

Antrag

der Fraktion Die Linke

Stadt behutsam weiterbauen – Nachverdichtung mit städtebaulicher Qualität und Partizipation

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, gemeinsam mit den betroffenen Bezirken alle (noch nicht genehmigten) Nachverdichtungsvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und sonstiger Bauträger in Quartieren mit offener Bebauung auf den Prüfstand zu stellen und für künftige Nachverdichtungen städtebauliche Kriterien festzulegen. Ziel ist es, die Anwohner*innen besser zu beteiligen und die Projekte städtebaulich zu qualifizieren. Dabei sind bestehende Grundlagen wie der Leitfaden des Bezirkes Neukölln und die Erfahrungen des Bezirkes Marzahn-Hellersdorf mit Bebauungsplänen für große Wohnhöfe einzubeziehen.

Die Projekte müssen ein transparentes und ergebnisoffenes Partizipationsverfahren durchlaufen. Wo dies noch nicht erfolgt ist, wird das Verfahren nachgeholt und das Projekt solange ausgesetzt (Moratorium). Dies gilt insbesondere für die Vorhaben Kavalierstraße in Pankow, Ilsekiez in Karlshorst, Beyrodtstraße/Welterpfad in Marienfelde und die Lily-Braunstraße in Kaulsdorf-Nord.

Einwände der Anwohner*innen und der Bürger*innen werden künftig nachvollziehbar dokumentiert und frühzeitig berücksichtigt, um Aspekte der Lebensqualität, der Klimaverträglichkeit und der Infrastrukturen effektiv in die Planungsprozesse einfließen zu lassen.

Planungen zur Nachverdichtung in bestehenden Quartieren werden künftig nur noch dort umgesetzt, wo die ökologische Kompensation im Kiez erfolgen kann und die Maßnahme sozial verträglich ist. Hierfür entwickelt der Senat Kriterien zur Verträglichkeit. Darin enthalten sind insbesondere:

- die Entwurfsqualität und die Entwurfsabsicht der Wohnanlage zur Entstehungszeit;

- die städtebauliche und freiraumplanerische Qualität der Wohnanlage mit ihren Abstandsflächen, der Belichtung, der Durchlüftung, den sozialen Begegnungsräumen;
- die Funktion der Freiflächen als Beitrag zur wohnortnahen Grünversorgung;
- die klimatische Funktion der Wohnanlage – auch für die Umgebungsbebauung – hinsichtlich Kühlung, schattenspendenden Bäumen, Speicherung und Abgabe von Niederschlägen;
- Ausmaß und Ort der erforderlichen ökologischen Kompensation für potenzielle Nachverdichtungen;
- die Versorgung durch die vorhandene sowie bereits geplante, zeitgleich entstehende soziale Infrastruktur;
- Auswirkungen auf die Verkehrssituation.

Bauträger und Genehmigungsbehörden haben zur Beurteilung von Bauvorhaben der Nachverdichtung ein städtebauliches Konzept zu erstellen. Obligatorisch sind künftig Untersuchungen zur Auswirkung von Nachverdichtungen auf die soziale Infrastruktur und die Verkehrssituation sowie zu den Folgen der Nachverdichtung auf das Mikroklima. Parallel zu den Partizipationsverfahren wird künftig eine verbindliche Studie erstellt, in der die potenzielle Veränderung von Wohnumfeld- und Lebensqualität in der subjektiven Wahrnehmung der Anwohner*innen erfasst wird und deren Ergebnisse in einer Abwägung Berücksichtigung finden.

Dem Abgeordnetenhaus ist halbjährlich zu berichten, erstmals zum 31. Dezember 2023.

Begründung

Transparente und ergebnisoffene Partizipationsverfahren sind Grundlage für die Akzeptanz gegenüber Nachverdichtungsvorhaben – insbesondere bei den kommunalen Wohnungsbauunternehmen. Einwände der Anwohner*innen und der Bürgerschaft sollen frühzeitig berücksichtigt werden, um Aspekte der Lebensqualität, der Klimaverträglichkeit und der Infrastrukturen effektiv in die Planungsprozesse einfließen zu lassen.

Diese Absicht soll nun qualitativ untersetzt werden, indem operationalisierbare Kriterien aufgestellt werden, mit denen Nachverdichtungsprojekte auf ihre ökologische und soziale Verträglichkeit überprüft werden. Kriterium für eine Nachverdichtung darf nicht mehr ausschließlich die Frage der Einfügung in die Umgebungsbebauung und die Einhaltung der Abstandsflächenregelung sein. Bei Nachverdichtungsvorhaben ist achtsam mit der städtebaulichen Qualität früherer Planungen aus der Errichtungszeit umzugehen. Freiflächen stellen einen Beitrag zur wohnortnahen Grünversorgung dar. Nachverdichtungen haben Auswirkungen auf das Mikroklima, auf die Resilienz des Quartiers hinsichtlich der Klimawandelfolgen. Daher ist auch die Frage entscheidend, wo bei Nachverdichtung die ökologische Kompensation stattfinden wird und ob diese wohnortnah im Kiez erfolgen kann.

Auch die subjektive Wahrnehmung von Lebensqualität ist entscheidend für die Zukunftsfähigkeit eines Quartiers. Nicht messbar, aber von entscheidender Wichtigkeit für die Zufriedenheit der Bewohner*innen und die soziale Stabilität eines Quartiers sind Aspekte wie der Ausblick ins Grün, Vogelgezwitscher, Begegnungsräume und die empfundene Dichte oder Distanz zur Nachbarbebauung.

Durch ein transparentes und ergebnisoffenes Partizipationsverfahren wird die Akzeptanz für

Nachverdichtung und die Notwendigkeit, zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, deutlich erhöht. Die Bewohner*innen möchten ernst genommen und mitgenommen werden und sie möchten Entscheidungsspielräume erhalten. Ein konfrontatives Durchziehen von Bauprojekten allein zur Erfüllung von Zielzahlen im Neubau vergiftet das gesellschaftliche Klima. Es führt bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen zu Unzufriedenheit in der eigenen Mieter*innenschaft. Daher ist es geboten, eine partizipative und auf Akzeptanz bedachte Strategie zu entwickeln, mit der Quartiere sozial und ökologisch nachhaltig weiterentwickelt werden können.

Berlin, den 2. August 2023

Helm Schatz Gennburg
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke