

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen

Wohnungsbauleitstelle

Wohnungsbaukoordinator – WBL 1

Henrik Michalski

Fehrbelliner Platz 4

10707 Berlin



Berlin, 6. Dezember 2023

Schneller-Bauen-Gesetz Berlin - Vorschläge Architektenkammer Berlin

Sehr geehrter Herr Michalski,

wir kommen zurück auf Ihre Anfrage vom Juni diesen Jahres im Hinblick auf das geplante Schneller-Bauen-Gesetz. Zwischenzeitlich haben diverse Gespräche unseres Vorstands mit Gremienvertreterinnen und -vertretern stattgefunden. Auch unser Ausschuss Gesetze, Normen und Verordnungen hat sich mit dem Themenfeld befasst, teils gemeinsam im Gespräch mit Paola Messer seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu bauordnungsrechtlichen Fragen. Wir möchten Ihnen hiermit folgende Positionierung der Architektenkammer Berlin mitteilen:

Die Architektenkammer Berlin unterstützt das Ziel Berlins, schneller zu bauen unter Berücksichtigung der Prinzipien der Nachhaltigkeit und der Qualitätssicherung. Auch unser Berufsstand kritisiert lange Planungs- und Bauantragsprozesse. Ein wesentlicher Ansatzpunkt besteht aus unserer Praxiserfahrung in der Verbesserung der Prozesse in den Bauverwaltungen. Wir beobachten, dass die Anforderungen an das Planen und Bauen gleichzeitig steigen. Eine Einigung auf gemeinsame Standards am Anfang eines Planungsprozesses würde aus unserer Sicht daher helfen, das Bauen zu beschleunigen, da Abstimmungsprozesse mit Bauherrinnen und Bauherren und Verwaltung verkürzt werden würden.

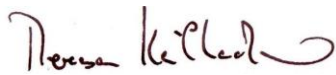
Aus unserer Sicht ergeben sich Beschleunigungseffekte aus folgenden Gesichtspunkten:

1. Einführung eines qualifizierten Freiflächenplans (QFP)
2. Aufnahme eines § 32a - Anforderungen bei Nutzungsänderungen: Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden umgenutzt werden, so sind auf bestehende Bauteile die §§ 27 bis 32 nicht anzuwenden.
3. Änderung der Abweichungsregelung in § 67 („soll“ statt „kann“). Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen

4. Aufnahme eines § 80 a - Bestehende bauliche Anlagen: Aufnahme einer Regelung, dass, wenn bestehende bauliche Anlagen geändert werden, auch in Form einer Aufstockung, oder in ihrer Nutzung geändert wird, an die vorhandenen und neuen Bauteile einschließlich der Schalldämmung keine höheren Anforderungen gestellt werden, als sie im Bestand vorhanden sind.

Gern stehen wir Ihnen oder auch Frau Messer für weitere Gespräche zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Theresa Keilhacker

