

BUND-Diskussionspapier zur Landesbauordnung

Berlin, Juni 2023



Die Novellierung der Berliner Landesbauordnung muss zwingend dazu genutzt werden, dass beim Neu- und Umbau von Gebäuden die Anforderungen des Klimaschutzes, einer klimaresilienten Stadtentwicklung und die Ziele zum Schutz der Biodiversität beachtet werden. Dabei muss sichergestellt werden, dass diese Aspekte bereits frühzeitig bei der Planung berücksichtigt werden. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob die zum Teil in den einschlägigen Fachgesetzen verankerten Vorgaben tatsächlich eingehalten werden. Mit der Wiedereinführung der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung kann sichergestellt werden, dass Artenschutz oder Baumschutz rechtzeitig und nicht erst nach Fertigstellung der Planung beachtet werden.

Durch die Absicherung einer frühzeitigen Integration und Beachtung aller relevanten ökologischen Anforderungen in die Planung können zudem kostspielige und zeitintensive Umplanungen vermieden werden, die sich z.B. durch nachträgliche artenschutz- oder baumschutzrechtliche Genehmigungsverfahren ergeben.

In der Senatsvorlage aus dem letzten Frühjahr (Februar 2022) sind bereits ökologische Änderungen für eine Novellierung der Bauordnung berücksichtigt, die wir sehr begrüßen und ausdrücklich unterstützen. Dazu zählen insbesondere:

- Die Forderungen, dass ein Fünftel der Grundstücksfläche immer zu begrünen ist, als auch die Forderung nach einfach intensiver und extensiver Dachbegrünung. Dies führt zu einer Zunahme des Stadtgrüns, welche wiederum erhebliche Auswirkungen auf die Klimaresilienz und die Biodiversität hat.
- Die Verpflichtung zur Herstellung von Niststätten für Vögel bzw. von Quartieren für Fledermäuse und die Berücksichtigung von Vogelschlag oder der Auswirkung von Außenbeleuchtung auf die Tierwelt sind ein wichtiger Beitrag, bedrohte Arten in unserer Stadt zu schützen.
- Eine Erweiterung der Bauordnung, um bauliche Anlagen vor deren Beseitigung zu erkunden und zur Vorbereitung der Wiederverwendung und Sanierung, des Recyclings oder der sonstigen Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen insbesondere durch abfallrechtliche Anforderungen zu berücksichtigen, und ein Um- und Rückbaukonzept zu erstellen. Damit wird ein Beitrag zur Ressourcenschonung und damit zum Klimaschutz erreicht.

Diese Regelungen, die schon vor zwei Jahren beschlussreif vorlagen, dürfen im Zuge der erneuten Überarbeitung des Novellierungsvorschlags zur Landesbauordnung nicht entfallen, sondern müssen – auch vor dem Hintergrund der zukünftigen Herausforderungen - konsequent weiterentwickelt werden. Jede Maßnahme, die diesbezüglich für eine kurzfristige Kosteneinsparung gestrichen wird, führt zwangsläufig zukünftig zu erheblichen Mehrkosten.

Neben diesen bereits vorliegenden Änderungsvorschlägen für die Landesbauordnung müssen weitere Maßnahmen beim Neu- und Umbau von Gebäuden umgesetzt werden, um eine nachhaltige, und klimaresiliente Entwicklung des Gebäudebestandes voranzubringen.

Dazu zählen unter anderem:

- In den Allgemeinen Anforderungen der Landesbauordnung müssen tierfreundliche, gewässerverträgliche und Klimaschutz-Maßnahmen betont werden. Der Klima-, Gewässer- und Artenschutz muss zwingend von Beginn an bei jeder Planung berücksichtigt werden, mit dieser integrierten Planung von Anfang an können zudem erheblich Kosten gespart werden.
- Bei jeder Baumaßnahme muss nachgewiesen werden, welche Maßnahmen für ein klimaneutrales und -resilientes Gebäude umgesetzt werden.
- Die Nutzung solarer Energie auf Dächern ist mit der Begrünung von Dach- und Außenflächen („natürliche Klimaanlage“) entsprechend der Ziele zum Schutz der Biodiversität zu verbinden.
- Fassadenbegrünungen sind ein wichtiger Beitrag zur Kühlung der Stadt und bieten Lebensraum für Insekten und Vögel.
- Beim etwaigen Rückbau bzw. der Beseitigung und bei der Sanierung baulicher Anlagen ist es wichtig, vorhandene Lebens- und Niststätten von Tieren zu berücksichtigen und vorsichtig zu agieren. Zudem sind frühzeitig Ausweichquartiere zu schaffen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dabei nur als Ultima Ratio lokal umzusetzen.
- Um Ressourcen zu schonen, muss ein etwaige Rückbau selektiv erfolgen und geprüft werden, welche Komponenten wieder verwendet oder erhalten werden können. Sanierung ist zu bevorzugen.
- Konsequente Mülltrennung und der Einsatz von Sekundärrohstoffen müssen zum Standard bei allen Bauvorhaben in der Stadt und in der Berliner Bauordnung verankert werden. Insbesondere der Einsatz von Recyclingbeton und -gips muss verpflichtend sein.
- Modulares Bauen und die serielle Sanierung sind von Beginn an eine gute Möglichkeit, den Rückbau und die Wiederverwendung von Bauteilen beim Bau mit einzuplanen und damit auch langfristig Ressourcen zu schützen. Variable Wohnungszuschnitte sind bei der Planung zu berücksichtigen. Dadurch könnten Wohnungen im gewissen Rahmen z. B. an Familienzuwachs angepasst werden, ohne dass ein Wohnungswechsel erforderlich ist.
- Der Einsatz von bioziden und weiteren umweltgefährdenden Materialien ist zu vermeiden, es sind vielmehr ökologisch verträgliche Stoffe zu bevorzugen.
- Die Einleitung von Regenwasser in die Kanalisation ist grundsätzlich abzulehnen. Bei Bauvorhaben muss Regenwasser vorrangig auf dem Grundstück versickern. Wenn dies nicht zu 100 Prozent möglich ist, sollten die verbleibenden Mengen verdunsten, wie Brauchwasser aufgefangen und nutzbar gemacht werden, bspw. als Toilettenspülwasser, zu Reinigungszwecken, zur Bewässerung oder für die Kühlung des Gebäudes. Um Wassermenge, -qualität und Artenvielfalt zu sichern, müssen bei Bauvorhaben Oberflächenwasser und Grundwasser geschützt werden (z. B. durch Nutzung von Wasser aus der Wasserhaltung).

Die skizzierten Maßnahmen sind bereits heute teilweise verpflichtend oder werden absehbar verbindlich eingeführt. Das führt bei nicht frühzeitiger Berücksichtigung beim Neubau und/oder Sanierungen zu aufwendigen und kostenintensiven Folgemaßnahmen. Für die Bauherr*innen ist es daher von Vorteil, wenn diese Maßnahmen bereits in der Bauordnung verpflichtend vorgeschrieben und im Genehmigungsprozess geprüft werden, um nachhaltigen, kostenschonenden und sozialgerechten Wohnraum zu schaffen.