

Pressemitteilung

4. November 2020

Wie politisch soll eine Bauordnung sein?

Politik und Verwaltung bereiten zurzeit das 6. Gesetz zur Änderung der Bauordnung von Berlin vor. Damit wird die Umsetzung einer Vereinbarung aus dem Koalitionsvertrag der Regierungsparteien aus 2017 vorangebracht, die lange auf sich warten ließ. Die Architektenkammer Berlin nimmt Stellung zu den bisher bekannt gewordenen Vorschlägen. Christine Edmaier, Präsidentin der Architektenkammer Berlin, unterstreicht: „Schließlich ist die Bauordnung die Grundlage unseres Berufsalltages und alltäglich haben unsere Mitglieder und deren Bauherren mit bauordnungsrechtlichen Fragen zu tun. Zurecht wird von uns erwartet, an dieser Stelle unser Expertenwissen einzubringen.“

Bei der diskutierten Novellierung der Bauordnung geht es um Themen wie baukulturelle Qualität, qualifizierter Freiflächenplan und Abstandsflächen. Der Politik geht es ganz offenbar auch um die Frage, wie sich das ressourcenschonende Bauen zukunftsweisend in der Bauordnung verankern lässt. „Nicht alle parteipolitisch gewollten Ziele lassen sich aber in einer Bauordnung regeln. Um die Stadtentwicklung und Baukultur in Berlin voran zu bringen, brauchen Bauherren und planenden Architektinnen und Architekten nicht nur immer neue Pflichten für Bauantragstellende, sondern auch mehr Unterstützung durch die Verwaltung und finanzielle Anreize für nachhaltiges Bauen“, so Edmaier. Die grundsätzlichen Ziele der avisierten Novelle - mehr Baukultur, mehr Kreislaufwirtschaft, mehr Ressourcenschonung, mehr Umweltverträglichkeit – werden durch die Architektenkammer Berlin begrüßt und unterstützt. Allerdings bedarf es abgewogener Vorschläge, die auch den Grundsätzen von Verlässlichkeit und Planungssicherheit entsprechen.

Auf folgenden Themen sollte sich die Diskussion aus Sicht der Architektenkammer fokussieren:

Mehr Baukultur

Die Architektenkammer unterstützt die Bestrebungen, Baukultur als Schutzziel in der Bauordnung zu verankern. Vorgeschlagen wird dazu auch eine Stärkung oder Begleitung der bezirklichen Bauausschüsse mit Fachkompetenz in beratender Funktion. Es sollte vermieden werden eine neue Instanz zu schaffen, die das Genehmigungsverfahren zusätzlich verkomplizieren würde.

Qualifiziertes Grün

Weiterhin wird die verbindliche Einführung eines qualifizierten Freiflächenplanes für alle Neubau- und Erweiterungsvorhaben unterstützt, in dem konkrete ökologische Maßnahmen für Fauna, Flora und Stadtklima auf der unbebauten Freifläche eines Grundstücks und als Ausgleich auch an Dach und Fassade des Gebäudes festgeschrieben werden.

Dichte und Abstand

Dem Vorschlag einer Erhöhung der Abstandsflächen auf 0,5 h wird nicht gefolgt. Eine Beibehaltung der Abstandsflächen von 0,4 h ist erwünscht, da dies die Verdichtung im Innenbereich erleichtert, die aus verschiedenen Gesichtspunkten für sinnvoll



erachtet wird (z.B. Reduzierung des Flächenverbrauchs, Reduzierung von Verkehrsaufkommen, Postulat Innen- vor Außenentwicklung). Statt einer pauschalen Vergrößerung wäre eine intelligente Regelung, die unzumutbare Verschattung von Nachbargrundstücken verhindert, zu bevorzugen. Verglichen mit der Dichte anderer europäischer Städte verträgt Berlin eine weitere maßvolle Verdichtung. Zudem sieht auch die Musterbauordnung Abstände von 0,4 h vor.

Dagegen beträgt die tägliche Inanspruchnahme ökologisch wichtiger Flächen für Siedlungsbau und Verkehr trotz leichter Rückgänge immer noch viel zu hohe 56 Hektar pro Tag!

Klimaschutz

Ökologische Ziele wie CO₂ – Reduktion und Ressourcenschonung sind bereits jetzt Bestandteil der Bauordnung. Sie müssen daher nicht neu eingeführt werden, vielmehr muss ihre Einhaltung durch die Einführung überprüfbarer Kriterien gesichert werden. Die Prüfung der Einsatzmöglichkeit solarer Energie muss verpflichtend sein, allerdings sollten auch andere erneuerbare Energieträger wie Erdwärme, Wind und Wasserstofftechnologie als Alternativen oder Ergänzungen gleichgestellt werden.

Graue Energie und Bestand

Es müssen Wege gefunden werden, den Bestandserhalt gegenüber Abriss und Neubau zu bevorzugen. Die Architektenkammer Berlin unterstützt gemeinsam mit der Bundesstiftung Baukultur die Forderung, dass der Erhalt und Weiterbau von Gebäuden durch eine „Umbauordnung“ erleichtert wird. Anforderungen an Barrierefreiheit, Sicherheit und Brandschutz müssen so gestellt werden, dass sie auch im Bestand zu vertretbaren Kosten realisierbar sind. Das gilt beispielsweise für das „Sicherheitstreppehaus Light“, das begrüßt wird. Die in der Praxis oft unmögliche Anleiterung durch die Feuerwehr nicht mehr als 2. Rettungsweg zu betrachten, ist langfristig sachgerecht.

Viele Gebäude sind erhaltenswert, auch wenn sie nicht denkmalgeschützt sind, der Umgang mit dem baulichen Erbe ist deswegen in der Bauordnung besser zu verankern. In jedem Fall sollte der genehmigungsfreie Ersatz von Bestandsgebäuden durch Neubauten gleicher Abmessung wieder gestrichen werden, da die negativen Folgen bereits in vielen Stadtteilen sichtbar geworden sind. Dies gilt unabhängig von der Nutzung als Wohn- oder Arbeitsraum.

Nutzungsmischung

Die viel diskutierte Berliner Mischung und die Verzahnung der Nutzung für Wohnen und Arbeiten auch innerhalb von Gebäuden muss sich in der Bauordnung wiederfinden. Die Sicherung von Wohnraum ist nicht Aufgabe einer Bauordnung. Hier sollte vielmehr durch eine Angleichung der Anforderungen für sämtliche Aufenthaltsflächen neue Entwicklungen im Berufs- und Arbeitsleben und mehr Flexibilität für zukünftige Bedürfnisse gefördert werden. Vorschriften sollten die erforderliche Kreativität für die anstehenden Anpassungs- und Veränderungsprozesse nicht unnötig einengen.

Architektenkammer Berlin

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Pressestelle Medien- und Öffentlichkeitsarbeit

Alte Jakobstraße 149, 10969 Berlin, T 030. 29 33 07-0

presse@ak-berlin.de, www.ak-berlin.de

