



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBA-Tagung zu Ergänzungsbebauung und intensiverer Flächennutzung im Quartier

10.11.2014 Fachinformation

Der Bau von Wohnungen ist ein zentrales Anliegen der Verantwortlichen nicht nur in Berlin. Doch für den Wohnungsbau geeignete innerstädtische Grundstücke sind rar und teuer. Deshalb bieten sich zwei Alternativen an: Das Ausweichen auf die grüne Wiese – oder die Ergänzungsbebauung und Freiflächennutzung im Quartier, beispielsweise durch den Ausbau von Dachgeschossen, die Bebauung von Baulücken und andere Maßnahmen.

Die Potenziale für die Schaffung neuer Wohnungen durch die sog. Nachverdichtung sind gewaltig: Laut einer Untersuchung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) steht bundesweit eine Fläche von 120.000 bis 165.000 Hektar innerhalb von Städten und Dörfern für eine Bebauung zur Verfügung, von denen ein Fünftel kurzfristig als Bauland nutzbar ist. Die Nutzung dieser Potentiale bietet nicht nur den Vorteil einer bereits vorhandenen Infrastruktur in Form von Schulen, Einzelhandelseinrichtungen oder Arztpraxen. Auch auf das städtische Verkehrsaufkommen wirkt es sich positiv aus, wenn weniger neue Siedlungsflächen am Stadtrand erschlossen werden müssen. Und schließlich lässt sich die Flächeninanspruchnahme von derzeit bundesweit 74 Hektar pro Tag nur dann wie angestrebt verringern, wenn der Schwerpunkt auf der Entwicklung der inneren Bereiche liegt. „Die Innenentwicklung unserer Städte“, folgert die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen in einem Positionspapier, „sollte daher eine Pflichtaufgabe jeder Kommune sein, um hochwertigen, preiswerten Wohnraum bereitzustellen.“

Doch was in der Theorie überzeugend klingt, lässt sich in der Praxis oft nur schwer realisieren. Als Hemmschuh erweisen sich nicht selten rechtliche Aspekte, wobei insbesondere Abstandsflächen sowie Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzung für Diskussionen sorgen. Vor allem aber protestieren in vielen Fällen Anwohner dagegen, wenn die Grünfläche vor der Haustür einer Wohnbebauung weichen soll.

Gerade in Städten mit großem Nachfragedruck lassen sich zahlreiche Beispiele finden, wie sich Anwohner gegen Nachverdichtungsprojekte zur Wehr setzen – und zwar sogar dann, wenn Genossenschaften oder kommunale Wohnungsbaugesellschaften preiswerten Wohnraum schaffen wollen. „Deshalb ist es wichtig, die betroffenen Menschen frühzeitig in die Planung einzubeziehen“, sagt Ulf Baier, der für die BBA die Tagung „Nachverdichtung als Ergänzung und Alternative zu Neubau“ konzipiert hat. Die Tagung, die am 9. Dezember 2014 in Berlin stattfindet, bietet unter anderem einen Blick auf die Städte München und Frankfurt am Main, die bereits länger einen angespannten Wohnungsmarkt und deshalb mehr Erfahrungen mit den Herausforderungen der Nachverdichtung haben.

Ingo Malter, Geschäftsführer der STADT UND LAND, berichtet zusammen mit Andreas Becher, Geschäftsführender Gesellschafter des Architekturbüros brh, über Erfahrungen einer Berliner kommunalen Wohnungsbaugesellschaft. Hans-Otto Kraus, technischer Geschäftsführer der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München, steuert praktische Beispiele aus der bayerischen Landeshauptstadt bei. Mit der oft kniffligen baurechtlichen Situation setzt sich Dr. Jens Nusser, Partner der Rechtsanwaltskanzlei Kopp-Assenmacher auseinander. Die stadtplanerische Perspektive beleuchtet Thomas Blesing, Baustadtrat des Bezirkes Neukölln. Einen Blickwinkel, den Dieter von Lüpke, bis Ende Oktober Leiter des Stadtplanungsamtes in Frankfurt am Main komplettiert. Weitere Vorträge zu „Nachverdichtung oder Ergänzungsbebauung: Woher, warum, wohin?“ von Dr. Jörg Lippert vom BBU und „Nur wer mitnimmt, fährt nicht allein“ von Johannes Jakobsmeier,

BBT, ergänzen das Programm.

Weiterführende Informationen zur Tagung „Nachverdichtung als Ergänzung und Alternative zu Neubau“ finden Sie unter www.bba-campus.de/kalender/singleview-tagung/article/wohnumfeldgestaltung.html

<https://bbu.de/beitraege/bba-tagung-zu-ergaenzungsbebauung-und-intensiverer-flaechennutzung-im-quartier>