

Baulücken identifizieren, Bauflächen erfassen, Grünflächen sichern, Stadtentwicklung vorantreiben

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, ein berlinweites, serviceorientiertes Bauflächenverzeichnis einzuführen.

In dieses Verzeichnis sollen Potentialflächen aufgenommen werden, auf denen eine Bebauung – auch eine zusätzliche Bebauung oder ein Geschossausbau – grundsätzlich möglich ist. Hierbei soll insbesondere eine Beratung der Eigentümer stattfinden und folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Identifizierung bestehender Potentialflächen, beispielsweise Baulücken, Brachflächen, untergenutzte Flächen
- Identifizierung der Entwicklungsmöglichkeiten
- Identifizierung von Entwicklungshemmnissen (und gegebenenfalls deren Beseitigung)
- Identifizierung von Umnutzungspotentialen
- Ansprache und Beratung der Eigentümer hinsichtlich der Entwicklung der Fläche, Hilfestellung bei der Entwicklung und/oder bei der Suche nach Investoren
- Sicherung von gewidmeten öffentlichen Grün- und Freiflächen, um eine wohnortnahe Versorgung mit Grünflächen mindestens der Kategorie 3 im Umweltatlas zu erreichen.

Im Ergebnis soll eine Plattform entstehen, auf der Potentiale von Wohnflächen, Gewerbeflächen, Grünflächen und Mischflächen systematisch erfasst sind und die sowohl Eigentümern als auch beispielsweise Investoren, Architekten, Stadtentwicklern und insbesondere der Berliner Verwaltung als Informations- und Planungsquelle dient.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum XX.XX.XXXX zu berichten.

Begründung

In Berlin besteht über das verwaltungsintern genutzte Wohnflächen-Informationssystem (WOFIS) keinerlei berlinweite Katalogisierung von Wohnflächen oder eine Erfassung von Baulücken oder Potentialflächen.

Die Bestandsanalyse zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen aus 2016 ist auch durch das Wachstum Berlins veraltet. In dem Kataster sollen ausdrücklich auch die zu sichernden öffentlich gewidmeten Grün- und Freiflächen erwähnt werden, die kein Bebauungspotential aufweisen.

Bezirklich wird eine Ausweisung der Flächenpotentiale unterschiedlich gehandhabt, eine einheitliche Systematik fehlt. Andere deutsche Städte gehen mit der Thematik Baulücken und Potentialmanagement anders um. Beispielsweise in Stuttgart existiert seit dem Jahr 1990 ein Baulückenkataster, die jeweiligen Eigentümer werden auf persönliche Beratungsangebote zur Bebauung hingewiesen. Seit dem Jahr 2001 betreibt die Stadt Stuttgart zudem ein Bauflächenmanagement.

Berlin ist eine prosperierende Metropole, die auch in Zukunft weiter wachsen wird. Um den Herausforderungen begegnen zu können, denen sich die Stadt künftig stellen muss, ist es erforderlich, dass Potentialflächen für den Wohnungsbau, Gewerbegebiete und Mischgebiete identifiziert werden, aber auch zur Sicherung und Erweiterung soziale Infrastruktur, Grün- und Freiflächen identifiziert werden, deren Potentiale ermittelt und in Planungen einfließen. Dazu gehört es insbesondere, Baulücken zu identifizieren und systematisch zu erfassen.

Aufgrund der unterschiedlichen Behandlung in den Bezirken und aufgrund der überragenden Bedeutung, die diese Thematik für das Land Berlin hat, ist ein einheitliches, berlinweites Verzeichnis erforderlich.