

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 06. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. August 2018)

zum Thema:

Wo wird jetzt flächensparend gebaut?

und **Antwort** vom 24. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Aug. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/15904
vom 06. August 2018
über Wo wird jetzt flächensparend gebaut?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1.:

Welche Schritte hat der Senat zur Umsetzung des Beschlusses des Abgeordnetenhauses zum Flächensparenden Bauen (Drucksache 18/1193) vom 28. Juni 2018 bisher unternommen?

Antwort zu 1.:

Alle betroffenen Stellen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurden über den Abgeordnetenhausbeschluss zum „Flächensparenden Bauen“ informiert und um entsprechende Berücksichtigung gebeten. Zusätzlich wurden die zuständigen Stellen der Senatsverwaltung für Kultur und Europa und der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie informiert.

Alle bezirklichen Stadtplanungsämter, Bauaufsichtsämter, Schulämter und Jugendämter wurden über den Abgeordnetenbeschluss zum „Flächensparenden Bauen“ unterrichtet. Für die Ämter für Kultur und Weiterbildung wird dies unverzüglich nachgeholt.

Für die nächste Stadtplanungsamtsleitersitzung am 15. November 2018 ist das „Flächensparende Bauen“ als Thema angemeldet. Auch im nächsten Fachgespräch Bebauungsplan am 24. Oktober 2018 wird das Thema „Flächensparendes Bauen“ mit den Kollegen/-innen der Stadtplanungsämtern diskutiert werden. Ebenso wurde das Thema für die Sitzung der für Stadtplanung zuständigen Bezirksstadträtinnen und -stadträte am 6. September 2018 angemeldet.

Zum integrierten städtebaulichen Projektmanagement gehört es grundsätzlich, mit den Flächen ressourcensparend umzugehen. Gemäß § 1 Absatz 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Schon auf-

grund dessen sowie der Verpflichtung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Absatz 2 BauGB ergibt sich der Auftrag an die Stadtplanung zur Prüfung von Möglichkeiten der Ergänzung bestehender Stadtquartiere, bevor Flächen „auf der grünen Wiese“ in Anspruch genommen werden.

Frage 2.:

Welche privaten Eigentümer, z.B. von eingeschossigen Supermärkten, wurden seither durch den Senat kontaktiert und über die Zielsetzung informiert? Wie sind die Reaktionen?

Antwort zu 2.:

Berlins Wachstum baulich effizient zu gestalten, wird als generelles Ziel der Stadtentwicklung kontinuierlich auf den unterschiedlichen Planungsebenen gegenüber privaten Eigentümern vertreten. Alle Lebensmitteleinzelhandelsunternehmen, die in Berlin mit Filialbetrieben ansässig sind, werden noch im 3. Quartal 2018 zu einem weiteren „Supermarktgipfel“ eingeladen werden, der der Information über Zielsetzungen und dem Austausch von Erfahrungen dient. Die Ergebnisse des Supermarktgipfels 2018 werden dokumentiert.

Im Übrigen befinden sich aktuell viele gemischt genutzte und mehrgeschossige Vorhaben in der Vorbereitungs-, Genehmigungs- oder Bauphase. Es zeigt sich hierbei, dass inzwischen nahezu alle Lebensmittel-Filialunternehmen zum Bau von Mischnutzungsobjekten bereit sind und hierfür in enger Kooperation mit den Bezirksämtern sowie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft weitere Erfahrungen aufbauen. Zudem zeigen auch Handelsunternehmen aus anderen Branchen (u.a. Möbel) zunehmend Interesse an gestapelten Mischnutzungsobjekten.

Frage 3.:

Welche Modellprojekte der öffentlichen Hand zur besseren Auslastung von Grundstücken durch kombinierte Nutzungen sind in Vorbereitung, um mit gutem Beispiel voranzugehen?

Antwort zu 3.:

Bisher bestehen keine Modellprojekte der öffentlichen Hand zur besseren Auslastung von Grundstücken durch kombinierte Nutzungen, denn die großen Stadtquartiere in ihren räumlichen Planungen sind noch nicht soweit, als dass entsprechende Festlegungen getroffen werden könnten. Ferner ist flächensparendes Planen und Bauen abhängig von den örtlichen Gegebenheiten und projektindividuell zu handhaben (abhängig von Lage im Stadtgebiet, Komplexität und Flächenstruktur).

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass es im gesamten Stadtgebiet kaum Flächen und Grundstücke ohne Nutzungskonflikte gibt.

Für mehrfachgenutzte Gebäude der Sozialen Infrastruktur in den Stadtumbaugebieten Berlins wird auf die Liste mit entsprechenden Beispielen verwiesen (vgl. Anlage).

Frage 4.:

Welche Senatsverwaltungen wurden betreffs der Mischnutzung im Rahmen der sozialräumlichen Öffnung von Schul- oder Kindergartenimmobilien in das Verfahren eingebunden? Wie sind die Rückmeldungen? Welche Senatsverwaltungen wurden explizit nicht angesprochen?

Antwort zu 4.:

Hinsichtlich der Mischnutzung im Rahmen der sozialräumlichen Öffnung von Schulen und Kindergärten wurden die zuständigen Stellen der Senatsverwaltung für Kultur und Europa und der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie eingebunden.

Der Beschluss des Abgeordnetenhauses zum Flächensparenden Bauen wurde am 28. Juni 2018 gefasst. In dem kurzen Zeitraum bis zum 07. August 2018 wurde noch kein Verfahren dazu entwickelt.

Die für Jugend und Familie zuständige Abteilung der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie sowie die Senatsverwaltung für Kultur und Europa sind in den Prozess der Mehrfachnutzung bislang dahingehend eingebunden, dass sie sich an der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen initiierten Studie zur Mehrfachnutzung und Raumsynergien sozialer Infrastrukturen für Berlin und an dem Fachaustausch zur Erarbeitung von Handlungsempfehlungen beteiligt haben und weiterhin mitwirken werden. Die Fachplanungen vor Ort im Bereich der Kinder- und Jugendhilfe sowie im Bereich der Kultur liegt in der Zuständigkeit der Bezirke.

Die für Bildung zuständige Abteilung der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie hat mit der von ihr initiierten Facharbeitsgruppe „Schulraumqualität“ neue Standards in Hinblick auf die sozialräumliche Öffnung definiert und als Empfehlung für die Erarbeitung der entsprechenden Musterraum- und -funktionsprogramme für neue Schulen eingebracht. In Hinblick auf Mischnutzungen wurden „schulverträgliche“ Nutzungen wie Stadtteilbibliothek, Musikschule, Vereinssport, Volkshochschulnutzung, Künstlerateliers im Rahmen eines Artists-in-Residenzprogramms, etc. identifiziert, die nun im Zuge der Planung neuer Standorte mit Leben erfüllt werden müssen.

Ein senatsverwaltungsübergreifendes Format zu Mischnutzungskonzepten auf der standörtlichen Ebene wird im Rahmen des Clusterungsprozesses im Portfolioausschuss praktiziert.

Ungeachtet dessen unterstützen die Senatsverwaltungen für Bildung, Jugend und Familie sowie für Kultur und Europa die Bezirke bei ihren Bestrebungen nach einer ressourcen- und flächeneffizienten Mehrfachnutzung bei sozialen Infrastrukturen.

Die Senatsverwaltung für Finanzen als Grundstückseigentümer wurde bisher nicht informiert, weil die Organisation des Schulbetriebs und der Kindertagesstätten nicht dieser Senatsverwaltung obliegt. Sobald Kosten absehbar werden, wird die Senatsverwaltung für Finanzen einbezogen. Die Mehrkosten durch die Mischnutzung werden vom Verursacher, also Bezirk oder entsprechende Senatsverwaltung, getragen.

Frage 5.:

Ist die Senatsverwaltung für Kultur z.B. über das Angebot, schulische Funktionen mit Künstlerateliers zu kombinieren unterrichtet worden? Wie ist die Rückmeldung? Wie viele Ateliers oder Atelierwohnungen in Kombination mit Schulstandorten sollen bis 2021 errichtet werden?

Antwort zu 5.:

Die zuständige Stelle bei der Senatsverwaltung für Kultur und Europa wurde über das Angebot, schulische Funktionen mit Künstlerateliers zu kombinieren unterrichtet.

Die Senatsverwaltung für Kultur und Europa schätzt das Potenzial der Mischnutzung von Schul- oder Kindergartenimmobilien in Verbindung mit Arbeitsräumen für Künstlerinnen und Künstler und ist sehr daran interessiert, am Prozess der Erstellung Sozialer Infrastrukturkonzepte (SIKO) beteiligt zu werden und den Austausch zu Mehrfachnutzungen von Bildungsgebäuden fortzusetzen. Ein konkretes Angebot, schulische Funktionen mit Künstlerateliers zu kombinieren, ist der Kulturverwaltung bislang nicht unterbreitet worden. Sie wird sich verstärkt in die Abstimmungen mit den fachlich zuständigen Senats- und Bezirksverwaltungen einbringen.

Frage 6.:

Welche Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften wurden über das Angebot informiert, schulische Funktionen mit einer Wohnnutzung zu kombinieren und entsprechende Projekte im Rahmen der Schulbauoffensive zu realisieren? Wie ist die Rückmeldung? Wie viele Wohnungen in Kombination mit Schulstandorten sollen bis 2021 errichtet werden?

Antwort zu 6.:

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften wurden durch die zuständige Stelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen über den Abgeordnetenhausbeschluss zum „Flächensparenden Bauen“ informiert. Rückmeldungen von den Wohnungsbaugesellschaften sind bisher nicht erfolgt.

Grundlegend ist festzuhalten, dass die Wohnungsbaugesellschaften im Rahmen ihrer Baugenehmigungsverfahren bereits den Intentionen des Abgeordnetenhausbeschlusses zum „Flächensparenden Bauen“ in voller Breite gerecht werden. Bei ihren Planungen gehen die Wohnungsbaugesellschaften immer vom verträglichen Höchstmaß einer zu realisierenden Baumasse aus. Auf der Grundlage des vorhandenen Baurechts planen sie, möglichst viel Wohnfläche (vermietbare Fläche) auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten.

Die Erfahrungen zeigen, dass sie durch die bezirklichen Bauämter in diesen Bemühungen, unter Bezug auf die zu berücksichtigenden rechtlichen Rahmenbedingungen, einem Aushandlungsprozess unterliegen, der in der Konsequenz dazu führt, dass weniger Fläche und Wohnungen von den bezirklichen Ämtern genehmigt werden, als beantragt wurden.

Frage 7.:

Wie erfolgt die Abstimmung mit den Bezirken über konkrete Projekte zur sozialräumlichen Öffnung der einzelnen Schulstandorte?
(Bitte für alle zwölf Bezirke die Standorte auflisten, wo Senat und/oder Bezirk eine Mischnutzung anstreben.)

Antwort zu 7.:

Alle bezirklichen Stadtplanungsämter, Bauaufsichtsämter, Schulämter und Jugendämter wurden über den Abgeordnetenhausbeschluss zum „Flächensparenden Bauen“ informiert. Hinsichtlich der voraussichtlichen Potenziale zu Nummer 1, 4, 6 und 7 des Abgeordnetenhausbeschlusses wurden die Bezirke um eine Einschätzung gebeten. Mit Blick auf die Ferienzeit werden die Bezirke – unter Einbeziehung z.B. der für die Volkshochschulen, die Musikschulen, die Bibliotheken und die Kommunalen Galerien zuständigen Ämter für Weiterbildung und Kultur – an die Abfrage erinnert.

Bislang hat nur der Bezirk Spandau eine Rückmeldung geliefert:

Das bezirkliche Schulamt Spandau geht insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Landesbesitz befindliche Flächen für die Daseinsvorsorge im Bezirk Spandau kaum noch vorhanden sind, davon aus, dass im Zuge entsprechender Planungen für den Bau oder die Erweiterung von Schulen die vorhandenen oder zu diesem Zweck bereitgestellten oder bereit stehenden Baugrundstücke effektiv für die Schaffung von Schulplätzen im Rahmen der räumlichen Flächenvorgaben (u.a. AV SEP, Musterraumprogramme) der zuständigen Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie ausgenutzt werden. Zusammen mit den zu beteiligenden Ämtern im Bezirk wird bereits darauf geachtet, die Inanspruchnahme neuer Grün- und Freiflächen für eine bauliche Nutzung und neue Versiegelung zu minimieren.

Das bezirkliche Schulamt Spandau sieht aufgrund des aus der wachsenden Stadt entstehenden Bedarfes an zusätzlichen Schulplätzen an den bestehenden Schulgebäuden keine Möglichkeit und somit keine Potentiale, eine Mischnutzung von Kita- und Schulgebäuden umzusetzen, zumal auch an den Schulstandorten durch den anwachsenden Bedarf an Plätzen für die außerunterrichtliche Förderung und Betreuung alle Raumpotentiale zur Absicherung der eigenen schulischen Betreuungsversorgung ausgenutzt werden müssen.

Anzumerken ist, dass der Bezirk Spandau an Schulstandorten, an denen z.B. die außerunterrichtliche Förderung und Betreuung von Schulkindern (Hort) außerhalb des Schulgrundstandortes stattfindet, bemüht ist, auf dem jeweiligen Schulgrundstück eigene Erweiterungslösungen zu finden, die es dann nachfolgend ermöglichen, die außerhalb liegenden Betreuungseinrichtungen nach vollzogener Erweiterung des Schulstandortes aufzugeben, damit sie einer anderen Nutzung (z.B. Kita) zugeführt werden können.

Durch die Flächenvorgaben der zuständigen Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie für die verschiedenen Schularten ist das bezirkliche Schulamt bei der Entwicklung von Neubauquartieren gehalten, nur die Flächen, für die entsprechende Bedarfe zur Deckung der Schulplatzversorgung in den einzelnen Schularten im Bezirk bestehen, sichern zu lassen, die auch tatsächlich benötigt werden.

Das Stadtentwicklungsamt im Bezirk Spandau ist der Auffassung, dass viele der in dem Beschluss des Abgeordnetenhauses von Berlin erfassten Einzelbelange bereits jetzt größtmöglich vom Stadtentwicklungsamt Spandau berücksichtigt und situationsangemes-

sen umgesetzt werden, soweit die Rahmenbedingungen (z.B. Eigentumsrechte, Eigentumswille, gesetzliche oder interne fachbehördliche Vorgaben, Ergebnisse von Partizipationsverfahren etc.) dieses zulassen. Weitere detaillierte Ausführungen sind deshalb entbehrlich. Zur grundsätzlichen Thematik der Nachverdichtung wird auf die Abstandflächenproblematik und den Brandschutz bei Dachausbauten verwiesen.

Frage 8.:

Welche Modifikationen bei den in Ausschreibung befindlichen Typenwettbewerben für Schulen hat der Senat im Sinne des o.g. Beschlusses vorgenommen, um Mischnutzungen zu ermöglichen? Gibt es bereits neue Typenanforderungen, z.B. mit den Nutzungen Schule/Wohnen oder Schule/Atelier?

Antwort zu 8.:

Die aktuellen Musterraum- und Funktionsprogramme der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie beinhalten keine Anforderungen für Mischnutzungen Schule/Atelier bzw. Schule/Wohnen.

Unabhängig von den Ausschreibungsmodifikationen sind bei dem Projekt Modulare Kitabauten (MOKIB) 4 Projekte dieser standardisierten modularen Kitas auf Schulgrundstücken vorgesehen.

Berlin, den 24.08.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Mehrfachgenutzte Gebäude der Sozialen Infrastruktur in den Stadtumbaugebieten Berlins

Beispiele

	Name des Beispiels	Status Planung, Bau, realisiert	Adresse	Kombinierte Nutzungen	Ggf. Besonderheiten, interessante Aspekte	Ggf. Internetquelle
1	Aula des Händel-Gymnasiums STO Ostkreuz-Friedrichshain	Neubau, fertiggestellt 2016	Frankfurter Allee 6a 10247 Berlin	Schulaula und Konzertsaal für Nutzung durch Externe	Betreiberkonzept wird derzeit erarbeitet	http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Haendel-Gymnasium-Konzert-Aula-PDF.7076.2.html
2	Haus Babylon STO Marzahn-Hellersdorf	in Planung	Stephan-Born-Str. 4 12629 Berlin	Eine ehemalige Kindergarten-Kinderkrippen-Kombinationseinrichtung wird durch den Träger Babel e.V. als Kita und durch den Träger MetrumBerlin für soziale Gruppenarbeit gGmbH genutzt. Neu in das Haus integriert werden soll ein Teilbereich der bezirklichen Musikschule. Dafür wird das Haus im Rahmen des Stadtumbaus umgebaut.	genaues Nutzungskonzept ist noch im Werden	
3	Regenbogenkita STW Märkisches Viertel	Neubau, fertiggestellt 2017		Gebäude ist so konzipiert, dass Mehrzweck- und Aufenthaltsräume sowie die Küche getrennt von den Kita-Gruppenräumen genutzt werden können und somit der Nachbarschaft oder anderen Externen zur Verfügung gestellt werden können		
4	Klubhaus Spandau STW Falkenhagener Feld	Mehrzweckgebäude aus den 70er Jahren		Theater, Jugendclub, Kinderrestaurant, Kegelbahn, Werkstätten		http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Klubhaus-Umbau-PDF.4108.2.html
5	Fontane-Haus STW Märkisches Viertel	Mehrzweckgebäude aus den 70er Jahren		großer Veranstaltungsraum, gleichzeitig Schulaula, Graphothek, Bibliothek, Bürgeramt, Seniorenclub, VHS, Musikschule		http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Fontane-Haus-PDF.7493.2.html
6	Familienzentrum am Rudolfplatz STO Ostkreuz-Friedrichshain	Bestandsgebäude durch Neubau ergänzt, fertiggestellt 2016		Kita, Kinderfreizeiteinrichtung und Familienzentrum auf einem Grundstück mit gegenseitigen Nutzungssynergien		http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Familienzentrum-Rudolfplatz-PDF.7159.2.html
7	Mehrzweckgebäude Waldorfschule STW Märkisches Viertel	Neubau, fertiggestellt 2012	Treuenbrietzener Straße 28 13439 Berlin Reini-	Neben der Nutzung als Schulmensa ist der Bau auch für Aufführungen, Sitzungen Feste und andere Veran-		http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Waldorfschule-

			ckendorf	staltungen geeignet. Nutzungsmöglichkeit durch Externe wurde seitens der Schule eingeräumt.		Mehrzweckgebaeude-PDF.6211.2.html
8	STO Schulhof Dathe-Gymnasium	Freiflächen neu angelegt 2009		öffentliche Nutzung eines Teils des Schulhofes: In den Vormittagsstunden wird das Gelände durch die Schule und am Nachmittag durch ältere Kinder und Jugendliche genutzt.		http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Dathe-Gymnasium-Jugendfreizeit-und-Schulho.4222.2.html
9	STO Machlewskystraße 25	ehemalige Kita saniert, umgebaut und umgenutzt, Fertigstellung 2010		kooperative Nutzung durch zwei freie Träger: Schule am Friedrichshain für autistische Kinder und Bürgerverein INTEGRAL mit einer Begegnungsstätte		http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Schule-am-Friedrichshain-Begegnungsstaette.5319.2.html
10	Sportpark Poststadion STW Tiergarten – Nordring / Heidestraße	Betreiberkonzept im Aufbau		großes Freigelände im öffentlichen Eigentum (Grün und Sport) sowie private kommerzielle Sport- und Erholungsangebote, großes Potenzial an Synergien zwischen Bildung, Vereinssport und Freizeit	viele verschiedene Beteiligte, engagiertes Sportamt	http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/SportPark-Poststadion-Betreiberkonzept-PD.6812.0.html
11	Bucher Bürgerhaus STO Buch	ehem. Kita umgebaut, in 2012 fertiggestellt		Es vereint kommunale Einrichtungen sowie Angebote freier Träger und gesundheitsrelevante Dienstleistungen. Das Café und der Veranstaltungsraum mit Terrasse im Erdgeschoss dienen als Treffpunkt und Kommunikationsraum. Von zentraler Bedeutung ist das Bürgeramt Karow-Buch.		http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Bucher-Buergerhaus-PDF.5761.0.html