

**20
KDV Mitte****Empfehlung der Antragskommission
Annahme (Konsens)****Der Landesparteitag möge beschließen:****Abriss von Gebäuden einschränken: Von der Bauordnung zur Umbauordnung!**

1 Die sozialdemokratischen Mitglieder des Abgeordnetenhauses und des Senats von Berlin
2 werden aufgefordert, sich für eine Einschränkung des Abrisses von Wohn- und Gewerberäumen in Berlin einzusetzen. Gebäude sollen
3 künftig nur dann abgerissen werden dürfen,
4 wenn Abriss und Neubau auch unter Beachtung der Klima- und Ressourcenschutzes tatsächlich wirtschaftlicher sind als das Sanieren, Umbauen, Umnutzen oder Erweitern.

5
6 Zur Verankerung insbesondere der ökologischen Dimension des Abrisses sowie zur Erleichterung des Um- und Ausbaus Bestandsgebäuden ist die Berliner Bauordnung umgehend wie folgt zu ändern:

- 7 • Einführung eines umfassenden Genehmigungsvorbehalts für den Abriss von Gebäuden, bei dem insbesondere eine ganzheitliche Lebenszyklusbetrachtung (Bau, Betrieb und Rückbau) eines Gebäudes mit den bisherigen Investitionen des Eigentümers verankert ist und ein Rückbau nur zugelassen werden kann, sofern und soweit der Neubau ökologisch insgesamt weniger belastend ist als der Erhalt des Bestandsbauwerks,
- 8 • Erleichterung von Abweichungen sowohl für den Bestand als auch für den Neubau, um zum einen den vollständigen oder teilweisen Abriss von Bestandsgebäuden aufgrund nicht leistbarer Anforderungen zu vermeiden und um zum anderen innovative ressourcensparende Bauweisen im Neubau zu erleichtern,
- 9 • Erhöhung der Anforderungen an die Flexibilität beim Neubau von Gewerbeimmobilien (Aufzeigen integrierter Um- oder Rückbaumöglichkeiten),
- 10 • Beibehalten der Anforderungen der ur-

42 sprügelichen Gebäudeklasse im Falle
43 von Aufstockungen und Nutzungsän-
44 derungen, soweit wie möglich, und
45 • Beibehaltung von bauzeitlichen Anfor-
46 derungen bei Bestandsgebäuden, so-
47 fern und soweit dies nicht den Schutz-
48 zielen der Bauordnung entgegensteht.
49 Zudem sollen die unteren Bauaufsichtsäm-
50 ter im Land Berlin besser personell und di-
51 gital ausgestattet werden, um die tatsächli-
52 che Leistungsfähigkeit, z.B. bei der Beurtei-
53 lung von Lebenszyklusbilanzen und Rückbau-
54 konzepten, zu erhöhen.

55

56 **Begründung**

57 Ob Fasanenstraße 64 in Charlottenburg oder
58 Habersaathstraße 40-48 in Mitte im Wed-
59 ding. Seit einigen Jahren ist zu beobachten,
60 dass in ganz Berlin Wohnraum abgerissen
61 wird oder werden soll. Gerade wenn in Innen-
62 stadtlagen neu gebaut wird, stand dort vor-
63 her häufig ein bewohntes Gebäude mit be-
64 zahlbarem Wohnraum, das für den Neubau
65 weichen muss. Um den Abriss von Wohnraum
66 künftig noch stärker verhindern zu können,
67 brauchen die zügig Bezirksämter Stärke und
68 bessere Instrumente.

69 Zudem gibt es zunehmend leerstehende
70 Gewerbeimmobilien, wie beispielsweise
71 das Schillerparkcenter im Wedding oder das
72 Park-Center in Treptow zeigen. Gefragt sind
73 Gewerbe- und vor allem moderne Büroflä-
74 chen in zentralen Lagen. Berlinweit beträgt
75 der Leerstand von Büroflächen aktuell rund
76 fünf Prozent. Und auch wenn große Invest-
77 mentunternehmen einen weiteren Anstieg
78 erwarten, ist selbst dieser Wert nur begrenzt
79 aussagekräftig. Auch vermietete Flächen sind
80 zunehmend unterausgelastet. Denn gerade
81 die Entwicklungen im Bereich der Telearbeit,
82 des Homeoffice oder des mobilen Arbeitens
83 befördern das Abflauen der Nachfrage nach
84 aktiven Büroflächen. Dazu kommt, dass etwa
85 86 Prozent der Bürohäuser zwischen 1870
86 und 2010 gebaut wurden. Sie sind energie-
87 tisch veraltet und heute weniger gefragt als

88 moderne, energieeffiziente Bürogebäude.
89 Eine pauschale Antwort, ob Um- oder Neu-
90 bau nachhaltiger ist, gibt es nicht. Diese Ab-
91 wägung muss immer gebäude- und stand-
92 ortbezogen getroffen werden und bedarf ei-
93 ner Betrachtung des konkreten Bauvorha-
94 bens. Schwere, verdeckte Schäden in der Bau-
95 substanz oder dem Tragwerk werden beim
96 Umbau schnell zum Fass ohne Boden. Um Ab-
97 risse aber in der Zukunft effektiver vermeiden
98 zu können, ist insbesondere bei jedem neu-
99 en Bauvorhaben der Umbau als eine ernstzu-
100 nehmende Variante in Betracht zu ziehen und
101 als fester Bestandteil des Genehmigungsver-
102 fahrens zu verankern. Der Bestandserhalt und
103 nachhaltige Bauweisen sind zu fördern und
104 in der Bauordnung stärker zu verankern. Die
105 Berliner Bauordnung muss mehr als bisher zu
106 einer "Umbauordnung" werden!