduzierung des Flächenverbrauchs,
2. zur Förderung des Klimaschutzes,
3. zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels,
4. zur Schonung von Ressourcen einschließlich der Wiederverwendung von Bauprodukten und Baustoffen,
5. zum Schutz der Arten und
6. zum Schutz oder zur Förderung der Biodiversität.

Dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.“

PG Umbauordnung Bundesarchitektenkammer  
Beitrag der Bundesarchitektenkammer zur nachhaltigen Entwicklung von  
Städten und Kommunen vom 19.5.2023



BUNDES  
ARCHITEKTEN  
KAMMER

Insofern sind wir optimistisch, dass auch auf dieser Musterbauordnungsebene die Dinge vorangehen. Da ist ganz wichtig, und davon kann Berlin etwas abschreiben, dass wir in den allgemeinen Anforderungen hier nicht nur die besonders erhaltenswerte Bausubstanz erwähnt haben, die leider nicht mehr im aktuellen Entwurf drinsteht, aber schon mal stand vor der Wiederholungswahl, sondern dass wir hier auch zum Schutz der Arten und Förderung der Biodiversität, Reduzierung des Flächenverbrauchs und Förderung des Klimaschutzes, Anpassungsstrategien et cetera, allgemeine Anforderungen formulieren, die wir erreichen wollen.

- hi/vo -



**BAUO BLN 6. ÄNDERUNGSGESETZ**

**Novellierung der BauO Bln**

**Zentrale Forderungen der Architektenkammer Berlin**

**1.) Erleichterungen von Abweichungen sowohl für den Bestand als auch für den Neubau, durch Einführung des Gebäudetyp-e, u.a. um innovative ressourcensparende Bauweisen zu erleichtern (§§ 2 Abs. 4a u. § 86 Abs. 1)**

KITA HAVELBLICK  
BERLIN | 2019  
WERKGRUPPE KLEINMACHNOW ARCHITEKTEN  
werkgruppe.kleinmachnow | https://holzbauatlas.berlin/kita  
havelblick\_werkgruppe.kleinmachnow/

Architektenkammer Berlin  
Auszug aus Stellungnahme zur Novellierung der Bauordnung  
6. November 2023

**ARCHITEKTEN  
KAMMER  
BERLIN**

Jetzt komme ich zu den kurzen zentralen Forderungen, die ich natürlich nur anreißen kann: Wir haben, erstens, zum Gebäudetyp E einen Vorschlag, der auch auf Bundesebene schon diskutiert wird, federführend aus Bayern. Wir wollen, dass Berlin ihn schon vorausschauend aufgreift unter § 2, aber auch § 86.

**BAUO BLN 6. ÄNDERUNGSGESETZ**

**Novellierung der BauO Bln**

- 2.) Schutz besonders erhaltenswerter Bausubstanz (§ 3 Abs. 1)**
- 3.) Sicherung der Baukultur (§ 3 Abs. 1)**
- 4.) Nachhaltigkeitsprinzip als Generalklausel (§ 3 Abs. 2)**

Architektenkammer Berlin  
Auszug aus Stellungnahme zur Novellierung der Bauordnung  
6. November 2023

ARCHITEKTEN  
KAMMER  
BERLIN



RECYCLINGHAUS  
HANNOVER | 2019  
CITYFÖRSTER

© Olaf Mahstrod, (links) | © Firma Gundlach

Dann haben wir das Thema, Schutz besonders erhaltenswerter Bausubstanz in die Generalklausel zu bringen. Die Sicherung der Baukultur ist dankenswerterweise drin. Darüber freuen wir uns. Das Nachhaltigkeitsprinzip als Generalklausel, die hatte ich eben erwähnt, in Richtung der Bundesebene zu denken.



**BAUO BLN 6. ÄNDERUNGSGESETZ**

### Novellierung der BauO Bln

**5.) Qualifizierter Freiflächenplan (QFP) (§ 8a Abs. 1, § 65, §66, § 86)**

[HTTPS://WWW.SCHOENHERR.LA/PROJEKTE/ARBEIT-UND-SOZIALES/POSTWERK-BERLIN.HTML](https://www.schoenherr.la/projekte/arbeits-und-soziales/postwerk-berlin.html)  
@ PH ILLIPP OBKIRCHER

Architektenkammer Berlin  
Auszug aus Stellungnahme zur Novellierung der Bauordnung  
6. November 2023



ARCHITEKTEN  
KAMMER  
BERLIN

Dann ein sehr wichtiger Punkt, den wir für sehr praktikabel halten, um schneller und effizienter beim Planen und Bauen voranzukommen, ist der qualifizierte Freiflächenplan, den wir hier auch entsprechend den Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten zuordnen wollen, damit sie gleichzeitig mit dem Hochbau zusammen Außenanlagen planen und das von Anfang an bei der Bauantragsunterlage eingereicht wird.



**BAUO BLN 6. ÄNDERUNGSGESETZ**

**Novellierung der BauO Bln**

**6.) Genehmigungspflicht für den Rückbau von Gebäuden (§ 3, § 59 Abs. 1 und 2)**

Architektenkammer Berlin  
Auszug aus Stellungnahme zur Novellierung der Bauordnung  
6. November 2023

ARCHITEKTEN  
KAMMER  
BERLIN

HEIDESTRASSE, BERLIN-MITTE

Die Genehmigungspflicht für den Rückbau von Gebäuden ist für uns auch ein sehr wichtiger Punkt. Wir möchten es nicht nur auf Wohnraum bezogen wissen, sondern auf alle Gebäude, weil wir wissen, dass aus zum Beispiel leerstehenden Büroflächen Wohnraum werden kann. Deshalb eine Genehmigungspflicht für den Rückbau, damit wir hier endlich mal diese Abrisswut – kann man schon fast sagen – der letzten Jahre in Berlin Einhalt gebieten. Wir haben als Baukammer Berlin und als Architektenkammer Berlin das Abrissmoratorium unterzeichnet und wollen hier wirklich einen deutlichen Akzent setzen.

BAUO BLN6. ÄNDERUNGSGESETZ



SENIENFREIZEITSTÄTTE RUDOW  
BERLIN | 2020  
HELM WESTHAUS ARCHITEKTEN  
[https://profilbauo.tus-berlin.de/seniorenfreizeitstaette\\_rudow\\_helm\\_westhaus\\_architekten/](https://profilbauo.tus-berlin.de/seniorenfreizeitstaette_rudow_helm_westhaus_architekten/)

### Novellierung der BauO Bln

**7.) Keine Erfordernis**, die in der MBO vorgenommene Neuregelung zur Bauvorlageberechtigung zu übernehmen (§ 65 ff.)

**8.) Bauvorlageberechtigung für **Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten**** (§ 65 Abs. 2 und 5)

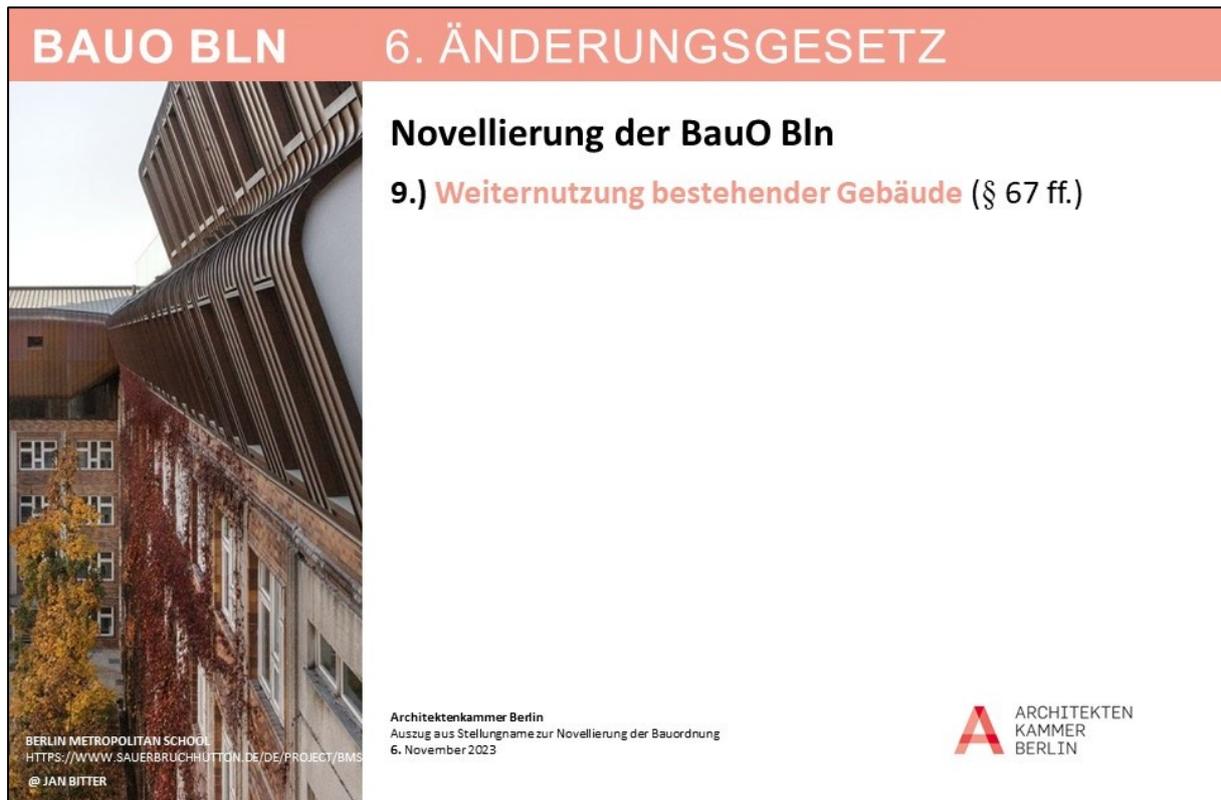
Architektenkammer Berlin  
Auszug aus Stellungnahme zur Novellierung der Bauordnung  
6. November 2023



ARCHITEKTEN  
KAMMER  
BERLIN

Dann ist es unserer Sicht nicht erforderlich, dass aus der Musterbauordnung die Bauvorlageberechtigung übernommen wird. Dazu wird nachher mein Kollege Ruhnau noch etwas sagen.

Für uns ist auch wichtig, dass die Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten hier eine Bauvorlagenberechtigung eingetragen bekommen, weil sie sehr wichtige Aufgaben heutzutage wahrnehmen. Das hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen, dass man hier auch viel mehr wissen muss und es einer Qualifikation bedarf. Das kann nicht jeder, und es muss auch immer wieder fortgebildet werden. Das bieten wir in den Kammern an und sorgen dafür.



**BAUO BLN 6. ÄNDERUNGSGESETZ**

**Novellierung der BauO Bln**

**9.) Weiternutzung bestehender Gebäude (§ 67 ff.)**

Berlin Metropolitan School  
[HTTPS://WWW.SAUERBRUCHHUTTON.DE/DE/PROJECT/BMS](https://www.sauerbruchhutton.de/de/project/bms)  
@ JAN BITTER

Architektenkammer Berlin  
Auszug aus Stellungnahme zur Novellierung der Bauordnung  
6. November 2023

ARCHITEKTEN  
KAMMER  
BERLIN

Letzter Punkt: Die Weiternutzung bestehender Gebäude. Hier haben wir einen umfassenden Katalog vorgeschlagen, wie man eine Umbaukultur fördern kann durch Reduzierung der Standards im Bestand. Hierauf können wir nachher auch noch mal eingehen. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Herzlichen Dank! – Dann würde ich Herrn Ngo, Chefredakteur ARCH+ Zeitschrift für Architektur und Urbanismus, um seine Stellungnahme bitten.

**Anh-Linh Ngo** (ARCH+ Zeitschrift für Architektur und Urbanismus): Guten Morgen! Vielen Dank, Herr Vorsitzender! Vielen Dank auch für die Einladung! – Letztendlich finde ich meine Einladung ein bisschen zu spät, weil unsere Rolle als Architekturzeitschrift und Debattentreiber ist, Trends zu sehen und zu setzen. Ich hätte Sie gerne in dem Prozess noch zu mehr Mut ermuntert. Nun ist es aber so, dass ich heute eingeladen worden bin, auch aus meiner Arbeit heraus, die Novellierung zu kommentieren, und das kann ich am besten machen, weil Theresa Keilhacker die wichtigsten Punkte bereits erwähnt hat, indem ich noch mal auf unseren Beitrag auf der Architekturbiennale dieses Jahr verweise. Die Architekturbiennale ist das wichtigste Forum für den Architekturdiskurs. Dort wird über die zukunftsfähige Ausrichtungen des Bauens diskutiert. Wir haben gesagt, es reicht nicht nur zu diskutieren, sondern wir müssen auch zeigen, wie das gehen kann, und das haben wir dieses Jahr gemacht, indem wir uns mit zwei jungen Architekturbüros aus Deutschland und Belgien zusammengetan und aufgezeigt haben, wie wir mit den beschränkten Ressourcen nicht nur der Biennale, sondern auch allgemein in unseren Gesellschaften mutig umgehen können. Wir haben letztendlich ein Projekt umgesetzt, das nur darin besteht, den Abfall der vorangegangenen Kunstbiennalen zu sammeln und mit diesem Abfall die Stadt zu reparieren. Das Ganze steht unter dem Motto: Wegen Umbau geöffnet. Das Besondere an diesem Projekt war, dass es zwar ökologisch argumentiert hat, aber letztendlich vom Ansatz her sozial eingestellt war. Wir sind der Meinung,

dass wir nur zu nachhaltigen Lösungen kommen, wenn wir tatsächlich auch sozial ansetzen. Das haben wir in der Geschichte Berlins bereits mehrfach erlebt, zum Beispiel bei der Instandbesetzung in Kreuzberg, die aus sozialen Überlegungen heraus vorangetrieben wurde, aber dann zu einer nachhaltigen Lösung und dazu geführt hat, dass wir heute noch über Kreuzberg verfügen.

Ich denke, wir müssen wirklich dahin kommen, Architektur und Stadt als diese besondere Gemengelage von sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten zu diskutieren. Mein besonderes Anliegen wäre, dass wir im Zuge der Novellierung nicht nur den Abriss vermeiden wollen, sondern dass wir in der Gesamtbetrachtung des Lebenszyklus von Architektur einen Schritt vorankommen. Das ist auch etwas, das wir auf der Architekturbiennale eins zu eins umgesetzt haben. Wir haben mit einem Start-up aus Berlin, mit Concular, das Material digitalisiert im Sinne eines Archivs, sodass man von vornherein, wenn man plant, weiß: Wo bekomme ich denn diese Materialien her? Wie kann ich sie nachnutzen? Das ist keine Gängelung der Baupraxis, sondern ein zukunftsfähiges Konzept, das die Planerinnen und Planer in die Lage versetzt, schon bei der Planung die vorhandenen Materialien zu berücksichtigen. Dieses Konzept wurde breit rezipiert und durch den Besuch des Bundespräsidenten sogar geädelt. Zum ersten Mal hat ein Bundespräsident die Architekturbiennale und den deutschen Pavillon besucht, nicht nur die Bauministerin, die den Beitrag eröffnet hat, und natürlich auch die Senatsbaudirektorin, die das Projekt unterstützt hat.

Ich kann Sie nur vor diesem Hintergrund dazu ermutigen, mutiger zu sein im Umgang mit den beschränkten Ressourcen, denn das ist die Zukunft. Was wir letztendlich machen können, ist, dass wir Ziele formulieren, die auch für die junge Generation ein Bild von Berlin präsentieren und kommunizieren, das über das Normale hinausgeht, denn wenn wir ehrlich sind, werden die großen Räder bereits schon woanders gedreht. Ich erwähne nur die EU-Taxonomie, die im Bereich des Bauens sehr viel bewirkt hat im Sinne der Finanzierung. Wir sollten bei solchen Dingen wie der Bauordnung dahin zielen, bei der Lenkungswirkung hinsichtlich einer zukunftsfähigen Perspektive für Berlin nicht so kleinmutig zu sein. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen herzlichen Dank für die Stellungnahme! – Grundsätzlich sind wir immer mutig, und übrigens kann das Parlament dieses gesamte Gesetz noch ändern. Es kann alles ändern, insofern sind Sie genau zum richtigen Zeitpunkt an der richtigen Stelle. Sie dürfen nirgends anders sein. – Herr Dr. Traichel und Herr Ruhnau, ich weiß nicht, wie Sie es jetzt aufteilen möchten.

**Dr. Peter Traichel** (Baukammer Berlin): Ich fange mal an. – Vielen Dank für die Einladung und für die Möglichkeit, für die im Bauwesen tätigen Ingenieure der Stadt sprechen zu können! – Es geht mir und uns im Wesentlichen um § 65 der Bauordnung – Bauvorlageberechtigung. Das ist hier wohl der größte Einzelparagraf, und da sind die meisten Änderungen drin. Ich mache es kurz und versuche, in zweieinhalb Minuten durchzukommen. Es wird ein bisschen juristisch. Ich bitte Sie trotzdem, mir zu folgen oder es zu versuchen. Es ist ein bisschen kompliziert.

Die Umsetzung des § 65 Absatz 3 Nummer 1 und Absatz 4 wird so abgelehnt. Sie widerspräche klar dem Verbraucherschutzauftrag der Baukammer und dem Erfordernis auch der Bausicherheit in der Bauordnung. Hilfsweise – Sie merken, es wird ein bisschen juristisch – fällt § 65 Absatz 4 komplett weg oder ist im Wortlaut zu manipulieren beziehungsweise zu modi-

fizieren, und zwar müsste es heißen: „Liste“ statt „Verzeichnis“. Der Entwurf des § 65, wie er uns hier heute vorliegt, verkennt völlig das mit der Bauordnung eng verzahnte Berufsrecht und schafft nur neue Bürokratie. Das bedeutet einen Niveauverlust für die Bausicherheit und auch für die Baukultur.

Europarechtlich wird behauptet, die Musterbauordnung sei alternativlos und zwingend in Gänze umzusetzen, aber das ist nicht richtig. Nur die Teile, die Bezug zum europäischen Recht und zum europäischen Ausland haben, sind als nicht EU-richtlinienkonform zu ändern, um ein Vertragsverletzungsverfahren abzuwenden. Das Hauptargument, dass man alles eins zu eins übernehmen muss, stimmt also nicht so ganz. § 65 Absatz 3 Nummer 1 und Absatz 4 haben nämlich keinen Bezug zum europäischen Recht und sind nicht notwendig umzusetzen. Andere Bundesländer setzen daher gar nicht erst um. – Dazu komme ich später noch mal.

Die Bundesingenieurkammer hat dazu auch eine Expertise veröffentlicht, die ich Ihnen jetzt aber natürlich nicht vortragen möchte, aber sie liegt vor. Inhaltlich sachlich ist die vorgesehene Änderung des § 65 Absatz 3 Nummer 1 und Absatz 4 aus unserer Sicht verantwortungslos. Warum? – Weil sie den Verbraucherschutz und damit das gesetzliche Berufsrecht völlig aushebelt. Damit ist es nämlich zukünftig möglich – und jetzt muss man sich vorstellen, was das bedeutet –, dass Bauingenieure ohne Berufserfahrung, ohne Berufshaftpflicht, ohne Fort- und Weiterbildungsverpflichtung und ohne Berufsaufsicht Bauvorlagen einreichen, zum Beispiel – ich habe mir mal angeguckt, was damit möglich wäre – mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser, Maschinenhallen mit Portalkränen oder Einkaufsmärkte bis zur Sonderbaugrenze. Warum ist das so möglich? – Jetzt muss man ein bisschen in die feinen Unterschiede des § 65 reinhören. Da gibt es semantische Unterschiede, die herauszuarbeiten sind, sonst versteht man das nicht. Weil nach § 65 Absatz 4 diese neugeschaffenen Bauvorlagen zukünftig nur noch in einem Verzeichnis der Baukammer zu führen wären. Das ist der Knackpunkt. Soweit so gut, aber verzeichnisgeführte Bauvorlageberechtigte unterliegen nicht der Berufsaufsicht durch die Baukammer, also durch die Landesvertretung, sondern nur die listengeführten. Diese Unterscheidung zwischen „Verzeichnis“ und „Liste“ ist hier ganz wesentlich. Die Bauordnung sieht das nämlich in Verbindung mit dem ABKG, das ist unser Kammergesetz, so vor. Da gibt es eine enge Verzahnung. Die kann man nicht einfach außen vor lassen. Bisher ist es so, dass alle Bauvorlagen – außer die der Handwerker, das ist die sogenannte kleine Bauvorlageberechtigung – in eine Liste der Bauvorlagen eingetragen ist. Das ist eine Qualitätsprüfung und hat zur Folge, dass sie automatisch als Kammermitglieder der Berufsaufsicht unterstehen. Genau das soll jetzt abgeschafft werden, und es soll die Eintragung in das Verzeichnis wegfallen. Damit einher geht natürlich der völlige Verzicht auf jegliche Qualitätskontrolle. Das muss auch bekannt sein. Ein abgeschlossenes Studium reicht mit dieser eingeschränkten Bauvorlageberechtigung schon aus.

Jetzt möchte ich dazu noch sagen, welche anderen Bundesländer das bereits ganz anders gesehen und das Problembewusstsein haben. Das ist Nordrhein-Westfalen. Die setzen § 65 Absatz 3 und Absatz 4 gar nicht um. Baden-Württemberg setzt § 65 Absatz 4 nicht um. Das Wort „Verzeichnis“ nehmen die ganz heraus. – [Senator Christian Gaebler: Bayern?] – Bayern ist das einzige Land, das das merkwürdigerweise – die bayerische Ingenieurkammer ist darüber sehr ungehalten – übernommen hat. Aber was interessiert uns jetzt nur Bayern? Wir müssen uns nicht an dem orientieren, der es schlecht macht, sondern an dem, der es gut macht. Also Nordrhein-Westfalen, das größte Bundesland in Deutschland, hat das gar nicht umgesetzt, Hamburg und Sachsen übrigens auch nicht.

Fazit: Wir sollten § 65 Absatz 3 Nummer 1 und Absatz 4 analog zu NRW nicht umsetzen, und wir sollten es eventuell modifizieren und das Wort „Verzeichnis“ durch „Liste“ ersetzen, denn dann besteht eine Berufsaufsicht durch die Baukammer Berlin, und nur dann.

Abschließend darf ich daran erinnern, dass die Bauordnung im Wesentlichen für die Bausicherheit sorgen soll, und das wird hier umgangen, indem man die Bauvorlageberechtigung unnötig erweitert und diese Erweiterung völlig loslöst von jeglicher Berufsaufsicht. Das ist also ein Doppelspiel. Warum diese Erweiterung, und warum, wenn schon erweitert, die vollkommene Aushebelung der Berufsaufsicht, die wir bisher durch die Listenführung hatten? Das ist uns unverständlich. Dieser Entwurf ist also nach unserer Auffassung ein Einfallstor für minderqualifizierte Bauvorlageberechtigte mit einem sehr hohen Gefährdungspotenzial, das ich eben eingangs erwähnt hatte. Der Entwurf ist also nicht durchdacht aus unserer Sicht. Er ist untauglich, und wir müssen ihn ablehnen. – Danke sehr!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Herr Dr. Traichel, meine Bitte wäre, weil es unstrittig sehr wichtige Punkte sind und es eine Weile dauert, bis wir das Protokoll haben, dass Sie diese Punkte noch mal schriftlich zusammenfassen und an die Mitglieder des Ausschusses reichen. Ich weiß, es gibt auch einen Brief von Ihnen zur Anhörung, aber vielleicht diese Punkte dezidiert zusammenzufassen, das wäre meine Bitte. Ich glaube, das würden alle unterstützen, wenn ich in die Fraktionen schaue, unabhängig von der weiteren Diskussion. Die will ich gar nicht abwürgen.

**Dr. Peter Traichel** (Baukammer Berlin): Das mache ich gerne.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Herr Dr. Ruhnau! Ich bitte um ein kurzes Statement!

**Dr. Ralf Ruhnau** (Baukammer Berlin): Ich versuche, zunächst einmal einen positiven Aspekt reinzubringen, bevor ich zu dem Thema der Bestandsbauten ein paar Worte sage. Dieses Nachhaltigkeitskonzept unterstützen und begrüßen wir ganz ausdrücklich, was dahinter steht, denn der Erhalt des Baubestandes – Frau Keilhacker hat es eben schon sehr schön ausgeführt – ist letzten Endes entscheidend für die Ziele, ob sie erreicht werden oder nicht erreicht werden. Aber wenn wir auf diese Ziele des Umwelt- und Klimaschutzes hinarbeiten, dann ist sicherlich der Erhalt der Bausubstanz ein ganz entscheidender Schlüssel.

Jetzt kommt das Aber: Über 90 Prozent unseres Baubestandes entsprechen nicht mehr den heutigen Vorschriften, Gesetzen und Normen. Das bedingt ein gewaltiges Problem, wenn ich an dieses gut gemeinte Gesetz denke, dass wir nämlich, wenn wir unseren Bestand ertüchtigen und das mit Augenmaß tun wollen, gleichzeitig diese ganzen Gesetze, Vorschriften und Richtlinien beachten müssen und unsere Instandsetzung, unsere Sanierung, unser Umbau auf einmal so aufwendig und teuer wird, dass er in Konkurrenz zu dem Neubau dann hinten runterfällt, und damit konterkarieren wir im Grunde diesen ganzen Nachhaltigkeitsaspekt.

Was müssen wir also tun? – Wir müssen uns zunächst einmal Gedanken darüber machen: Was ist denn der Erhalt? Abriss ist nicht gleich Abriss, Erhalt ist nicht gleich Erhalt. Wollen wir nur das Tragwerk erhalten und den Rest zurückbauen und dann neu bauen, bleibt möglicherweise nur die Fassade stehen, oder ist vielmehr der gesamte Erhalt dieser Gebäudesubstanz mit allem Ausbau auch möglichst so zu übernehmen, zu übertragen, um möglichst viel zu erhalten? Das ist ein weites Feld, ein Graubereich. Da besteht die Gefahr, dass wir mit dem

guten Willen, es einfacher und schlanker zu machen, auf einmal viel mehr an Aufwand produziert wird durch Gutachten, durch Expertisen, die dann nachweisen, dass der Abriss doch viel zu aufwendig und nicht nachhaltig genug ist und wir wieder beim Neubau landen.

Was ist die Lösung dafür? – Wir müssen diese Neubaustandards, die wir haben, über die wir auch in der Bauordnung reden, für unseren Altbestand drastisch zusammenstreichen. Wir müssen mit Augenmaß gucken: Was können wir reduzieren, ob es der Schallschutz ist, ob es der Brandschutz ist, ob es Sicherheitsfaktoren sind? Wir haben so viele Sicherheiten und so viele Reserven in unseren Richtlinien und Vorschriften. Wir müssen einfach mal über den Tellerrand gucken und sagen: Wenn wir den Bestand konkurrenzfähig zum Neubau machen wollen – – Wenn wir das schaffen, dann brauchen wir keine Gesetze. Dann werden die Bauherren von alleine dazu kommen und sagen: Mensch, prima, das rechnet sich gegenüber – –

**Vorsitzender Christian Gräff:** Herr Ruhnau! Es tut mir total leid, aber unter Gerechtigkeitsgesichtspunkten – – Sie sind als ein Anzuhörender eingeladen. Ich kann die anderen natürlich nicht bei fünf, sechs, sieben Minuten stoppen, und Sie sind jetzt bei fast zehn zusammen. Das kann ich nicht machen.

**Dr. Ralf Ruhnau** (Baukammer Berlin; Präsident): Ich bin damit auch durch. Die Botschaft, die ich damit rüberbringen will, ist: Wir müssen sehen, dass wir den Standard für die Altbauten, für den Bestand runterfahren, und dann können wir das tatsächlich auch so umsetzen, wie es gut und gewollt ist und wie es sein sollte. – Danke schön!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Dann haben wir jetzt Herrn Schreier, bitte schön!

**Marian Schreier** (Industrie- und Handelskammer zu Berlin): Herzlichen Dank, Herr Vorsitzender, für die Einladung! – Ich will, bevor ich zur Bauordnung komme, gerne ein paar Sätze zur allgemeinen Lage in der Baubranche sagen, auch wenn Ihnen das natürlich geläufig ist. Wenn ich unseren IHK-Konjunkturbericht aus dem Herbst betrachte, dann ist die Lage in der Baubranche besorgniserregend. Ich will nur drei Zahlen herausgreifen: Bei den kleinen Firmen haben wir tatsächlich die schlechtesten Konjunkturindikatoren der letzten Jahre. Das bewegt sich auf dem Niveau wie zu Beginn der Coronapandemie. Wenn wir uns die Personalplanung anschauen, dann planen etwa 28 Prozent der Unternehmen nicht mehr mit Neueinstellungen in den nächsten Jahren, und ähnlich verhält es sich auch beim Auftragsvolumen. Wir erleben einen kompletten Einbruch bei vielen Mitgliedsunternehmen. Die Auftragsbestände liegen im Mittel noch bei etwa 14 Wochen. Im Frühjahr 2023 bewegten sie sich bei 20 Wochen. Ich glaube, das ist wichtig noch mal für den Rahmen, in dem wir uns bewegen, wenn wir über zusätzliche rechtliche Anforderungen sprechen.

Jetzt gerne konkret zur Bauordnung: Wir sehen als IHK Berlin hier sehr viel Positives, das wir begrüßen. Ich will § 62 herausgreifen. Die Genehmigungsfreistellung von Dachausbauten im nicht überplanten Innenbereich halten wir für dringend notwendig. Auch die Ausweitung der Typengenehmigung mit dem neuen § 72 a begrüßen wir sehr. Das kann ein sehr wirkungsvolles Instrument sein im angespannten Wohnungsmarkt. Wir erhoffen uns hier, dass sehr rege von Absatz 3 Gebrauch gemacht wird, nämlich die Bestätigung der Typengenehmigung anderer Bundesländer, denn nur so kann dieses Instrument auch Wirkung entfalten. Wir wären hier auch noch einen Schritt weiter gegangen, dass es gar nicht mehr die zusätzliche

Prüfung der Typengenehmigung anderer Bundesländer braucht, sondern dass davon auszugehen ist, dass in allen anderen 15 Bundesländern doch ähnliche vergleichbare rechtliche Normen gelten. Auch die Erleichterung für die Installation von Solaranlagen begrüßen wir. Die Abstände zu Brandwänden und auch die Verfahrensfreiheit an und auf Gebäuden ist aus unserer Sicht ein richtiger Schritt.

Es gibt dann aber dennoch einige Dinge, die wir etwas kritischer sehen, und zwar vor allen Dingen die Vorschriften, die zu längeren Verfahren und auch zu Kostensteigerungen am Bau führen. Ich will eines herausgreifen: Das ist vor allen Dingen der neu gefasste § 8, die Anforderungen zur Dachbegrünung. Selbstverständlich halten wir Dachbegrünung für ein richtiges und notwendiges Instrument in einer heißer werdenden Stadt und angesichts des Klimawandels, aber wir sehen hier schon Fragen der Praktikabilität, der Kollision mit anderen Normen und auch die Auswirkungen auf die Baukosten. Stichwort „Kollision mit anderen Normen“: Das ist in der Gesetzesbegründung schon selbst angetippt. Wir haben Anforderungen aus dem Solargesetz, und die können eine Verwendung darstellen, die der Dachbegrünung entgegensteht. So heißt es selbst auch in der Begründung. Wir sehen hier vor allen Dingen Schwierigkeiten in der Genehmigungspraxis, weil Genehmigungsbehörden immer wieder abwägen müssen, ob das nun eine Anforderung ist, die der Dachbegrünung hier im Konkreten entgegensteht.

Stichwort „Baukosten“: Auch unabhängig von den Anforderungen zum Solargesetz ist davon auszugehen, dass wir künftig natürlich überwiegend Solar Gründächer haben werden, jedenfalls da, wo wir uns über 100 Quadratmeter Dachfläche bewegen. Üblicherweise werden diese Anlagen als auflastgehaltene Anlagen errichtet, also dass sie durch den Gründachaufbau selbst gehalten werden. Das ist vorteilhaft, weil es ohne Eingriffe in die Dachhaut und in die Dachkonstruktion auskommt. Allerdings ist es so, wenn man sich mal die Hersteller ansieht, die diese Anlagen produzieren, dann lassen sich viele auflastgehaltene Module nur bis 5 Grad sicher installieren. Das findet sich in vielen Datenblättern. Das findet sich übrigens auch in den Planungshinweisen der Berliner Regenwasseragentur zu Gründach und Solar, sodass bei Dachneigungen über 5 Grad sowohl der zusätzliche Aufwand für die Befestigung im Dachaufbau als auch die zusätzlichen Kosten für den Gründachaufbau anfallen. Daher wäre es aus unserer Sicht zu überdenken bei der Begrünungspflicht, ob man eine andere Dachneigung nur bis 5 Grad ansetzt oder ob man die Prüfung alternativer Erfüllungsoptionen zulässt. Auch ein zeitlicher Vorlauf vor Greifen der Gründachpflicht wäre ein gangbarer Weg. Die Stadt Hamburg praktiziert dieses momentan. Dort gibt es eine ähnliche Diskussion. Ab 2027 tritt dort die Solar Gründachpflicht in Kraft. Auch dort steht im Raum, alternative Erfüllungsoptionen zuzulassen. Das regen wir an dieser Stelle noch mal an.

Gestatten Sie mir eine allgemeine Bemerkung rund um die sicherlich notwendige Diskussion um den Arten- und Naturschutz: Die Bauordnung ist aus unserer Sicht und insgesamt rechtlich in aller erster Linie ein Instrument zur Gefahrenabwehr und sollte deswegen nicht mit artfremden Bestimmungen überfrachtet werden. In den letzten Tagen ist einiges dazu zu lesen gewesen, rund um den Vogel- und Insektenschutz. Stichworte sind hier Nistkästen, Verglasung und Beleuchtung. Wir halten das an anderer Stelle für absolut ausreichend normiert. Das lässt sich übrigens auch daran ablesen, wenn man sich laufende Bebauungsplanverfahren im Land Berlin ansieht, ich habe mir beispielhaft mal das Verfahren zur Siemensstadt angesehen, dann finden Sie dort Hinweise zur Festsetzung und Regelungen zu Nistkästen, zur Vermei-

derung von Transparenzsituationen, zur insektenfreundlichen Beleuchtung. All das zeigt, es gibt keine Regelungslücke, sondern wir haben sehr viele Instrumente, sodass all diese berechtigten Anforderungen schon rechtlich normiert sind.

Ich will abschließend den Blick noch nach vorne richten. Wir halten die Novelle der Bauordnung für den ersten richtigen Schritt, aber aus unserer Sicht müssen wir noch deutlich weitergehen. Wir hoffen hier sehr auf das Schneller-Bauen-Gesetz, denn wenn das Land Berlin seine Neubauziele von 20 000 Wohnungen pro Jahr erreichen möchte, brauchen wir einen großen Aufschlag aus unserer Sicht, der sowohl die Frage der gesamtstädtischen Steuerung klärt und neu fasst, der noch mal an die Entschlackung von Vorschriften und vor allen Dingen die Harmonisierung mit der Musterbauordnung des Bundes und des Landes Brandenburg herangeht. Wir halten ferner das Thema der Kompensation im Arten- und Naturschutz, also den Aufbau eines landesweiten Kompensationsmanagements für absolut zwingend, und dann schließlich die großen Themen der vereinfachten Vergabe, der Personalausstattung und der zentralen Steuerung von Bauvorhaben. Die Bauordnung kann aus unserer Sicht nur ein erster Schritt sein. Ich habe es eingangs deswegen ganz bewusst nur skizziert. Wir bewegen uns in einer unglaublich schwierigen konjunkturellen Lage in der Bauwirtschaft, die nicht nur eine Momentaufnahme ist. Wenn der Neustart insbesondere im Wohnungsneubau gelingen soll, dann brauchen wir hierfür auch den richtigen regulatorischen Rahmen. Deswegen hoffen wir sehr auf einen großen Aufschlag beim Schneller-Bauen-Gesetz. Damit will ich schließen. – Herzlichen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen herzlichen Dank! – Wir haben aus allen Fraktionen Wortmeldungen. Und ich bitte auch unsere Kolleginnen und Kollegen, damit wir noch eine Antwortrunde haben, auf die Zeit zu achten. – Herr Otto hat sich zuerst gemeldet. – Bitte schön!

**Andreas Otto (GRÜNE):** Gerne. – Vielen Dank, Vorsitzender! – Vielen Dank, sehr geehrte Anzuhörende! Die Kommentare waren doch interessant. Es waren ein paar neue Sachen dabei, deren Brisanz sich mir noch nicht ganz erschlossen hat. Es gibt aber natürlich viele Fragen zu stellen. Deswegen sind Sie hier, um die zu beantworten. Ich habe mir eine kleine Liste gemacht. Ich möchte bei Frau Keilhacker beginnen. Gebäudetyp E, Experiment, das klingt erst mal gut, aber wie stellt man sich das in der technischen Umsetzung vor? Sie haben gesagt, da kommt noch etwas auch von Bundesebene. Wir sollen das erst mal präventiv in die Bauordnung aufnehmen. Aber wie stellt man sich das vor? Welche Vorschriften werden dann außer acht gelassen? Was ist mit Statik, Brandschutz, Energiefragen und anderen Dingen? Da würde mich ein praktisches Beispiel interessieren.

Wir haben – das tauchte auch in den Redebeiträgen auf – in der vorangegangenen Koalition die Bauordnung so vorbereitet, dass da ein paar Ökopunkte mehr drin waren, die jetzt herausgefallen sind. Auch Herr Schreier sprach darüber. Da hat auch der Senat, das ist vielleicht auch eine Frage an Herrn Senator Gaebler, immer gesagt: Das steht alles irgend woanders. – Wenn das alles irgendwo anders stünde, gelten und eingehalten würde, dann wäre niemand darauf gekommen, so etwas in die Bauordnung reinschreiben zu wollen, sondern wir sind darauf gekommen, weil es entweder nirgendwo steht oder, wenn es irgendwo steht, nicht eingehalten wurde, oder es einfach keiner macht. Da will ich mal ganz praktisch Herrn Schreier fragen, ob es denkbar wäre, dass im Sinne einer Selbstverpflichtung alle IHK-Unternehmen

sagen: Wir hängen jetzt überall Nistkästen an, das braucht nicht in die Bauordnung. – Das wäre ein Beitrag. Wenn Sie das heute hier so verkünden könnten, wäre es cool. Wie ist es mit der Begrünung? Sagen Sie, Ihre Unternehmen machen das jetzt einfach so, das braucht nicht in die Bauordnung? Das würden wir super gerne hier entgegennehmen. Zu sagen, es muss alles entschlackt werden, führt in der Regel dazu, dass es keiner mehr macht. Wenn wir in den staatlichen Vorschriften entschlacken wollen – zu den anderen komme ich gleich noch –, dann muss es irgendwie trotzdem gemacht werden, und das wäre eine Möglichkeit, sich darauf einzulassen.

Ich habe jetzt gelernt – Ihr Pressesprecher, Herr Senator, hat das gesagt –: Das mit den Schottergärten ist alles geklärt. – Die Schottergärten sind eigentlich nur ein Beispiel dafür, dass wir sagen, es muss mehr entsiegelt werden, es muss mehr Regenwasser versickern können, es muss mehr begrünt werden. Wenn Sie jetzt sagen, oder Ihr Pressesprecher, das ist irgendwo geregelt, dann ist die Frage: Ist es geregelt? Gilt das? Wissen das eigentlich alle in Berlin? Weiß das zum Beispiel die Baukammer? Warum wird es dann nicht eingehalten? Auf die Conclusio muss man dann letztendlich kommen. Möglicherweise gibt es da auch unterschiedliche Rechtsauffassungen in den Behörden, in den Bezirksämtern und auch bei den Bauschaffenden.

Noch eine Frage an Frau Keilhacker zu den Gebäudeklassen: Uns liegt ein Vorschlag vor, der ist, glaube ich, von der Initiative Holzbau. Die sagen: Macht doch die Beschränkungen weg, Gebäudeklasse 4 auf 400 Quadratmeter Obergrenze für einzelne Einheiten, damit wir nicht zu schnell in die Gebäudeklasse 5 rutschen. – Ist so etwas tatsächlich machbar? Das ist auch eine Frage an den Senat. Ist es schlau, dass wir bei der Gebäudeklasse 4 das ein bisschen erweitern? Da ist einmal die Frage der Gebäudehöhe, aber dann gibt es weitere Restriktionen, dass wir das ein bisschen offener gestalten, damit wir nicht zu schnell in kompliziertere Verfahren GK 5 rutschen. Vielleicht können auch Sie, Ihnen werden diese Vorschläge auch alle vorliegen, dazu etwas sagen.

Zum Thema Abriss möchte ich noch sagen: Frau Keilhacker, Sie haben darüber gesprochen. Vielleicht können Sie das noch ein bisschen plastischer machen. Wie müsste man diese Entscheidungshilfe für so ein Bauamt, für eine Genehmigungsbehörde gestalten, dass die sagen können: Aha, da geht es, und da geht es nicht? – Ist das eine Kostengeschichte, oder macht man das anhand eines Gebäudepasses Ressourcen? Wie bekommt man das hin? Wir stehen hier immer vor der Frage: Wir denken uns schöne Sachen aus, aber wissen die Leute in den Ämtern das, kann man die weiterbilden, können die das, geht das, oder warten wir auf ein digitales Genehmigungsverfahren, wo das einfach alles alleine entschieden wird, und wir brauchen da gar keine Personen mehr? Das ist auch eine Möglichkeit, dass man sich dahin bewegt. Ich bin ein großer Freund dieser Digitalisierung.

Zum Thema der Berufsregeln, das insbesondere Dr. Traichel vorgestellt hat, würde mich vom Senat interessieren: Es sind schwere Vorwürfe. Er hat gesagt, der Entwurf ist unbrauchbar und nicht durchdacht. Hat er etwa recht? Bei diesen Berufsstandsgeschichten ist man natürlich immer versucht zu sagen: Na ja, das ist halt die Kammer, und die arbeitet für ihre Mitglieder, die müssen das ja, und das ist ein Kartell. Aber vielleicht hat er ja recht. Vielleicht ist es wirklich so, dass wir mehr Leute brauchen, die noch nicht in der Kammer sind oder vielleicht auch noch nicht so große Erfahrungen haben, aber wir denen trotzdem zutrauen wollen,

Bauvorhaben durchzuführen und einen Genehmigungsantrag zu stellen. Haben Sie sich dabei etwas überlegt, oder ist es einfach nur abgeschrieben aus der MBO, weil die MBO den Ruf hat, dass sie irgendwie gut ist? Das würde mich interessieren.

Letzter Punkt – noch mal an die IHK, Sie haben hier so schöne Vorlagen geliefert, lieber Herr Schreier – zur Entschlackung: Entschlackung meint immer, wir sollen hier irgendetwas machen, aber den größten Entschlackungsbedarf sehe ich bei den ganzen DIN-Vorschriften. Die kommen aus der Wirtschaft. Die kommen aus der Industrie. Irgendjemand hat mal gesagt, 95 Prozent sind Wirtschaftsvorschriften. Die haben alle Ihre Unternehmen – ich will Sie jetzt nicht angreifen, aber erzähle das mal – gemacht, weil sie mehr Geld verdienen wollen. Deswegen ist alles komplizierter geworden. Deswegen sind die Balken im Tragwerk heute viermal so dick wie vor 50 Jahren und ähnliche Dinge. Arbeiten Sie denn auch an dieser Entschlackung, etwa bei DIN oder bei anderen, mit der Industrie zusammen, um die zu bewegen, dass sie etwas weniger verdienen und dafür schneller gebaut wird? Das ist die Frage, die sich mir da immer stellt. Es wird immer auf die Bauordnung und den Staat und alle möglichen geguckt, aber die Genese der Vorschriften in Deutschland ist anders.

Allerletzter Punkt ist das Thema Barrierefreiheit. Wir haben jetzt hier eine Erhöhung der Quote für barrierefreie Wohnungen drin. Wir haben uns auch noch mal mit dem Vorschlag, Sanitäreinrichtungen in Supermärkten und Ähnlichem vorzuschreiben, beschäftigt. Da möchte ich gerne vom Senat wissen: Warum konnten Sie sich nicht durchringen, eine Nachrüstpflicht für Sanitäreinrichtungen, also sprich Toiletten in Supermärkten und dergleichen zu machen? Bei der Quote barrierefreier Wohnungen ist die Frage: Wann kommen wir da auf 100 Prozent? Dazu muss man immer sagen: Barrierefreiheit nach der Bauordnung Berlin. Wir haben eine eingeschränkte formalisierte Form, was Barrierefreiheit ist. Das könnte man irgendwann auf 100 Prozent machen. Wann ist das aus Sicht des Senats geplant? – Danke!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Dann hatte sich der Kollege Laatsch gemeldet. – Bitte schön!

**Harald Laatsch (AfD):** Danke, Herr Vorsitzender! – Ich fange mal damit an: Herr Otto, DIN bedeutet nichts anderes, als dass man eine Beschleunigung und Kostensenkung durch Normung erreicht. Mehr ist das nicht. Man hat sich darauf geeinigt, bestimmte Regeln einzuhalten, und damit erreicht man Beschleunigungen im Bauen.

Frau Keilhacker, ich habe Fragen an Sie. Sie wissen, dass Deutschland seit den Siebzigerjahren bis heute 45 Prozent CO<sub>2</sub> eingespart, gesenkt hat und damit absoluter Senkungsweltmeister ist. Sie wissen sicherlich auch als hochgebildete Frau, dass wir, wenn wir schon an der Spitze dieser Entwicklung sind, auch immer weniger Raum für weitere Einsparungen finden. Das heißt, wir kratzen sozusagen schon den Schmutz aus den Ecken, um in irgendeiner Weise noch Einsparungen zustande zu bekommen. Wo andere noch die Schornsteine rauchen lassen, sind wir schon bei Hochglanzpolitur, und da ist die Frage: Was geht da überhaupt noch aus Ihrer Sicht?

Zur Nachhaltigkeit: Da gibt es die unterschiedlichsten Motive. Die einen sagen, die Welt geht unter, die haben also Angst. Die anderen machen das aus Enthusiasmus, wie ich zum Beispiel, oder haben wiederum andere Gründe, warum sie nachhaltig handeln. Letztendlich ist unsere Welt auch schon lange, bevor wir über Paris oder sonst irgendetwas diskutiert haben, immer

nachhaltiger geworden, was ich vorhin mit den CO<sub>2</sub>-Zahlen schon einmal belegt habe. Welche Auswirkungen sollen wir durch weitere Erhöhungen der Standards noch erreichen können aus Ihrer Sicht?

Dann an Herrn Ngo: Ich finde es total toll. Bringen Sie Trends, bitte! Setzen Sie Trends für unsere Bauordnung, am besten welche, die wirklich nachhaltig sind, das heißt, die Bauordnung runterschrauben, denn die Nachhaltigkeit kommt immer aus dem Bereich, der schafft, und nicht aus dem Bereich, der reguliert. Das habe ich noch nie gesehen. Der schafft eine Vorschrift, und andere versuchen, sich dann zu verbiegen, um irgendwie die Vorschrift einzuhalten, aber der, der schafft, guckt von vornherein auf die Nachhaltigkeit dessen, was er da tut, nämlich auf die Kostengünstigkeit, auf die Emissionsbeschränkung und so weiter. Setzen Sie also bitte hier und gleich, in Antwort auf meine Frage, einen Trend, wie wir nachhaltiger werden können und dabei gleichzeitig effizienter.

An die Herren Ruhnau und Traichel: Da muss ich allerdings auch mal sagen, Herr Vorsitzender, die Baukammer hält diese Stadt am Laufen. Alles, was technisch in irgendeiner Weise funktionieren muss, wird von der Baukammer bestimmt, und insofern hätte ich es gerne gesehen, wenn diese beiden Herren je fünf Minuten zur Verfügung gestanden hätten und wir sie nicht ständig durch ihre Themen drängen, denn es ist wichtig, was sie zu sagen haben. Es gibt nichts Wichtigeres als das, was diese fünf Personen, die da vorne sitzen, zu sagen haben, um es mal ganz klar zu sagen. Deswegen sollten wir die Ohren ganz weit aufmachen an dieser Stelle.

Substanzerhaltung durch Reduktion der Standards im Bestand, Herr Ruhnau, ist ein gutes Thema. Das sehe ich auch so. Wir verbiegen uns an dieser Stelle ständig und treiben die Kosten. Wir sehen es hier an diesem Stasi-Bau, dem Haus der Statistik, ganz genau, wie wir die Kosten ins Unendliche treiben und immer mehr Zuschüsse hineinwerfen. Das wird auch noch weitergehen. Bis wohin soll das eigentlich gehen, dass wir Bestandsbauten am Ende in Neubauten verwandeln, die einfach nur doppelt so teuer sind? Das macht doch gar keinen Sinn. Also, entweder wir reißen ab und bauen neu, und zwar kostengünstig und effizient, oder wir reduzieren unsere Standards bei Bestandsbauten, und zwar schleunigst.

Eine ganz wichtige Frage an Sie, Herr Ruhnau, denn Sie haben den Überblick: Welche Wahrscheinlichkeit haben wir überhaupt, dass wir in Zukunft die Behörden in dieser Stadt und natürlich auch die ausführende Bauwirtschaft in irgendeiner Weise mit Nachwuchs beschieken können, dass nach Ihnen – da sitzen zwei Herren, die schon graue Haare haben – noch Nachwuchs kommt, der wirklich das leisten kann in dieser Stadt, was Sie bisher geleistet haben?

An Herrn Traichel: Danke für Ihre klare Ansage! Das ist etwas, was ich schon lange von Ihnen erwarte. Wie wäre es denn, wenn wir hier die Betriebshaftpflicht entscheiden lassen, wer kompetent ist, nach Ihrer Entscheidung natürlich? –, denn wenn wir der Versicherungswirtschaft auflasten, dass sie prüft, wer da am Ende welches Produkt auf den Markt bringt und aufgrund ihrer Haftpflicht, die sie da leisten muss, sicherlich zurückziehen wird, wenn derjenige, der nicht leistungsfähig ist oder seine Leistungsfähigkeit nicht bewiesen hat, dann haben wir wieder unsere Behörden entlastet, und darum muss es gehen. Wir haben keine wirklich funktionierenden Behörden, also müssen wir ihnen Verantwortung abnehmen. Das ist doch klar.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Herr Laatsch! Gibt es noch sehr viele Fragen?

**Harald Laatsch (AfD):** Ja, ganz viele, Herr Vorsitzender. Sie können sich gar nicht vorstellen, wie viele Fragen ich habe, aber ich ende jetzt einfach.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen herzlichen Dank! – Das habe ich jetzt nicht gesagt, weil ich der Nächste auf der Redeliste bin, sondern nur mit Blick auf die Uhr. An alle Anzuhörenden noch mal vielen Dank, auch an die Baukammer. Da bitte ich um Verständnis als Ausschussvorsitzender. Sie wurden zu Beginn darauf hingewiesen, dass Sie sich die fünf Minuten teilen müssen. Es waren dann auch zehn. Vielen Dank für die wichtigen Hinweise, und ich glaube, dass gerade das, was Sie uns mit auf den Weg gegeben haben, natürlich auch technische, ordnungspolitische Dinge sind, Dinge, die wir mit Sicherheit in den nächsten Tagen noch mal beleuchten müssen.

**Christian Gräff (CDU):** Ich hätte eine ungewöhnliche Frage für die CDU-Fraktion gerade noch mal an Herrn Ruhnau. Sie hatten sehr schön am Ende Ihrer Ausführungen gesagt: Wir müssen unbedingt – ich sage es jetzt mal einfacher –, um schneller bauen zu können, an der einen oder anderen Stelle entschlacken. Mich würden noch mal ganz konkret Vorschläge interessieren, wo Sie aus Sicht der Baukammer sagen, das hätte man eigentlich jetzt auch in der Bauordnung – es muss vielleicht nicht alles heute auf den Punkt sein, sondern kann nachgeliefert werden – entschlacken können. Da sind wir mit dem von mir hochgeschätzten Kollegen Otto nicht einer Auffassung. Wenn jemand zu schnell fährt, und es steht in der Straßenverkehrsordnung, dass er nicht zu schnell fahren durfte, dann muss das nicht auch noch in die Bauordnung. Ich übertreibe jetzt mal ganz bewusst. Das sehen wir ganz anders. Für uns ist in der Tat die Bauordnung der Rahmen, in dem die ausschließlich notwendigen gesetzlichen Rahmenbedingungen aus sicherheitstechnischen Gründen für das Bauen aufzuführen sind. Das wäre noch mal ein interessanter Punkt, weil wir uns, glaube ich, alle einig sind, dass wir alles dafür tun wollen, dass wir im Bestand verändern können, dass wir aber auch nachhaltig neu bauen müssen, ganz klar, vielleicht auch auf bisher versiegelten Flächen – das ist ein Aspekt, der mir noch zu wenig diskutiert wird –, auch auf bisher teilversiegelten Flächen entsiegeln und dann neu bauen – da fallen mir sehr viele in der Stadt ein –, aber auch dort, jedenfalls im Hochbau, hochgehen und neu bauen müssen. Auf der anderen Seite müssen wir etwas für bezahlbares Wohnen tun, und zwar so schnell wie möglich, weil wir eine wirklich dramatische Situation beim Thema Wohnraum in der Stadt haben, der überhaupt zur Verfügung steht. – Das war es von meiner Seite für die CDU-Fraktion.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Jetzt hatte sich die Frau Kollegin Gennburg gemeldet. – Bitte schön!

**Katalin Gennburg (LINKE):** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Auch von uns ein herzliches Dankeschön an die Anzuhörenden! Es wurde heute schon darauf eingegangen, dass diese Bauordnung und die Novelle einen sehr langen Vorlauf haben. Wir haben auch in der Plenarsitzung neulich schon trefflich darüber gestritten. Ich glaube, es ist auch noch mal deutlich geworden, wo da die Sollbruchstelle der alten Koalition lag. Umso wichtiger finde ich jetzt auch die Beiträge der Fachwelt, die hier sehr deutlich sagen: Die vorgelegte Novelle ist nicht nur falsch, sondern sogar gefährlich – um die Baukammer hier richtig wiederzugeben.

Ich will für uns als Linke-Fraktion sehr klar sagen, dass wir hier in großer Sorge sind, dass mit diesen weitreichenden Deregulierungen nur der Anfang gemacht ist. Sie haben bereits angekündigt, Herr Senator Gaebler, dass ein Schneller-Bauen-Gesetz als Nächstes uns hier erreichen soll und damit schon die nächste Deregulierung angekündigt. Soviel dann auch zu der Frage von Herrn Schreier von der IHK zum Thema, warum hier immer Dinge geregelt werden, die doch anderswo eigentlich Usus sein müssten. Die nächste Deregulierung im Bereich des Naturschutzes steht schon ins Haus. Insofern ist es umso wichtiger, jetzt bei dieser Novelle der Bauordnung sehr deutlich auf die Fragen von Klimawandelanpassung und Umweltschutz abzustellen. Entschuldigung! Willkommen im 21. Jahrhundert! Die Klimakrise findet statt. Acapulco wurde letztes Wochenende von einem Wirbelsturm völlig unkenntlich gemacht. Wir können eigentlich im Wochentakt feststellen, welche Städte gerade von welchen Klimakatastrophen heimgesucht werden. Natürlich muss Berlin sich klimaresilient umbauen. Das ist doch völlig klar. Deswegen danke für die Beiträge!

Ich will noch mal auf die drei wichtigen Punkte aus unserer Sicht eingehen. Das ist als Erstes natürlich der Bereich Soziales. Das sind die qualifizierten Freiflächenpläne. Vielen Dank, Frau Keilhacker, für den Beitrag! – Die Frage ist natürlich: Wieso, Herr Senator, wollen Sie das nicht umsetzen? Gerade in Berlin, gerade in der Zeit, wo hier immer mehr verdichtet wird und wurde, wären doch die qualifizierten Freiflächenpläne ein Beitrag zur Sicherung einer sozialen und ökologischen Stadtentwicklung.

Zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention und des Landesgleichberechtigungsgesetzes: Da haben wir sehr klar gesagt, dass wir die vollständige Barrierefreiheit im Neubau wollen und im Bestand bei Neubau und umfassender Modernisierungen.

Wichtig ist der Klimaschutz beim Thema graue Energie und Abfallvermeidung. Da möchte ich jetzt noch mal eine Debatte aufmachen, die hier heute schon angeklungen ist. Es geht um die Frage, wie wir anders und neu bauen. Dass das die IHK vielleicht nicht so gut findet, haben wir in den letzten Jahren schon erfahren. Wenn wir gesagt haben, wir wollen eine kommunale Bauhütte für ökologische Baustoffe in Berlin aufbauen, um uns von den großen Lieferkettenproblemen der Welt und auch den ökologischen Misereen von standardisierten Betonfertigteilen der Großindustrie unabhängig zu machen und neue Wege zu gehen, günstiger zu bauen, ökologischer zu bauen, regional zu bauen, mit kleinen Büros zu bauen, alles, was der Stadt und den Menschen gut täte, dann passt es Ihnen nicht. Das wissen wir schon. Es wäre aber total gut, und deswegen fordern wir als Linke eine Lebenszyklusbetrachtung, die Baumaterialien stärker in den Fokus zu nehmen und ein Recycling zu fördern. Da wäre aus meiner Sicht noch mal wichtig, auch von den Anzuhörenden zu erfahren, inwiefern das aus ihrer Sicht tatsächlich ein Beitrag wäre, wenn der Senat sagt, und die Rechten hier im Raum: Wir müssen immer weiter deregulieren. Wir müssen bauen, bauen, bauen, und irgendwie müssen wir immer mehr Beinfreiheit für die Industrie schaffen. – Demgegenüber gibt es einen Widerspruch, nämlich dass wir sagen: Nein, eben nicht immer mehr Beinfreiheit, sondern klar, ökologisch und sozial regulieren, kleinteilig und hier vor Ort das Regionale stärken, die Kompetenz vor Ort. Die Bauwirtschaft ist in einer Krise. Jetzt den Quereinstieg für kleine Architekturbüros ermöglichen, zum Beispiel in unbesetzte Stellen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, aber auch in den Bezirken. Was ist los mit den Bauaufsichten der Bezirke? Warum werden die nicht gestärkt? Tatsächlich wollen wir genau in die andere Richtung gehen, und da wäre meine Frage an die Anzuhörenden: Wie sehen Sie da die Chance, die

genutzt werden müsste, um in dieser Krise völlig umzusteuern und vor Ort Arbeitsplätze zu sichern, sozialökologisches Bauen zu sichern, die Zukunftsfähigkeit zu sichern und die Stadt umzubauen und nicht immer weiter auszuverkaufen? – Das sind meine Fragen.

Ich will auch noch eine Frage an den Senat anschließen. Sie wollten sich an der Musterbauordnung orientieren. Mir ist nicht ganz klar, ob Ihnen eigentlich klar ist, dass nicht nur hier die angehörte Fachwelt dargelegt hat, dass das mit der EU-Konformität ein Märchen ist – für den Hinweis bin ich übrigens sehr dankbar –, sondern dass diese Musterbauordnung für veraltet erklärt und überarbeitet wird. Auch das findet gerade statt. Deswegen wäre da eine Einschätzung von Ihnen noch mal wichtig.

Eine letzte Frage zur UN-Behindertenrechtskonvention und zum Landesgleichberechtigungsgesetz, weil das wirklich sehr wichtig ist: Sind die nicht bindend für Berlin? Warum wird hier wieder Abstand davon genommen, anstatt da endlich mal einen Meilenstein zu gehen? – Danke!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Ich habe noch drei Wortmeldungen aus der SPD-Fraktion: Herr Düsterhöft, Frau Vierecke und Herr Dr. Kollatz. Wir haben die Kolleginnen und Kollegen anderer Ausschüsse zugeladen. Ich bin auch sehr dankbar, dass Sie so lange ausgeharrt haben. Ich wollte nur darauf hinweisen, dass wir ein bisschen auf die Redezeit achten müssen. – Herr Kollege Düsterhöft!

**Lars Düsterhöft (SPD):** Erst mal vielen Dank für die Hinzuladung! – Im achten Jahr meines Parlamentsbetriebes ist es tatsächlich das erste Mal, dass ich eine solche Hinzuladung ernstgenommen habe. Deswegen bin ich sehr froh, dass ich hier sein darf.

Ich möchte gleich beim letzten Punkt der Kollegin einsteigen, nämlich bei der Barrierefreiheit. Ich bin heute hier als Sprecher für Menschen mit Behinderung, fühle mich dem Thema natürlich sehr verpflichtet und möchte deswegen vier kurze Fragen stellen, ohne dass ich jetzt lange ausführe. Ich möchte einmal gerne wissen, wie denn der Senat das Problem der Rollstuhlwohnungen in Berlin lösen möchte, wenn man dieses Thema in der Bauordnung nicht anfasst. Ich frage mich: Warum tut man das eigentlich nicht? Warum ist es nicht möglich gewesen, eine Quote festzulegen beziehungsweise sich dieser Thematik stärker zu nähern?

Eine zweite Frage ist vermutlich eine Verständnisfrage und lässt sich sicher auflösen. Es geht darum, dass 75 Prozent der zukünftigen Wohnungen barrierefrei zugänglich gemacht werden sollen. Bitte korrigieren Sie mich da, so habe ich es nämlich verstanden, dass es um die Zugänglichkeit geht und nicht um die Wohnungen an sich. Wenn das ein Missverständnis ist, freue ich mich sehr über die Aufklärung. Ansonsten würde ich mich schon fragen, warum man über die Zugänglichkeit und nicht über die Wohnungen an sich spricht, weil es darauf ankommt, dass die Menschen nicht nur zur Wohnung hinkommen, sondern dass sie auch tatsächlich barrierefrei sind. Da geht es natürlich um mehr als nur Schwellen.

Die dritte Frage bezieht sich auf den Dachgeschossausbau. Ich verstehe die Notwendigkeit und unterstütze es absolut, dass Dachgeschosse ausgebaut werden müssen. Es ist auch absolut richtig zu schauen, dass es dort, wo es städtebaulich sinnvoll und möglich ist, über eine zusätzliche Etage hinausgeht, also man über eine zweite Etage Dachgeschossausbau nachdenkt.

Trotzdem möchte ich noch mal die Frage der Barrierefreiheit an diesem Punkt ansprechen. Ich denke jetzt nur mal an mein eigenes Wohnhaus. Da gibt es schon ein ausgebautes Dachgeschoss. Würde jetzt da noch eines obendrauf kommen – – Das sind alles Wohnungen, die für alle Menschen nur bedingt nutzbar sind, weil wir alle in ein Alter kommen, wo die fünfte beziehungsweise sechste Etage dann nicht mehr erreichbar ist und ein Bewohnen einer solchen Wohnung langfristig unmöglich wird. Auch dazu hätte ich gerne noch ein paar Ausführungen, warum man zu der Auffassung gekommen ist, dass das der richtige Weg ist.

Die letzte Frage bezieht sich auf die öffentlichen Gebäude. Auch da erst mal eine Verständnisfrage, weil ich davon aus, dass das gleich zu erklären ist. Die Barrierefreiheit bezieht sich bestimmt auf die kompletten Gebäude und nicht nur auf den Bereich, der sich auf den Besucherverkehr bezieht. Das Ziel muss natürlich sein, dass alle öffentlichen Gebäude gänzlich barrierefrei sind, auch im Sinne einer Inklusion am Arbeitsplatz. Ich vermute, dass das auch genau die Richtung ist, in die gegangen werden soll an dieser Stelle. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Frau Vierecke, bitte!

**Linda Vierecke (SPD):** Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Herr Senator Gaebler! Sehr geehrte Anzuhörende! Sehr geehrte Abgeordnete! Ich freue mich, hier zu sein als Sprecherin für Umwelt und Klimaschutz der SPD-Fraktion. Ich versuche, auch ein bisschen die Perspektive der klimageleiteten Umweltverbände wiederzugeben. Die sind heute nicht als Anzuhörende hier. Wir werden auch nicht mehr in unserem Ausschuss die Bauordnung diskutieren. Ich kann aber ganz klar etwas sagen, dass wir auch immer wieder im Ausschuss diskutiert haben: Bauen und Umweltschutz müssen Hand in Hand gehen, denn das, was wir bauen, soll die nächsten Jahrzehnte auch überdauern. Worüber wir ganz viel in unserem Ausschuss reden, ist immer wieder die erhitzende Stadt, und dafür ist Begrünung essentiell. Wir reden über die Schwammstadt in Berlin, dass wir Wasser aufnehmen und abgeben müssen.. Ich weiß nicht, wie man das am Ende regeln sollte, wenn nicht auch beim Bauen und in der Bauordnung. Wir wollen uns eigentlich, und das ist die Vision – – Ich spreche jetzt mal über Visionen. Ich war gestern im Futurium mit meinen Kindern. Da gibt es einen Komplex „Orientieren an der Natur, Stadtentwicklung naturnah“ und dass man eigentlich Städte wie Ökosysteme behandelt, und da ist eine Grünflächenplanung und ein grüner werdendes Berlin total wichtig, denn begrünte Flächen binden CO<sub>2</sub> und tragen somit zur Reduzierung des Treibhauseffekts und des Klimawandels bei und bieten Lebensraum und Nahrung für Vögel, Insekten und viele andere Tiere.

Ich habe mich sehr über § 8 gefreut, der zumindest die Dachbegrünung festlegt. Die Frage dazu: Warum erst ab 100 Quadratmeter, also warum die Begrenzung? Warum sind wir da nicht, wie Herr Ngo ausführte, ein wenig mutiger?

Wie stellen wir sicher, dass es auch eine qualifizierte Grünflächenplanung gibt? Wenn ich ein Gebäude errichte, sollte der Blick nicht nur darauf gehen, sondern auch auf den Bereich darum herum. Vielleicht können Sie das auch noch mal ausführen. Auch der Blick auf die Fassade gehört zum Komplex des Gebäudes. Inwiefern fördert der Senat eine grüne Fassadenplanung, die wie eine Grünflächenplanung dazu beiträgt, die Stadt vor einer erhöhten Überhitzung zu schützen, denn genau das ist das, was auf die Stadt zukommt.

Ich freue mich, dass es in der Bauordnung einen Teilpunkt im § 3 gibt, der festlegt, dass Baustoffe möglichst wiederverwendet oder recycelt werden können. Ich würde mir wünschen, dass man da noch ein bisschen weiter geht, also nach dem Prinzip Cradle to Cradle baut, denkt, diese Stadt weiter gestaltet und frage deshalb: Wo müssen Bauherren festschreiben, welche Materialien sie verwendet haben? Warum gibt es keinen Materialausweis oder ein Rückbaukonzept? Wäre das nicht eine Vision? Vielleicht mal in Richtung von Frau Keilhacker: Was halten Sie von so einem Konzept? Welchen Mehraufwand bedeutet das für Bauherinnen und Bauherren am Ende? Das ist die Sache, die gerade im Raum steht: Ja, wir wollen das alles, aber es kostet auch. – Wie gesagt, wir bauen nicht nur für die nächsten fünf Jahre, sondern für die nächsten Jahrzehnte. Wir haben gerade eine Klimakrise, und das Bundesverfassungsgerichtsurteil zum Klimaschutz verweist darauf, dass Artikel 20 des Grundgesetzes den Staat in Verantwortung stellt, für künftige Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Dazu gehört auch der Artenschutz. Wir haben Vögel und Fledermausarten, die bedroht sind, in der Stadt. Die stehen auf der Roten Liste. Sie leben in unserer Stadt und verlieren ihre Niststätten, ihre Brutstätten, und wir können eigentlich ganz leicht Abhilfe schaffen. Wie wird sichergestellt, dass an Neubauten Niststätten für Gebäudebrüter errichtet werden? In welchem Gesetz findet sich das wieder, wenn nicht in der Bauordnung? Frau Keilhacker, welchen Mehraufwand bedeuten Niststätten für das Bauen? Das wäre die konkrete Frage an Sie.

Ich bringe einen Rückschluss auf meinen Besuch im Futurium gestern. Das Gebäude kennen Sie vielleicht. Es hat ein sehr zentrales Fenster in Richtung Reichstag. Das führte nach Fertigstellung dazu, dass viele Vögel einfach dagegen geflogen sind, weil sie es nicht gesehen, nicht als solches erkannt haben. Das Futurium musste teuer nachrüsten. Sie kennen vielleicht diese Punkte, die an den Fenstern sind. Übrigens bei ganz vielen im Gelände, dort im Regierungsviertel, ist das passiert. Wenn man das von vornherein mitdenkt, sind die Kosten sehr viel geringer. Frage an den Senat: Bietet die Bauordnung nicht eine Chance für uns, Artenschutz von vornherein mitzuplanen und so Kosten im Nachhinein zu sparen? – Vielen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Herr Dr. Kollatz, bitte schön!

**Dr. Matthias Kollatz (SPD):** Danke schön! – Ich komme jetzt wieder mit der Brille des hier beratenden Ausschusses. Es ist kritisiert oder dargestellt worden, dass wir mit der Bauordnung relativ spät dran sind. Das stimmt. Aber es ist auch so, dass die Pendelbewegung im politischen System, die wir alle gerade beobachten, jetzt noch mal mehr die Notwendigkeit zeigt, zum einen alles, was in Sachen Klimaschutz pragmatisch möglich ist, tatsächlich zu tun, aber sich umgekehrt auch von der Lebenslüge zu verabschieden, dass man ungestraft über zwei Jahrzehnte die Standards beliebig hochschrauben kann, ohne dass sich das fatal auf die Bautätigkeit insgesamt auswirkt. Vor zehn Jahren war es so, dass in Berlin noch anders als im Rest der Bundesrepublik die Baukosten nicht gestiegen sind. Das hat sich ganz gründlich geändert. Das heißt, wir haben die Situation, dass das, was als Konfliktlöser für Kostentreiber aller Art als falscher Ansatz natürlich theoretisch immer schon klar war, sich als Sackgasse erweist, wenn man sagt: Irgendwie sind die Zinsen auf null, also darf man das alles. – Nur, um mal die aktuellen Zahlen zu sagen: Noch Mitte 2021, als das erste Mal intensiver über die Bauordnung diskutiert worden ist, lagen die Zinsen für die Staatsverschuldung bei minus 0,5 Prozent. Heute liegen sie bei 2,5 Prozent. Vor der Pleite von Lehman Brothers lagen sie bei 4,2 Prozent. Das ist ungefähr der Bereich, in den es gehen wird. Das wird also nicht runtergehen. Es muss auch nicht zwingend auf die 4,2 Prozent hochgehen, aber das ist auf jeden

Fall mehr Normalität als die minus 0,5 Prozent. Das heißt, die Idee, dass ein beliebiges Draufsatteln in Sachen Baukosten dadurch gestemmt werden kann, dass es mit sehr geringen Zinsen betrieben werden kann, funktioniert nicht. Die Baukostensteigerung hat sich gerade in den letzten Jahren extrem beschleunigt, und es kann auch als sicher gelten, dass ein nicht unwesentlicher Teil der Kostensteigerungen tatsächlich Standards geschuldet sind. Deswegen jetzt die erste Frage: Sowohl Frau Keilhacker als auch Herr Ruhnau haben gesagt, in den bestehenden Gebäuden, müssen die Standards runter. Ich würde Sie bitten, dafür noch ein paar Beispiele zu nennen, denn Ihr Beitrag kann sich eigentlich nur so verstanden werden, dass Sie meinen, dass da die Bauordnung noch nicht weit genug geht. Oder umgekehrt: Wenn Sie meinen, die Bauordnung geht dort weit genug, dann sagen Sie es. Aber wenn Sie sagen, es muss dort massiv runter, dann haben Sie wahrscheinlich etwas im Kopf, was da geschehen sollte.

Die nächste Dimension ist: Bestimmte Arten von prozeduralen Standardsteigerungen führen zu Zeitverlusten. Der Ansatz des Entwurfs der Bauordnung, den zumindest ich grundsätzlich für richtig halte, ist, dass es, wenn man etwas rascher machen will, nicht unbedingt heißt, dass alles lascher gemacht werden muss. Vieles von dem, was wir bisher vorfinden, ist eine Addition von Warteschlangen. Wenn nicht sehr gut ausgestattete Naturschutzbehörden mit Sachen nicht fertig sind, und dann wird dieselbe Arbeit noch mal von der Bauaufsichtsbehörde gemacht, die auch nicht sehr gut ausgestattet ist, dann kommt zu der einen Warteschlange die zweite dazu, und wenn der Ehrgeiz des Gesetzgebers darin besteht, noch auf die zweite Warteschlangen eine dritte drauf zu tun, wird das nicht zielführend sein. Deswegen noch mal die Frage in der Hinsicht, wie das der Senat bei seinem Entwurf sieht. Kann man das, was befürchtet wird, dass es Informationsdefizite gibt, nicht durch verteilte Bearbeitung im Zeitalter von IT irgendwie sinnvoll kommunikativ bündeln, sodass das vermieden wird?

Uns geht es um den Bausektor insgesamt. Das finde ich gut bei der Anhörung. Man hat jetzt gesehen, dass es eben nicht nur um den Wohnungsbau geht. Zum Beispiel hat Berlin beim Holzbau gerade im nicht reinen Wohnungsbau durchaus wichtige Schritte nach vorne getan. Wir glauben, dass, wenn es jetzt gelingt, dem Holzbau noch mal einen deutlichen Schub zu geben, der noch immer ein Nischenbau ist – – Ich glaube, ungefähr 2,5 Prozent des Bausektor werden jetzt im Holzbau gemacht. Vielleicht gelingt es, das in den nächsten Jahren auf 10 Prozent hochzusetzen. Wenn es mehr sein sollte, ist es im Zweifelsfall noch besser. Aber das scheint einer der Schlüssel zu sein, um auch an diese Ressourcenfragen heranzukommen. Klar ist: Wenn es gelingt, Holz in Gebäudesubstanz zu verbauen, dann wirkt das eher klimabelastend als klimabelastend.

Wir wollen in den weiteren Beratungen die Erfahrungen anderer Bundesländer nutzen. Deswegen jetzt noch mal noch mal die Frage an Frau Keilhacker: Das hat mich eigentlich ein bisschen gewundert. Die bayerische Architektenkammer macht sich stark für dieses sogenannte E-Gebäude. Ich habe vielleicht vorhin etwas überhört. Wenn, dann tut es mir leid. Aber Sie haben sehr deutlich gemacht, dass Sie bestimmte Initiativen auf Bundesebene über die Architektenkammern vorantreiben. Wie ist es denn damit? Das könnte ein Thema sein, was nützlich wäre. Richtig ist, dass auf dem Wohnungsgipfel auf Bundesebene verabredet worden ist, dass versucht werden soll, zum Beispiel durch Typengenehmigungen mit Standardisierungen und allem, was daran hängt, die ein hohes Potenzial haben, Bauten zu verbilligen – – Die IBB geht davon aus, dass es dabei um durchaus vierstellige Beträge geht, die pro Quadratmeter preiswerter gebaut werden können, wenn die Potenziale voll ausgenutzt wer-

den. Da wäre erst mal die Frage an die Beteiligten: Sehen Sie das auch so? Gäbe es dann nicht die Möglichkeit, dass man noch einen Schritt weiter geht als bisher im Entwurf der Bauordnung, der das noch gar nicht haben konnte, weil der Wohnungsgipfel noch nicht da war, dass eben nicht mehr in jedem Einzelfall bei einer Typengenehmigung entschieden wird, sondern es im Zweifelsfall noch die Verweigerung in Form einer Notbremse geben kann, wenn man ganz gravierende Bedenken hat, aber dass auf jeden Fall klar sein muss, auch für die, die das anbieten, wenn andere Bundesländer das genehmigt haben – dasselbe würde für den experimentellen Bau bei „E“ gelten –, dass das übernommen wird? Das könnte wesentlich zur Verbilligung beitragen und ein wesentliches Thema sein.

Bei den Vorlageberechtigungen scheint mir – da hatte Herr Otto schon nachgefragt – ein Punkt unter dem Gesichtspunkt des Verbraucherschutzes wichtig zu sein: Dass die EU die Grundaufstellung hat, dass sie das Kammerwesen, wie es das unter anderem in Deutschland gibt, nicht besonders gut findet, ist, glaube ich, bekannt, weil sie meint, das verstößt gegen eine der großen Freiheiten auf der EU-Ebene, nämlich die Niederlassungsfreiheit. Für die Verbraucher ist von entscheidender Bedeutung, dass derjenige, der dort Entwürfe vorlegt, eine anständige Versicherung haben muss. Insofern ist die Frage, ob sich das darstellen lässt, und da können auch Formulierungen hilfreich sein.

Wenn man auf Erfahrungen anderer Bundesländer blickt – vielleicht kann von den Anzuhörenden etwas dazu gesagt werden –, interessiert uns noch, ob man bei den Solaranlagen bei den Abständen noch ein bisschen weitergehen kann. Das scheint günstiger für Alternativenergien zu sein. Das Entscheiden scheint ein Teil der Bauordnung zu sein.

Das, was von der IHK vorgetragen worden ist, neben dem Thema der Typengenehmigung, war, bei dem Thema Dächer über Gesetze schon zu Lösungen zu kommen, die bestimmte Sachen schrittweise vorprägen. Dann kann es nämlich schneller von der abstrakten Norm in eine Wirklichkeit kommen, und da spielen wahrscheinlich diese Neigungswinkel eine Rolle. Das wollen wir uns in der Beratung auch noch mal genauer angucken.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Lieber Herr Kollege Kollatz! Jetzt müssten wir ein bisschen auf die Uhr gucken. – [Zuruf von Harald Laatsch (AfD)] – Bei aller Wertschätzung, Herr Laatsch: Wir haben die Kolleginnen und Kollegen der verschiedenen Ausschüsse, gerade aus dem Umweltausschuss, dazugeladen. Davon haben einige Fraktionen Gebrauch gemacht, andere nicht. Wir lassen Herrn Dr. Kollatz noch ausreden. Ich habe darauf aufmerksam gemacht, dass wir auf die Redezeit achten müssen. Jetzt bitte ich um Aufmerksamkeit. Wer sich nicht mehr konzentrieren kann, muss den Raum verlassen.

**Dr. Matthias Kollatz (SPD):** Mich interessiert noch das Thema, das von der Linkspartei angesprochen worden ist, wo im Prinzip anders als bei der Anhörung, die wir gerade hatten, ein Mordsplädoyer für die Kleinteiligkeit gehalten worden ist. Wenn wir sagen, die Bauordnung muss im Wesentlichen die Voraussetzungen schaffen, die Sicherheit der Bauwerke darzustellen, aber auch für alles, was möglich ist, eine Schneise zu brechen, dass preiswerter gebaut werden kann, ist da nicht gerade der Ansatz, mehr industrielle Technik, mehr Serielles und mehr Modularisierung zu nutzen? Wie sehen das die Anzuhörenden? Wäre das nicht eher der Schlüssel als die Kleinteiligkeit? – Danke!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Jetzt hatte sich Herr Schatz noch gemeldet. – Bitte schön!

**Carsten Schatz (LINKE):** Vielen Dank! – Ich habe mich als seniorenpolitischer Sprecher meiner Fraktion gemeldet, der in eine Vertretung gerutscht ist. Deshalb stehe ich in der Anwesenheitsliste. – Vielen Dank für die Zuladung! Schade, dass das Thema Barrierefreiheit an der Stelle nicht die große Rolle gespielt hat. Wenn ich mir die Umsetzung der Leitlinien der Seniorenpolitik angucke, Leitlinie 3, wo es um barrierefreies Wohnen und Wohnen für Senioren in dieser Stadt geht, und mir den Umsetzungsstand angucke, den die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung berichtet hat, dann ist das relativ schwierig. In den letzten zehn Jahren sind 2 036 barrierefreie Wohnungen gebaut worden und 11 RB-Wohnungen, also Wohnungen für Rollstuhlbenutzer und -benutzerinnen. Das ist angesichts einer älterwerdenden Gesellschaft ein Offenbarungseid. Wenn wir uns mal in diesem Raum umgucken: In 30 Jahren sind wahrscheinlich viele von uns mobilitätseingeschränkt. Das heißt, auch wir werden davon betroffen sein. Das ist auch ein Anlass, darüber zu reden, und – Entschuldigung, Herr Kollatz – dann ist nicht die Frage, ob wir möglichst billig bauen wollen, sondern wir müssen so bauen, dass die Wohnungen, die wir für Menschen bauen, die in dieser Stadt wohnen und in den nächsten Jahrzehnten wohnen werden, gerecht und bezahlbar sind. In der Tat ist es oft eine Abwägung.

Ich würde mich gern auf eine Debatte einlassen, die ich gern mit den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses geführt hätte. Ich kenne die Diskussionen, die stattfinden, beispielsweise um die Aufstockung von Bestandsgebäuden, die wir aus ökologischen Gründen alle richtig finden, um Versiegelung zu vermeiden, aber wenn wir, wie jetzt im Entwurf des Senats für die Bauordnung vorgeschlagen wird, beispielsweise auf eine Aufzugspflicht zu verzichten, dann heißt das, dass wir ein Potenzial von 50 000 oder gar 100 000 Wohnungen für Menschen unzugänglich machen, die mobilitätseingeschränkt sind. Es gab in diesem Sommer einen klaren Artikel von einem Rentnerhepaar aus Friedrichshain, beide über 80. Die wohnen in der fünften Etage und können ihre Wohnung nicht mehr verlassen. Das kann doch wohl nicht wahr sein. Darüber sollten wir ernsthaft diskutieren und in Abwägungsprozesse eintreten, denn ich glaube, das ist unsere Aufgabe, die wir machen müssen und nicht schnell, schnell, sondern gründlich, gründlich. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Jetzt hat sich Frau Wahlen für Bündnis 90/Die Grünen gemeldet. Sie ist nicht in diesem oder einem der beratenden Ausschüsse, die wir heute zugeladen haben, Mitglied. Deswegen müsste ich nach § 25 Absatz 6 Satz 1 der Geschäftsordnung hier Einvernehmen darüber herstellen, dass sie sich gern melden und ihre Fragen stellen kann. Ich gehe davon aus, dass alle Kolleginnen und Kollegen dem zustimmen. Meine Bitte wäre nur, auf die Zeit zu achten. – Bitte schön!

**Catrin Wahlen (GRÜNE):** Wunderbar, vielen Dank! – Ich bin seniorenpolitische Sprecherin und Inklusionssprecherin meiner Fraktion und aus diesen Gründen hier dabei. Frau Schmidberger fehlt heute. Von daher kann ich schlicht versuchen, Frau Schmidberger zu ersetzen, was mir sicherlich nicht gelingen wird.

Wir haben schon ein paar Mal von den Kolleginnen und Kollegen gehört, was mir bislang grundhaft bei der Bauordnung gefehlt hat. Es schlägt sich – unfassbar – nicht nieder, dass die Barrierefreiheit ein Recht für Menschen ist und dass Wohnungsnutzende nicht Verbraucherinnen und Verbraucher im herkömmlichen Sinne sind, sondern sie sind Menschen,

die Menschenrechte haben. Wohnraum ist in der Hinsicht kein Produkt, das wir technisch normieren und aus irgendwelchen edlen oder wirtschaftlichen Gründen zur Verfügung stellen, sondern Wohnen ist ein Menschenrecht. Wenn wir eine Bauordnung haben, in der dieses Recht nicht angesprochen wird und wo nicht klar wird, was Sinn und Zweck des Bauens ist, nämlich dass Menschen in Wohnraum kommen, dann kann die Vorbereitung für die Gesetzesnovelle nur unzureichend gewesen sein. Da muss ganz dringend nachgebessert werden, und es müssen deutlichere Worte gefunden werden.

Der demographische Wandel wurde angesprochen. Barrierefreier Wohnraum ist jetzt schon nicht genügend vorhanden. Wir haben jetzt schon einen sehr hohen Anteil an alten Menschen. Im Alter werden die meisten Menschen mobilitätseingeschränkt. Da gibt es kein Vertun. Auch Behinderungen werden meistens und sehr häufig im Laufe des Lebens erworben. Es gibt auch Überschneidungen, dass man im Alter so mobilitätseingeschränkt wird, dass man zur Kategorie „Menschen mit Behinderung“ gezählt werden kann.

Nachhaltiges Bauen ist eben nicht nur ökologisches Bauen. Es überrascht vielleicht ein bisschen, dass es aus der grünen Ecke kommt, aber nachhaltiges Bauen kann nur nachhaltig sein, wenn es grundsätzlich barrierefrei ist, denn ansonsten werden wir einfach nur bauen, und dann haben wir irgendeine Norm für eine Türbreite, die nicht geht. Dann werden wir richtig viel Geld in die Hand nehmen und die Sachen umbauen. Im schlimmsten Fall muss der erfolgte Umbau nachher noch mal rückgängig gemacht werden, denn es steht nicht im Mietvertrag oder wo auch immer. Es kommt zu einem Umbau, einem Auf und Ab, barrierefrei und so weiter und so fort. Das macht überhaupt keinen Sinn. Das ist die Bauordnung. Wenn wir in der Bauordnung definieren, dass die Türen breit genug sein sollen, dass die Schwellen nicht da sein sollen, dass die Wohnungen von allen Menschen nutzbar sein sollen, dann hat die Bauordnung ihr Ziel erreicht und nicht, wenn wir hier ein Wort streichen und dort eines hinzutun.

Die grundsätzliche Problematik bei der Nachverdichtung ist: Inwiefern haben wir Aufzüge, die nur das Dachgeschoss erreichen, die nur eine halbe Etage erreichen oder die nur aufwerten, ohne die Barrierefreiheit zu gewährleisten? – Solche Probleme möchte ich hier angesprochen wissen, die Zielkonflikte auflösen im Sinne von schnellem und kostengünstigem Bauen in Berlin. Dieses Normieren, dieses nachhaltige Denken fehlt mir hier grundsätzlich. Dazu können vielleicht die ersten beiden Anzuhörenden noch Stellung nehmen, ob diese Barrierefreiheit als Nachhaltigkeitsaspekt nicht genauso an den Anfang des Prozesses gehört wie die ökologischen Punkte, die Sie es genannt haben.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen herzlichen Dank! – Dann würde ich jetzt sehr gern unseren Anzuhörenden noch mal die Möglichkeit geben, auf die Fragen einzugehen. Wir haben leider wirklich heute eine Restriktion, weil wir aus dem Raum raus müssen, weil hier nachfolgend noch eine Ausschusssitzung ist. Deswegen sehen Sie es mir nach, dass ich wieder strikt auf diese fünf Minuten achten müsste. Der Senat muss auch noch auf Fragen eingehen. – Ich würde Frau Keilhacker bitten zu beginnen. – Vielen Dank!

**Theresa Keilhacker** (Architektenkammer Berlin): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! Ich gebe mir Mühe. Da die meisten Fragen an mich gerichtet wurden, brauche ich vielleicht doch ein bisschen länger. – Zum Gebäudetyp E war die Frage, wie es auf Bundesebene ist. Die Bayern sind da vorangeschritten, weil es als Anregung dort herkam, aber wir haben festgestellt, dass

wir noch eine Anpassung im Bundesrecht brauchen, um diese Forderung nach dem Gebäudetyp E überhaupt umsetzen zu können. Insofern liegt es als Anfrage gerade beim Justizminister der FDP. Da müssen wir jetzt warten, aber nichtsdestotrotz können wir das hier schon vorausschauend mitdenken, denn hier wird unterschieden zwischen diesen technischen Anforderungen, die wir haben, und denen, die vielleicht eher dem Komfort dienen.

Es wurde nach einem Beispiel gefragt. Wenn wir an den Schallschutz denken: Sie kennen das alle. Im Altbau leben wir mit den Geräuschen der Mieter und Mieterinnen über uns, aber im Neubau ist da die Latte relativ hoch. Man könnte über so einen Gebäudetyp E im gegenseitigen Einverständnis zwischen Bauherren und uns Planenden von solchen Standards abweichen.

Dann gab es die Anmerkung – Herr Laatsch, da hätte mich die Quelle interessiert –, wir wären mit 45 Prozent CO<sub>2</sub>-Einsparung an der Spitze. Ich kenne diese Quelle nicht. Wenn wir nach Berlin schauen, schaut es sogar noch düsterer aus, als ich es vorhin angedeutet habe. Wir haben hier noch nicht mal, zumindest für uns transparent, Zahlen der landeseigenen Liegenschaften, wie viel Energie sie verbrauchen und wie viel CO<sub>2</sub> sie ausstoßen. Vielleicht fangen wir damit erst mal an. Das hat mit der Bauordnung nur indirekt zu tun, aber wir wollen natürlich auch das Thema graue Energie bewerten. Sie wissen alle, dass auf die CO<sub>2</sub>-Bemessung pro Tonne aus europarechtlichen Gründen immer mehr regulierend eingegriffen wird. Auch da appelliere ich an vorausschauende Planungen, dass wir diesen Zusammenhang zwischen CO<sub>2</sub> pro Tonne und Preis auch schon mitdenken und dementsprechend ein ökonomischer Faktor durchaus eine Rolle spielt.

Ich bin dankbar, dass der qualifizierte Freiflächenplan offenbar überall gut ankommt. Bei der Barrierefreiheit ist es tatsächlich so, dass wir auch eindeutig ein Mehr fordern, denn natürlich ist das ein Kriterium der Nachhaltigkeit. Sie kennen die drei Säulen, und es gehört zu den sozialen Aspekten. Das ist eben kein Komfort, sondern es ist eine gesellschaftspolitische Aufgabe, hier die höchsten Standards zu realisieren, und das muss es uns auch wert sein, auch wenn die Baukosten steigen.

Generell zu dieser Baukostensteigerung wurde vor allem von Herrn Kollatz angemerkt: Die haben mit unserem Bauordnungsrecht relativ wenig zu tun. Wir wissen, dass die alle steigen, und das hat etwas mit Kriegen und Ressourcenproblemen zu tun, die wir inzwischen haben. Deswegen noch mal ganz stark die Betonung: Wir müssen mit unseren Ressourcen effizienter umgehen. Das würde uns auch viele Kosten sparen. Natürlich kann ein Umbau vielleicht nicht unbedingt günstiger als ein Neubau sein, aber er wird auf jeden Fall preislich mithalten können. Wir müssen es uns einfach wert sein, dass wir den Lebenszyklus in den Vordergrund stellen. Ein Gebäude steht nicht nur für ein paar Jährchen, auch wenn die private Wirtschaft manchmal sehr kurze Zyklen für Rendite ansetzt. Wir müssen als Gesellschaft viel langfristiger denken, und da ist der Lebenszyklus 50 bis 100 Jahre und nicht 7 Jahre von der Abschreibung her. Deshalb liegen diese Kosten, die wir als Mehraufwand in die Bauordnung einpreisen, in dieser kleinen Planungsphase, die im Vergleich zur Lebenszyklusphase so klein ist, dass wir sie viel mehr wertschätzen müssen, ein viel größeres Augenmerk auf diese Planung am Anfang, wo wir alle divergierenden Abwägungsprozesse machen können, legen müssen, damit hier die Prozessqualitäten besser werden.

Ich gehe noch mal kurz auf das Thema bestehende bauliche Anlagen ein. Wir schlagen vor, dass man bei Aufstockung, wenn wir die Gebäudeklasse verändern – das war hier auch eine Anmerkung oder Frage –, bei der Gebäudeklasse bleibt, die das Gebäude vorher hatte, und durch die Aufstockung nicht in eine höhere Gebäudeklasse rutschen würde. Das sind ganz konkret Anforderungen an Komfort, die vielleicht reduziert werden können, Stichwort Schalldämmung und so weiter. Das wurde schon erwähnt.

Dann wurde zu Recht von Herrn Kollatz das 14-Punkte-Maßnahmenpaket der Bundesregierung angesprochen. Da sind einige interessante und gute Sachen drin. Dieser eine Maßnahmenpunkt betraf das, was ich vorhin ansprach, dass man Büroimmobilien eventuell leichter als Wohnraum umnutzen kann. Das andere betrifft den Gebäudetyp E. Deswegen freut es uns sehr, dass er auf diese Ebene der Bundesregierung gerutscht ist und offenbar als Chance begriffen wird.

Auf die Typengenehmigungen wird immer sehr viel Hoffnung gesetzt, aber wenn wir uns eine gebaute Stadt anschauen, haben wir nicht allzu viele Spielräume, eine Typengenehmigung in dieser Größenordnung anzusetzen, wie Sie sich das vielleicht wünschen würden. Darauf möchte ich nur hinweisen. Natürlich sind wir auch dafür, das zu vereinfachen, aber es ist nicht gerade der Riesenhebel. Aber wir müssen alle Instrumente nutzen, das ist ganz klar. Ich stimme den zugeladenen Fachleuten von der SPD eindeutig zu, dass diese Umweltfolgekosten und auch das Thema Barrierefreiheit für uns ein ganz hohen Stellenwert haben. Ich bin froh, dass Sie heute da sind und das auch betont haben. Das muss unbedingt in diese Bauordnungsnovellierung mit rein. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Bitte schön, Herr Ngo!

**Anh-Linh Ngo** (ARCH+, Zeitschrift für Architektur und Urbanismus): Vielen Dank! – Es sind sehr viele Punkte angesprochen worden. Ich bin Ihnen sehr dankbar, dass Sie den Punkt aufgeworfen haben, der mir sehr am Herzen liegt, dass wir eigentlich die Perspektive umkehren müssen, dass wir zunächst sozial ansetzen und handeln müssen, und dann kommen wir fast automatisch zu nachhaltigen Lösungen. Insofern stimme ich Ihnen zu. Das war auch der Grund, warum wir auf der Architekturbiennale als Erstes eine Rampe vor dem Nazi-Bau, dem deutschen Pavillon, gebaut haben.

Ich möchte noch mal darauf zurückkommen, weil der Begriff des Lebenszyklus hier immer wieder gefallen ist: In dem Zusammenhang müssen wir den Begriff nicht nur technisch begreifen, sondern auch sozial, denn über den Lebensverlauf eines Gebäudes leben Menschen darin, und Lebenszyklus nicht nur als eine Betrachtung von Bauweisen und Materialien zu betrachten, sondern auch hinsichtlich dessen, wer darin wohnt. Vor dem Hintergrund einer alternden Gesellschaft finde ich es sehr weitsichtig, nicht zu sagen, dass es uns einschränkt, sondern dass es uns in Zukunft eher Freiheiten schaffen wird. Das gilt auch für die Frage der Cohabitation, des Zusammenlebens von Menschen und nichtmenschlichen Wesen in der Stadt. Die Stadt gehört nun mal auch anderen Wesen. Dazu haben wir mithilfe der KSB vor einigen Jahren ein großes Projekt durchgeführt, und da geht es tatsächlich, weil Sie das angesprochen haben, Herr Schreier, auch um Gefahrenabwehr, denn Biodiversität ist nicht „nice to have“, sondern betrifft unser Leben insgesamt. Das heißt, wenn wir dahin kommen, Gefahrenabwehr in größerem Maßstab zu denken, dann hat es sehr wohl etwas mit der Bauordnung

zu tun, wenn wir darüber nachdenken, wie wir bauen, dass es auch für andere Lebensräume schafft. Dazu gibt es sehr viele, von der Industrie bereits hergestellte Produkte, Gesimse, die man einbauen kann, die Nistplätze darstellen, dass man nicht nur irgendwelche Dinge an die Fassade anpappt, sondern es gibt sehr gute Lösungen von der Industrie. Die macht das nicht aus Jux und Tollerei, sondern es ist ein Bedarf in der Stadt da. Das zu berücksichtigen, denke ich, ist nachhaltig im besten Sinne, denn das bereichert nicht nur unser Leben, sondern erhält unseren Lebensraum.

Eine Sache noch zu der Frage von Entsiegelung: Wir haben gerade eine große Ausstellung in der Akademie der Künste kuratiert, wo ich Mitglied bin. Da haben wir untersucht, wie viel Flächenpotenzial es eigentlich in Berlin gibt, allein was die Parkplätze anbelangt. Wir haben mithilfe der Universität Luxemburg eine Kartierung von allen gruppierten Parkplätzen in Berlin durchgeführt und nur die größeren Flächen mal zusammengeschoben, um zu sehen, wie viel das in Berlin überhaupt ist. Wir haben das mal anschaulich gemacht und alle größeren gruppierten Parkplätze auf der Fläche Berlins auf die Fläche innerhalb des S-Bahn-Rings geschoben. Das nimmt über zwei Drittel der Fläche darin ein. Das heißt, dort haben wir ein großes Potenzial, zu entsiegeln und auch Wohnraum zu schaffen. Dort sollten Sie vielleicht auch mal hinschauen.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Dann, Herr Ruhnau, bitte schön! – Ich weiß nicht, ob Sie das wieder teilen oder ob Sie das alleine übernehmen.

**Dr. Ralf Ruhnau** (Baukammer Berlin): Ich versuche, es ganz kurz zusammenzufassen. Der rote Faden, der so ein bisschen durch die Fragen aller Fraktionen ging, war die Entschlackung der Vorschriften, konkret, welche Vorschläge es dazu gibt, die Dinge zu reduzieren. Den Schallschutz hat Frau Keilhacker eben schon angesprochen. Das ist immer das, was einem als erstes einfällt. Das ist natürlich sicherlich für den Altbau ein Hebel. Auch der Brandschutz lässt sich sicherlich vereinfachen, gerade im Hinblick auf den Holzbau. Wenn man die Gebäudeklassen entsprechend erweitert, ist das relativ einfach, aber auch Dinge, wie die Sicherheitsfaktoren. Wenn man überlegt, dass die Tragwerksplanung in der Zwischenzeit sehr viel feiner, detaillierter und genauer geworden ist, unsere Sicherheitsfaktoren aber immer noch bei, je nachdem, 1.7, 1.8, 2.1 liegen, muss man tatsächlich darüber nachdenken, die zu reduzieren. Sie, die hier sitzen, sind eigentlich das Gremium, das die Möglichkeit hat, genau das dann tatsächlich anzupacken und umzusetzen.

Auf den Altbau angesprochen, natürlich zu den Wärmedämmstandards: Da müssen wir einfach gucken, dass möglicherweise das, was der Altbau schon hergibt, vielleicht sogar ausreicht, im Verhältnis wieder des Nachhaltigkeitsgedankens wirklich den gesamten Zyklus abzuwägen und gegeneinanderzustellen, dass diese Forderung, die wir vermeintlich haben, um unser CO<sub>2</sub> noch mehr einzusparen, an der Stelle nicht völlig kontraproduktiv ist.

Dann lassen Sie mich vielleicht – das passt so ein bisschen zum Flächenverbrauch, der gerade angesprochen wurde – mein Standardbeispiel sagen, das ich schon Herrn Geisel und auch unserem Senator vorgetragen habe. Es wäre ein ganz einfacher Schritt, gerade in den Außenbezirken, sicherlich etwas differenziert zu sagen, wir können Ausbauten und Aufstockungen von Einfamilienhäusern, von Terrassen zulassen, es zulassen, diese in Wohnraum umzuwandeln, wo man nicht ein Stückchen mehr versiegeln muss, wenn man einfach nur die Geschossflächenzahlen aufheben würde. Das ist sicherlich ein gesetzgeberischer Akt, der eine gewisse

Zeit braucht, aber es würde ja schon viel helfen, wenn von oben die Direktive kommt, Ermessensspielräume wahrzunehmen und nicht Angst zu haben, dass dann der Nächste kommt und das auch so haben will. Genau das wollen wir ja. Wenn man das schon bewirken würde, wären das Dinge, die sehr schnell umzusetzen wären. Damit retten wir nicht die Welt, aber könnten einen Anteil beitragen. Das vielleicht dazu nur als ein paar Schlagworte. Wenn man darüber nachdenkt, fällt einem noch viel mehr ein.

Was die Typengenehmigungen angeht, Frau Keilhacker, Sie kennen mich, ich widerspreche da so ein bisschen. Bei den Typengenehmigungen sind ja bei vielen immer noch der Plattenbau und das Uniforme im Kopf. Das ist bei Weitem nicht so. Da ist eine Menge Musik drin, was die Typengenehmigungen angeht, was auch das serielle Bauen überhaupt angeht. Das ist das Schlagwort, das jeder im Mund hat, aber wir müssen es endlich tatsächlich auch mal anpacken. Ich denke, das ist überhaupt kein Widerspruch gegen die Baukultur und keine Einschränkung der Architektur, wenn man das weiterdenkt und zu Ende führt.

Als Letztes hatte ich hier noch die Frage stehen, Herr Laatsch, nach dem Nachwuchs, wie wir den generieren wollen. Wir kennen natürlich dieses Problem, das ist ein ubiquitäres, immer wieder vorhandenes Thema bei uns in den Vorstandssitzungen: Wie kommen wir an Nachwuchs heran? – Wir haben in der Baukammer – die Architekten haben das genauso – Wettbewerbe für den Nachwuchs. Wir gehen an Schulen. Ich sitze auch im Fachbeirat Schulbau, und bin da immer etwas bekümmert. Ich sage mal was gegen die Architekten und die Bauingenieure: Wir müssen sehen, dass die Schüler eine vernünftige Ausbildung kriegen, und die kriegen sie dadurch, dass sie gute Lehrer haben und nicht dadurch, dass wir tolle Gebäude bauen. Wir sind natürlich bemüht, dies zu tun, aber eigentlich brauchen wir das Geld dafür, es in die Kinder und die Ausbildung zu stecken und nicht in superfeine Gebäude. Auch hier spreche ich gegen mich, gegen die Interessen der Baukammer, aber man muss es mal so sagen.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank – vier Minuten dreißig –, Herr Ruhнау! – Dann würden Sie, Herr Dr. Traichel, die letzten 30 Sekunden haben. Augenzwinkern!

**Dr. Peter Traichel** (Baukammer Berlin): Danke schön, ich werde Gas geben! – Herr Otto, Sie hatten gegargwöhnt, die Kammer könnte vielleicht ein Eigeninteresse haben und nur Mitglieder generieren wollen. Das ist selbstverständlich mitnichten so. Wir freuen uns natürlich, wenn wir Mitglieder bekommen, aber das ist nicht das Thema.

U Das Thema ist, dass Sie eine Baukammer Berlin als Berufsaufsicht haben und dass Sie sie natürlich als Berufsaufsicht in die Verantwortung nehmen können, sie existiert ja. Insofern kann man natürlich sagen – damit bin ich bei Herrn Laatsch und auch bei Herrn Kollatz –, man könnte, wenn man diese beschränkte Bauvorlageberechtigung schon haben will und die Berufsaufsicht oder diese Mitgliedschaften – um Ihrem Verdacht zu begegnen – nicht will, durchaus die Berufshaftpflicht abfordern, so wie das Herr Laatsch und Herr Kollatz, glaube ich, vorgeschlagen haben. Man könnte sagen: Legt mal eure Berufshaftpflichtversicherung vor! – Im Übrigen ist das aber natürlich nur eine einmalige Kontrolle. Wie soll das dann über die Jahre hinweg weitergehen, wenn die auf diesem Niveau bleiben? Das wird ja revolvierend immer wieder gemacht.

Um zum Schluss zu kommen: Im § 65 d – um Ihren Vorschlag aufzugreifen – steht drin, dass man die Bauvorlageberechtigten wie Mitglieder behandeln kann. Sie unterfallen damit der Berufsaufsicht, sie sind aber keine Mitglieder. Sie haben damit auch die Berufshaftpflichtversicherung vorzuweisen. Damit ist also der Verdacht weg, dass wir hier irgendwas für uns in eigener Sache machen wollten. Wir würden das tun, das wäre eine Idee, § 65 d gibt das vor. Das bezieht sich allerdings nur auf die Ausländer und die vorübergehende Dienstleistungserbringung. Das wäre aber ein Satz, den man vielleicht nach vorne ziehen könnte, um Ihren Bedenken zu begegnen. – Danke schön!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen herzlichen Dank! – Herr Schreier, bitte schön!

**Marian Schreier** (Industrie- und Handelskammer zu Berlin): Sehr gerne! Ich beginne mit der Frage von Ihnen, Herr Otto. Sie hatten gefragt, wo das Ganze normiert sei, Stichwort Nistkästen, Vogelschutz und Ähnliches. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit, wir haben wirklich Dutzende Fundstellen, wo das Ganze normiert ist. Das beginnt 2001 mit der EU-Richtlinie über die Prüfung von Umweltauswirkungen, die den Rahmen setzt. Wir haben dann die §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz, die Eingriffe und Ausgleich regeln, wir haben das Tötungsverbot in § 44, wir haben § 1 und § 2 Baugesetzbuch, die Eingriffe und Ausgleich regeln, den Umweltbericht, der in § 2 festgeschrieben ist. Es geht dann weiter auf der Landesebene: § 16 Naturschutzgesetz Berlin konkretisiert die Anforderungen des Bundes noch mal. Wir haben dann noch weitere Ausführungsbestimmungen zu § 16, nämlich seit 1994 das Berliner Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen, und wir haben auch Fachhinweise, wie Umweltberichte auszuführen sind.

Das heißt, es gibt den Rechtsrahmen für all das, was Sie berechtigterweise fordern. Auch unsere Mitgliedsunternehmen sind nicht gegen Nistkästen. Im Gegenteil, sie bringen die bei sehr vielen Vorhaben an. Wir sind auch nicht für eine Deregulierung, wir sind für eine effektive Regulierung. Die Dinge sind fast überall schon festgeschrieben, sie müssen nicht noch mal in der Bauordnung wiederholt werden. Der Rechtsrahmen ist vorhanden.

Es hat auch einen guten Grund, dass wir mit diesen sehr allgemeinen Prinzipien vor allem der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 44, also dem Tötungsverbot, arbeiten, und zwar, weil sich nämlich die Fachwelt weiterentwickelt. Wir haben heute andere Instrumente im Arten- und Naturschutz als vor 10, 20 oder 30 Jahren. Wer sich mal mit der Frage der Wühlmäuse beschäftigt hat, weiß, dass dort heute ganz andere Instrumente zum Einsatz kommen als noch vor 20 Jahren. Wenn Sie das in die Bauordnung reinschreiben, müssen Sie alle zwei oder drei Jahre, wenn sich der Stand der Technik ändert, die Bauordnung anpassen, und das wollen Sie wahrscheinlich auch nicht tun. Deswegen ist es sinnvoll, auf der Ebene obergeordneter Prinzipien und dann mit technischen Hinweisen im Anwendungsfall zu arbeiten. Dafür werben wir. Deswegen nicht Deregulierung, sondern effektive Regulierung.

Das knüpft auch an den Punkt an, den Herr Kollatz aufgeworfen hat, und zwar die Aneinanderreihung von Genehmigungs- und Prüfverfahren. Das ist für uns der Hauptpunkt. Ich bin ja bei Ihnen, Frau Keilhacker, selbstverständlich entstehen die großen Kostensteigerungen nicht aus dem Bauordnungsrecht, aber die Verzögerungen eben schon, weil wir nämlich sehr viele Fachprüfverfahren haben, die nacheinander gereiht werden. Das ist der große Punkt, den wir

mit dem Schneller-Bauen-Gesetz hinbekommen müssen, dass wir diese Dinge vereinheitlichen. Das heißt nicht, dass man in dem Zuge Standards absenken muss, aber dass wir Verfahren zusammenfassen.

Ich will Ihnen ein konkretes Beispiel rund um das Thema des Gründachs geben, wie die Stadt Hamburg das zum Beispiel löst. Sie werden in der Praxis immer wieder Probleme bekommen, wo ein Gründach mit Photovoltaik kollidiert. Das liegt in der Natur der Sache, weil Sie nicht jeden Einzelfall regeln können. Die Stadt Hamburg sieht vor, dass es ein Ausnahmeverfahren gibt. Dieses Ausnahmeverfahren muss binnen sechs Wochen beschieden sein. Wenn das nicht beschieden ist, dann gilt die Ausnahme als erteilt. Mit solchen Varianten können Sie natürlich arbeiten, um relativ zügig sowohl die Norm durchzusetzen als auch eine Planungssicherheit aufseiten der Unternehmen zu haben. Das ist nur ein Beispiel, wie das Ganze sich umsetzen ließe.

Abschließend noch: Frau Gennburg, das mag vielleicht Ihren Reflex enttäuschen, aber die IHK steht nicht immer auf der anderen Seite Ihrer Positionen. Wir teilen vieles von dem, was Sie angesprochen haben, nämlich die Förderung und Unterstützung der regionalen Wirtschaft. Es steht sogar im IHK-Gesetz, dass wir zuvorderst natürlich die regionale Wirtschaft im Kammerbezirk im Blick haben wollen. Deswegen gibt es da gar keine Differenz.

Auch was die Ausstattung der Baubehörden betrifft, sehen Sie uns dabei natürlich an Ihrer Seite. Ich will es noch mal unterstreichen: Uns geht es um eine effektive Regulierung und nicht darum, einfach pauschal zu deregulieren. Wir haben gerade im Bauordnungsrecht sehr viele Beispiele, wo wir im Bauordnungsrecht und im Baunebenrecht teilweise kollidierende Normen und Verfahren haben, die nicht in die gleiche Richtung laufen. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen Dank! – Dann der Senator, bitte schön!

**Senator Christian Gaebler (SenStadt):** Vielen Dank! – Es ist sehr viel angesprochen worden. Ich bemühe mich jetzt mal, stichpunktartig darauf einzugehen.

Erst mal generell, anknüpfend an das, was Herr Schreier schon gesagt hat: Wir haben Regelungen für Bauvorhaben im Baugesetzbuch, im AG-Baugesetzbuch, in der Bauvorlagenverordnung, im Naturschutzgesetz, in der Baunutzungsverordnung, im Wassergesetz, im Denkmalschutzgesetz, im Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, im Energiewendegesetz, in der Bundesemissionsschutzverordnung und so weiter. Wenn ich diese Regelungen jetzt alle in der Bauordnung noch mal abbilden muss, dann machen wir uns, glaube ich, selber wahnsinnig, denn das durchschaut dann erst recht keiner mehr.

Worauf ich hinaus will, ist: Diese Gesetzgebung, diese Fachgesetzgebung, gibt es, und die gilt. Von Architektinnen und Architekten und Planerinnen und Planern ist zu erwarten, dass sie sich daran halten, dass sie das im Blick haben. Es kann nicht die Aufgabe der Bauordnungsbehörden sein, Planerinnen und Planer und Architektinnen und Architekten dabei zu unterstützen, ihren Job zu machen, wenn sie nicht mehr durchblicken, was die Gesetze angeht, sondern das müssen sie in der Ausbildung lernen und dann auch umsetzen. Insofern bitte ich wirklich darum, die Bauordnung auf das zu konzentrieren, was sie ist, nämlich die Gefahrenabwehr – das wurde ja schon gesagt. Man kann das sicherlich an der einen oder anderen Stelle noch ergänzen, auch um deklaratorische Dinge, damit erst mal grundsätzlich die Idee da

ist, dass das alles Dinge sind, die zu beachten sind, aber alle diese jetzt von mir genannten und nicht vollständig aufgezählten Regelungen in der Bauordnung nochmal wiedergeben zu wollen, damit würde man nicht nur uns, sondern auch die Anwender überfordern.

Zum Thema Dachbegrünung, warum die 100 m<sup>2</sup>: Das war eine Verständigung in der Abwägung, auch mit der Wirkungsfähigkeit und der Verhältnismäßigkeit. Es gibt keine anderen Gründe dafür. Ich glaube, das ist aber an der Stelle auch sachgerecht.

Zu den Schottergärten möchte ich auf den NABU, die Bundesseite, verweisen. Dort wird festgestellt, dass in allen 16 Bundesländern Schottergärten untersagt sind. Insofern gilt das auch für Berlin. Dort wird genau die Formulierung zitiert, die wir in unserem Gesetz stehen haben, und es wird darauf verwiesen, dass die Ausnahmen, die dort formuliert werden, nicht für Schottergärten zutreffen. Insofern glaube ich, dass das eigentlich geklärt ist, auch wenn der Berliner Naturschutzbund offensichtlich die Bundesnaturschutzbundseite nicht liest, aber das ist jetzt eine andere Frage, die die intern klären müssen. – [Andreas Otto (GRÜNE): Warum gibt es dann so viele davon?] – Also erstens ist ja die Frage, wie viele es davon in Berlin wirklich gibt. Zweitens, noch mal: Warum parken denn so viele Leute im absoluten Halteverbot?

Mit dem Holzbau werden wir uns sicherlich noch mal vertieft befassen. Wir hatten ja auch mit dem Kollegen Otto verabredet, dass wir noch mal schauen, was da jetzt konkret anliegt und was man eventuell noch ergänzen kann. Leider konnte der Kollege Anzuhörende, der aus einem anderen Bundesland zum Holzbau etwas beitragen könnte, nicht dabei sein. Das werden wir aber sicherlich im Nachgang noch mal aufbereiten und uns angucken.

Eine Deregulierung des Naturschutzgesetzes ist im Übrigen beim Schneller-Bauen-Gesetz nicht geplant. Ich weiß gar nicht, was Sie da immer für Ideen und Vorlagen, von wem auch immer, haben, sondern es geht tatsächlich um das, was Herr Schreier schon gesagt hat. Es geht um eine effektive Regulierung, und es geht vor allen Dingen darum, die Regelungen, die wir haben, stringent anzuwenden und sich auch Fristen zu setzen, in denen man Sachen bearbeitet und nicht, dass sechs oder zwölf Monate an irgendetwas herumgedoktert wird, und dann gibt es irgendwelche Auflagen oder Hinweise, was man noch zu bearbeiten hätten, sondern dass das zügig erfolgt. Das ist eins der Hauptziele des Schneller-Bauen-Gesetzes. Ich komme nachher noch mal darauf, was wir da noch mit aufgreifen werden.

Auch über den qualifizierten Freiflächenplan haben wir schon mal diskutiert. Ich glaube, da muss man auch noch mal gucken, ab welcher Größenordnung das Sinn macht und wie sich das in einen effektiven Bauablauf einpasst. Dann kann man, glaube ich, auch darüber reden, ob man das in der Bauordnung verankert. Wir werden im Rahmen des Schneller-Bauen-Gesetzes sicherlich die Bauordnung noch mal anfassen und dann die Möglichkeit haben, darauf zurückzukommen.

Die Musterbauordnung ist in ständiger Bearbeitung. Das heißt, wenn wir erwarten würden, dass sie abschließend bearbeitet und dann jahrelang nicht mehr angefasst wird, dann würden wir sie nie ändern.

Hier geht es grundsätzlich um das Thema der Umsetzung eines EU-Vertragsverletzungsverfahrens. Wir werden uns das noch mal angucken, wenn die Hinweise von Herrn Traichel und Herrn Ruhnau schriftlich kommen, wo wir da ihrer Meinung nach über das Ziel hinausgeschossen sind. Grundsätzlich ist das aber der Anlass. Der Anlass ist einfach, dass die EU – der Europäische Gerichtshof und die EU-Kommission – sagt, dass, wenn jemand in einem anderen EU-Land bauvorlageberechtigt ist, er das in Deutschland auch sein muss. Das ist erst mal die Grundlage. Dann muss man noch zwischen uneingeschränkter und eingeschränkter Bauvorlageberechtigung unterscheiden, aber ich will es hier jetzt nicht zu lang machen. Auch das war jetzt in Ihrem Vortrag, wahrscheinlich aufgrund der Kürze der Zeit, nicht möglich, da zu differenzieren. Das können wir uns aber gerne noch mal gemeinsam angucken.

Ich will nur darauf hinweisen, dass Brandenburg und das Saarland die gleichen Regelungen in ihrer Bauordnung haben, andere Länder werden sie noch übernehmen. Insofern sind wir nicht allein. Bayern hat diese Regelung seit 2009. Mir ist jetzt nichts von dauernd einstürzenden Neubauten in Bayern bekannt. Insofern scheint das bei allem Ernst, mit dem man das betrachten muss, kein so gravierendes Problem zu sein, dass es wirklich eine echte Gefährdung des Baugeschehens darstellt. Wir werden uns aber noch mal angucken, ob man da noch etwas differenzierter machen kann.

Den Hinweis zu Listen und Verzeichnissen, der allerdings auch zu unterscheiden ist zwischen eingeschränkter und nicht eingeschränkter Bauvorlageberechtigung, werden wir uns dann auch noch mal angucken.

Die Regelungen, die Sie jetzt genannt haben, Herr Ruhnau, sind alle nicht in der Bauordnung, wo Sie jetzt eine Vereinfachung vorgeschlagen haben. Insofern sind das wichtige Hinweise, aber das ist eher etwas, wo es um technische Baubestimmungen, DIN-Normen und Ähnliches geht, oder das GEG, was den Wärmeschutz angeht. Da sind wir, glaube ich, hier nicht ganz in der Lage, das alles aufzugreifen.

Zum Thema Barrierefreiheit: Wir hatten seit 2017 in der Bauordnung eine Regelung, dass 33 Prozent der Neubauwohnungen barrierefrei sein müssen. Ab 1. Januar 2020 sind es 50 Prozent. Das wächst also jetzt auf. Wir haben seit 1. Januar 2020 die 50-Prozent-Regelung. Insofern werden die Zahlen sich deutlich erhöhen gegenüber dem, was hier vorgetragen wurde. Wir werden das im Rahmen des Schneller-Bauen-Gesetzes sicherlich noch mal aufgreifen.

Zum Thema R-Wohnungen haben wir ein Förderprogramm. Es ist relativ schwierig, eine Quote für R-Wohnungen festzuschreiben, einfach weil der Bedarf zwar da ist, erstens aber nicht ganz genau definiert ist und zweitens in einer Größenordnung, wo es in einer Pauschalregelung für alle Wohnungen, aus unserer Sicht jedenfalls, schwer abzubilden ist. Die 75 Prozent sind tatsächlich barrierefrei erreichbar, das heißt, dass ich bis zur Wohnungseingangstür barrierefrei kommen muss. Das hat den Hintergrund, dass wir nicht unbedingt 100 Prozent barrierefreie Wohnungen brauchen, weil wir nicht so viele Leute haben, die wirklich darauf angewiesen sind. Wir haben allerdings das Problem, dass Menschen mit Behinderungen natürlich auch andere Leute besuchen wollen, die gegebenenfalls in nicht barrierefreien Wohnungen wohnen. Hier war das Ziel, zumindest dafür zu sorgen, dass sie in die Wohnungen reinkommen können. Die Barrierefreiheit von Wohnungen macht sich in der Regel unter anderem am Badezimmer und den Bewegungsräumen dort fest. Hier war die Überlegung, dass man mit den 75 Prozent die Wohnung zumindest erreicht und jemanden besuchen

kann, aber dort nicht unbedingt duschen muss, um es jetzt mal etwas platt zu sagen. Das kann nur ein Zwischenschritt sein, perspektivisch auf dem Weg dahin, dass man eine durchgehende Barrierefreiheit hat. Das war jetzt der Kompromiss.

Noch mal: Diese Bauordnung ist der Versuch, in einer ersten Stufe möglichst schnell zur Vereinfachung zu kommen, die auch Themen, wie PV-Anlagen, Wärmepumpen, Holzbau und anderes erleichtern, und dass wir in einem zweiten Schritt im Schneller-Bauen-Gesetz sehen können, ob wir noch Weiteres untersetzen, was hier jetzt noch nicht berücksichtigt werden konnte.

Dass der Dachgeschossausbau für diese Aufstockungen nicht barrierefrei möglich ist, liegt einfach daran, dass sich nach unseren Beobachtungen hier die Frage stellt, dass die Wohnungen entweder nicht barrierefrei – kein Aufzug, keine zusätzlichen Kosten – oder gar nicht gebaut werden. Vor der Frage stehen wir. Angesichts der aktuellen Wohnungssituation müssen wir sehen, dass wir an dieser Stelle eine Ausnahme machen, dass auch Neubauwohnungen ohne einen barrierefreien Anteil gebaut werden können. Die 50 Prozent für den Neubau gelten ansonsten.

Bei den öffentlichen Gebäuden ist tatsächlich eine durchgängige Barrierefreiheit vorgesehen, nicht nur für die nutzbaren Räume.

Es wurde nach den Vorgaben für die Toiletten gefragt. Es war die Frage, ob wirklich die Bauordnung dafür zuständig ist, Toilettenerreichbarkeiten bei Handelseinrichtungen zu klären. Das wäre eine Auflage, die gerade den im Moment eher notleidenden Einzelhandel nicht unbedingt unterstützen würde. Das war mal eine nette Idee eines früheren Abgeordneten, aber aus unserer Sicht war das jetzt in der Bauordnung nicht zwingend erforderlich.

Die Akzeptanz anderer Typengenehmigungen ohne Prüfung kann ich von der Idee her verstehen. Das würde aber heißen, dass Sonderregelungen, die wir in unserer Bauordnung haben, die andere Länder nicht haben, zum Beispiel Barrierefreiheit, wo wir nämlich deutlich mehr vorgegeben haben als andere Bundesländer, durch eine Typengenehmigung aus einem anderen Bundesland ausgehebelt werden könnten. Man muss sich überlegen, ob man das will.

Die Bauvorlageberechtigung hatte ich jetzt schon angesprochen. – Noch mal der Hinweis: Ich denke, dass wir beim Schneller-Bauen-Gesetz vor allem dieses Thema Gebäudetyp E mit aufgreifen, dass wir das Thema Barrierefreiheit noch mal diskutieren werden, weil „schneller bauen“ eigentlich auch „schneller barrierefrei“ heißen müsste, und dass wir das Thema qualifizierter Freiflächenplanung auf der Tagesordnung haben, denn auch das kann, wenn man es richtig macht, vielleicht zu einer Beschleunigung des Bauens und zu einer Vereinfachung beitragen. Wir müssen uns dann aber noch mal genau über die Kriterien unterhalten. – So viel vielleicht in aller Kürze zu den aufgeworfenen Fragen.

**Vorsitzender Christian Gräff:** Vielen herzlichen Dank! – Dann möchte ich mich zuallererst bei den Anzuhörenden für Ihre wirklich große Mühe und Zeit, die Sie heute aufgewendet haben, bedanken. Auch für Ihre Beiträge natürlich ganz herzlichen Dank! Auch herzlichen Dank an den Senat! Wir werden dazu ein Wortprotokoll anfertigen, das, wie gesagt, in 14 Tagen vorliegen wird und ausgewertet werden kann. – Ich schließe damit den Tagesordnungspunkt 5 unserer Sitzung. – Herzlichen Dank!

Punkt 6 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Die Linke  
Drucksache 19/1096

**Stadt behutsam weiterbauen – Nachverdichtung mit  
städtebaulicher Qualität und Partizipation**

[0167](#)

StadtWohn

Vertagt.

Punkt 7 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der  
Fraktion Die Linke  
Drucksache 19/1160

**Planungen am Molkenmarkt vom Kopf auf die Füße  
stellen – für ein ökologisches, soziales, nachhaltiges  
und fossilfreies Quartier am Molkenmarkt**

[0168](#)

StadtWohn

Vertagt.

Punkt 8 der Tagesordnung

**Verschiedenes**

Siehe Beschlussprotokoll.