

Abgeordnetenhaus B E R L I N

17. Wahlperiode

Plenar- und Ausschussdienst

Wortprotokoll

Öffentliche Sitzung

**Ausschuss für Bauen,
Wohnen und Verkehr**

**Zu TOP 2 unter Zuladung des Ausschusses
für Gesundheit und Soziales**

75. Sitzung
20. April 2016

Beginn: 14.05 Uhr
Schluss: 17.21 Uhr
Vorsitz: Andreas Otto (GRÜNE)

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 2 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 17/2713

[0312](#)
BauVerk

Drittes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin

Hierzu: Anhörung

Vorsitzender Andreas Otto: Dazu ist noch Folgendes vorab zu klären, erstens, dass wir verabreden, dass wir den Mitgliedern des Ausschusses für Gesundheit und Soziales hier selbstverständlich ein Rederecht einräumen. Dazu haben wir sie eingeladen. – Ich höre dazu keinen Widerspruch. Dann schlage ich Ihnen vor, dass wir ein Wortprotokoll anfertigen lassen. Das ist, glaube ich, bei so einer Anhörung Usus. Dazu würde ich Ihnen vorschlagen, dass ich den Präsidenten bitte, dass das Wortprotokoll in der Verwaltung vorrangig bearbeitet und geschrieben wird. Das weitere Verfahren haben wir beim letzten Mal so verabredet, dass wir hier die zweite Lesung – und dann müssen wir auch abstimmen – am 1. Juni machen, damit wir vor dem Sommer noch damit ins Plenum kommen. So ist es auch mit dem Senat verabredet, so hat er das erbeten. Das ist der weitere Fahrplan. Das heißt, Sie haben dann als Fraktio-

nen, wenn das Wortprotokoll, sagen wir mal, Mitte Mai vorliegt, noch zwei Wochen Zeit, an Änderungsvorschlägen und dergleichen zu arbeiten.

Ich würde darüber hinaus anregen, dass wir intensive Diskussionen mit der Senatsverwaltung seitens der Fraktionen vielleicht nächstes Mal machen und uns heute auf die Anzuhörenden konzentrieren – die sind ja nächstes Mal nicht mehr da – und wir als Fraktionen uns mit den Fragen im Wesentlichen an die wenden. Fragen an den Senat sind immer erlaubt, Sie wissen, ich frage auch gern den Senat etwas, aber ich will Sie nur ein bisschen lenken, weil die Zeit heute natürlich begrenzt ist. Schriftliche Stellungnahmen der Anzuhörenden haben Sie alle vorab erhalten. Ich hoffe, die Fraktionen haben sie auch zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus gibt es eine Stellungnahme, die wir zusätzlich erbeten hatten, vom Allgemeinen Blinden- und Sehbehindertenverein Berlin. Dann ist heute noch, quasi nachträglich, ohne dass wir das erbeten hatten, eine Stellungnahme des Handelsverbandes Berlin-Brandenburg von Herrn Busch-Petersen eingegangen. Die ist allen Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben worden. Ich weiß aber, dass die IHK, Herr Brückmann, diese Themen heute auch mit vertreten wird. – Damit haben wir eigentlich alles geklärt. Ich würde jetzt zunächst dem Senat zu einer kurzen Einführung in das Thema der Bauordnungsnovelle das Wort geben. Danach würden wir die Anzuhörenden von links nach rechts einmal durch um eine kurze Stellungnahme bitten, dann eine Fragerunde der Ausschussmitglieder bzw. auch der Mitglieder des Ausschusses für Gesundheit und Soziales anschließen und dann noch mal eine Beantwortungsrunde durch die Anzuhörenden machen. Ich hoffe, dass wir das alles bis 17 Uhr hinbekommen. Das ist der Plan. Zunächst geht das Wort an den Senat – Herr Senator Geisel, bitte schön!

Senator Andreas Geisel (SenStadtUm): Herr Vorsitzender! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Dieses Dritte Gesetz zur Änderung der Bauordnung von Berlin wird seit mehreren Jahren diskutiert und hat jetzt einen Reifegrad erreicht, der dem Senat eine Beschlussfassung ermöglicht hat. Die Bitte des Senats an das Abgeordnetenhaus ist, diese Änderung der Bauordnung noch in dieser Wahlperiode zu beschließen. Im Kern geht es u. a. um Vereinfachungen im Abstandsflächenrecht. Damit werden städtebauliche Nachverdichtungen möglich. Wir haben uns darauf orientiert, dass es geringere Abstandsflächen bei den Dächern geben soll, Maßnahmen der Energieeinsparung im Gebäudebestand werden möglich, Sonnenkollektoren – das ist wichtig im Zusammenhang mit dem beschlossenen Energiewendegesetz und dessen Umsetzung –, der nachträgliche Anbau von Aufzügen wird erleichtert, das heißt, wir orientieren uns dort an geringeren Abstandsflächen, und das Bauen im Gebäudebestand wird auch erleichtert. All das sind Maßnahmen, die im wachsenden Berlin dringend erforderlich sind und bei denen wir auch unter Zeitdruck stehen, jetzt schnell die Bauordnung zu verändern, um in unserer Stadt Nachverdichtungen für Wohnraum, der zu schaffen ist, möglich zu machen.

Ein weiterer Kernpunkt bei der Änderung der Bauordnung ist die Schaffung von mehr Barrierefreiheit. Wir haben in Berlin die Situation, dass etwa 41 000 barrierefreie Wohnungen auf dem Markt fehlen und der Markt diese barrierefreien Wohnungen nicht hergestellt hat. Deshalb ist dieser Änderungsentwurf der Bauordnung ein deutlicher Fortschritt gegenüber der bestehenden Bauordnung. Einmal wird der Schwellenwert für die Verpflichtung, barrierefreie Wohnungen zu schaffen, abgesenkt. Bisher ist es so, dass bei Wohngebäuden mit vier Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar sein müssen, zukünftig schon bei zwei Wohnungen, und zukünftig soll es auch so sein, dass, soweit die Pflicht zur Herstellung von Aufzügen besteht, ab 31. Dezember 2019 ein Drittel dieser Wohnungen barrierefrei erreichbar sein muss und danach die Hälfte dieser Wohnungen barrierefrei sein muss.

Das ist ein Punkt, der öffentlich stark diskutiert wird. Ich glaube, das wird auch in der heutigen Anhörung deutlich werden. Vonseiten der Bauwirtschaft wird erklärt, dass die Baukosten deutlich erhöht, weil der Flächenverbrauch größer wird und die Ausstattungsstandards höher werden und wir in Berlin über die Senkung der Baukosten, damit wir preiswerte Mieten haben, diskutieren. Auf der anderen Seite ist ganz klar, dass barrierefreie Wohnungen fehlen. Wir müssen daher über die Bauordnung eine Regelung treffen, um diesen Anteil zu erhöhen. Ich gehe davon aus, dass in der heutigen Anhörung sowohl die Vertreter der Menschen mit Behinderung als auch die Bauwirtschaft konträre Ansichten zu unserem Entwurf haben. Das ist immer so, wenn man sich in der Mitte trifft, aber das ist ein Kompromiss, der nach unserer Auffassung gut für Berlin ist und uns voranbringt.

Auch das Thema „Barrierefreie Kundentoiletten in Verkaufsstätten“ wird heute sicherlich kontrovers diskutiert werden. Wir haben die Situation der demografischen Entwicklung in Berlin. Wir werden alle miteinander zum Glück immer älter. Wenn wir die Bevölkerungsprognose sehen, nimmt der Anteil der älteren Bevölkerung exponentiell mehr zu. Wir haben eine deutliche Veränderung der Bevölkerungsstruktur. Das heißt, das Thema, wie wir mit öffentlichen Toiletten umgehen und wie wir mehr davon schaffen, wird heiß diskutiert und worauf wir reagieren müssen. Zahlreiche Seniorenparlamente in den Bezirksverordnetenversammlungen thematisieren es seit Jahren. Wir haben dort Handlungsbedarf. Die neue Bauordnung sieht vor, dass bei neuen Verkaufsstätten oberhalb von 300 m² Verkaufsfläche mindestens ein geschlechtsneutrales und barrierefreies öffentliches WC eingebaut werden muss, um dieser demografischen Entwicklung Rechnung zu tragen. Die kontroversen Meinungen dazu werden sich sicherlich in der heutigen Anhörung widerspiegeln.

Ebenso führen wir die Pflicht zum Einbau von Rauchwarnmeldern ein, um für mehr Sicherheit zu sorgen. Wir sind eines der letzten Bundesländer, das diese Rauchwarnmelderpflicht noch nicht eingeführt hat. Mit dieser Änderung der Bauordnung wäre dies der Fall.

Außerdem geht es um qualifiziertes Personal in den Bauaufsichtsbehörden. Es geht darum, dass Stellungnahmen durch die Stadtplanungsämter schneller erfolgen etc. All das dient dazu, in der wachsenden Stadt Berlin schnelle Regelungen, schnelles Bauen möglich zu machen und demografischen Entwicklungen in der Stadt, denen wir Rechnung tragen müssen, entsprechen zu können.

Ich möchte mich an der Stelle ausdrücklich bei meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Senatsverwaltung für den jahrelangen Prozess und das Dranbleiben an diesem Thema bedanken. Ich danke an dieser Stelle allen, die bisher ihren Beitrag dazu geleistet haben.

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank an den Senat! – Wir beginnen jetzt mit der Anhörung. Die schriftlichen Stellungnahmen liegen allen Ausschussmitgliedern vor. Die findet man auch im Internet auf der Seite des Ausschusses um den Vorgang 0312 herum. Dort sind sie nachlesbar, falls jemand sie nicht griffbereit hat.

Wir beginnen mit Herrn Bachmann. Er ist Prüfingenieur für Brandschutz und hat uns ein paar Anregungen für das Thema Rettungswege, Feuerwehr und dergleichen aufgeschrieben. Wenn andere zu ähnlichen Themen etwas sagen wollen, können Sie vielleicht selbst feststellen, ob es eine Wiederholungsgefahr gibt. Dann muss man das nicht unbedingt noch mal behandeln. Wir hatten Ihnen mitgeteilt, dass Sie ungefähr fünf bis zehn Minuten in Ergänzung der

schriftlichen Stellungnahme Zeit haben. Wenn Sie alle zehn Minuten sprechen – Sie sind neun Personen –, sind anderthalb Stunden herum und wir haben nicht mehr viel Luft für Fragen. Deswegen würde ich Sie animieren, sich lieber an den fünf Minuten zu orientieren, damit wir noch eine richtige Fragerunde machen können. Ich nehme schon Wortmeldungen von Abgeordneten für die Fragerunde entgegen, würde aber an Sie appellieren, sich wirklich auf Fragen zu konzentrieren. Wir könnten vielleicht vereinbaren, dass wir die Statements der Fraktionen beim nächsten Mal machen, wenn wir auch abstimmen wollen, dass wir uns heute auf kurze, sachliche Fragen und Nachfragen konzentrieren. Das wäre mein Appell an die Damen und Herren Abgeordneten. – Herr Bachmann! Jetzt sind Sie an der Reihe.

Helmuth Bachmann (Prüfingenieur für Brandschutz): Sehr geehrte Damen und Herren! Ich bin vom Land Berlin anerkannter Prüfingenieur für Brandschutz. In der schriftlichen Ausarbeitung habe ich meinem Namen die Bezeichnung Brandassessor vorangestellt, um zu verdeutlichen, dass ich die Befähigungen für den höheren feuerwehrtechnischen Dienst besitze und von daher über nicht unerhebliche Kenntnisse im abwehrenden Brandschutz verfüge.

Im letzten Jahr hat der Hinweis der Berliner Feuerwehr, dass sie vom öffentlichen Straßenland nur dann eine Rettung über die Drehleiter vornehmen kann, wenn die Aufstellfläche für die Drehleiter auf der Straße auch unter Berücksichtigung rechtmäßig parkender Fahrzeuge eine Mindestbreite von 5,50 Meter besitzt, Aufmerksamkeit erregt. Dadurch sind Lückenbebauungen im Innenstadtbereich erschwert und Dachraumausbauten teilweise unmöglich geworden. Ergänzend sei anzumerken, dass die Berliner Feuerwehr den nicht unerheblichen Flächenbedarf der Drehleiter beim Einbiegen in Feuerwehrzufahrten zur Erreichung der auf privatem Grund liegenden Aufstellflächen noch nicht ausreichend thematisiert hat. Das wird weitere Schwierigkeiten mit sich bringen.

Es ist der Eindruck entstanden, dass die Feuerwehr durch diese neuen Anforderungen den erforderlichen Neubau von Wohnungen behindert. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat jedoch in der Antwort auf die schriftliche Anfrage des Abgeordneten Andreas Otto am 9. April 2015, Drucksache 17/15848, richtigerweise ausgeführt, dass die Berliner Feuerwehr nur die Rechtslage beschreibt. Die Rechtslage so zu ändern, dass – natürlich ohne unzulässigen Verlust an Sicherheit – ein Bauen an den genannten Stellen wieder möglich ist, ist die Aufgabe des Parlaments, und deshalb trage ich hier vor.

Am 13. April 2016, das heißt, vor einer Woche, hat die Berliner Feuerwehr den Jahresbericht 2015 veröffentlicht. In diesem Jahresbericht beschreibt die Berliner Feuerwehr auch herausragende Einstätze. In keinem der dort genannten Einsätze hat die Berliner Feuerwehr eine Rettung über die Drehleiter durchgeführt. In einem Fall wurden die tragbaren Leitern zur Rettung eingesetzt, und in fünf Fällen kam die Fluchthaube erfolgreich zum Einsatz. Die Fluchthaube ist ein seit Jahren zur Verfügung stehendes Hilfsmittel, mit dem Personen für eine gewisse Zeit – 15 Minuten – vor dem Einatmen giftiger Stoffe geschützt sind, weil diese aus der Atemluft herausgefiltert werden. Voraussetzung ist, dass die Umgebungsluft ausreichend viel Sauerstoff enthält. Wenn Sie die im Internet zeitnah veröffentlichten Einsatzberichte der Berliner Feuerwehr studieren, dann erkennen Sie, dass die Fluchthaube und der mobile Drucklüfter das Rettungsmittel der Wahl sind, wenn die baulichen Voraussetzungen gegeben sind. Dieses Hilfsmittel hat bisher jedoch nicht Eingang in die baurechtlichen Vorschriften gefunden. Wenn ich Wohnungen, in denen der zweite Rettungsweg über die Leitern der Feuerwehr führt, freigabe, dann ist die Leiter der Feuerwehr noch nicht vor Ort. Diese Leiter der Feuer-

wehr ist lediglich ein Hilfsmittel, das die Feuerwehr mitbringt und für dessen Einsatz der Bauherr die notwendigen Voraussetzungen schafft. Es kann durch ein anderes Hilfsmittel ersetzt werden, wenn der Bauherr die notwendigen Voraussetzungen schafft. Vom Prinzip erfolgt dann die Rettung durch die Feuerwehr nicht mehr von außen über das Rettungsgerät Leiter, sondern von innen über einen besonders gebauten Treppenraum mit dem Rettungsgerät Fluchthaube und gegebenenfalls unter Einsatz eines zusätzlichen Drucklüfters.

Als Feuerwehr eines Stadtstaates gewährleistet die Berliner Feuerwehr, dass die am Einsatzort eintreffenden Feuerwehrleute gesundheitlich zur Nutzung von Atemschutzgeräten und damit für den Inneneinsatz geeignet sind. Die folgende Lösung ist daher berlinspezifisch und kann möglicherweise nicht auf Flächenstaaten übertragen werden. Das mag der Grund sein, warum dieser Treppenraum nicht im Entwurf der Senatsverwaltung enthalten ist, denn für diese ist Mustertreue ein hohes Gut.

Die zur Einführung dieses Treppenraums notwendigen Änderungen der Bauordnung habe ich in der schriftlichen Ausarbeitung angegeben und will sie aus Zeitgründen nicht wiederholen. Diese neue Definition eines Treppenraums, in das Feuer nicht eindringen kann, hilft bei Neubauten. Bei Dachraumausbauten bestehender Gebäude wird man im Regelfall nicht fordern können, alle Treppenraumtüren und die Treppe auszutauschen, da bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden der Artikel 14 des Grundgesetzes beachtet werden muss. In der aktuellen Bauordnung ist der Maßstab für das Eingreifen der Bauaufsicht bei bestehenden Gebäuden der § 85 Abs. 2 Satz 1 der Bauordnung Berlin, das heißt, die Vermeidung der Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Dieser Maßstab entspricht den allgemeinen Anforderungen des § 3 Abs. 1 der Bauordnung Berlin und den zu stellenden Anforderungen an Sonderbauten nach § 52. Alles dasselbe!

Der Entwurf der neuen Bauordnung differenziert stärker. Nach dem zukünftigen § 81 Abs. 1 Satz 4 der Bauordnung Berlin wird das Eingriffsrecht im Bestand auf das Einschreiten bei einer erheblichen Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung begrenzt. Dies entspricht auch der Verwaltungspraxis. Es ist zu überlegen, noch stärker deutlich zu machen, dass es bei Neubauten nicht darum geht, eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu vermeiden, sondern erhebliche Nachteile abzuwenden. Das kann dadurch geschehen, dass der Satz 1 des zukünftigen § 51 der Bauordnung Berlin lautet:

An Sonderbauten können zur Vermeidung erheblicher Nachteile besondere Anforderungen gestellt werden.

Die Auswirkungen dieser beiden Änderungen habe ich in der schriftlichen Ausarbeitung geschildert, möchte sie aus Zeitgründen jedoch nur dann noch einmal vortragen, wenn dies ausdrücklich gewünscht wird. – Schönen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Herr Bachmann, für Ihren kurzen Vortrag! – Wir machen erst mal weiter. Wenn es Fragen zu den Vorschlägen gibt – die haben alle in schriftlicher Form erhalten –, dann machen wir das in der zweiten Runde. – Jetzt kommt die IHK mit Herr Brückmann. – Sie haben das Wort.

Jochen Brückmann (IHK): Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Vielen Dank für die Möglichkeit, hier vortragen zu dürfen und auch einen

besonders herzlichen Dank an alle Vertreter der Senatsverwaltung für die bisher sehr sachliche Auseinandersetzung mit dieser neuen Berliner Bauordnung!

Zunächst einmal sei gesagt, dass wir es sehr unterstützen, dass hier ein bisschen Geschwindigkeit erreicht wird, weil wir die Anstrengungen der neuen Bauordnung zum verdichteten und schnellen Bauen in Berlin grundsätzlich begrüßen. Es gibt viele Dinge, die wir sehr gut finden wie die digitale Abwicklung des Bauantragsverfahrens; die Nachbarbeteiligung wird konkretisiert, der Dachgeschossausbau wird wesentlich erleichtert. Es gibt auch – wir kommen noch darauf zu sprechen – Ausnahmeregelungen, flexible Regelungen, wenn es um das Thema barrierefreies Bauen geht und einige Dinge mehr. Das sind, durchaus vorangestellt, sehr viele positive Dinge in der Bauordnung. Wie es so ist bei einer Anhörung, kommen wir jetzt zu den Themen, die wir aus wirtschaftlicher Sicht etwas kritisch sehen oder wo wir uns die eine oder andere Regelung anders vorstellen können.

Einerseits ist es gut, dass wir beim Thema Dachgeschossausbau eine Verdichtungsthematik erreichen. Es ist auch gut, dass wir bei den Abstandsflächenregelungen eine Konkretisierung haben, mehr Rechtssicherheit bekommen haben. Es gab in den ursprünglichen Entwürfen aber auch schon die Idee, die Abstandsflächen beim Einfügen in die nähere Umgebung generell wegzulassen und das mehr als Ermessenstatbestand den Bezirken zuzuordnen, dass die das bei ihren Baugenehmigungen im Umfeld machen können. Das hätte aus unserer Sicht eine noch höhere Flexibilisierung erreicht, wohlwissend, dass sicherlich im Einzelfall die eine oder andere Regelung dann auch wieder kritisch zu bewerten ist, aber wir müssen insgesamt schauen, dass wir beim Thema Verdichtung der Stadt zu guten und flexiblen Regelungen kommen. An der Stelle hätten wir uns noch ein bisschen mehr Mut gewünscht.

Das Zweite, zum § 7: Das können wir nicht nachvollziehen, weil Berlin hier ganz deutlich von der Musterbauordnung abweicht und eigentlich das, was der Bund und die allermeisten anderen Bundesländer abgeschafft haben, nämlich die planungsrechtliche Teilungsgenehmigung durch die Hintertür wieder eingeführt wird. Worum geht es? – Es geht darum, dass wir die bewährte Berliner Praxis, was Teilungen von Grundstücken betrifft, beibehalten wollen. Da gibt es sicherlich die eine oder andere Fallkonstellation, die in der Vergangenheit kritisch war, aber insgesamt hat sich das bewährt. Es ist aus unserer Sicht völlig ausreichend, wie in der alten Bauordnung beschrieben, dass der Vermessungsingenieur die Teilungsgenehmigung erteilen kann. Wir sehen hier einen Tatbestand, der am Ende dazu führt, dass wir zivilrechtliche Klagen zwischen Bauherren und Vermessungsingenieuren induzieren und außerhalb des Genehmigungsverfahrens im zivilrechtlichen Bereich wieder eine Inflexibilität bekommen.

Zum Thema Rettungswege, Errichtungsverbot von Gebäuden über acht Metern hat mein Voredner schon etwas ausgeführt. Das teilen wir. Sie haben unsere schriftliche Stellungnahme. Ich mache es mir an der Stelle einfach und sage, dass es grundsätzlich aus unserer Sicht nicht richtig wäre, dass wir die Errichtung von Gebäuden am Ausstattungsgrad der Feuerwehren festmachen. Wenn die Feuerwehren nur Leitern haben, die bis zu acht Metern reichen, dann sollte das im Grund nicht der Standard für die Gebäude sein, sondern anders herum. Wir müssten uns überlegen, ob wir unsere Feuerwehren in der Stadt besser und moderner ausrichten. Das werden wir nicht so schnell erreichen, ich will es aber trotzdem sagen. Wir sehen auch, da unterstütze ich Sie, dass wir über andere technische Möglichkeiten wie sichere Rettungswege, die es gibt, stärker nachdenken sollten.

Wir hätten uns mehr Stringenz bei den Fristen für Stellungnahmen der Behörden gewünscht. Da verweise ich aber auch auf die näheren Ausführungen in unserer schriftlichen Stellungnahme. Vielleicht darf ich das sagen: Wir selbst kämpfen als IHK auch damit, wenn wir beispielsweise Fristen für Bebauungspläne haben, und müssen uns ständig neu organisieren, um die einzuhalten. Das ist auch für uns eine große Herausforderung, aber wenn wir schnelles und verdichtetes Bauen in der Stadt erreichen wollen, wäre es gut, wenn wir zu mehr Geschwindigkeit kommen könnten, auch durch Vorgaben in der Bauordnung.

Den Wegfall des planungsrechtlichen Vorbescheides in Gebieten mit Bebauungsplan und Baunutzungsplan sehen wir auch kritisch. Wir glauben, dass es ganz bewusst im Transaktionsmarkt – wir haben einen sehr überhitzen Markt in Berlin – trotzdem notwendig ist, dass die überwiegende Zahl der Bauherren mit einem Vorbescheid ein Stück weit vor planungsrechtlichen Veränderungen geschützt ist. Auch da ist es so, dass es im Einzelfall sicherlich schlechte Beispiele gibt, aber in der gesamtwirtschaftlichen Betrachtung sollten wir bei unserer alten Vorbescheidsregelung bleiben.

Zum Schluss – auch das haben wir relativ ausführlich beschrieben – noch einige Worte zur avisierten Toilettenpflicht in Verkaufsstätten. Dazu der ausdrückliche Hinweis, dass wir eng abgestimmt mit dem Handelsverband Berlin-Brandenburg vortragen. Das ist deshalb wichtig, weil das eine Regelung ist, die ein bisschen über Nacht in die Bauordnung hineingekommen ist. Bei allen Debatten in den vergangenen Jahren war das nie Thema.

Was kritisieren wir? – Wir kritisieren natürlich nicht, dass wir uns der demografischen Entwicklung in Berlin stellen müssen. Das ist auch das Thema Barrierefreiheit. Da müssen wir alle gemeinsam überlegen, wie wir da besser werden können, mehr Angebote schaffen können. Allerdings den Einzelhandel ab einer Verkaufsfläche von 300 m² bei Neubauten – ich betone – und auch schon größeren und mittelgroßen Umbauten im Bestand – das ist auch Bestandteil der Bauordnung – die Unternehmen zu verpflichten, eine Toilette einzubauen, halten wir für über das Ziel hinausgeschossen. Der Saal, in dem wir sitzen, hat eine Größe von 250 m². Wenn Sie sich das auf zwei Etagen vorstellen, haben Sie schon den einen oder anderen mittelständischen Betrieb, ob Spielwarenhändler oder Textilit, der davon betroffen sein kann. Dreiviertel aller Berliner Einzelhandelsunternehmen entfallen auf diese Größenordnung und nur ein Viertel sind diese großen Fachmärkte, Shoppingcenter usw., die Sie kennen.

Insbesondere bei Umnutzungen im Bestand sehen wir erhebliche Schwierigkeiten und können diese Willkürlichkeit nicht nachvollziehen. Es gibt Kosten für Umbauten, es gibt Kosten für den Unterhalt, auch deshalb, weil aus hygienischen und tariflichen Vorschriften heraus bestimmte Reinigungskräfte zusätzlich eingeführt werden müssten. Unser Vorschlag an der Stelle ist, sich dem Thema Sonderbau zu nähern, diesen 800 m², die in der planungsrechtlichen Beurteilung von Einzelhandelsbetrieben eingeübt sind und eine wichtige Rolle spielen, dass wir zu einer Regelung kommen, dass ab 800 m² Verkaufsfläche Toiletten eingebaut werden müssen, auch bei größeren Umbauten. Wir glauben, dass man mit dieser Regelung eine wesentlich höhere Dichte erreichen kann. Gerade wenn wir den Blick nach vorn richten, fünf Jahre, zehn Jahre: Es gibt immer wieder Umbauten in den Einzelhandelsgeschäften, was immer wieder dazu führen wird, dass in dieser Größenordnung nachgerüstet werden muss, und dann kämen wir zu einer deutlich besseren Situation in der Toilettenfrage. – So weit unsere einführenden Worte, vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Brückmann! – Wir machen gleich weiter mit Frau Edmaier. Sie ist die Präsidentin der Berliner Architektenkammer. – Sie haben das Wort.

Präsidentin Christine Edmaier (Architektenkammer): Danke schön, Herr Vorsitzender! – Herr Senator! Frau Senatsbaudirektorin! Liebe Abgeordnete! Die Architektenkammer Berlin möchte zunächst ihrer Befriedigung Ausdruck geben, dass viele Diskussionen, die in den letzten Monaten und Jahren zu den Themen geführt wurden, Eingang in diesen jetzt vorliegenden Entwurf gefunden haben, u. a. was die Abstandsflächen betrifft, da waren wir nicht ganz derselben Auffassung. Wir sind über den jetzigen § 6 mit den vielen Erleichterungen, die in Berlin besonders sind, ganz glücklich.

Ein wichtiger Punkt ist für uns – das wurde uns auch zugesagt, ich möchte es aber noch mal betonen –, dass die Bauordnung gleichzeitig mit den Ausführungsvorschriften in Kraft treten sollte, damit hier keine Unsicherheiten entstehen und damit wir ein einheitliches Handeln der Bezirke garantieren können. Das wäre sehr schön, das ist die Bitte.

Zu einem ganz wichtigen Punkt, der Barrierefreiheit, hatten wir uns im Vorfeld sehr viele Gedanken gemacht und uns aus unserer fachlichen Sicht sehr bemüht. Wir haben in der Architektenkammer ganz verschiedene Standpunkte, z. B. vom zuständigen Arbeitskreis, entwickelt und würden dazu gern einen Kompromiss vorschlagen, denn wir finden einerseits, dass es völlig richtig ist, gerade bei den Gebäuden, bei denen ohnehin ein Aufzug notwendig ist, so viele barrierefrei nutzbare Wohnungen wie möglich einzubauen. Das finden wir völlig richtig. Andererseits stehen die Kosten dagegen, und deswegen muss man das Thema detailliert betrachten. Zum einen ist es wichtig, dass es dabei um barrierefreie und nicht um rollstuhlgerechte Wohnungen geht. Das heißt, im Normalfall habe ich 1,20 Meter breite Flure. Das alles hängt viel mit einer intelligenten und geschickten Grundrissplanung zusammen. Wenn ich Anforderungen des Bauherrn habe, wo ich überall Flure machen muss, habe ich damit ein großes Problem. Wenn ich aber moderne, offene Grundrisse mache, dann kann ich das vielleicht ganz gut unterbringen, ohne mehr Wohnfläche zu brauchen.

Auch was die Bäder anbetrifft, kommt dieser ganze Trend den Anforderungen, die man heute ohnehin hat, sehr entgegen. Das ist also auch nicht das Thema. Wir würden aber vorschlagen, dass man es so macht, wie in der Musterbauordnung vorgesehen. Das ist in Berlin nicht übernommen worden. Vielleicht kann mir jemand erklären, warum. Ich zitiere es kurz. In der Musterbauordnung heißt Satz 2 des § 50:

In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei sein.

Das heißt, die Loggia oder der Balkon ist ausdrücklich nicht erwähnt. Mit dem absolut schwellenlosen Übergang auf den Balkon oder die Loggia entstehen tatsächlich große Kosten und bautechnisch große Probleme. Deswegen würden wir vorschlagen, diesen Satz aus der Musterbauordnung auch in Berlin zu übernehmen, damit wir dieses kostentreibende Problem nicht haben. Wenn es ein Bauherr trotzdem in einigen Wohnungen freiwillig macht, finden wir es natürlich sehr gut, und wir würden sicher auch alle daran arbeiten, technische Lösungen weiterzuentwickeln. Aber ich glaube, damit könnten wir eine Kompromisslösung vorschlagen, die einerseits diesem Bedarf an barrierefreien Wohnungen gerecht wird und dieser

Zukunftsfähigkeit und andererseits nicht unnötig die Kosten hochtreibt, wie gesagt, verbunden damit, dass Wohnungsbaugesellschaften nicht Wohnungen verlangen, bei denen alle Räume nur über Flure zugänglich sind. Dann bekommen wir mit den Flächen Probleme.

Zu dem, was den ersten und zweiten Rettungsweg betrifft, wurde schon viel gesagt. Dem können wir uns nur anschließen. Wir müssen unbedingt die Fragen trennen, welche Fahrzeuge die Feuerwehr hat und dass eigentlich eine Straße so organisiert werden muss, dass der Rettungsweg garantiert ist, und zwar auch für die Bestandsbauten. Es geht gar nicht nur um zusätzliche Dachgeschossausbauten, es geht auch um den Bestand, wo die Rettung gewährleistet sein muss. Die Weiterentwicklung baulicher Lösungen für den zweiten Rettungsweg würden wir sehr begrüßen, weil das bestimmt in städtebaulichen Situationen, wo man jetzt nicht bauen kann, das Bauen erleichtert.

Zum § 6: Ich habe schon gesagt, dass wir diese Erleichterungen bei Dachgeschossausbauten, Aufzuganbau etc. sehr begrüßen. Bei einer Sache haben wir ein bisschen Bedenken aufgrund der Debatte, die in den letzten Wochen geführt wurde. Verursacht durch dieses Gutachten über Abriss und Neubau, dass es teilweise günstiger sei, haben wir uns überlegt, dass es ein bisschen gefährlich sein könnte, den Abriss und Neubau auch bei Unterschreitung der Abstandsflächen völlig freizugeben. Ich möchte nur zu bedenken geben, ob man das in der Bauordnung ändern muss oder auf andere Weise verhindern muss oder kann. Das ist nicht unsere Aufgabe, ich wollte nur darauf hinweisen.

Vielleicht noch ein Punkt zum Schluss: Wir sind grundsätzlich durch die Genehmigungsfreistellung als Architekten natürlich nicht immer glücklich darüber, dass diese Aufgabe nicht mehr durch die Verwaltung wahrgenommen wird. Wir müssen damit leben, das wird immer so weitergehen. Die Übertragung von Aufgaben an Private wird sicher so weitergehen. Dass die Abstandsflächen gar nicht mehr geprüft werden, halten wir in manchen Fällen nicht für sinnvoll, weil das zu Unsicherheiten führen kann. Natürlich ist uns klar, dass der Vermessingenieur für falsch berechnete Abstandsflächen haften muss, aber dennoch würden wir vorschlagen, dass es wenigstens in besonders schwierigen Fällen die Möglichkeit gibt, so etwas durch die Behörden prüfen zu lassen.

Was die Vorbescheidsregelung angeht, würden wir uns Herrn Brückmann anschließen. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Herzlichen Dank, Frau Edmaier! – Der Nächste ist Herr Dr. Lippert vom BBU, den Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen. – Bitte schön!

Dr. Jörg Lippert (BBU): Sehr geehrter Vorsitzender! Sehr geehrter Herr Geisel! Sehr geehrte Frau Lüscher! Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Vielen Dank auch von uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zum Entwurf der Bauordnung abgeben zu können und natürlich auch für die Einladung zur heutigen Anhörung! Wir haben die ausführliche Stellungnahme am 11. April übersandt und gehen davon aus, dass sie Ihnen vorliegt. Deswegen werde ich mich auf wesentliche Aspekte beschränken.

Zu mir persönlich, für den einen oder anderen, der mich noch nicht kennt: Ich habe am 1. Januar dieses Jahres Herrn Rehberg abgelöst, bin seit eineinhalb Jahren beim BBU tätig und jetzt Leiter des Bereichs Technik.

Nun zur Bauordnung: Wir begrüßen ausdrücklich das Vorhaben des Landes Berlin, die Berliner Bauordnung an die Musterbauordnung und die ebenfalls in Arbeit befindliche Novellierung der Bauordnung Brandenburg anzugeleichen. Darüber hinaus begrüßen wir außerdem ausdrücklich die erkennbare Motivation, die Vorschriften zu vereinfachen und zu flexibilisieren. Inhaltlich haben wir genau, wie meine Vorredner es schon gesagt haben, sowohl positive als auch negative Aspekte für uns entdeckt. Positiv, da schließe ich mich meinen Vorrednern an, sehen wir insbesondere die Erleichterungen und Liberalisierung im Abstandsflächenrecht sowie die Privilegierung von nachträglichen An-, Um- und Ergänzungsbauten im Bestand.

Extrem negativ sehen wir die deutlich erhöhten Anforderungen an die Ausstattung der Wohnungen. Es geht im Allgemeinen um das Thema Kaltwasserzähler und Rauchwarnmelder und im Besonderen um die Barrierefreiheit. Ich will das jetzt in den Details nicht so sehr ausführen. Entweder haben Sie es schriftlich vor sich liegen oder kennen die Diskussion. Das Thema Kaltwasserzähler ist für uns an sich das falsche Signal. Wasser sparen führt seit 25 Jahren natürlich zum Wassersparen, aber auch zu vielen Problemen. Wir haben erhöhte Grundwasserstände. – [Zurufe von der SPD] – In diesem Jahr vielleicht nicht, aber es wird wieder kommen.

Vorsitzender Andreas Otto: Meine Damen und Herren! Wir haben Herrn Dr. Lippert eingeladen, damit er uns etwas erzählt, und ich würde bitten, dass wir ihn nicht durch Zwischenbemerkungen davon abhalten. – Sie haben das Wort.

Dr. Jörg Lippert (BBU): Das halte ich aus. – Dann setze ich noch eins drauf: Wir haben verlangte Abwasserleitungen. Wir haben große Probleme bei der Unterhaltung dieser Abwasserleitungen, und wir haben letztlich auch ein Legionellenproblem, das im Übrigen nicht direkt, aber indirekt damit zusammenhängt, dass die Leute zum Wassersparen animiert werden. An der Stelle ist die Kaltwasserzählerpflicht aus unserer Sicht das falsche Signal.

Über das Thema Rauchwarnmelder ist ausführlich diskutiert worden. Sie kennen unsere Meinung dazu. Wir gehen auch davon aus, wie es Herr Geisel gesagt hat, dass Sie das auch in Berlin einführen werden, weil es nahezu alle Bundesländer eingeführt haben. Dann bitten wir Sie allerdings unserem Vorschlag zu folgen, wie es im Übrigen auch der Großteil der anderen Bundesländer gemacht hat, die Möglichkeit zu eröffnen, im Innenverhältnis die Pflicht der Betriebssicherheit bzw. Wartung auf die Mieter zu übertragen. Das würde das Verhältnis zwischen Mietern und Vermietern sichtbar entspannt.

Nun zum Thema Barrierefreiheit: Wir haben uns insgesamt negativ zu dem Thema geäußert, und ich will Ihnen erläutern, warum, ohne wiederum in Fachdiskussionen abzugleiten. Auch der BBU und seine Mitgliedsunternehmen sehen sehr deutlich die demografische Entwicklung. Wir sehen auch sehr deutlich den Bedarf an weiteren barrierefreien und weitgehend barrierefreien Wohnungen, genauso wie im Übrigen das Kuratorium Deutsche Altershilfe [unverständlich] beurteilt hat. Ich sage es hier noch mal: Wer es genau liest, da steht drin, 41 000 barrierefreie und weitgehend barrierefreie Wohnungen werden gebraucht, also nicht ausschließlich barrierefreie Wohnungen.

Nicht einig sind wir uns bei der Frage der Orientierung bzw. Ausstattung dieser Wohnungen. Wir glauben nicht, dass die DIN 18040-2 in ihrer vollen Schönheit auch ohne R-Anforderung geeignet ist, diesen Bedarf zu erfüllen. Wir glauben an eine praxisgerechte und bezahlbare Lösung. Wir haben vielfach Vorschläge dazu gemacht, und wir wären gern zu weiteren Diskussionen bereit. Wir stellen allerdings fest, dass in diesen Diskussionen – ich will versuchen, Sie auf eine andere Perspektive zu bringen – immer wieder bestimmte Argumente wiederholt oder Aussagen getroffen werden, die man in Gänze durchaus auch anders interpretieren kann. Wenn wir uns in der etwas größeren Diskussion befinden, heißt es in der Regel, die Wohnungswirtschaft tut in diesem Bereich zu wenig, die Wohnungswirtschaft will nur Geld verdienen, die Wohnungswirtschaft will mit möglichst wenig Aufwand viel Geld verdienen.

Wenn wir dann in die Fachdiskussion einsteigen, heißt es, die Kosten, die wir ins Feld führen – Kosten versus Bezahlbarkeit –, sind in Wirklichkeit gar nicht so hoch bzw. gar nicht vorhanden. Wenn wir sagen, die Nachfrage ist nicht so, wie sie dargestellt wird, dann heißt es, die Nachfrage ist riesig. Jetzt frage ich Sie: Wenn wir als Unternehmen tätig sind und wirklich nur Geld verdienen wollten mit möglichst geringem Aufwand, was gäbe es dann als idealere Ausgangsbasis, als ein Produkt, das nichts kostet, anzubieten, wo es eine riesige Nachfrage gibt? – Jetzt müssten Sie sich eigentlich fragen, warum die Unternehmen trotzdem nicht so handeln. Ich gebe Ihnen die Antwort: Vielleicht ist die Rechnung doch nicht so einfach, wie sie dargestellt wird, und möglicherweise mindestens eine dieser Aussagen falsch. Deshalb passiert tatsächlich so wenig. Diese Fragen sollten Sie jeder für sich möglichst objektiv entscheiden, und bitte, bevor Sie die Entscheidung treffen, ob der mit dem Entwurf der Bauordnung eingeschlagene Weg wirklich der richtige ist. – Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Herr Dr. Lippert! – Wir machen mit Herrn Peter weiter. Er ist der Vorsitzende des Berliner Behindertenverbandes, und wir treten damit in die Diskussion aus Nutzersicht ein, wenn ich das mal so sagen darf. – Bitte schön!

Dominik Peter (Berliner Behindertenverband): Sehr verehrter Herr Vorsitzender! Sehr verehrter Herr Senator! Meine Damen und Herren Abgeordnete! Ich bin dankbar, dass ich die Gelegenheit habe, die Einschätzung des Berliner Behindertenverbandes vortragen zu dürfen. Ich werde mich heute auf drei Punkte konzentrieren, die UN-Behindertenrechtskonvention – UN-BRK –, Bausachverständige barrierefreies Bauen und die schriftlichen Stellungnahmen anderer Verbände und Institutionen.

Erstens, UN-BRK, es stellt sich für mich schlicht und einfach die Frage: Welchen Weg wählt Berlin, damit die Ziele der UN-BRK rechtsverbindlich für das Land umgesetzt werden, und sind die Maßnahmen im Sinne der UN-BRK wirklich ausreichend? – Warum ich auf die UN-BRK abziele: Sie gilt in Deutschland seit 2009. Mit der Verabschiedung durch den Bundestag genießt sie den Rang eines Bundesgesetzes und ist somit für Berlin gültig. In Berlin ist die Bauordnung eines der zentralen Instrumente, wenn es um Barrierefreiheit geht. Deshalb muss heute die Frage lauten: Stellt dieser Entwurf der Bauordnung sicher, dass keine weiteren Barrieren errichtet werden, und kommt die UN-BRK vollumfänglich zur Anwendung?

Die Einschätzung des Landesbehindertenbeauftragten, dass in dem vorliegenden Entwurf der Bauordnung die UN-BRK eben nicht umgesetzt wird, kann der BBV ohne den geringsten Vorbehalt teilen. Warum wir zu dieser Einschätzung gelangen, kann ich an einem einzigen Punkt verdeutlichen: In dem Moment, wo man nicht zu 100 Prozent barrierefrei baut, errichtet

man neue Barrieren. So einfach ist die Sachlage. Der Staatenprüfbericht über Deutschland, den auch der Landesbehindertenbeauftragte zitiert, kommt zu einem verheerenden Schluss. Ich zitiere:

Die baulichen Gegebenheiten sind trotz einiger Fortschritte, insbesondere bei der Barrierefreiheit, völlig unzureichend.

Fazit: Die vorgelegte Bauordnung führt zur Errichtung neuer Barrieren. Damit verschärft sich nicht nur die im Staatenprüfbericht festgestellte Situation, sondern die Bauordnung ist von vornherein nicht geeignet, geltendes Recht umzusetzen. Der Berliner Behindertenverband kommt aber auch noch aus einem anderen Grund zu dieser Einschätzung. Die UN-BRK sieht nämlich in Artikel 9 vor, dass unter anderem auch die Anwendung der Vorschriften zum barrierefreien Bauen überwacht wird.

Das ist mein zweiter Punkt, Bausachverständige barrierefreies Bauen: Der Landesbehindertenbeirat, in dem ich meinen Verein vertrete, hat schon vor Langem die Forderung nach einem Bausachverständigen für barrierefreies Bauen auf die Tagesordnung gebracht. Das wäre nicht zuletzt auch im Sinne der UN-BRK eine geeignete Maßnahme, die Einhaltung der Vorschriften zur Barrierefreiheit zu überwachen. Aber in dem Moment, wo eine Bauordnung keinerlei Überwachungsmechanismen festschreibt und wirksame Mechanismen derzeit auch an keiner anderen Stelle vorgesehen sind, muss man konstatieren, dass die UN-BRK eben nicht in vollem Umfang umgesetzt wird. Hierüber zeigte man sich auch im Staatenprüfbericht besonders besorgt. Der Staatenprüfbericht macht in aller Klarheit deutlich, dass gerade zum Thema der Überwachungsmechanismen Nachhol- und Handlungsbedarf besteht. Insofern ist die Einschätzung des BBV und übrigens auch die der Monitoringstelle, die das Land Berlin mit der Normenprüfung beauftragt hat, jene, dass die vorgelegte Bauordnung nicht geeignet ist, geltendes Recht umzusetzen. Der BBV ist daher der Meinung, dass dieser Entwurf einer Bauordnung bewusst gegen die Vorgaben der UN-BRK verstößt.

Regelrecht dramatisch ist in diesem Zusammenhang aber auch folgender Vorgang, der unbedingt an dieser Stelle mitdiskutiert werden muss. Im Mai 2015 wurden von Senat die zehn behindertenpolitischen Leitlinien des Landes Berlin verabschiedet. In diesem Aktions- und Aufgabenplan, so nenne ich mal die behindertenpolitischen Leitlinien, hat der Senat in Kapitel 2 selbst festgeschrieben, dass Sachverständige Barrierefreiheit eingeführt werden sollen, und er schreibt sogar erklärend dazu, dass diese in Planungs- und Bauprozesse einbezogen werden sollen. Was also als eigene Zielvorgabe angekündigt wurde, wird nunmehr doch nicht umgesetzt. Dies finde ich sehr bedauerlich, und der BBV erwartet, dass mit der Novellierung der Bauordnung auch die eigenen Leitlinien umgesetzt werden.

Mein dritter Punkt, hier möchte ich zu den schriftlich abgegebenen Stellungnahmen der Verbände und Institutionen meine Meinung sagen, als Erstes zur Architektenkammer Berlin: Die Architektenkammer Berlin begrüßt in ihrer Stellungnahme den Ausbau barrierefreier Wohnungen ausdrücklich. Das höre ich gern. Andere Verbände wie etwa die Bauwirtschaft tun dies übrigens auch, doch darauf komme ich später zurück. Jedoch bemerkenswert an der gesamten Stellungnahme der Architektenkammer ist die Einschätzung, dass die zu erwartenden Kosten – jetzt zitiere ich – „für den barrierefreien Neubau sich nicht negativ auswirken“. Als Begründung werden neue Konzepte genannt, die Bewegungsflächen geschickt kombinieren, und sich somit kein Mehrbedarf an Flächen ergibt. Zudem wird in der Stellungnahme ausge-

führt, Zusatzkosten würden demnach nur durch die Ausstattung entstehen. Diese ist zudem im Nachhinein individuell nachrüstbar, und für diese gibt es sogar Kostenträger wie die Kassen. Einige Abgeordnete aus völlig unterschiedlichen Fraktionen, mit denen ich in den letzten Monaten im Gespräch war, haben mir schlichtweg nicht geglaubt, wenn ich argumentiert habe, dass Barrierefreiheit inzwischen keine Mehrkosten verursachen muss, wenn man intelligent baut. Vielleicht überdenken jene Abgeordnete nunmehr ihre Haltung.

Zur Stellungnahme BFW und BBU: Diese lehnen die quantitativen Vorgaben barrierefrei nutzbarer Wohnungen reflexartig und kategorisch ab. Altbekannte Gründe, die gebetsmühlenartig seit Jahren heruntergerasselt werden, die dadurch aber nicht unbedingt richtiger werden, sind folgende: höhere Baukosten, zusätzlicher Flächenbedarf. – Das ist interessant, weil sie damit der Architektenkammer widersprechen, von der wir ja gehört haben, dass Barrierefreiheit heutzutage schon längst kostenneutral sein kann. BFW und BBU widersprechen und ignorieren aber auch die Ergebnisse einer ganzen Reihe neuer Untersuchungen. An dieser Stelle will ich nur zwei vom Institut Prognos exemplarisch nennen, erstens die Potenzialanalyse „Altersgerechte Wohnungsanpassung“ und die zweite Studie: Evaluation des KfW-Programms „Altersgerechtes Bauen“. Wenn ich den Tenor dieser Studien zusammenfasse, ist Folgendes Fakt: Barrierefreie Wohnungen sind weitaus wertstabilier. Durch nicht barrierefreie Wohnungen entstehen der Allgemeinheit bereits heute exorbitante Kosten. Wer heute nicht barrierefrei baut, produziert weitere Kosten, die künftig durch die Sozialkassen, aber auch aus Haushaltsmitteln aufgebracht werden müssen.

Außerdem – und hier wird es wirklich seltsam – widersprechen die Äußerungen des BFW und des BBU auch den Aussagen der Dachverbände, die ausdrücklich auch im Namen von BFW und BBU sprechen. Die Dachverbände der Wohnungswirtschaft vertreten bemerkenswerterweise schon seit Jahren ganz andere Standpunkte, etwa bei einer Stellungnahme im Mai 2012 zu einem Antrag der Bundestagsfraktion der SPD mit dem Thema „Barrierefreies Wohnen“. Hierin wurde ausdrücklich die quantitative Zielvorgabe barrierefreier Wohnungen begrüßt. Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbandes Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und Vorsitzender der Bundesvereinigung Spartenverbände der Immobilienwirtschaft, äußerte sich anlässlich einer Anhörung im Bundestagsausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2014 wie folgt. Ich zitiere:

Dennoch muss angesichts der demografischen Entwicklungszahlen deutlich mehr geschehen, um noch mehr Wohnungen barrierearm oder -frei zu gestalten.

So Axel Gedaschko, Zitat Ende. – Diesem Urteil, dass deutlich mehr geschehen muss, kann ich mich eigentlich nur anschließen. – Herzlichen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Peter! – Wir kommen jetzt zu Herrn Dr. Peters von der Handwerkskammer.

Dr. Martin Peters (Handwerkskammer): Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrter Herr Senator Geisel! Sehr geehrte Frau Lüscher! Auch ich bedanke mich für die Möglichkeit, hier Stellung zu nehmen, und will mich dem Grundtenor anschließen, dass auch aus Sicht des Handwerks der Entwurf der Bauordnung viele positive Elemente enthält, den Neubau erleichtert, und das ist es, was das Bauhandwerk interessiert und was bei diesem Thema relevant ist.

An einem Punkt sind wir allerdings anderer Ansicht: Wir halten den eingeschlagenen Weg der Liberalisierung der Bauordnung grundsätzlich für sinnvoll, aber das gilt aus unserer Sicht ausdrücklich nicht für den Bereich des energiesparenden Bauens. Die Liberalisierung in diesem Bereich, die es seit 2008 ermöglicht, einen Bauantrag ohne die entsprechende Unterlage einzureichen, dass die Anforderungen der Energieeinsparverordnung eingehalten werden, hat sich aus unserer Sicht nicht bewährt, und wir haben versucht, dazu Daten zu erheben, was nicht ganz banal ist, aber können erstens sagen, dass Dreiviertel der Bauten, die in Berlin als Neubau realisiert werden, nicht von den seit 2008 bestehenden Prüfsachverständigen für energiesparendes Bauen geprüft werden, also unterliegen von daher gar keiner Prüfung. Eine Stichprobe aus dem Jahr 2012 hat ergeben, dass von den prüfpflichtigen Bauvorhaben nur ein Bruchteil, etwa ein Viertel, tatsächlich von Prüfsachverständigen überprüft wurde. Insofern ist unsere Einschätzung, dass die Entscheidung, die Kontrolle dieses Bereiches allein in den privatwirtschaftlichen Bereich zu verlagern und die Prüfsachverständigen damit zu beauftragen, nicht funktional ist.

Wir schlagen von daher vor, so wie es in Brandenburg und vielen anderen Bundesländern der Fall ist, den EnEV-Nachweis wieder zu einem notwendigen bautechnischen Nachweis zu machen und damit beim Abgeben des Bauantrages zu den Unterlagen zu nehmen, die in den Behörden angenommen werden und dass das Vorhandensein überprüft wird. Eine inhaltliche Prüfung ist sicher nach wie vor unrealistisch, aber die aktuell geltende Regelung, dass der EnEV-Nachweis auf der Baustelle vorliegen soll und bei einer Prüfung dort kontrolliert werden könnte – so hat es unsere Umfrage ergeben, auch in den Bezirksämtern –, entspricht nicht der baulichen Praxis in dieser Stadt und erfüllt von daher nicht die Anforderungen, die aus unserer Sicht in diesem Bereich zu stellen sind. Wir haben für dieses Konzept einen konkreten Formulierungsvorschlag gemacht, den ich hier nicht vortragen will. – Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Herr Dr. Peters! – Jetzt kommen wir zu Herrn Dr. Schneider. Er ist unser Landesbeauftragter für Menschen mit Behinderung. Sie haben das Wort.

Dr. Jürgen Schneider (Landesbeauftragter für Menschen mit Behinderung): Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Frau Senatsbaudirektorin! Sehr geehrte Damen und Herren! Vielen Dank für die Gelegenheit, heute hier sprechen zu können! Der Senator ist nicht mehr da, und wir sind froh, dass wir ein Wortprotokoll haben.

Ich habe die Gnade des Alphabets, dass ich jetzt schon Stellung zu einigen meiner Vorfredner beziehen kann. Das will ich auch gern in Anspruch nehmen. Für mich selbst gilt: Ich bin seit mehr als 30 Jahren in unterschiedlichen Funktionen mit der Entwicklung des Bauordnungsrechts im Land Berlin befasst. Besonders intensiv war das in den Neunzigerjahren im Zusammenhang mit den Leitlinien zum Ausbau Berlins als behindertengerechte Stadt 1992, und auch seit 1992 war ich eingebunden in die Novellierung der Bauordnung in den Neunzigerjahren, die 1996/97 vollendet wurde. Wir haben dann im Zusammenhang mit einem Artikelgesetz im Rahmen des Landesgleichberechtigungsgesetzes noch mal eine Novellierung der Bauordnung 1999 vorgenommen. Wenn ich die Zeit habe, würde ich gern aus dieser Bauordnung zitieren. Die war nämlich in wesentlichen Punkten weiter als der jetzige Entwurf, abgesehen von der Wohnungsfrage. In diesen mehr als 30 Jahren habe ich vielfältige Erfahrungen machen können mit Anspruch und Wirklichkeit des Bauordnungsrechts im Land Berlin, und

diese Erfahrungen sind in meine sehr ausführliche schriftliche Stellungnahme eingeflossen. Eine klare Erkenntnis habe ich aus den 30 Jahren: Es ist notwendig, in der Bauordnung selbst Klarheit und Verständlichkeit regieren zu lassen, denn ohne Klarheit und Verständlichkeit ist mindestens seit 2005, als auch in Berlin die Deregulierung des Bauordnungsrechts vollendet wurde, nicht mehr auszukommen, denn die Verantwortung wird weitgehend auf die Bauträger verlagert. Die müssen sich zurechtfinden und nicht in technischen Baubestimmungen blättern, sondern die wollen nach Möglichkeit klare Ansagen und Vorgaben haben.

Wie schon gesagt, im Land Berlin, aber auch anderswo wird die Bauordnung etwa alle zehn Jahre verändert. Deshalb ist der heutige Termin so wichtig, das ist schon mehrfach betont worden, auch vom Senator, weil die nächsten mindestens zehn Jahre davon bestimmt werden.

Das Stichwort Mustertreue ist auch schon gefallen. Mich wundert, dass die Immobilienwirtschaft das immer wieder fordert. Ich kann das in gewissen Punkten nachvollziehen, in anderen wiederum nicht. Mustertreue bezieht sich natürlich auf die sogenannte Musterbauordnung, und diese Musterbauordnung gewinnt eine ungeheure Bedeutung, obwohl sie völlig ohne parlamentarische Kontrolle zustande kommt. Sie wird von Menschen am grünen Tisch gemacht, und die Länder haben sich dann mit dem, was drinstellt, auseinanderzusetzen. Trotzdem ist Bauordnungsrecht immer noch Länderrecht, aus gutem Grund, weil natürlich die Länder die Möglichkeit haben müssen, aufgrund ihrer besonderen Bedarfslagen, ihrer besonderen Situation, ihr Bauordnungsrecht auszuformulieren. Das haben verschiedene Länder bezogen auf den Wohnungsbau auch schon vor uns gemacht. Heute spielen sicher Bayern als Flächenstaat und Bremen als Stadtstaat eine Rolle. Ich will Ihnen auch erläutern, warum.

Vorbild für den ersten Schritt der Novellierung ist die sogenannte Drittellösung in der bayerischen Bauordnung. Dort ist es der Artikel 48. Das kann man im Einzelnen noch mal nachlesen. Vorbild für das, was Herr Peter und ich heute hauptsächlich vertreten, ist der Stadtstaat Bremen. Dort gibt es die 100-Prozent-Lösung schon seit einigen Jahren. Ich muss zugeben, mir selbst war das zu dem Zeitpunkt gar nicht bekannt, als wir diese Idee geboren haben. Ich habe mich natürlich mit Bremen in Verbindung gesetzt. Die Wirkung dort ist nicht so, dass die jetzt kein Problem mehr beim Bedarf haben, denn Bremen ist, wie Sie wissen, ein Stadtstaat, der keinen Bauboom kennt, und es ist eine Stadt mit einer anderen Baukultur. Die Baukultur ist hanseatisch geprägt, nicht so hoch, und das spielt im Ergebnis eine Rolle. Auch hier könnte ich, wenn die Zeit ist, wörtlich zitieren, wie die Regelung im Land Bremen ist.

Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau ergeben sich immer zwei Grundfragen, die sich heute auch schon herauskristallisiert haben, einmal der Bedarf und einmal die Kosten. Herr Peter hat es schon an einigen Punkten erläutert, indem er gesagt hat, dass die Wohnungswirtschaft auch andere Meinungen vertritt. Ich will das noch vertiefen, und zwar gibt es Initiativen in der Wohnungswirtschaft, die deutlich zeigen, dass es einen erheblichen Bedarf gibt. Am 4. März dieses Jahres hat der „Tagesspiegel“ unter der Überschrift „Eine epochale Herausforderung“ über eine Initiative des ZIA – Zentraler Immobilienausschuss – berichtet. Nach eigenem Bekunden hat er 37 000 Unternehmen aus der Immobilienbranche in seinem Verein, aus Berlin unter anderem die HOWOGE oder auch die Berliner Volksbank. In dieser Broschüre wird, wie auch der Artikel schon aussagt, festgestellt, dass Millionen altersgerechte Wohnungen fehlen. Es wird festgestellt, dass bis 2030 2,9 Millionen barrierefreie Wohnungen fehlen, was ein Investitionsvolumen von 50 Milliarden Euro beim nachträglichen Umbau ausmacht. Die Überschrift, die der „Tagesspiegel“ gewählt hat, ist hier enthalten. „Eine epo-

chale Herausforderung“ steht hier. An anderer Stelle steht: eine gesamtgesellschaftliche Mammutaufgabe. – Es wird gefordert, dass es einen Demografie-Tisch bei der Bundeskanzlerin geben sollte und ein Bündnis für altersgerechtes Wohnen. An anderer Stelle wird allerdings dann gesagt, es bedarf auch maßgeschneiderter Programme der sozialen Wohnraumförderung, um in dieses Segment zu investieren, in den nachträglichen Umbau. Wir unterhalten uns heute aber vorwiegend über den Neubau.

Jetzt komme ich zu den Kosten, und ich bin dankbar, dass die Architektenkammer heute über die schriftliche Aussage hinaus ihren Standpunkt sehr differenziert klargemacht hat. Andererseits wundere ich mich, dass einige Mitstreiter – Herrn Dr. Strehlow habe ich noch nicht gehört, kenne aber die schriftliche Stellungnahme – heute hier eine andere Position beziehen als in der Projektgruppe „Barrierefreier Wohnungsbau“, die wir schon seit mehreren Monaten in der Stadtentwicklungsverwaltung haben. In dieser Projektgruppe wird auf der Grundlage einer Studie „Mindestanforderungen barrierefreier Wohnungsbau“, die ganz konkret die Aussage hat, die auch die Architektenkammer heute schon getroffen hat: kein zusätzlicher Flächenbedarf – – Wir unterhalten uns dort friedlich, konstruktiv und verantwortungsvoll über Standards. In den Standards liegt auch der Kompromiss. Ziel dieser Projektgruppe ist eine Verwaltungsvorschrift „Barrierefreier Wohnungsbau“. Das wäre der Berliner Standard. Ich wundere mich, vielleicht liegt es an der Kommunikation in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, dass der Senator über die Ergebnisse dieser Studie und dieser Arbeitsgruppe wohl nicht informiert ist, wenn er zu dem Ergebnis erhöhter Kosten insbesondere wegen Flächenbedarfs kommt, wie vorhin ausgeführt.

Der Kompromiss ist in den Standards zu suchen, nicht in der Quantität. Da sind wir durchaus bereit, auch über Freisitze nachzudenken und über zwei Zentimeter. Wenn wir im Straßenland mit drei Zentimetern an den Bordsteinen zureckkommen, kommen wir in der Wohnung mit zwei Zentimetern zurecht, und das ist eben nicht kostenträchtig. Die Quantität, die jetzt im Gesetz enthalten ist, reicht nicht. Wir brauchen erheblich mehr. Die 41 000 Wohnungen, die heute genannt worden sind, sind der derzeitige Bedarf. Der zukünftige liegt bei mindestens 180 000 Wohnungen bis 2030. Außerdem funktioniert diese Drittellösung nicht, weil sie technisch im seriellen Wohnungsbau kaum umzusetzen ist. Wie will man zwei Standards zusammenfügen? Für das Drittel wird anders vorgefertigt, andere Bauteile, als für die zwei Drittel oder später für die Hälfte? Das ist schwierig und im Geschosswohnungsbau kaum zu realisieren. Außerdem lässt sich die Dritt- oder die hälftige Lösung praktisch nicht kontrollieren. Wenn wir einen einheitlichen Berliner Standard haben, auf den wir uns in dieser Arbeitsgruppe einigen werden, dann ist das der normale Standard. Der ist augenfällig und wird auch eingehalten.

Wir brauchen unbedingt einen Wohnungsmarkt für barrierefreie Wohnungen. In meiner Sprechstunde – am Montag hatte ich die wieder – sitzen Menschen, die weinend oder dem Weinen nahe nach Unfällen und der notwendigen Reha oder nach Verschlechterung ihrer Krankheit eine barrierefreie Wohnung suchen, und ich kann ihnen in der Regel überhaupt kein Angebot machen. Es geht auch um die Menschen, die jetzt schon in den Wohnungen verbleiben, sich dort abquälen. Es geht aber noch einen anderen wichtigen Punkt: Wenn wir einen Wohnungsmarkt haben, dann sind viele hochaltrige Menschen bereit, ihr großen Altbauwohnungen, in denen sie zum Teil allein leben, aufzugeben und eine kompakte, bezahlbare, möglichst wohnortnahe barrierefreie Wohnung zunehmen. Das schafft erhebliche Möglichkeiten für Familien.

Ich komme langsam zum Schluss. Jede nicht barrierefreie Wohnsituation bedeutet für diejenigen, die davon betroffen sind, einen Verlust an Selbstbestimmung, aber ganz praktisch einen Verlust an Selbstversorgung und umgekehrt Abhängigkeit, und das ist für die hochaltrigen Menschen die endgültige Entscheidung in ihrem Leben. Eine nicht barrierefreie Wohnsituation ist für diese Menschen eine Verletzung ihrer Menschenwürde, das muss man ganz deutlich sagen. Diese Verletzung der Menschenwürde spielt sich weitgehend im Verborgenen, in der Vereinzelung ab. Sie wird aber mittelfristig in der Addition dieser Menschenschicksale zu einer humanitären Katastrophe. Das muss jedem bewusst sein, wenn es um die Entscheidung geht. Ich glaube, das ist eine Entscheidung, die der Daseinsvorsorge dieser Menschen und letztlich von uns allen gilt. Das ist die Stunde des Parlaments zu sagen: Daseinsvorsorge und Nachhaltigkeit sind für uns wertvoll und wichtig, und deshalb entscheiden wir uns für die 100-prozentige Lösung.

Die Aspekte der UN-Behindertenrechtskonvention hat Herr Peter schon genannt.

Vorsitzender Andreas Otto: Ich muss Sie unterbrechen, Herr Dr. Schneider! Sie sind schon sehr deutlich über die zehn Minuten. Alle anderen haben versucht, sich daran zu halten.

Dr. Jürgen Schneider (Landesbeauftragter für Menschen mit Behinderung): Okay! Ich lasse es dabei. Bei mir ist es natürlich so, Herr Vorsitzender, bitte haben Sie Verständnis: Ich fühle mich meiner Klientel so verpflichtet, dass ich den Sekundenzeiger etwas geringer schätze. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Ich glaube, das ist allen sehr deutlich geworden. Herzlichen Dank, Herr Dr. Schneider! – Jetzt ist Herr Dr. Strehlow von den Freien Wohnungsunternehmen dran. – Sie haben das Wort.

Dr. Bernd Strehlow (BFW): Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Abgeordnete! Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Anhörung zu diesem Gesetz. Das ist für uns besonders wichtig, als die Mitglieder unseres Verbandes zurzeit mit Abstand die meisten Wohnungen in dieser Stadt herstellen. Das wird wohl noch einige Jahre so bleiben.

Unsere schriftliche Stellungnahme liegt Ihnen bereits vor. Sie konnten also schon sehen, dass wir zu einer Reihe von Paragrafen Stellung genommen haben, zu einigen ziemlich positiv – Abstandsflächenrecht, Nachbarschaftsrecht und Ähnliches –, haben aber natürlich auch eine Menge Kritik äußern müssen, und die würde ich jetzt sehr gerne unterstellen. Es hat sich bereits herauskristallisiert, der Hauptpunkt, um den es geht, sind diese barrierefreien Geschichten. Die halten wir schlichtweg in der Größenordnung für eine Katastrophe. – [Lachen von Alexander Spies (PIRATEN)] – Nein, ernsthaft! – Mich wundert es schon sehr, dass die Architektenkammer sagt, es gäbe keine Mehrkosten. Unsere Leute sagen das Gegenteil. Die kommen aus der Praxis – gut, die Architekten kommen auch aus der Praxis – und sagen: Untersuchung zwischen 6 und 17 Prozent, im Schnitt 10 Prozent mehr Fläche, und das sind etwa die gleichen Kosten, und je kleiner die Wohnungen sind, und die Wohnungen werden tendenziell kleiner in Berlin, desto problematischer wird es. – Wir haben das mal umgerechnet. Wenn wir im Jahr 2020 20 000 Neubauwohnungen in Berlin haben und brauchen, würden durch die Flächenverluste etwa 1 000 Wohnungen verlorengehen.

Noch problematischer ist für die Unternehmen, dass sie den Kunden gegenüberstehen, seien es Mieter oder Käufer. Mehr als die Hälfte der Wohnungen werden in Berlin als Eigentumswohnung verkauft. Diese Leute, die dort stehen, die sind in der Regel zwischen 30 und 50, wollen keine barrierefreie Wohnung kaufen. Die sagen: Nein! – [Zuruf von Alexander Spies (PIRATEN)] – Es geht nicht um Arme, es geht darum, dass Leute ein paar Hunderttausend Euro investieren. – [Lachen von Alexander Spies (PIRATEN)] – Herr Vorsitzender! Können Sie mal – –

Vorsitzender Andreas Otto: Herr Kollege Spies! Ich würde darum bitten, dass wir auch diesen Anzuhörenden, Herrn Dr. Strehlow, aussprechen lassen und ihn nicht unterbrechen.

Dr. Bernd Strehlow (BFW): Es gibt Probleme. Die kommen rein und sagen: Nein, ich will keine bodengleiche Dusche, sondern wir wollen eine Badewanne. – Klar, nun könnte man eine bodengleiche Dusche vorrüsten u. Ä. Dann hat man also doppelte Kosten, die natürlich der Erwerber tragen muss. Wer denn sonst? Diese Größenordnungen, die dabei erreicht werden – – Das Gleiche ist, Herr Dr. Schneider sagt, zu ihm kommen Leute und weinen. Zu mir kommen Leute aus unserer Verwaltung und sagen: Wir werden die im sozialen Wohnungsbau seinerzeit geforderten und geförderten RB-Wohnungen nicht los. – Was stimmt denn da nun? Warum mich meine Leute belügen sollten, würde mich schon mal interessieren.

Um es noch mal zusammenzufassen: Diese Größenordnung halten wir für deutlich überzogen. Die bisherige Lösung würden wir mittragen. Wir würden auch darüber hinausgehen. Es wurde bereits kurz angesprochen, dass wir in einer Fachkommission versuchen, uns darüber zu verstündigen, und die eine oder andere Regel mittragen, aber in der Kommission, und das möchte ich schon noch mal geraderichten, ist bisher noch nicht festgestellt worden, dass das nicht teurer wird. Es gibt eine Studie, und in der steht: Es wird ein bisschen teurer, es wird sehr viel teurer, das wird gar nicht teurer. – Und da sind wir nach zwei Sitzungen, an denen ich teilgenommen habe, eventuell drei waren es insgesamt, noch lange nicht am Ende. Da wird man am Ende vielleicht zu einem Ergebnis kommen, und dann wird man darüber sprechen können.

Als Letztes noch mal zu den Rauchwarnmeldern: Da möchte ich Herrn Dr. Lippert – – Wir hatten uns schon vor zwei Jahren abgesprochen, als das das erste Mal in der Diskussion war. Die Rauchwarnmelder sind durch. Die sind im Neubau sowieso Pflicht und beim Eigentum,

aber wir hätten gerne eine Regelung, die den Mietern die Wartung, die Kontrolle und bis zum gewissen Grad die Haftung überträgt. Lassen Sie mal einen Fehlalarm entstehen! Die Feuerwehr kommt. Die nimmt wohl seit einiger Zeit 1 000 Euro für einen Fehleinsatz. Dann kommt jemand und sagt: Ja, du hast ja! – Ich glaube, einiges wird sich noch in Nachfragen klären lassen.

Eine letzte Sache will ich noch anmerken: Herr Gedaschko, der hier gerade zitiert wurde, hat für diese Äußerung innerverbandlich Dresche bezogen. Das ist natürlich nicht nach außen gedrungen. Wenn er aber schon mal angeführt wird, muss ich das dazu sagen. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Herr Dr. Strehlow! – Jetzt kommt Herr Bezirksstadtrat Kirchner, der mit seiner Verwaltung sozusagen das ganze Baugenehmigungswesen ausbaden muss, was hier möglicherweise verändert wird. Er wird uns jetzt darüber etwas erzählen. – Bitte schön!

Bezirksstadtrat Jens-Holger Kirchner (BA Pankow): Vielen Dank für den innerverbandlichen Einblick! – Sehr geehrte Damen und Herren! Herr Otto! Frau Lüscher! Barrierefreiheit ist auch ein Thema in den Bezirken. Ich bin gebeten worden, hier etwas aus der Praxis zu berichten und etwas aus unserer Sicht der Dinge zur Änderung der Bauordnung und Barrierefreiheit zu sagen. Ich würde sogar ergänzen: Wohnungen für Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf. Das ist ein Thema, und da würde ich an der Stelle schon, es muss ja nicht gleich so emotional überhöht sein, Sie doch bitten, einen deutlichen Wert darauf zu legen, dass klare Regelungen auch in der Bauordnung gefasst werden. Wir brauchen sie. Allein in Pankow ist in zehn Jahren die Hälfte der Bevölkerung über 50. Das sind dann 200 000 Menschen. Das ist ein Thema in dieser Stadt, und ich finde, wir sind gut beraten, wenn wir jetzt die Chance nutzen, wie auch immer dann irgendwelche Quoten daraus entstehen, in der Bauordnung z. B. auch die tiefe Sehnsucht in dieser Stadt nach Vereinfachung und Flexibilisierung zu beachten. Hier kann ich Ihnen als zweite Vorbemerkung sagen: Da unterschreibt jeder, aber diese Vereinfachung und Flexibilisierung ist dann der Fluch für die Verwaltung, weil natürlich jeder dann flexible Anwendungen machen will, jeder Bauherr, jeder Antragsteller, und wir uns dann mitunter im Einzelfall vertuteln, oder andersherum, ewig streiten, weil jeder das dann einzeln für sich auslegt.

Deswegen ist – dritte Vorbemerkung – die schon erwähnte Klarheit und Verständlichkeit in der Bauordnung essentielle Voraussetzung, denn wir haben die Praxiserfahrung. Ich will das an der Stelle auch noch mal sagen. 30 Prozent unserer Arbeitszeit in den Bauaufsichtsbehörden bestehen in Nachhilfeunterricht für Bauherren. Es geht hier auch um Verschlankung und Beschleunigung von Genehmigungsprozessen. Und da würden wir – ich komme noch mal darauf zurück, wo da die bösen Fallen sind –, was Verständlichkeit und Klarheit betrifft, deutlich gewinnen. Die berühmte Abstandsfläche 0,4 hat jeder begriffen. Ich will jetzt nicht kallauern. Sogar die Architekten haben immer schon mal geguckt, mit Verlaub, und haben das schon eingezeichnet und gesagt: Eigentlich geht das nicht. – Da habe ich ein Abstandsflächenproblem. Wenn ich das flexibilisiere, habe ich bei jedem Einzelfall, bei jedem Bauantrag dann diese Diskussion, um nur ein Beispiel zu nennen.

Ich komme zu § 7. Den begrüßen wir ausdrücklich, denn auf den ersten Blick – hier geht es um die Teilung von Grundstücken – ist es ein aufwandserhöhendes Verfahren, aber es hat im Gegenzug den großen Charme, dass es uns komplizierte Verfahren im Nachhinein erspart.

Diese ÖbVI mit Rückkopplungsoption – so nennen wir das – zur Bauaufsicht, gerade was Grundstücksteilungen betrifft – diese Grundstücksfragen sind einer der großen Verzögerungsfaktoren –, und die Klärung von Grundstücksfragen, das würden wir an der Stelle ausdrücklich begrüßen.

Ich komme zu einer bösen Falle. In § 61 steht schon jetzt in der aktuellen Bauordnung: Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sind verfahrensfrei. – Und was liest der gemeine Bauherr? – Anlagen der technischen Gebäudeausstattung sind verfahrensfrei. – Wir haben diese unscharfe Formulierung, und da nutze ich jetzt die Gelegenheit der Novellierung der Bauordnung, um einen alten, unscharfen Begriff dann doch noch mal aufs Tapet zu bringen. Diese unscharfe Formulierung führt bereits jetzt bauherrenseitig regelmäßig zu unvollständigen Bauvorlagen, Bauantragsunterlagen und somit zu erheblichen Verzögerungen des Baugenehmigungsverfahrens, da es dann immer erst nachgefordert werden muss usw. Insofern wünschen wir uns hier eindeutig, dass tatsächlich gesagt wird: Das gilt nicht für das gesamte Prüfprogramm bei Neubau. So ist unsere Erfahrung. Deswegen legen wir großen Wert darauf.

Nächster Punkt: Das wäre ein inhaltliches und stadtplanerisches, stadtgestalterisches Moment. Wir denken, diese zehn Meter hohen Werbeanlagen in Gewerbegebieten sind auf den ersten Blick vielleicht erträglich, wenn ich mir aber vorstelle, dass wir Gewerbegebiete mitten in der Stadt haben, z. B. in der Prenzlauer Promenade, und gegenüber ein Wohngebiet ist, dann halten wir das für mehr als bedenklich und sagen: Das hat dann auch Auswirkungen auf angrenzende Wohngebiete, und das sollte noch mal genau angeguckt werden.

Unser Hauptkritikpunkt ist § 63. Hier wird ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren vorgeschlagen, und es werden quasi Kernparagrafen der bau-/wohnungsaufsichtlichen Prüfung berührt, die elementare Bestandteile des Bauordnungsrechts sind. Da wird auf diverse Paragrafen Bezug genommen. Wir haben festgestellt, dass die Argumentation, dass Bauherren derartige Vorschriften aus der Bauordnung eindeutig herauslesen könnten, eher dazu führen könnte, dass man plötzlich alle Vorschriften wegfallen lassen könnte, weil die angedachten Änderungen Ursache für einen erheblichen Anstieg von Nachbarwidersprüchen und Nachbarklagen sein werden. Das prognostizieren wir. Wir haben die Aufgabe, zumindest in der Anhörung, das noch mal von hinten heraus zu beleuchten und zu sagen: Was entsteht da eigentlich an Vereinfachung und Flexibilisierung? Aber wenn dann ein vermeintlicher Wegfall von Prüfumfängen dazu führt, dass im Nachhinein ein erheblicher Mehraufwand besteht, dann kann das keine gute Regelung sein.

Ich will das in der bestehenden Ordnungslogik noch mal erläutern. Mit der Einführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens war der Wegfall der Prüfung von diversen Vorschriften verbunden. Das hat bereits in den letzten Jahren dazu geführt – – Die haben wir dann auch nicht geprüft. Wir machen es freiwillig, weil wir gelernt haben und weil wir den Nerv nicht mehr haben wollen, dass wir z. B. sagen: Unzureichende Spielplatzflächen werden dann plötzlich festgestellt, Abstellflächen für die Feuerwehr – das ist jetzt ein bisschen anders –, barrierefreie Zugänglichkeit wird nicht beachtet, Kinderwagen- und Fahrradabstellmöglichkeiten werden mitunter vergessen. Ich weiß gar nicht, wie das passiert. An der Platzausnutzungskonzeption für die Grundstücke kann ich mir das alles schon vorstellen. Wir haben festgestellt, entsprechende Mängelbeseitigungen, auch nach erteilter Baugenehmigung, weil die Prüfumfänge nicht stattfinden, sind dann ein erheblicher Aufwand, fast unmöglich, bringen nur schlechte Laune in die Stadt, bringen auch nur schlechte Laune z. B. ins Verhäl-

nis zwischen Bauherren und Behörden. Deswegen halten wir eine weitere Ausdünnung dieser Prüfumfänge für mehr als bedenklich. Im Gegenteil, wir haben es von uns aus selbstständig wieder in den Prüfumfang aufgenommen. Ich kann Ihnen aus praktischer, fast täglicher Arbeit sagen: Immer wieder, wenn uns Bauvorhaben vorgestellt werden, fragen wir: Wo sind die Fahrradabstellanlagen? – Kopfkratzen. Wo sind die Spielplatzflächen? – Ah ja, da war ja noch was. – Das ist ein Punkt, wo wir deutlich davor warnen, das aufzuweichen. – Danke!

Vorsitzender Andreas Otto: Herzlichen Dank, Herr Kirchner! – Ich stelle fest, es ist 15.45 Uhr, und wir liegen gut in der Zeit, wenn sich alle Damen und Herren Abgeordneten kurzfassen. – Frau Lompscher hat die erste Frage!

Katrin Lompscher (LINKE): Das ist jetzt ein bisschen schwierig, sich zu diesem bunten Strauß von Themen kurzzufassen. Ich will es trotzdem versuchen. Ich muss ehrlich sagen, die Einführung des Senators, der sagte, die Erleichterung des Bauens und mehr Barrierefreiheit sind die wichtigsten Themen, war ein bisschen verkürzt, denn es ist unheimlich viel geregelt in diesem Bauordnungsentwurf, was ich zum Teil in Ordnung finde und zum Teil sehr fragwürdig. Ich danke den Anzuhörenden, die das auch in der Breite deutlich gemacht haben.

Ich will mit dem letzten Punkt von Herrn Kirchner anfangen. Ich teile ausdrücklich die Kritik daran, dass bestimmte Prüfaufgaben der bezirklichen Bauaufsicht, auch im vereinfachten Verfahren, einfach abgeschafft werden. Ich habe verstanden, dass Frau Edmaier das auch kritisiert. Sie hat sozusagen hilfsweise eine übergeordnete Prüfinstanz vorgeschlagen. Ich glaube aber, es wäre besser, es machte die Bauaufsicht, um die schlechte Laune und künftige rechtlichen Probleme zu verhindern. Ich weiß gar nicht, an wen der Anzuhörenden ich die Frage stellen soll, ob es nicht sinnvoll wäre, diese Kerndinge, also Abstandsflächen, Spielplätze, Stellplätze und was so dazu gehört, Brandschutz nicht zu vergessen, diese Prüfaufgaben bei der Bauaufsicht zu belassen und sie nicht abzuschaffen. Eine weitere Deregulierung des Bauordnungsrechts ist nicht besonders hilfreich. Das ist meine Einschätzung zu diesem Thema. Vielleicht können Sie sich dazu äußern.

Nächster Punkt: Das Thema „30 Prozent der Arbeitszeit ist Baubehördennachhilfe“ passt nicht so richtig zusammen mit dieser gebührenpflichtigen Beratung. Oder ist das der Plan, dass, indem Gebühren eingeführt werden für die Beratung, sich die Leute vorher weiterbilden sollen, um dann hinterher gebührenpflichtig zu erfahren, dass sie nicht richtig liegen? Warum wird die Bauberatung gebührenpflichtig? Wie soll eigentlich die Unterscheidung erfolgen zwischen einer unerheblichen, die dann kostenfrei ist, und einer sonstigen Bauberatung, die gebührenpflichtig ist? Das finde ich schwierig. Das ist ein Problem.

Zum Thema Werbeanlagen kann ich mich daran erinnern, dass es in der letzten Legislaturperiode den Versuch gab, die Verunstaltung der Stadt durch Werbeanlagen einzuzgrenzen. Jetzt gibt es hier sozusagen eine Freistellung der Genehmigung für Werbeanlagen mit bis zu zehn Metern Höhe. Wir hatten vorher drei Meter. Dass dies stadtprägend sein kann, ist unstrittig. Die Frage ist: Was ist eigentlich der Gedanke dabei gewesen? Warum ist das eine kluge Idee? Wie passt das zu den Überlegungen – Werbekonzept, es gibt das Stadtbild-Berlin-Handbuch –, wie passt das zu der Idee, dass man die Stadtgestalt besser berücksichtigen möchte?

Zum Thema Barrierefreiheit möchte ich hier nur so viel sagen, dass alle Fortschritte in Richtung mehr Barrierefreiheit absolut unterstützenswert sind. Es sollte vielleicht mal beantwortet werden, inwiefern die gesetzliche Regelung von höheren Anforderungen einer Förderfähigkeit von Maßnahmen zum barrierefreien Umbau im Wege steht oder nicht im Wege steht. Wir müssen verschiedene Wege gehen, um die Barrierefreiheit zu vergrößern. Dazu gehören Anforderungen an den Neubau. Dazu gehören aber auch besondere Förderprogramme. Die Frage ist: Passt das immer zusammen? Auch das ist eine Frage, wo ich nicht weiß, an wen ich die hier stellen soll, aber vielleicht wollen Sie sie aufgreifen.

Eine Frage, die ich vermutlich an den Senat richten muss und an die Ersteller von Musterbauordnungen: Es gibt bei öffentlichen Gebäuden die merkwürdige Unterscheidung hinsichtlich der Anforderung zur Barrierefreiheit an Besucher- und Beschäftigtenbereiche. Was hat es damit auf sich? Wozu ist das gut? Barrierefreiheit ist Barrierefreiheit, dachte ich, aber vielleicht habe ich da etwas falsch verstanden. Vielleicht können Sie es mir erläutern.

Was ich zum Thema Toilettenpflicht an die Anzuhörenden in die Runde fragen möchte, ist: Der Senator hat vorhin gesagt, das gilt ab 300 m² Verkaufsfläche. Im Bauordnungsentwurf steht aber Bruttogrundfläche 300 m². Das heißt, die Verkaufsfläche dürfte bedeutsam geringer sein, das heißt, es dürften möglicherweise sogar noch mehr Läden darunterfallen. Warum ist die Größenordnung so gewählt worden? Wie kommt man auf 300 m² Bruttogrundfläche? Welche Möglichkeiten werden gesehen, um das durchaus nicht von der Hand zu weisende Argument, dass es, erstens, zu einer Überversorgung kommen könnte in der Folge, wenn ich in jedem Laden ein Klo habe, ist es möglicherweise gar nicht das, was ich brauche, oder wenn ich in einem großen Center gar nicht so viele Toiletten im Verhältnis zur Grundfläche einrichten müsste? Gibt es Überlegungen, gemeinschaftliche Lösungen, wenn mehrere Läden in einer Straße sind, zu schaffen? Gibt es Überlegungen, dieser Kritik, die hier vorgetragen wird und die durchaus nicht unsubstantiiert ist, dahin gehend entgegenzukommen, dass man vielleicht die Bruttogrundfläche etwas anhebt und Gemeinschaftslösungen ermöglicht? Das ist auch eine Frage an die Koalition. Sie können ja mal darüber nachdenken.

Die Aussagen zum Thema Brandschutz haben sich mir nicht vollständig erschlossen. Was ich von verschiedener Seite gehört habe, ist, dass die Feuerwehr häufig Anforderungen stellt, die sogar über die Forderungen der Bauordnung hinausgehen und dass es aus ihrer Sicht gar nicht so sehr eine Frage der Ausstattung mit Fahrzeugen oder technischem Gerät oder sonst was ist, sondern insbesondere eine Personalfrage, also Anleitern können sie, wenn mehr Leute die Leiter in den Hof tragen. So ist die Aussage. Daher ist es für mich ein bisschen unklar, welche Regelungen zur Verbesserung des Brandschutzes in der Bauordnung sinnvoll sind, vor dem Hintergrund dieser sehr unterschiedlichen Aussagen, die wir zum Thema Brandschutz hören. Das ist dann vielleicht eine Frage, zu der Herr Bachmann gezielter Stellung nehmen kann.

Interessant fand ich die Anregung von der Handwerkskammer, diesen EnEV-Nachweis, den Energieeinsparnachweis, wieder als bautechnischen Nachweis einzuführen. Nun haben wir an verschiedenen Stellen ein privates Gutachterwesen. Ich erinnere an die Querelen um die Brandschutzanforderungen bei der Mall of Berlin, wo uns immer erklärt wurde, da kann die Bauaufsicht im Bezirk gar nichts machen, weil da der private Prüfingenieur noch eine Frist hat, und solange der nicht, dann -- Also wäre es hier eine Frage an Herrn Kirchner, ob diese Anregung, den EnEV-Nachweis wieder zu einem bautechnischen Nachweis zu machen, einerseits klug und richtig ist, und andererseits, ob das in der Folge dazu führen müsste, dass

auch andere Dinge aus dem privaten Gutachterwesen wieder in die bauaufsichtliche Prüfung gehören würden.

Da wir uns kurzfassen sollen, frage ich als Letztes, und das ist nicht meine letzte Meinung zum Thema, sondern: Was mir aufgefallen und was ich nicht gut fand, ist, dass die Ablöse für Spielplatzanlagen, die nur ein Notfall ist, wenn man keinen Platz für Spielplätze hat, und früher verwendet werden können sollte für die Errichtung neuer Spielflächen und auch für die Instandsetzung bestehender, was an sich schon schwierig ist, jetzt aber dahin gehend geändert wird, dass es auch für die Instandhaltung einsetzbar sein soll, und das finde ich hochgradig zweifelhaft, denn das bedeutet, dass sich die öffentliche Hand sozusagen zulasten der Bauherren ihrer originären Aufgabe entledigt, öffentliche Spielplätze zu unterhalten. Habe ich da etwas missverstanden?

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Frau Kollegin Lompscher! – Vielleicht noch als Hinweis an unsere Anzuhörenden: Wir machen jetzt die Fragerunde, und ich würde Sie bitten, sich alle Fragen, die direkt an Sie gerichtet werden oder für die Sie sich zuständig fühlen, zu notieren oder zu merken und nachher zu beantworten. Wenn wir mit Ihnen durch sind, würde dann Frau Lüscher die Fragen, die an den Senat gerichtet sind, beantworten. – Vielleicht an die Damen und Herren Abgeordneten: Es ist, glaube ich, sinnvoll, namentlich zu sagen, an wen die Fragen gehen, sonst entsteht möglicherweise eine Unsicherheit. – Herr Kollege Lehmann, Sie haben das Wort!

Rainer-Michael Lehmann (SPD): Danke schön, Herr Vorsitzender! – Ich werde jetzt auch keine politische Bewertung abgeben, weil mir das auch nicht zustehen würde, weil ich natürlich Fachpolitiker bin und dementsprechend für den Behindertenbereich heute hier bin. Deshalb werde ich mich jetzt mit meinen Fragen an Herrn Dr. Schneider und Herrn Peter richten, auch wenn es mir in den Fingern brennt, an Herrn Dr. Strehlow eine Frage zu richten, aber ich lasse es aus behindertenpolitischer Sicht bleiben.

Mein Leitgedanke ist nach wie vor, und den formuliere ich auch immer so, dass Barrierefreiheit ein Menschenrecht ist. Unter dieser Prämisse sollte dann bitte schön auch die Bauordnung stehen, denn letzten Endes ist auch die Bauordnung ein Ausdruck von Lebensqualität und baulichen Möglichkeiten der Teilhabe, jedenfalls verstehe ich so eine Bauordnung als Laie an dieser Stelle. Wenn dann die Bauordnung beschreibt, dass gerade im öffentlichen Sektor der neuen öffentlich zu errichtenden Gebäude der Teil barrierefrei sein soll, der dem Besucherverkehr dient, stelle ich mir natürlich die Frage: Was ist mit dem anderen Teil? – Logisch, der ist dann also nicht barrierefrei. Aber was ist mit den Arbeitskräften an dieser Stelle? – Das bedeutet, dass Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die Einschränkungen haben, automatisch ausgeschlossen werden. Das ist ein Punkt, der noch mal zu hinterfragen ist. Dazu würde ich gerne Ihre Einschätzung haben wollen.

Es ist zu Recht gesagt worden, dass die zehn behindertenpolitischen Leitlinien des Landes Berlin an dieser Stelle angekündigt haben, und so haben wir es auch gesagt, dass es zu Bau-sachverständigen kommt in diesem Bereich. Auch da würde mich Ihre Meinung interessieren, denn gerade, wenn viele Dinge vereinfacht werden, ist die Gefahr natürlich groß, dass der eine oder andere Punkt nicht mehr kontrolliert wird. Auch das kann natürlich zu massiven Einschränkungen der Teilhabe führen, wenn das eine oder andere nicht mehr kontrolliert

wird, wenn Lichtschalter zu hoch sind, peu à peu, da gibt es viele Sachen, Schwellen usw. Man könnte unwahrscheinlich viel aufzeigen an dieser Stelle.

Die UN-Behindertenrechtskonvention, die hier auch genannt worden ist, ist nun mal geltendes Recht, und geltendes Recht, gerade wenn es UN-Recht ist, gilt es umzusetzen. Gerade auch in Verbindung mit dem Gleichstellungsgesetz und der Verfassung von Berlin, Artikel 11, würde ich Sie gerne fragen an dieser Stelle: Sehen Sie hier, wenn es zu Vereinfachungen und zu Einschränkungen kommt, vielleicht die Gefahr, dass es zu einer größeren Klagewelle kommen könnte, weil man sich dann natürlich auf diese Konvention beispielsweise beziehen könnte? Auch da würde mich Ihre Einschätzung interessieren. Wenn barrierefreies Bauen nicht mehr begründet beantragt werden muss und es der Zulassung einer Abweichung nicht mehr bedarf, würde das im Umkehrschluss eigentlich bedeuten, jedenfalls für mich als hemdsärmeligen Laien, dass jeder bauen kann, wie er will. Da ist die Gefahr natürlich groß, ob aufgrund der Gesetzeslage überhaupt noch barrierefrei gebaut wird und dass das nur ein Lippenbekenntnis ist. Wo ist das dann eigentlich noch verankert? Diese Frage hätte ich auch gerne beantwortet.

Der letzte Punkt ist: Ich möchte darauf hinweisen, dass ein Drittel bzw. ab dem 1. Januar 2020 50 Prozent aller neuen barrierefreien Wohnungen nur noch mit dem versehenen R gebaut werden, also für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer, und die anderen 50 Prozent nicht. Gerade unter diesem Aspekt ist es wichtig, gerade auch hinsichtlich einer älterwerdenden Generation, die zu Recht einen Anspruch hat, länger teilhaben zu können und selbstbestimmt leben zu können, hier zu einer Veränderung zu kommen. Auch da würde ich gerne Ihr Urteilsvermögen erfragen wollen. – Danke schön!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Lehmann! – Ich muss um Entschuldigung bitten, ich hatte Frau Villbrandt eigentlich vor Ihnen auf der Liste, aber nicht aufgerufen. Sie ist aber jetzt sofort dran. – Bitte schön!

Jasenka Villbrandt (GRÜNE): Danke, Herr Vorsitzender! – Ich kann das ertragen, zumal Herr Lehmann einige Sachen angesprochen hat, die ich auch so unterstütze. Obwohl Sie uns gewarnt haben, dass wir heute keine Fragen an den Senat stellen, muss ich erst mal zwei kurze Fragen an den Senat stellen, und zwar: Es ist kein Geheimnis, dass der Senat eine Studie in Auftrag gegeben hat, die sich vor allem mit dem Mehraufwand und mit Mehrkosten bei barrierefreiem Bauen befasst, und dass diese Studie seit März im Grunde bereitsteht und die Verwaltung damit schon arbeitet. Ich verstehe nicht, warum diese Studie nicht an die Öffentlichkeit und uns Abgeordneten gegeben wurde, denn sie könnte eine wichtige Grundlage für unsere heutige Debatte sein oder bei der Entscheidung: Barrierefrei oder wie weit barrierefrei? Diese Studie, das höre ich so, zeigt auch, dass die Barrierefreiheit keine zusätzlichen Flächen benötigt und damit auch keine zusätzlichen Kosten in enormer Höhe entstehen. Was spricht dann für den Senat dagegen, dass man tatsächlich so baut, wie Herr Peter und Herr Schneider vorgeschlagen haben, hundertprozentige Barrierefreiheit da, wo wir schon Fahrstühle haben?

Noch eine kurze Frage an den Senat: Entgegen der Meinung von Herrn Lehmann glaube ich, dass wir heute nicht über rollstuhlgerechte Wohnungen sprechen, sondern dass wir von der einfachen Barrierefreiheit reden. Wir wissen, das finde ich auch in Ordnung, diese Wohnungen, die z. B. Menschen mit schweren elektrischen Rollstühlen brauchen, brauchen wir nicht in unbestimmter Menge, aber einige brauchen wir schon in der Stadt. Wo werden die dann

sichergestellt? Wo wird sichergestellt, dass die Menschen, die diese Wohnungen brauchen, auch eine Wohnung bekommen können?

Dann an Sie, Frau Edmaier: Habe ich Sie richtig verstanden, dass Sie im Grunde auch zu der Gruppe gehören könnten, die sagt, hundertprozentig Bauen dort, wo sowieso Fahrstühle in Häusern existieren? Oder waren Sie da nicht so klar? Ich weiß, dass Sie ein paar Ausnahmen genannt haben, und ich würde Sie gerne fragen, wie weit diese Ausnahmen, die Sie fordern, in Fachkreisen auch mal diskutiert wurden und wie weit man sie als seriös und durchdacht ansehen kann.

Dann habe ich an Herrn Lippert eine Frage: Welche empirisch nachvollziehbaren Daten liegen bezüglich der Behauptungen von unregelmäßigen Kosten- und Flächensteigerungen vor, die Sie in Ihrer Stellungnahme genannt haben? Vielleicht erläutern Sie das kurz.

Dann habe ich eine Frage an Herrn Schneider, Frau Edmaier und Herrn Peter, je nachdem, Sie müssen sie nicht alle beantworten, aber einige von ihnen. Der Blinden- und Sehbehindertenverein hat eine sehr gute ausführliche Stellungnahme zu diesem Vorhaben, das wir hier diskutieren, gemacht. Sie haben ganz konkrete Vorschläge gemacht, wie was zu ändern ist. Für mich ist total nachvollziehbar, dass z. B. die Baustellen barrierefrei werden müssen, wenn man z. B. Fahrstühle einbaut, dass sie auch barrierefrei sind, denn nicht jeder Fahrstuhl ist barrierefrei usw. Vielleicht gibt es Vorschläge, die ich jetzt nicht so hundertprozentig übernehmen würde, aber mehrere konkrete Vorschläge sind dabei. Der Sehbehindertenverband sagt auch, dass alles für Rollstuhlfahrer gesehen wird, was wir hier diskutieren. Sehen Sie das auch so? Wie können wir sicherstellen, dass auch die Bedürfnisse von z. B. sehbehinderten Menschen geschützt werden oder in die Bauordnung einfließen? – Danke!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Frau Villbrandt! – Frau Spranger, bitte!

Iris Spranger (SPD): Herzlichen Dank, Herr Vorsitzender! – Sehr herzlichen Dank auch noch mal an die Anzuhörenden! Uns war es natürlich bewusst, als wir diese Anhörung heute angesetzt haben, dass wir – ich darf noch mal die Wort verwenden, die einzelne Anzuhörende verwendet haben – zwischen der Katastrophe von Dr. Schneider und der Katastrophe von Herrn Strehlow entsprechende Breiten haben. Trotzdem möchte ich konkret auch noch mal Folgendes nachfragen – als Erstes an Herrn Peters von der Handwerkskammer: Sie haben ganz interessant, das werden wir uns auch noch mal anschauen, diese EnEV erläutert. Wenn ich das richtig sehe, ansonsten verbessern Sie mich bitte, ist das doch die brandenburgische Regelung, oder ist das eine andere, die Sie hier favorisiert haben?

An die IHK: Sie haben zum Einbau von Toiletten, das war uns von Anfang an klar, dass es zu der Quadratmeterzahl sehr unterschiedliche Diskussionen geben wird, gesagt, dass drei Viertel aller davon betroffen wären. Ich hätte gerne für uns eine Statistik, denn wenn Sie das so sagen, dann haben Sie mit Sicherheit diese Statistik, wo Sie eine Aufzählung in Hunderter-schritten machen, ab wie viel von den 300 m² oder unter 300 m² denn welche Gewerbetreibenden prozentual wirklich betroffen sind. Eine solche Aufzählung werden Sie ja haben. Das wäre toll. Vielleicht bis 800, das war hier auch der Begriff. Sie haben es selbst gewählt, 800 mit dabei – dass man sich ein Bild davon machen kann, wie viele mit welchen Quadratmetern in Hunderten denn davon betroffen sind. Es wäre toll, wenn wir das bekommen könnten.

Dann weiß ich nicht, ob ich Sie richtig verstanden habe. Alle haben eigentlich immer auf diese Rechtssicherheit hingewiesen, und das ist uns natürlich als Gesetzgeber sehr wichtig. Jetzt haben Sie bei einem Punkt gesagt, ich glaube, das war bei der Abstandsregelung, dass Sie individueller die Bezirke entscheiden lassen wollen. Habe ich das richtig verstanden? Das würde eigentlich der Rechtssicherheit widersprechen, denn dann könnte ja jeder Bezirk unterschiedlich entscheiden. Dann kommt es praktisch darauf an, in welchem Bezirk ich was mache. Dazu hätte ich gerne noch eine Erläuterung. Vielleicht habe ich Sie auch komplett falsch verstanden. Dann habe ich es mir falsch notiert.

Herr Dr. Schneider! Sie haben in Ihrer Bewertung bei 100 Prozent barrierefreie Wohnungen gesagt: Beim standardisierten Bauen ist es sogar kostengünstiger, wenn alle Wohnungen gleich gebaut werden. Vielleicht könnten Sie uns noch mal sagen, was Sie unter Standards tatsächlich verstehen, dass Sie uns vielleicht auch konkrete Beispiele geben, denn das wird doch sehr unterschiedlich in der Bauwirtschaft gesehen. Die Wahrnehmung der Abwägung, bezahlbaren Wohnraum in der Stadt weiterhin zu haben, ist hier schon diskutiert worden, was es für Mietsteigerungen bedeuten würde, wenn wir Rauchmelder einbauen, wenn wir Zähler einbauen etc. Es gab schon innerhalb der Koalition heftige Diskussionen darüber, um wie viel der Quadratmeterpreis der Wohnung dann in der Umlage höher wird. Dazu hätte ich gerne von Ihnen noch mal Aussagen.

Dann wüsste ich gerne von Herrn Kirchner: Sie haben insbesondere § 63 kritisiert und gesagt, dass wir Kernparagrafen berühren, und Beispiele genannt, dass Sie praktisch im Bezirk auf Bewährtes zurückgreifen. Vielleicht können Sie uns noch mal einen solchen Katalog geben, wo Sie aus Ihrer bezirklichen Erfahrung diesen § 63 eher anders formulieren würden. Das wäre sehr nett. Sie haben einige Beispiele gebracht mit den Nachbarschaftsklagen usw. Da hätte ich gerne so einen Katalog, was § 63 aus Ihrer Sicht als Bezirkspolitiker in der Klarstellung bedeutet. – Vieles andere ist schon gefragt worden, deshalb höre ich jetzt auf.

Vorsitzender Andreas Otto: Danke, Frau Kollegin Spranger! – Herr Prieß, bitte!

Wolfram Prieß (PIRATEN): Vielen Dank! – Ich will mich auch kurz fassen, also keine großen Statements ablassen und nur meine Fragen formulieren. Zunächst ein paar Fragen zum Thema Barrierefreiheit, die würde ich sowohl an die Vertreter der Wohnungswirtschaft als auch an Frau Edmaier und die Behindertenvertreter richten wollen. Der Wunsch nach 100 Prozent Barrierefreiheit ist mir natürlich durchaus verständlich und auch klar. Für mich ergibt sich aber daraus die Frage, ob dann bestimmte architektonische Lösungen nicht einfach per Bauordnung ausgeschlossen werden. Ich denke z. B. an Maisonette-Wohnungen im Obergeschoss oder die Nutzung von Flachdächern als Dachterrassen, die dann von der Wohnung aus nur über eine Treppe erreicht werden können. Bei 100 Prozent Barrierefreiheit wären solche Lösungen eigentlich in der Bauordnung ausgeschlossen. Dazu würde ich um Statements bitten, wie das gesehen wird und ob das vielleicht auch ein Nachteil bei der Lösung wäre.

Dann die zweite Frage: Wenn eine Beschränkung der barrierefreien Räumlichkeiten, wie von Frau Edmaier und auch in der Musterbauordnung vorgeschlagen, stattfindet, dann sind das natürlich keine 100 Prozent Barrierefreiheit mehr. Da würde mich jetzt vor allem von den Vertretern der Behinderten interessieren: Würden Sie eine solche Lösung trotzdem für sinnvoll halten als Verbesserung der Situation, oder wäre das auch eine Einschränkung und damit eine Schaffung neuer Barrieren oder eine Beibehaltung von Barrieren und daher eher abzulehnen, oder wäre das ein sinnvoller Kompromiss? Wie bewerten Sie das? Die Wohnungsbauvertreter wären dazu vielleicht auch gefordert.

Dann speziell an Herrn Peter die Frage: Sie sagten, keine höheren Baukosten wären durch die Errichtung von 100 Prozent barrierefreien Wohnungen zu erwarten. Das steht so ein bisschen im Widerspruch zu der Äußerung von Frau Edmaier, die sagte, z. B. bei der Abdichtung von Balkontüren oder Terrassentüren oder so gäbe es durchaus Probleme, die auch eine Kostenerhöhung zur Folge hätten, und dieser Kompromissvorschlag wäre aus der Sicht der Architektenkammer eine Lösung. Vielleicht können Sie diesen Widerspruch zwischen den erhöhten Kosten und dieser Aussage, dass das keine Kostenerhöhung ist, irgendwie für mich auflösen.

Dann noch zu anderen Themenkomplexen: Die Vertreter der Wohnungswirtschaft haben in ihrem Statement vorgeschlagen, das wir vorab bekommen haben, die Hochhausgrenze etwas anzuheben. Diesbezüglich würde ich sowohl die Vertreter als auch Herrn Bachmann fragen, wie denn die technischen Anforderungen an die Hochhausgrenze zustande kommen und inwieweit man über eine Anhebung der Hochhausgrenze dort nachdenken kann, ohne nachteilige Effekte für die Sicherheit und die Rettungswege zu bekommen.

Und als letzte Frage an Frau Edmaier vielleicht noch: Sie haben auch gesagt, dass Sie die Beibehaltung von Bauvorbescheiden und Baugenehmigungen eher positiv bewerten würden. Ich habe das nicht ganz verstanden, was die Motivation da ist. Wenn eine Planungsänderung dadurch zustande kommt, dass eine veränderte Planung durch die Stadt gemacht wird, dann bedeutet das für die Architekten eigentlich zusätzliche Arbeit, wenn neue Pläne erstellt werden müssen. Deswegen ist mir nicht ganz klargeworden, warum Sie als Vertreterin der Architektenkammer – – Ich kann natürlich verstehen, dass die Wirtschaftsvertreter dann sagen, sie möchten lieber einen Bestandsschutz für Bauvorbescheide und Baugenehmigungen haben, aber warum die Architekten dort nicht an einer Neuplanung interessiert sind, ist mir nicht ganz klargeworden. Vielleicht könnten Sie das einmal ausführen. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Kollege Prieß! – Herr Kollege Spies, bitte!

Alexander Spies (PIRATEN): Erst mal kurz eine allgemeine Einschätzung: Wir haben auch gehört, dass Deregulierung sehr in Mode ist, dass über 15 Jahre dereguliert wurde, allerdings wohl noch nicht genug, denn es wird noch nicht schnell genug gebaut, das dauert alles zu lange, also muss man weiterderegulieren. Wir machen das natürlich als Deutsche besonders gründlich. Man denkt eigentlich, das kommt aus den Vereinigten Staaten, aber wenn man da hinguckt, funktioniert das barrierefreie Bauen wesentlich besser. Da gibt es auch wesentlich mehr Vorschriften, die eingehalten werden, und man baut da auch schneller. Offenkundig liegt es doch nicht an den Vorschriften in der Bauordnung, dass man nicht schnell genug bauen kann, sondern an anderen Dingen, die hier von einigen auch schon angesprochen worden sind. Also das mit dem Deregulieren gilt nicht, und wenn ich mir diesen Entwurf der Bauordnung ansehe, dann haben wir wesentliche Verschlechterungen, was die Barrierefreiheit angeht, zu der vorherigen Bauordnung, und das ist nicht hinnehmbar.

Herr Geisel ist nun leider weg. Er hat vorhin so schön begründet, man muss mehr barrierefreie Wohnungen mit der 33-/50-Prozent-Regelung schaffen, weil der Markt das selber nicht macht. Gleichzeitig steht eben auf Seite 63, dass für Wohnungen, die für die Nutzung elektrisch betriebener Rollstühle geeignet sind, kein gesetzlicher Regelungsbedarf besteht, denn die Wohnungsunternehmen bieten diese nach Markterfordernissen in ausreichender Zahl an. Da kann ich wirklich nur lachen. Herr Strehlow! Es tut mir leid, ich wollte nicht despektierlich sein, dass mich Ihre Ausführungen belustigt haben, aber das ist genau das, was ich erwarte. Das ist die Karikatur, denn wir erleben, dass die Wohnungswirtschaft sagt: Nein, mit Behinderten, und diese Toiletten, dann sind die Wohnungen nicht mehr verkaufbar. – Aber in der Praxis wissen wir, dass sehr viele Menschen diese Wohnungen haben und dass die gerade auch im sozialen Wohnungsbau errichteten Wohnungen für diese Gruppe teilweise wieder verlorengehen, weil sie zweckentfremdet, zurückgebaut werden. Das kann ich nicht nachvollziehen. Die Gesellschaften wollen diese Mieter nicht. Die wollen nicht Menschen, bei denen die Miete über die Grundsicherung bezahlt wird, die teilweise Quadratmeterpreise haben, die überhaupt nicht der AV Wohnen entsprechen. Die wollen andere Mieter, die zahlungskräftiger sind, und deswegen fangen sie an zu klagen, sie werden diese Wohnungen nicht los.

Vorsitzender Andreas Otto: Herr Kollege Spies! Könnten Sie vielleicht noch zu den Fragen kommen? Alle anderen haben sich halbwegs daran gehalten, dass wir Fragen an die Anzuhörenden stellen wollen. Die Abgeordneten stellen die Fragen, und die Anzuhörenden halten die Referate. Das ist heute eigentlich die Absprache.

Alexander Spies (PIRATEN): Die Frage, die an den Senat geht, ist: Was ist mit den Sachverständigen? Wie soll das geregelt werden? Es ist notwendig, es muss nicht sein, dass das zertifiziert werden muss, aber es ist notwendig, dass es in der Bauaufsicht genügend Fachleute gibt, die auch in der Lage sind, die Einhaltung der Bestimmungen zu prüfen. In diesem Sinne, worüber wir reden: Es wird in den technischen Baubestimmungen auf die DIN 18040 eingegangen, wobei ausdrücklich gesagt wird, dass hier DIN 18040-2 R, also die rollstuhlgerechten Wohnungen ausgenommen sind. Dazu habe ich schon was ausgeführt. In der Bremer Bauordnung, die von Herrn Dr. Schneider zitiert wird, sollen alle Wohnungen rollstuhlgerecht sein. So weit ist hier die Spanne. Nun will ich das gar nicht fordern, dass wir alle Wohnungen rollstuhlgerecht bauen, aber diese Regelung mit DIN 18040 ist auf der einen Seite gut, denn man

hat genaue Bestimmungen, worauf man sich bezieht, und das betrifft auch die Dinge, die von den Sehbehinderten gefordert werden, also entsprechende Farbgebung, Klingelanlagen usw. Diese Regelung mit 33, 50 Prozent ist purer Unsinn, denn dadurch wird das Bauen verteuert. Wenn Sie vorschreiben, dass überall die Farbgebung nach der DIN-Norm ist, dass überall die Klingelanlagen entsprechend auch für Blinde und Sehbehinderte sind, dann wird das die Norm. Das heißt, dann müssen die Hersteller das auch produzieren, und dann werden diese Anlagen billiger. Wenn Sie die Hersteller dazu bringen, Sonderanfertigungen nach Sonderplanungen zu machen, dann wird es teurer. Deswegen ist diese Regelung unsinnig.

In diesem Falle begrüße ich auch das Statement von Frau Edmaier, die darauf hingewiesen hat, dass die Regelung in der Musterbauordnung, die im Übrigen auch in der geltenden Bauordnung steht, im Grunde genommen besser ist, wo es jetzt nicht auf die DIN-Norm ankommt, aber wo alle Wohnungen, die barrierefrei zugänglich sind, auch entsprechend barrierefarm oder barrierefrei, in der Regel für Menschen im Rollstuhl, also nicht den großen Rollstuhl, zugänglich sein müssen. Insofern ist die Frage auch noch mal an Frau Edmaier, wie weit man das mit den Vorschriften nach der DIN 18040 vereinbaren kann bzw. inwieweit es sinnvoll wäre, von vornherein reinzuschreiben, dass diese technischen Baubestimmungen für alle Wohnungen, also nicht rollstuhlgerecht, aber barrierefrei im Sinne von DIN 18040-2 eingehalten werden. Darauf hatte Herr Dr. Schneider hingewiesen: Man kann auch Bestimmungen für Berlin erarbeiten, die es quasi ermöglichen, das Ganze auch kostenneutral umzusetzen. Das ist eigentlich die Investition in die Zukunft, die wir brauchen. In diesem Sinne die Frage an alle: Was spricht denn eigentlich dagegen?

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Kollege Spies! – Herr Kollege Brauner, bitte!

Matthias Brauner (CDU): Ich überlege auch noch, ob ich ein allgemeinpolitisches Referat halten soll zu dem Thema, aber ich würde mich dann doch mit Blick auf die Zeit auf Fragen konzentrieren an der Stelle. – Das Thema barrierefreie Wohnungen ist in der Tat die Überschrift. Meine Fragen dazu an die Anzuhörenden, zum einen insbesondere an die beiden wohnungswirtschaftlichen Verbände, aber auch an die Architektenkammer: Zum Thema Baukosten hatten wir unterschiedliche Aussagen. Ich weiß, dass die Baukostensenkungskommission sich auch mit dem Thema Ermittlung von Baukosten und Flächenbedarfen beschäftigt hat. Daher kommt meines Erachtens die Kostenspanne, die Herr Dr. Strehlow geäußert hat, diese 9 bis 17 Prozent. Mich würde interessieren, inwiefern Sie sogar Beteiligte waren bei der Erhebung auf Bundesebene und inwiefern Sie das durch eigene Beispiele, sei es aus Mitgliedsunternehmen oder Bauvorhaben, das Thema Flächenverbrauch respektive Baumehrkosten oder nicht Baumehrkosten, je nachdem, wie die Aussage ist, hier vielleicht auch entsprechend untermauern können, weil das schon ein Thema ist.

Die Kollegin Spranger hat es angedeutet: Wir haben zwei Themen im Bauen. Wir haben zum einen das Thema: nachhaltig bauen –, aber auch das Thema: kostengünstig bauen und mieten. Das müssen wir irgendwie im Parlament miteinander vereinen. Ich kann jedem immer nur die Faustformal an die Hand geben: 1 000 Euro/m² Baukosten sind irgendetwas zwischen 5 bis 6 Euro Miete, und das heißt, wenn Sie Mehrkosten machen, die ungefähr bei 10 oder 15 Prozent liegen, bei den aktuellen Baukosten zwischen 2,5 und 3, dann können Sie sich ungefähr ausrechnen, über wie viel mehr Miete wir reden. Wir haben im Moment kein Förderprogramm, sondern wir fördern die Wohnung per se in Quadratmeterflächen absolut. Da gibt es einen absoluten Deckel. Der liegt bei den kleinen Wohnungen deutlich unter 50 m², und das

ist sozusagen meine andere Frage auch an die Architektenkammer: Frau Edmaier! Sie haben gesagt, mit intelligenter Grundrissgestaltung verliert man da nichts. Mich würde interessieren, wir haben in unserer aktuellen Förderbestimmung für die kleinen Wohnungen – das sind, ich glaube, 43 – und die Zweizimmerwohnungen sind 52, in der Größenordnung, da würde mich interessieren, welche Praxiserfahrungen Sie dort mit der effizienten Grundrissgestaltung haben – es tut mir jetzt leid, die Frage muss ich Ihnen leider so stellen, denn ich glaube, das ist ein entsprechendes Thema – und inwiefern Sie dort auch das Postulat im Raum stehen lassen, dass das nicht zu höheren Kosten oder Qualitätseinschränkungen führt. Das zum Thema Wohnungen an sich!

Dann hatten wir das Thema Barrierefreiheit bei Toiletten. Vielleicht dort die Frage an die IHK an der Stelle: Sie hatten das vorhin ein bisschen ausgeführt. Mich würde interessieren: Gibt es vielleicht schon Kostenschätzungen zu dem Punkt? Vielleicht könnten Sie dazu noch einen Satz sagen oder vielleicht aber auch eigene Überlegungen des Handelsverbandes, wie man eventuell damit umgeht, weil das durchaus auch ein Thema ist – Wettbewerbscenter versus Einkaufsstraßen, Einkaufskomfort. Vielleicht könnten Sie hierzu noch eine entsprechende Ausführung machen.

Dann habe ich das Thema Vorbescheid vernommen. Das ist auch gerade für genehmigungsfreie Bauten immer mal wieder ein Thema. Das betrifft, das haben diverse Kollegen angeprochen, die Architektenkammer, aber vielleicht auch die wohnungswirtschaftlichen Verbände. Das ist ein Thema, das mitunter auch kleinere Bauherren haben, nicht die großen, aber die kleineren, die häufig sagen: Wenn ich jetzt mein Vorhaben vorstelle, brauche ich doch ein Dokument. Vielleicht fragt mich noch mal ein finanziertes Kreditinstitut – wie auch immer. Mich würde, im Moment ist ja die Streichung drin, aus Ihrer Sicht dezidierter dazu interessieren, wie Sie das einschätzen bzw. wie Sie das entsprechend bewerten.

Herr Kirchner! Sie hatten das vorhin sehr eindringlich mit den §§ 63, 64 geschildert. Jetzt habe ich mir die noch mal angeguckt. Für den Laien fand ich die Veränderung nicht so gravierend. Können Sie das vielleicht noch mal ein bisschen ausführen? – Weil ich bisher den Eindruck hatte, dass das ohnehin schon nicht mehr geprüft wird, aber erhellen Sie mich zumindest und meine Kollegen noch mal an der Stelle! Manchmal ist das Streichen von ein, zwei Wörtern schon relevant, aber jetzt, beim ersten Lesen, schien mir das nicht so. Ich wäre in dem Zusammenhang insoweit recht interessiert.

Vielleicht dann noch die Frage an den Senat: Es gibt diese Studien zum Thema Mehrkosten durch Barrierefreiheit usw. Vielleicht können Sie einen aktuellen Satz dazu sagen, wie da der Stand ist, wie weit Sie das mit dem Thema Baukostensenkungskommission abgeglichen haben, und vielleicht noch mal eine allgemeine Aussage in diesem Zusammenhang machen. Wir sind im Moment dabei, das Thema immer wieder – – Wir werden die Wohnungsbauförderung ausweiten. Gibt es vielleicht auch Überlegungen, sofern wir denn hier zu dem Punkt kommen, die Barrierefreiheit in dieser Form zu beschließen, wie sie vorgeschlagen ist, zu gesonderten Förderbestimmungen? Das wären die wichtigsten Punkte von meiner Seite. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Kollege Brauner! – Jetzt hatte ich mich selbst noch kurz mit einigen wenigen Fragen auf die Redeliste gesetzt. Das Erste schließt an das an, was Herr Lehmann gesagt hat, zur Frage: Ist denn diese UN-Konvention nicht einklagbares

Recht? Vielleicht können Sie, Herr Dr. Schneider, dazu noch etwas sagen, aber auch vielleicht die Senatsseite. Ist das so? Arbeiten Sie hier im Unrecht? Ich kann mir das schwer vorstellen. Wie verbindlich ist diese UN-Konvention für unsere Bauordnung? Gibt es da überhaupt Spielraum? – Denn wenn es den nicht gibt, brauchen wir uns gar nicht länger darüber zu unterhalten.

Die zweite Frage ist die nach den Kosten für barrierefreie Wohnungen. Da steht jetzt hier so ein bisschen Aussage gegen Aussage. Ich habe gelernt, der Senat hat eine Studie. Wann bekommen wir die? – Dann hat Herr Dr. Strehlow gesagt, das ist alles viel teurer. Herr Dr. Strehlow! Würden Sie uns Ihre Berechnungen zur Verfügung stellen? – Frau Edmaier! Haben Sie gleichermaßen Modellberechnungen, die man sich mal angucken könnte, damit wir ein Gefühl dafür erhalten?

Zu dieser für mich etwas unseligen und sich wiederholenden Debatte: Gibt es jetzt eigentlich Wohnungen für Menschen mit Behinderungen oder nicht? Herr Dr. Schneider! Vielleicht können Sie mal sagen, ob Sie denn jemals beim BBU oder beim BFW angerufen haben, wenn die Menschen bei Ihnen weinend im Zimmer sitzen, weil sowohl von BBU-Unternehmen als auch von Herrn Dr. Strehlow gesagt wurde, es gebe keine Nachfrage. Sie sagen, es gibt eine Nachfrage, aber keine Wohnungen. Das muss sich hier ja irgendwie klären lassen.

Eine Frage noch an Frau Edmaier zu dieser Thematik: Müssen wir eigentlich die Gebäude in Berlin nach den Wünschen der Feuerwehr ausrichten? Wenn man sagt, wir bauen einfach Gebäude und teilen der Feuerwehr dann mit, was sie sich für Autos kaufen muss und wie lang die Leitern sein müssen – sind Sie eigentlich in der Debatte mit der Feuerwehr? Ich habe in Begegnungen und Gesprächen erlebt, dass die Feuerwehr sicherlich mit Begründung der Sicherheit darauf beharrt, dass das, was sie schon immer an Technik hatte, auch das ist, womit in Zukunft Brände gelöscht werden sollen und dass sich da nichts ändern darf. Gibt es da eine Diskussion auch über Innovationen bei der Feuerwehr?

An Herrn Kirchner eine Frage: Da geht es um dieses Thema Ersatzneubau bei Gebäuden, die lediglich unter Bestandsschutz fallen, wo mit Abstandsflächen für Neubau nichts zu machen wäre. Da haben Sie aufgeschrieben: Das ist ein ziemliches Problem. Wenn man so etwas erlaubt, dass ein Gebäude, das eigentlich heute nicht gebaut werden dürfte, abgerissen und ersetzt wird durch einen Neubau, dann müsste man ein Aufmaß von dem alten machen. Dann kommt man in eine Beweisnot: Was stand da eigentlich vorher? – Können Sie sagen, wie viele Fälle es eigentlich gibt oder wie relevant das aus Bezirkssicht ist?

An Herrn Dr. Peters eine Frage zu dem Thema natürliche Lebensgrundlagen, das Sie in § 3 einführen wollen: § 3 ist so ein bisschen philosophisch. Da wird so ein bisschen die Richtung vorgegeben. Das finde ich sehr wichtig, auch in der Bauordnung. Sehen Sie da die Zielrichtung gut aufgehoben, dass man sich z. B. über Baustoffe unterhält, die recyclingfähig, wieder abbaubar und natürlich sind? Ist das sozusagen die Anlage, in der Folge irgendwann in eine solche Diskussion zu kommen? – EnEV-Nachweis lasse ich weg, ist schon gefragt worden.

Eine allerletzte Frage zum Artenschutz: Der kommt in der Bauordnung nicht vor. Andererseits begegnet uns das immer wieder in der Debatte mit den Naturschutzverbänden, dass die sagen: In Berlin wird abgerissen, neu gebaut, werden Häuser modernisiert. Es finden sich keine Nistmöglichkeiten für Vögel mehr. – Wäre es eine Variante – das ist vielleicht eine

Frage an Herrn Kirchner oder auch Frau Edmaier –, könnte man in der Bauordnung regeln, an jedes Gebäude gehört ein Nistkasten? Wäre das die richtige Stelle? – Das sind meine Fragen. Damit ist sowohl mein Fragebedarf als auch die Redeliste erschöpft. – Ich würde sagen, dass wir die Reihe durch, von Herrn Bachmann bis zu Herrn Kirchner, bitten, die Fragen zu beantworten. Danach würde der Senat die an ihn gerichteten Fragen beantworten, und dann ist es möglicherweise knapp 17 Uhr. – Herr Bachmann!

Helmuth Bachmann (Prüfingenieur für Brandschutz): Ich bin gebeten worden, noch mal kurz zu dem Personalaufwand bei der Berliner Feuerwehr beim Einsatz von Rettungsgeräten Stellung zu nehmen. Die Bauordnung spricht immer von dem ersten und dem zweiten Rettungsweg. Bei Normalbauten, also Wohngebäuden, ich verwende auch den Begriff „Wohngebäude“ dabei, wird der zweite Rettungsweg erst hergestellt, wenn die Feuerwehr vor Ort ist. Bis 2005 kamen dort drei verschiedene Leitern zum Einsatz. Eine Steckleiter bis 8 Meter Höhe, eine Schiebleiter bis 12,50 Meter und eine Drehleiter bis 22 Meter. Seit 2005 gibt es in der Bauordnung nicht mehr die Zulässigkeit des Einsatzes der Schiebleiter bis 12,50 Meter. Die Berliner Feuerwehr führt sie aber immer noch mit. Und wenn jetzt Bauherren und Architekten kommen und sagen: Ihr bringt doch die Leiter mit, warum können wir unser Gebäude nicht so planen, dass diese Leiter eingesetzt werden kann? –, dann sagt für diesen Fall die Feuerwehr: Dafür brauche ich vier Personen, um diese Feuerwehrleiter aufzustellen, deshalb will ich diese Leiter nicht mehr. – Das trifft auf die dreiteilige Schiebleiter zu.

Mein Vorschlag ist aber ein ganz anderer: Ich erwarte eigentlich, dass man darüber nachdenkt, ob heutzutage die Leiter, die die Feuerwehr mitbringt, das einzige Hilfsmittel ist, das sie einsetzen kann, um Personen im Brandfall aus dem Gebäude herauszubekommen, wenn sie sowieso in vielen Fällen eine Fluchthaube einsetzt. Wir haben heute am meisten über barrierefreies Bauen gesprochen, also über Personen, die schon Schwierigkeiten haben, sich in der Umwelt sportlich zu bewegen. Auch für diesen Personenkreis ist es aus meiner Sicht nicht unbedingt positiv, über eine schmale, schwankende, im Wind stehende Leiter ins Freie gebracht zu werden. Auch für diesen Personenkreis wäre es außerordentlich hilfreich, wenn der Treppenraum so gebaut wird, dass von vornherein die Feuerwehr die Fluchthauben einsetzt, die sie sowieso einsetzt. Daher sollte man auch unter diesem Gesichtspunkt über eine solche Veränderung der baurechtlichen Vorschriften nachdenken.

Zur Frage Hochhaus: Die Hochhausgrenze ist im Augenblick an die Leitern der Feuerwehr gebunden. Die Feuerwehrleitern kommen nur bis 23 Meter Brüstungshöhe. Daher kann man das theoretisch nicht ausweiten. Man könnte möglicherweise darüber nachdenken, ob ein solcher Treppenraum vielleicht auch bis 24 oder 25 Meter Höhe gehen könnte. Das hat aber noch eine andere Auswirkung. Die Erfahrung der Feuerwehr sagt: Wenn zu Fuß, also über die Treppe, ein größerer Höhenunterschied als 22 Meter vom Feuerwehrmann in seiner Montur und mit Atemschutzgerät zurückgelegt werden muss, dann braucht er oben eine Erholungspause. Deshalb sagt die Feuerwehr auch, Gebäude über 22 Meter können wir eigentlich nicht bauen, weil die Feuerwehr für ihre Tätigkeit den Feuerwehraufzug braucht. Das wäre eine Diskussion, die können Sie nicht mit mir führen, die müssen Sie mit der Feuerwehr führen.

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön! – Weiter geht es mit der IHK, Herrn Brückmann!

Jochen Brückmann (IHK): Vielen Dank! – Auch noch mal unterstützend: Wir sollten schon, Herr Vorsitzender, darüber nachdenken, welche anderen technischen Möglichkeiten es heute gibt, insbesondere sichere Treppenhäuser – und bis zu welcher Höhe. Vielleicht kommen wir dann in eine andere Diskussion. Die können wir aber jetzt nicht führen.

Ich möchte gern zwei, drei Fragen beantworten, die direkt an mich gestellt worden sind, einmal zum Thema Toiletten. Vielen Dank, Frau Spranger, für die spezielle Frage! Das ist ja das, was uns am meisten stört. Diese 300 m² – ich habe es sogar als „willkürlich“ in meiner Stellungnahme bezeichnet – können wir nicht nachvollziehen. Wir haben natürlich, als wir das gesehen haben, auch mal rumgefragt, sowohl in der Verwaltung als auch in den Fraktionen: Wie kommt man auf diese 300 m²? – Dafür gibt es keine richtige Begründung. Wir werden das gern nachliefern, das machen wir am besten mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, weil sie sehr gute Zahlen und Daten zum Thema Einzelhandelsflächen nach Größen in dieser Stadt hat. Da können wir Ihnen sicherlich helfen.

Ich will nur auf einen Punkt hinweisen: einfache Vorschrift und nicht monothematisch strukturierte Stadt. Wir können Ihnen sicherlich sagen, wie wir es jetzt auch schon getan haben, drei Viertel aller Verkaufsflächen sind unter 300 m². Wir könnten Ihnen auch sagen, wie viele Unternehmen davon nachher betroffen sind, wie viele mittelständische Unternehmen. Wir haben ja eigentlich das Thema Mittelstand und städtische Zentren. Dann ist es ja so, dass wir alle gemeinsam viele Anstrengungen unternommen haben, um städtische Zentren mit Mittelstand, mit einer besonderen Mischung zu erhalten. Es gibt eine Verdichtung von kleineren Flächen in bestimmten Lagen. Wir müssen dann auch noch mal gucken, wo diese Regelung sinnvoll ist und wo nicht. Wir hätten uns gewünscht, eine gleiche Regelung für alle zu finden, für die gesamte Stadt, ob Pankow-Außenbezirk, Pankow-Innenstadt oder in der historischen Mitte. Die ist einfach, die kann man einfach umsetzen. Wir können ja auch mal gucken: Welche öffentlichen Toiletten gibt es? Wo haben wir einen erhöhten Bedarf? Wir sagen deshalb 800 m², weil das eine Grenze für die Nahversorgung ist. Wir wollen ja erreichen, dass wir eine fußläufige Nahversorgung in der Stadt haben. Da orientieren wir uns an diesen 800 m², sodass zumindest die Berliner sich fußläufig versorgen können, aber dann auch fußläufig die nächste Toilette erreichen können. Da müssen wir noch mal gucken, auf welchen Wert wir kommen. Das muss man sich ein bisschen genauer anschauen, ehrlich gesagt. Das ist die Grundkritik, die wir da üben, Mittelstandsfeindlichkeit und willkürlich gegriffene Zahl. Aber das machen wir natürlich gern.

Kostenschätzung in diesem Zusammenhang haben wir mal abgefragt bei den Unternehmen, nicht empirisch flächendeckend erhoben. Wir gehen davon aus, dass der nachträgliche Einbau einer Toilette – sprich, wir haben eine größere Umnutzung in einer bestehenden Einzelhandelsfläche, das ist ja das eigentliche Kernproblem – zwischen 10 000 und 15 000 Euro kostet. Nicht nur die Toilette, Sie müssen ja auch Umbauten vornehmen in den Ladenregalen usw. Die Kosten für die Pflege dieser Toiletten sind unterschiedlich je nach Branche. Es gibt Branchen, da darf das Verkaufspersonal definitiv nicht die Toilette reinigen, insbesondere im Lebensmittelbereich, aber auch in bestimmten anderen Bereichen. Da gibt es auch verschiedene Vorschriften, die das regeln, hygienische Vorschriften, tarifvertragliche Vorschriften usw. Da haben wir also eine höhere Schwankungsbreite. Wir gehen davon aus, dass man dies auch noch mal mit 5 000 bis 10 000 Euro jährlich beziffern kann. Das klingt vielleicht für viele hier am Tisch nicht viel, aber für bestimmte mittelständische Strukturen im Einzelhandel ist das

ein ordentlicher Kostenfaktor, wenn man weiß, mit welchen Renditen gerade der mittelständische Einzelhandel, der sich auch vielen anderen Herausforderungen gegenüber sieht, arbeitet.

Der dritte Punkt betrifft auch das, was Sie gefragt haben, Frau Spranger. Wenn man darüber nachdenkt, wo wir wie viele Toiletten brauchen, dann kommen wir zu dem Punkt – das hat Herr Busch-Petersen in seiner E-Mail an Sie alle heute noch mal formuliert –: In einem Shoppingcenter reicht nach dieser Bauordnung eine Gemeinschaftstoilette für 50 000 m² oder eben auch zwei, je nachdem, Sonderbau. Dann haben Sie den Kurfürstendamm oder die Turmstraße, um mal nicht ganz so hoch zu greifen, da müssen Sie tatsächlich in jedem Geschäft ab 300 m² etwas machen, also wenn große bauliche Veränderungen vorgenommen werden. Dann sollte zumindest darüber nachgedacht werden, ob man da auch gemeinschaftliche Lösungen schaffen kann. – [Dr. Manuel Heide (CDU): Eine Dixi-Toilette vor die Tür stellen!] – Das wollen wir aber alle nicht, Herr Dr. Heide! Ich glaube, das ist auch nicht die Intention.

Dann noch etwas, weil wir das auch sehr intensiv in unseren Arbeitskreisen diskutiert haben: Bei wirklich neuen Gebäuden, also größeren Supermärkten und solchen Geschichten, wenn man das von Anfang an mitplanen kann, spielen diese Kosten natürlich eine untergeordnete Rolle. – Ach so, eine Dixi-Toilette wäre auch nicht barrierefrei. Die Frage kam auch. Der behindertengerechte Zugang zu Toiletten ist eigentlich nicht unsere Kernbotschaft an der Stelle. Wir denken, wenn wir das auf ein vernünftiges Level bekommen, dann kann und sollte man das auch barrierefrei gestalten. An dieser Stelle würden wir keine Kritik üben.

Frau Spranger, zum Thema „Mehr Flexibilität bei den Abstandsflächen“: Da gibt es in § 6 der Musterbauordnung eine Ausführung, die sagt, dass von diesen Abstandsflächen Abstand genommen werden kann, wenn sie sich in die umgebende Bebauung – das ist dieser § 34, den wir ja auch in Baugenehmigungs- und Planungsverfahren kennen – einordnen. Das ist dann etwas, was der Fachbeamte im Bezirk entscheiden muss, also nicht generell, sondern nur, wenn es sich in die unmittelbare Umgebung einfügt. Wir haben gehofft, dass wir diese Regelung aus der Musterbauordnung auch auf Berlin hätten übertragen können. Da ist der Bundesgesetzgeber ein bisschen weiter. Das heißt ja nicht, dass das eine falsche Deregulierung ist. Deregulierung an sich ist kein Wert, die muss schon passen an der einen oder anderen Stelle. Bestimmte Konkretisierungen in den Abstandsflächen haben wir begrüßt, aber an der Stelle – das ist für die verdichteten Bereiche in Berlin besonders wichtig –, wenn wir uns im Umgebungsbebauungstatbestand nach § 34 befinden, sollte auch Flexibilität erreicht werden. Das würden die Bezirke vielleicht auch noch zusätzlich leisten können.

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Brückmann! – Frau Edmaier!

Präsidentin Christine Edmaier (Architektenkammer): Danke für die Gelegenheit, durch einige Fragen, die dazu gestellt wurden, das Thema Kosten und Barrierefreiheit ein bisschen präzisieren zu können, weil da teilweise offensichtlich einiges entweder missverstanden oder vielleicht auch nicht ganz vollständig dargestellt wurde! Niemand in der Architektenkammer hat behauptet, dass es grundsätzlich nicht mehr kostet, sondern wir haben gesagt: Unter bestimmten Bedingungen, nämlich bei intelligenten Grundrissen, kann das so gemacht werden, dass der Flächenverbrauch minimal oder vielleicht sogar gar nicht größer ist. Bei ganz kleinen Wohnungen wird er vielleicht etwas größer sein.

Warum man da keine Modellberechnungen machen kann, sondern es vom Einzelfall abhängt, will ich kurz erläutern. Es gibt immer noch viele Bauherren, aber auch Vorschriften, die z. B. fordern, dass man einen Flur zwischen Zugang zum Bad und Essplatz braucht und diese ganzen Dinge, die also nicht erlauben, dass man sehr offene Grundrisse macht. In dem Moment, wo man diese vielen Flure hat und diese Flure dann breiter sein müssen, führt das natürlich auch zu einem hohen Flächenverbrauch. Deswegen ist diese Frage eben doch recht komplex und kann nicht so eindeutig beantwortet werden. Wenn ich also eine ganz kleine Wohnung machen muss, kann ich es nur dadurch machen, dass ich diese Wohnung sehr offen gestalte. Dann komme ich mit der Fläche hin. Die andere Frage ist die Ausstattung. Die wäre natürlich auch teurer als in einer normalen Wohnung. Da haben wir aber vorgeschlagen, dass wir diese Ausstattung erst mal weglassen und die Wohnung nachgerüstet werden kann, weil es dafür im Bedarfsfall auch Mittel gibt. Sonst ist natürlich auch das teurer.

Dann noch mal kurz zur Balkonschwelle oder zur Schwelle zum Freisitz oder zur Loggia: Das ist ein Thema, wo es auch Untersuchungen gibt, nämlich genau in dieser Baukostensenkungskommission, die zeigen, dass das eben doch teuer ist. Wenn in der Musterbauordnung dieser Raum oder diese Fläche ausdrücklich nicht erwähnt wird, dann gilt es eben auch nicht. Dann gilt auch nicht, dass wir dort 2 Zentimeter haben dürfen, sondern dann gilt dieser Raum eben nicht als notwendigerweise barrierefrei zugänglich – damit wir wissen, worüber wir sprechen. Wie hoch das dann wird – man wird sich sicher immer bemühen, das so niedrig wie möglich zu halten, aber es ist eben dann gar keine Vorschrift diesbezüglich – damit es da keine Missverständnisse gibt!

Dann zu der Frage, ob wir für 100 Prozent barrierefreie Wohnungen sind: Das haben wir auch nicht gesagt, sondern wir haben gesagt, es ist gut, dass es möglichst viele gibt. Wenn wir zu solch kostengünstigen intelligenten Lösungen kommen, dann ist es vielleicht tatsächlich so, dass man es grundsätzlich so baut. Aber das heißt nicht, dass es 100 Prozent sein müssen. Ich bin auch für den Hinweis dankbar, dass wir sonst keine Maisonettewohnungen, keine Split-Level-Wohnungen mehr haben dürfen und vieles nicht mehr möglich wäre.

Zum Schluss – Herr Brückmann hat die Frage teilweise schon beantwortet –: Für uns als planende Architekten ist Planungssicherheit grundsätzlich wichtig. Deswegen sind Vorbescheide für uns gut, und es ist für uns schlecht, wenn es diese Möglichkeit nicht mehr gibt. Wir sind nicht froh, wenn wir umplanen müssen, denn wir bekommen das im Allgemeinen nicht bezahlt. – So viel zu der Frage!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Frau Edmaier! – Herr Dr. Lippert!

Dr. Jörg Lippert (BBU): Ich fange mal mit dem Einfachsten an, dem Thema Hochhausgrenze. Es wurde ja gesagt, dass die Verbände darauf gedrungen hätten, die Hochhausgrenze zu erhöhen. Ich will das mal klar sagen: Wir haben hier nicht über Meter gesprochen, sondern gesagt, von 22 Meter auf 23,20 Meter – das entspricht ja offensichtlich noch der Anleiterfähigkeit –, weil wir gesagt haben: Als die Hochhausgrenze mal eingeführt wurde, hat man über Raumhöhen in Gebäuden von 2,50 m gesprochen. Das Regelmaß im Neubau ist mittlerweile bei 2,60 m, teilweise 2,65 m angekommen, und das sollte man einfach berücksichtigen. Das heißt also, es ist eine ganz kleine Erhöhung, die wir da vorgeschlagen haben. Sie ist nicht drin, das ist für uns jetzt aber auch nicht ein Riesenproblem.

Das zweite Thema war: Ist nur die Barrierefreiheit der Kostentreiber? – Nein, ist sie natürlich nicht! Das ist ja genau das Problem. Wenn es nur um die Barrierefreiheit ginge, dann würden wir sagen: Das drücken wir irgendwie weg. – Ich bitte, das nicht despektierlich zu verstehen, aber so will ich es mal salopp sagen. Es ist die Masse der Dinge, die uns beschäftigt, und dass wir einerseits dafür sorgen müssen, dass alle Anforderungen, auch neue Anforderungen, umgesetzt werden und gleichzeitig die Wohnungen bezahlbar bleiben. Im Übrigen wird auch davon geredet, dass alle Wohnungen kompakter werden sollen, weil der Wohnflächenverbrauch in Deutschland zu groß ist, auch in Berlin zu groß ist, und wir werden aufgefordert, immer kleinere Wohnungen zu bauen. Das steht natürlich im eklatanten Widerspruch zu den Flächenanforderungen der DIN 18040-2.

Das leitet zu dem Thema Barrierefreiheit über. Ich glaube, Herr Peter und Herr Dr. Schneider, das war sehr emotional, insbesondere was von Ihnen kam, Herr Dr. Schneider! Ich verstehe den Widerspruch, der hier dargestellt wurde, gar nicht. Wir jedenfalls haben nicht gesagt, dass es keinen Bedarf gebe, und wir haben auch nicht gesagt, dass wir Barrierefreiheit ablehnen. Wir haben nur gesagt: Der Orientierungswert für die Umsetzung dieser Barrierefreiheit sollte nicht die DIN 18040 sein. Da sind wir momentan in einer sehr guten Diskussion in unserer Arbeitsgruppe, nur momentan habe ich hier eine Stellungnahme abgegeben zu einer Bauordnung, die sich über die technischen Baubestimmungen noch auf die DIN 18040 bezieht. Vielleicht ändert sich das in Zukunft, das würde uns freuen, aber momentan ist es eben so. Ich glaube, wir müssen uns sehr detailliert – und das machen wir ja gerade – darüber Gedanken machen, was alles hilft. Ich glaube nicht, dass es dem Menschenrecht auf Gleichberechtigung hilft, für diese Menschen die Checkliste der DIN 18040 abzuhaken. Ich glaube, denen helfen ganz bestimmte Dinge, und das sind gar nicht mal viele im Grundsatz, die dann nötig sind.

Das ist der praktikable Maßstab, von dem wir reden, und – das haben wir auch schon an unterschiedlichen Stellen gesagt – das wird von unseren Unternehmen gemacht. Wir haben derzeit eine Neubaudokumentation laufen im BBU, die 74 Neubauprojekte in Berlin und Brandenburg mit insgesamt 3 300 Wohnungen umfasst. Was stellen wir da fest? – 50 Prozent dieser Neubauwohnungen sind barrierefrei, aber – Achtung – barrierefrei nach den Vorstellungen der Wohnungsunternehmen. Ich muss leicht unterscheiden: 42 Prozent sind barrierefrei nach diesen Vorstellungen, 8 Prozent in Berlin sind barrierefrei und rollstuhlgerecht ausgeführt. Die sind natürlich DIN-gerecht. Aber alle anderen werden nach einem praktischen Maßstab geformt, der sich auf die jahrzehntelangen Erfahrungen im Umgang mit Mieterinnen und Mietern bezieht. Da verstehe ich immer wieder nicht, warum die Meinung von Unternehmen, die 700 000 Mietwohnungen in dieser Stadt haben, einfach zur Seite gestellt und gegenargumentiert wird: Ihr versteht nur nicht, wie ihr richtig bauen müsst, ihr versteht nur nicht richtig, was ihr machen müsst, wir müssen euch jetzt mal erklären, wie es funktioniert. – Nur da habe ich gesagt: Lasst uns doch bitte ehrlich miteinander umgehen und offen darüber reden, was funktioniert und was nicht funktioniert, um am Ende die Bezahlbarkeit zu gewährleisten!

Das ist das Thema Kosten. – Wenn ich was vergesse, erinnern Sie mich einfach! – Wir haben mal gesagt, und das war zugegebenermaßen relativ pauschal, wir glauben, dass die Barrierefreiheit nach DIN 18040 ohne R-Anforderungen ca. 10 Prozent Mehrkosten im Wohnungsbau bringt. Wir haben das übersetzt mit 16 000 Euro pro Wohnung. Die Grundannahme war, auch aus der Neubaudokumentation herausgezogen: Wir haben festgestellt, dass neue Wohnungen in Berlin im Schnitt bei etwa 160 000 Euro Gestaltungskosten liegen – ohne Grundstück, wohlgemerkt –, und 10 Prozent davon sind 16 000 Euro. Das Ganze haben wir abgeglichen

mit Untersuchungen im Bundesgebiet, und im Bundesgebiet schwanken die Zahlen von 5 000 bis 25 000 Euro. Die Firma Terragon hier in Berlin, die im Übrigen spezialisiert ist auf Seniorenwohnen, spricht von 15 Prozent bzw. 25 000 Euro Mehrkosten. Da kann ich mich nur Herrn Dr. Strehlow anschließen. Man sollte das vielleicht nicht alles für bare Münze nehmen, aber man sollte auch nicht reflexartig – um das Wort mal zu bemühen – sofort sagen: Das kann nur Unsinn sein. – Man sollte es einfach mal zur Kenntnis nehmen.

Dann bin ich beim Thema Flächen, denn unser größtes Problem ist nicht – – Da sind wir übrigens bei Ihnen, Frau Edmaier! Wir fordern oder hoffen auch, dass wir eine Regelung hinbekommen, die da heißt: Verhindere Schlimmes im Neubau und mach es so, dass es später nachrüstbar ist, aber setze bitte nicht alle Ausstattungskriterien von Anfang an um! – Das größte Problem an der Stelle ist das Thema Flächennachweise. Da komme ich noch mal auf diese Studie, die intern in der Verwaltung erarbeitet worden ist. Da ist die Frage, wenn ich sage, es wird nicht größer: Was ist der Bezugsmaßstab? – Der Bezugsmaßstab, der von den Architekten dort gewählt wurde, waren die Wohnungsbauförderbestimmungen 2014, und da heißt es eben, eine Zweizimmerwohnung darf 54 m² groß sein. Also haben die Architekten Wohnungen geplant, zwei Zimmer, barrierefrei nach DIN, die unter 54 m² liegen – Nachweis erbracht. Ja, so einfach ist es aber nicht! Wir haben in unserer Dokumentation, in unserer Analyse festgestellt, dass der Durchschnitt der Zweizimmerwohnungen, die von unseren Mitgliedsunternehmen neu gebaut werden in Berlin, 45 m² ist. Daran sehen Sie, eine einfache Berechnung, das sind faktisch schon 20 Prozent mehr, die Sie, wenn Sie an 54 m² Maß nehmen, am Ende in der Fläche haben. Das führt dann zu den höheren Kosten und der Unbezahlbarkeit, und das wollen wir verhindern.

Langer Rede kurzer Sinn: Ich glaube, wir sind auf verschiedenen Wegen in einer guten Diskussion. Die sollte jetzt nur nicht dadurch konterkariert werden, dass Sie beschließen: Es bleibt so, wie es ist. Die Bauordnung sagt, barrierefrei, und barrierefrei heißt DIN 18040-2, fertig! – Das möchten wir durch eine sinnvolle Lösung, die wir gemeinsam mit den Behindertenverbänden erarbeiten, ersetzen. – Danke!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Dr. Lippert! – Herr Peter ist der Nächste und braucht ein Mikrofon.

Dominik Peter (Berliner Behindertenverband): Für mich ist es ein bisschen schwierig, weil die Fragen nicht so dezidiert kamen, sondern es eher Statements waren. Ich habe bei einigen Wortmeldungen Fragen erkannt wie z. B. von Herrn Lehmann. Besucherbereich – da möchte mir die Verwaltung selber mal erklären, wie man einen Besucher- und einen Arbeitsstättenbereich unterscheiden will. Schon die Unterscheidung scheint mir sehr problematisch. Für mich stellt es aber auch ganz klar einen Diskriminierungstatbestand dar, wenn ich den Besucherbereich mit Barrierefreiheit ausstatten und den Bereich, wo die Leute arbeiten, nicht. Da sortiere ich ja schon mal aus, wer später für mich arbeitet – also absoluter Diskriminierungstatbestand und für mich überhaupt nicht nachvollziehbar.

Beauftragter für barrierefreies Bauen – das kam auch von Ihnen, Herr Lehmann: Ich hatte mich mal zurückgelehnt, als im Mai 2015 die zehn behindertenpolitischen Leitlinien rauskamen, und habe zu Hause so gemacht. Ich weiß nicht, wieso es jetzt nicht drinsteht. Ich wohne im Kollwitzkiez. Da ist in den letzten zehn Jahren jegliche Baulücke geschlossen worden – gut so –, aber nicht barrierefrei. Da gucken Sie von außen auf einen riesengroßen Eingangsbe-

reich, auf einen riesengroßen Lift, da können Sie mit zwei E-Rollis reinfahren, die Tiefgarage ist stufenlos erreichbar mit dem Auto, kein einziger Zentimeter, am Eingang haben Sie eine Stufe. Gäbe es einen Sachverständigen für barrierefreies Bauen, wäre so etwas nicht passiert. Das würde, glaube ich, sehr viel bringen.

Eine Drittels-, eine hälftige Lösung, 100-Prozent-Lösung: Natürlich plädieren wir für 100 Prozent, wenn es den Aufzug gibt. Ich plädiere nicht dafür, eine Maisonette-Wohnung, eine Split-Level-Wohnung oder ein Dachgeschoss barrierefrei zu bauen, wenn es keinen Lift dahin gibt. Das verteuert das Ganze. Aber in dem Moment, wo es einen Lift gibt, wo die Bauordnung den vorschreibt, finde ich es völlig nachvollziehbar und auch der Realität angepasst, in der wir leben. Man hat vor zehn, zwölf Jahren gesagt, als die Bauordnung novelliert wurde: Das bringt uns jetzt weiter bei den barrierefreien Wohnungen. – Zehn Jahre später konstatieren wir: Es hat uns nicht weitergebracht. – Bei dem demografischen Wandel, der jetzt eintrifft, werden wir mit einem Drittel oder der Hälfte der Wohnungen, glaube ich, auch nicht das Ziel erreichen.

Herr Prieß hat eines angesprochen, den Freisitz. In dem Moment, wo wir einen Lift haben, wo wir barrierefreie oder barriearme Wohnungen anbieten können, haben wir ja schon extrem viel erreicht – ich möchte jetzt nicht dogmatisch klingen –, da könnte man auf den Freisitz, wie es so schön heißt, auf den Balkon, verzichten. Wenn es zu einer 3-Zentimeter-Lösung käme, wäre das genial, denn ich bewege mich im Straßenraum, da habe ich auch die 3-Zentimeter-Bordsteinkanten, sofern sie eingehalten werden. Also ich möchte hier nicht sagen: Es muss alles ohne Schwelle komplett barrierefrei sein. – Das wollte ich sagen, den Rest überlasse ich Herrn Dr. Schneider, sonst ist er sauer auf mich.

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Peter! – Jetzt machen wir mit Dr. Peters und der Handwerkskammer weiter.

Dr. Martin Peters (Handwerkskammer): Ich möchte mich im Gegensatz zu meinem Vorredner für die relativ klaren und eindeutigen Fragen bedanken, die ich gern versuchen will zu beantworten. Die erste Frage war die von Frau Lompscher nach dem Verhältnis EnEV-Nachweis und Prüfsachverständige. Unsere Position ist nicht, dass wir die Tätigkeit oder Funktion des Prüfsachverständigen grundsätzlich ablehnen würden. Neben dieser Tätigkeit des Prüfsachverständigen, der nur einen relativ kleinen Teil der Bauvorhaben konkret betrifft, nach unseren Erfassungen etwa ein Viertel, würden wir dafür plädieren, dass dieser EnEV-Nachweis auch bei den übrigen Bauvorhaben – und wo der Nachweis durch den Prüfsachverständigen sowieso vom Gesetzgeber gefordert ist hier in Berlin – zu den Bauunterlagen kommt. In der aktuellen Situation haben wir nichts mehr in den Bauunterlagen zum Thema „Energieeffizientes Bauen“, und deshalb halten wir dieses Vorgehen für sinnvoll.

Frau Spranger hatte nach dem Bezug zur Bauordnung in Brandenburg gefragt. Es ist richtig, im aktuellen Status der Bauordnung in Brandenburg ist das genau die Formulierung, die wir übernommen haben. Es gibt, wie Sie sicher wissen, auch in Brandenburg Überlegungen zur Novellierung. Die sind aber in einem Status, wo man sich aus unserer Sicht noch nicht sinnvoll darauf beziehen kann, weil das ganze parlamentarische Verfahren dort noch aussteht. Ansonsten ist es so, dass, wenn man sich das mal im Bundesvergleich anguckt, von den 16 Bundesländern neun nach wie vor eine Regelung haben, die entweder den Nachweis beim

Bauantrag oder im Nachhinein den Energieausweis abfordert. Die Zahl der Bundesländer, die darauf ganz verzichtet, ist mit fünf immer noch deutlich in der Minderheit.

Zum Thema Grundlagen und § 3 hatten Sie, Herr Otto, ganz richtig gesagt, das ist so eine allgemeine Formulierung. Da haben wir uns in unserem Vorschlag auch an den Formulierungen der aktuellen Bauordnung in Brandenburg orientiert. Das ist die direkte Übernahme.

Ich persönlich habe mich mit dem Thema natürliche Baustoffe inhaltlich schon beschäftigt, kann aber jetzt keine klare Aussage dazu machen, ob man das sinnvoll in der Bauordnung verankern kann. Ehrlich gesagt, bin ich da eher skeptisch, ob das wirklich der richtige Ort ist, um solche Vorschriften zu machen. Auch zum Thema Naturschutz oder Artenschutz im Baubereich kenne ich keine Bauordnungsregelung, die das konkret aufgreift. Das müsste man sich vielleicht am konkreten Beispiel oder an der konkreten Formulierung noch mal angucken.

Warum wir an dieser Stelle so dringend dafür plädieren, das aufzunehmen, ist: Es gibt ja diese gesetzlichen Regelungen schon. Das Problem ist einfach, dass es aus unserer Sicht erhebliche Defizite im Vollzug gibt. Es ist aus unserer Sicht nicht akzeptabel, dass theoretisch ein unbefrderter Bauherr – es wurde schon berichtet von der Bauberatung in den Bezirken – sein Gebäude fertigbauen kann und dann auf die Idee kommt, dass es ja so was wie eine EnEV gibt. Das ist eigentlich kein haltbarer Zustand.

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Dr. Peters! – Weiter geht's mit Herrn Dr. Schneider.

Dr. Jürgen Schneider (Landesbeauftragter für Menschen mit Behinderung): Vielen Dank! – Es ist eine ganze Reihe von Fragen gestellt worden, auf die ich antworten soll. Das wird wahrscheinlich in der Zeit etwas knapp werden. Generell hat sich bei mir aus den Fragen jetzt der Eindruck verdichtet, dass wir in einem Dilemma stecken. Wir kennen die vorgesehene Verwaltungsvorschrift, an der wir ja wirklich sehr vertrauensvoll – einige hier am Tisch sind ja in dieser Arbeitsgruppe vertreten – zusammenarbeiten, noch nicht. Das heißt, wir sind jetzt gezwungen, fiktiv über etwas zu beschließen, was später durch diese quasi technische Baubestimmung ausgeführt wird. Das betrifft dann auch solche Aspekte wie Freisitz. Es gibt ein Spannungsfeld zwischen Musterbauordnung, DIN 18040-2 ohne R und dem, was wir in diese Verwaltungsvorschrift bringen wollen. Das kennen wir jetzt noch nicht. Es wird fiktiv – da hat Herr Lippert recht – davon ausgegangen, die komplette DIN 18040-2 ohne R steht hier im Raum, obwohl wir an ganz kleinen, aber bedeutenden Lösungen für den Kostenfaktor arbeiten. Insofern würde ich mir jetzt im Positiven wünschen, wir entscheiden uns – ich bin ja leider etwas emotional heute – für die 100 Prozent, und habe das totale Vertrauen, auch in Herrn Meyer, der dort vorne sitzt und diese Arbeitsgruppe moderiert, dass wir zu Lösungen kommen, weil es keinen Sinn macht, dass barrierefreie Wohnungen teuer sind.

Das ist auch der Aspekt, den Herr Otto angesprochen hat: Wir haben einen Bestand von maximal 2 800 RB-Wohnungen in der Stadt, und wenn irgendwo eine frei wird, dann kann es durchaus sein, dass sich dafür nicht gleich der passende Mieter findet. Kann man von Menschen mit Behinderung erwarten, dass sie überall und unbesehen wohnen, sobald eine Wohnung frei wird? – Das kann man nicht. Ich habe vorhin den Wohnungsmarkt für barrierefreie Wohnungen gefordert. Ich kenne jemanden hier im Raum, der seine RB-Wohnung verlassen musste, weil er sie nicht mehr bezahlen konnte, weil sie aus der Förderung gefallen war. Viele

Menschen, die gar nicht auf diese zusätzlichen Flächen angewiesen wären, obwohl sie Rollstuhlbenutzer sind – wir sagen ja, mit der Lösung, die wir anstreben, können wir auch für 80 bis 90 Prozent aller Rollstuhlbenutzer ein Angebot schaffen –, würden dann gern in den bezahlbareren Wohnraum wechseln. Das ist unser Thema. Bisher habe ich, Herr Otto, den BBU und Herrn Dr. Strehlow noch nicht gefragt, wenn jemand bei mir sitzt. Wir haben natürlich die üblichen Plattformen angeguckt, wir haben Mobidat mit seiner Auflistung angeguckt, wir haben auch die Beratungsstelle, oder was davon noch übrig ist, hinzugezogen, und dann war das in der Regel nicht zu schaffen. Dafür gibt es viele Beispiele. Deshalb brauchen wir den Wohnungsmarkt.

Herr Otto, Sie haben ganz konkret nachgefragt: UN-Behindertenrechtskonvention, einklagbares Recht. Das ist ein wichtiger Punkt. Die Bundesrepublik Deutschland ist eines der wenigen Industrieländer, die die UN-Behindertenrechtskonvention in Gänze unterschrieben haben – Norwegen z. B. nicht – und sogar auch das Fakultativprotokoll. Das ist vorhin von Herrn Peter schon erwähnt worden, denn damit hat sich die Bundesrepublik diesem Ausschuss für die Rechte von Menschen mit Behinderungen der UN quasi ausgeliefert, und die haben Ihr Urteil zur Barrierefreiheit abgegeben. Die Bundesrepublik Deutschland ist Vertragsstaat innerhalb der UN-Behindertenrechtskonvention, und bisher ist es einfaches Bundesrecht. Aber vertraglich hat sich die Bundesrepublik dazu verpflichtet, die Elemente der UN-Behindertenrechtskonvention in Bundesrecht und Landesrecht umzusetzen.

Und was machen wir heute hier? – Hier geht es um Landesrecht. Wir arbeiten derzeit schon an einem Artikelgesetz zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention in Landesrecht, und da wird die Bauordnung wieder aufgerufen, so wie wir damals – ich habe es vorhin erwähnt – auch im Zusammenhang mit dem Landesgleichberechtigungsgesetz eine Änderung der Bauordnung durchgesetzt hatten. Das heißt also, es besteht an die Bundesrepublik die Erwartung – das Defizit ist vom UN-Ausschuss klar beschrieben worden –, endlich die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit es einklagbares Recht wird. Natürlich gilt trotzdem der Diskriminierungstatbestand. – Herr Lehman hat es angesprochen. – Wir haben in Deutschland kein ausgeübtes Richterrecht, aber wir nähern uns z. B. im Schulrecht inzwischen einem gewissen Richterrecht, mit Bezug auf die UN-Behindertenrechtskommission, wenn es um die inklusive Schule geht. – Ich hoffe, dass ich damit in etwa die Fragen von Herrn Otto beantwortet habe.

Frau Spranger hat zu Recht gefragt, welche Standards wir meinen. – Da sind wir wieder genau bei der Verwaltungsvorschrift, an der wir arbeiten, um barrierefreien Wohnungsbau als Berliner Standard aufzuschreiben und dann auch leicht umsetzbar zu machen. Wir haben die Aufzüge, und die sind normalerweise der große Kostenfaktor. Sie sind quasi außen vor. Wir haben das Thema Flächenbedarf, und dazu haben wir gesagt: intelligente Grundrisse. Ich erwarte, und die Architektenkammer sagt es auch, sie ist in der Lage, intelligente Grundrisse zu planen, und wir haben das Thema Freisitz, das wir vorhin angesprochen haben. Da sind wir – und Herr Peter hat es gesagt – bereit, wirkliche Kompromisse zu machen. Was bleibt, das sind Standards, und da ringen wir stundenlang z. B. um das Thema, ob ein Stromanschluss am Hauseingang vorgehalten werden soll, damit dort im Bedarfsfall eine automatische Öffnung sein kann. Darauf streiten wir stundenlang, das ist auch richtig so, denn Kleinvieh macht auch Mist. Wir wollen nicht, dass barrierefreies Wohnen teuer wird. Das können die Menschen mit Behinderung und die alten Menschen gar nicht bezahlen.

Frau Villbrandt! Zum ABSV: Schön ist, dass der ABSV mit am Tisch sitzt, obwohl er selbst weiß, dass vieles von dem, was er fordert, Ausstattungsmerkmale sind, für die wir in dieser Runde Kompromisse suchen. Damit ist gewährleistet, dass alle Aspekte berücksichtigt werden, denn gerade alte Menschen haben häufig und zunehmend Sinneseinschränkungen. Das wird unterschätzt. – Danke!

Vorsitzender Andreas Otto: Danke schön, Herr Dr. Schneider! – Wir sind wieder beim BFW. – Herr Dr. Strehlow!

Dr. Bernd Strehlow (BFW): Für mich ist nicht viel übrig geblieben, und ich hatte eh schon wenig Fragen. – Das eine ist der Bauvorbescheid. Unsere Mitglieder haben darum gebeten zu vertreten, dass der erhalten bleibt. Er richtet sich im Wesentlichen darauf, dass ein Vorhaben als planungsrechtlich zulässig benannt wird. Wenn Sie einen solchen Bescheid negativ bekommen, dann brauchen Sie nicht weiterzumachen. Eine Baugenehmigung ist eine ziemlich teure Angelegenheit und wird ja auch immer teurer. Auch hier am Tisch wurden wieder neue zusätzliche Gutachten und Sachverständige gefordert. Das hätten unsere Leute schon ganz gern, wegen der Sicherheit. Die Architektenkammer sagt es auch – es sind zum großen Teil die Architekten, die das teilweise zusammentragen müssen.

Das Zweite ist: Herr Prieß hat völlig zu Recht darauf hingewiesen, dass bei 100 Prozent Barrierefreiheit die Geschichte, die ich vorhin schon erwähnte, dass der schwerwiegende Eingriff

in die Gestaltungsfreiheit oder die Wünsche, die die Mieter oder Erwerber haben, dann ja noch mal radikaler wird. Es gibt eine Reihe von Wohnungsformen, die dann überhaupt nicht mehr möglich wären. Es kann doch nicht sein, mit Hinweis auf eine irgendwo in der Luft liegende Diskriminierung ganze Wohnformen abzuschaffen. Das würde in der Bauordnung deutlich zu weit gehen und grenzt schon an Verfassungswidrigkeit, muss ich hier schon so sagen. – [Zuruf] – Ja, ich weiß, dass ihr immer gerne – – Okay!

Zur Hochhausgrenze hat Herr Dr. Lippert schon das Entscheidende gesagt. Die Wohnungen sind etwas größer, und das gibt in der Summe der üblichen Bauhöhen über 23 Meter.

Herr Brauner fragte nach den Kosten. Der BFW und andere Verbände hatten mal die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen mit einem Gutachten beauftragt. Hatten wir Ihnen, dem Bauausschuss, das zugeschickt oder nur dem Senat? – Also wir könnten es allen zuschicken. Das ist eine bundesweite Geschichte. Da wurden 400 Vorhaben mit 11 000 Wohnungen bis zur letzten Schraube auf ihre Kosten untersucht. Eine der 300 Sachen, die dabei herausgekommen sind, war, dass im Durchschnitt Bauwerkskosten 2014 in einem Mustergebäude – Baukostengruppen 300 und 400 – 1 432 Euro für ein ganz normales Gebäude betragen. Und von 0 bis 241 – daher kommen dann auch die 17 Prozent, die ich vorhin genannt habe – für eine Rollstuhlbehinderten-18040-2-Wohnung, das wäre also die Obergrenze. Das sind dann die 17 Prozent, und die Spanne von 6 bis 17, die ich genannt hatte, kommt daher, dass es unterhalb der 18040-2 Sachen gibt. Das ist natürlich eine Menge Geld. Wenn man es in Mieten umrechnet: 2 bis 2,50 Euro zusätzliche Miete. Das muss man einfach so sehen. – [Zuruf] – Mit Ausstattung, ja, wenigstens teilweise!

Als Letztes möchte ich nur noch mal bestätigen, weil es schon mehrfach genannt wurde: Die teuerste oder problematischste Einzelgeschichte ist wohl tatsächlich der Freisitz, aber es ist auch die Summe der vielen anderen. Da wurde natürlich die Kommission genannt, aber da sind wir noch nicht so reif, dass wir hier mit einem Ergebnis auftreten könnten, aber man kann natürlich schon erwähnen, dass daran gearbeitet wird. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Vielen Dank, Herr Dr. Strehlow! – Das Wort hat nun Herr Kirchner. – Bitte sehr!

Bezirksstadtrat Jens-Holger Kirchner (BA Pankow): Zum EnEV-Nachweis kann ich nur sagen: Das würde sogar helfen. Wir haben z. B. parallel im sozialen Erhaltungsrecht vorgeschrieben, dass der Nachweis beigebracht werden muss. Ich muss aber einschränkend sagen, dass zumindest in den Bau- und Wohnungsaufsichtsämtern – anders als bei den Brandschutznachweisen – die Kompetenz, das noch mal zu prüfen, noch nicht da ist. Da muss also tatsächlich, weil das Leben auch Veränderung ist, eine Kompetenzerweiterung in den Bau- und Wohnungsaufsichtsämtern stattfinden, aber grundsätzlich macht das schon Sinn und wäre auch logisch. – Ich wiederhole das, weil bei den sozialen Erhaltungsgebieten die Bauherren bei der Bauantragstellung für die Sanierung von Altbauten oder Häusern generell den EnEV-Nachweis auch vorlegen müssen.

Zur Ablöse von Spielplätzen: Ich halte das für eine Präzisierung, Frau Lompscher, denn vorher war von Instandsetzung die Rede. Eine Ablöse ist sicherlich die absolute Ausnahme und sollte nicht inflationär betrieben werden, aber Instandhaltung bezieht sich dann auf den neu zu schaffenden Spielbereich, und deswegen ist Instandsetzung in der alten oder gegenwärtigen

Fassung eher unpräzise, weil das Geld dann auch gern für andere Spielplätze genommen wird, und eigentlich geht es ja darum, zusätzlichen Spielraum bzw. Spielgeräte zu schaffen.

Zum § 63: Frau Spranger! Diesen Katalog werden wir nachreichen.

Zur Frage von Herrn Brauner, worum es eigentlich geht: Es geht um die erforderlichen Abweichungen, die nötig sind, und wenn die nach §§ 4 und 6 vom ÖbVI oder vom Bauherrn selbst eingeschätzt werden sollen, haben wir größte Bedenken, weil unsere Erfahrung – nur das werfen wir in die Waagschale – die ist, dass der Bauherr nicht gerade, was das Baurecht betrifft, unbedingt so ausgebufft ist. Spätestens wenn es um Baulisten geht – zu § 4, zum Grundstück usw. –, haben wir schon die wildesten Konstruktionen erlebt und vor allem Situationen, wo wir uns das alles sparen können. Im Gegenteil! Deswegen warnen wir davor und sagen, nein, es sollte dem Bauherrn nicht überlassen werden, die Ausnahmen bzw. den Wegfall der Prüfungen vorzuschlagen. Das finden wir schon, auch vor dem Hintergrund dessen, was ich vorhin sagte, mehr als ablehnenswert.

Herr Otto – zum § 6: Es gibt bisher noch keine Fälle, denn bisher ist es so, dass, wenn etwas abgerissen wird, dieses Baurecht entfällt. Hier wird vorgeschlagen, dass es dann bestehen bleibt. Wir hatten bloß geschrumpft, weil gerade in Pankow – bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, so steht es drin – schon eine umfangreiche Verwaltungs- und Klageauseinandersetzung bei der Frage zu erwarten ist, was eigentlich rechtmäßig ist. War das seinerzeit rechtmäßig? Gibt es überhaupt eine Baugenehmigung? Ist sie noch auffindbar? – Da sind Tür und Tor geöffnet. – Wir haben dann darauf hingewiesen, dass man sinnigerweise eher sagt, dass die Bestandsvermessungen vorher passieren sollten, denn – auch das ist die pure Erfahrung – wenn erst mal das Haus weg ist, alle das finden und etwas Neues gebaut werden soll, dann stellt sich tatsächlich die große Frage: Wie groß war denn eigentlich das Haus oder das Gebäude, das dort abgerissen wurde?

Zum Thema Arten- und Klimaschutz: Ja, das können Sie machen, um mal die Frage zu beantworten. Wenn das in der Bauordnung steht, dann bitte ich aber um Präzision, denn Nistkasten ist nicht gleich Nistkasten. Das ist jetzt kein Witz! Denn: Für welche Tiere? – Ich hoffe, nicht für Tauben. Weil es sonst so unbestimmt ist! Sie könnten übrigens, um das weiterzuführen, auch Fassadenbegrünung oder Urban Gardening oder Vertical Urban Gardening usw., was mittlerweile tatsächlich weltweit immer Thema ist, in dieser Bauordnung mitbeachten. Aber das müssten Sie machen! Bisher steht es nicht drin, aber aus meiner Sicht – so sagen es zumindest immer meine Leute: Wenn Sie das wollen, müssen Sie es reinschreiben. – Herzlichen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Gut, vielen Dank! – Wir sind mit den Anzuhörenden durch und würden nun dem Senat abschließend das Wort geben, um die vielen aufgeworfenen Fragen zu beantworten. Wir alle wissen, dass wir noch eine zweite Lesung haben werden, in der wir dann sicherlich intensiv und vielleicht auch anhand von Änderungsanträgen mit dem Senat diskutieren werden. – Bitte schön, Frau Lüscher!

Staatssekretärin Regula Lüscher (SenStadtUm): Verehrter Herr Vorsitzender! Ich habe das Zeichen verstanden, es ist 17.10 Uhr. – Ich habe nicht mehr viel zu ergänzen, und ich möchte mich auch bei den Anzuhörenden bedanken, weil aus der Diskussion klar wurde, dass das doch eine ziemlich diffizile Arbeit ist, die Herr Meyer und seine Mitarbeitenden über viele

Monate durchgeführt haben. Wenn man die Voten angehört hat, dann werden die Dilemmata sichtbar, und irgendwann muss dann das Abgeordnetenhaus entscheiden.

Ich möchte nochmals klarstellen, dass diese vielfach erwähnte Arbeitsgruppe zur Ausformulierung der DIN 18040, respektive zum Ersatz, offensichtlich sehr viel bringt, dass es Annäherungen gibt und dass man viele Dinge, die hier diskutiert wurden, eben aus dem Weg räumen könnte. Dafür möchte ich mich nochmals bei all jenen bedanken, die sich in dieser Arbeitsgruppe einsetzen, um zu einem guten Resultat zu kommen.

Es ist so – das möchte ich nochmals in Erinnerung rufen: Wenn die Bauordnung beschlossen ist, wird sie erst ungefähr ein halbes Jahr später in Kraft treten. Unser Ziel ist, dass wir – ob das Verordnungen oder Ausführungsvorschriften sind – nachher die Ausdetaillierungen festsetzen. Ich hoffe, dass Sie uns vertrauen, dass wir das auch so vorhaben. Darum ist es tatsächlich etwas leidig, dass wir jetzt hier so viel Zeit auf den 18040er verwendet haben, weil wir eigentlich in der Diskussion gemeinsam schon weiter sind.

Sie fragten nach der Barrierefreiheit im Gewerbe. Warum nur bis zum Tresen in der Bauordnung formuliert und nachher steht dazu nichts mehr? – Das hat einfach damit zu tun, dass ab dem Tresen, also in den Bereichen, die dann nur für die Mitarbeitenden zugänglich sind, das Arbeitsstättenrecht greift, und das wird bekanntlich von SenGesSoz ausgearbeitet. Es ist also nicht so, dass es keine Regelung zum Thema Barrierefreiheit gibt, sondern das wird an zwei unterschiedlichen Orten formuliert – das ist das eine.

Zweitens: Dass das im Arbeitsstättenrecht formuliert wird, hat damit zu tun, dass man je nach Arbeitsstätte genau regeln kann, welche Anforderungen z. B. ein technischer oder Kfz-Arbeitsplatz im Vergleich zu einem Büroarbeitsplatz erfüllen muss. Das sind so breite Welten, das kann man nicht generell formulieren. Das ist der Grund, warum es diese beiden Gefäße gibt, in denen diese Regelungen sind. Es ist also nicht so, dass das nicht geregelt wird.

Zum Thema Ablöse für Spielplatzflächen: Ich bedanke mich für den Hinweis. Da steht im Moment tatsächlich in § 8 Instandhaltungskosten, und das müssen wir nochmals klären. Das kann auch ein sprachliches Problem sein, denn die Meinung ist tatsächlich nicht, dass nachher einfach die Instandhaltung finanziert werden soll.

Sie fragten nach der Untersuchung der Kosten, die in unserem Haus durchgeführt wurde. Erstens handelt es sich um eine Untersuchung, die schon etwas älter ist. Das wurde auch dargestellt. Da ist man noch von anderen Bedingungen ausgegangen. Und das Zweite ist: Diese Untersuchung wird jetzt in dieser Arbeitsgruppe detailliert bewertet. Bevor sie nicht bewertet und eingeordnet ist, macht es einfach keinen Sinn. Das ist wirklich ein Arbeitsinstrument, um dann zu sinnvollen Lösungen zu kommen.

Wir haben ja jetzt auch gelernt: Höchstwahrscheinlich kann man unendlich viele Studien in Auftrag geben, es wird immer eine Spannweite geben. Die einen behaupten, 10 Prozent teurer, die anderen sagen: Es sind 15 Prozent mehr. Was man sicher sagen kann: Es ist damit ein gewisser Mehraufwand verbunden. Man kann auch sagen: Es wird an einer oder anderen Stelle zu mehr Flächen kommen. Aber natürlich ist es auch so, dass man einfach kluge Grundrisse und Schnitte entwerfen muss. Davon hat heute eigentlich kaum jemand gesprochen, Frau Edmaier hat es kurz erwähnt: Man muss sich bewusst sein, wenn man in Zukunft

100 Prozent der Wohnungen barrierefrei gestalten muss, dann wird es keine Split-Level-Lösungen mehr geben. Wir werden das Thema der Erdgeschossnutzungen, in dem wir händerringend versuchen, immer wieder innovative Lösungen zu finden, indem man Arbeiten und Wohnen zusammenführen kann, indem man vielleicht auch Bereiche etwas höhenversetzt organisiert, indem man die Erdgeschosse nicht mehr im Hochparterre macht, sondern ebenerdig, aber natürlich weiß, dass man das nicht alles mit Gewerbe füllen kann – all diese Lösungen gehen dann nicht mehr, geschweige denn Maisonette-Lösungen oder andere, auch durchaus interessante architektonische Formen.

Ich denke, wir leben die Vielfalt in der Gesellschaft, und die wird sich auch in unterschiedlichen Wohnbedürfnissen widerspiegeln können. Es wäre schon ganz schön, wenn man diese Möglichkeit noch hat, auch im Sinne des Städtebaus und der Baukultur. Dazu wurde heute wenig gesagt, aber eine Bauordnung sollte am Schluss eigentlich lebenswerte Städte produzieren, und zwar für alle. Darum gibt es auch die intensive Diskussion zur Barrierefreiheit, die ja ein Beitrag dazu ist, dass die Städte für alle lebenswert sind. Das verstehe ich sehr wohl.

Zum Thema Barrierefreiheit für Rollstühle oder Elektrorollstühle: Ich kann darauf hinweisen, dass in unserem Haus auch eine Förderung möglich ist. Wenn man also Wohnungen umbauen oder entsprechend ausstatten möchte, dann gibt es dazu Förderungen, auch für die Quadratmeter, die man dann mehr nutzt. Es gibt also schon auch Instrumente, das zu fördern. – Das waren aus meiner Sicht die Fragen, die uns gestellt wurden. Wie gesagt: Wir werden uns in der zweiten Lesung intensiver äußern und Fragen beantworten können. – Vielen Dank!

Vorsitzender Andreas Otto: Dank schön, Frau Senatsbaudirektorin Lüscher! – Wir kommen zum Ende dieses Tagesordnungspunkts. Wir vertagen den. Ich möchte mich ausdrücklich bei der Dame und den Herren Anzuhörenden bedanken. Vielen Dank, dass Sie diesen Nachmittag für uns und unsere vielen Fragen geopfert haben! Ich glaube, wir haben eine Menge gelernt. Das ist immer, wenn Parlament Praxis trifft, ein schöner Erfolg. Wir werden in den weiteren Beratungen sicherlich Ihre Vorschläge diskutieren und dann gucken, was das Parlament am Schluss davon beschließt. – Herzlichen Dank für Ihre Mitwirkung!

Ich schließe hiermit den Tagesordnungspunkt 2, nicht ohne noch mal zu sagen, dass wir ein beschleunigtes Wortprotokoll anfordern und dass wir dann in zweiter Lesung am 1. Juni darüber befinden. Angesichts des Diskussionsbedarfs vermute ich, dass wir das am 1. Juni als wesentlichen oder möglicherweise einzigen Tagesordnungspunkt behandeln sollten.

Punkt 3 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.