



WIR HOLEN DAS BESTE AUS BERLIN:

**Berliner Räume lebenswert nutzen – leerstehende Flächen
für Wohnraum, Gemeinwohl und Kultur**

In Berlin fehlt bezahlbarer Wohnraum. Gerade junge Menschen, Studierende oder Azubis können es sich oftmals nicht mehr leisten, bei ihren Eltern auszuziehen oder nach Berlin zu kommen, um hier in ihr eigenes Leben zu starten. Während sich die Flächen- und die Wohnungskrise weiter zuspitzt, wächst gleichzeitig der Leerstand bei Büroflächen und steigt die Verödung in alten Gewerbehöfen und Shoppingmalls.

In Berlin stehen über 2 Millionen Quadratmeter an Bürofläche leer. Und allein bis Ende dieses Jahres sollen rund 840.000 Quadratmeter neue zusätzliche Büroflächen hinzukommen. Gleichzeitig haben wir es in vielen ehemaligen Gewerbeflächen und Shoppingmalls mit Leerstand und Verödung zu tun. Und all das in einer Zeit, in der es an bezahlbarem Wohnraum, an günstigen Orten für Kulturschaffende, an Galerieräumen oder günstigen Orten für soziale und gemeinwohlorientierte Träger fehlt.

Berlin braucht keine neuen Bürohochhäuser und keine weiteren monofunktionalen Büro- oder Shoppingkomplexe. Was Berlin braucht, sind Wohnungen und gemischt genutzte Quartiere, die sich an den realen Bedarfen der Stadtgesellschaft orientieren. Deswegen hat für uns Umbau vor Abriss und Neubau Priorität.

Denn wer weiterhin darauf setzt, die verschiedenen Krisen parallel und voneinander unabhängig zu lösen, der wird in allen scheitern. Es ist an der Zeit, vernetzt zu denken und Probleme so zu lösen, dass sie keine neuen hervorbringen. Berlin wird wegen der Klimakrise immer heißer und heißer und hat bis heute noch keinen Plan erarbeitet, wie wir ab 2038, wenn durch den Kohleausstieg in der Lausitz der Wasserspiegel der Spree dramatisch sinkt, ausreichend Grundwasser für die Stadt vorhalten. Dafür braucht es vor allem unversiegelte Flächen, damit Regenwasser versickern kann und in der Stadt bleibt. Ein Neubau auf der grünen Wiese oder gar Abriss und Neubau sind dabei immer die schlechteste ökologische Alternative. Auch deswegen wollen wir eine Priorität auf Umbau und die Nutzung bereits versiegelter Flächen legen.

Nach Berechnungen der Berliner Sparkasse liegt allein in leerstehenden Büroflächen außerhalb der Toplagen ein Potenzial von mindestens 30.000 zusätzlichen Wohnungen, ausgehend von einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 70 Quadratmetern. Je nach Zuschnitt, etwa bei Studierendenwohnungen oder angepassten Grundrissen sowie durch die Einbeziehung weiterer Standorte können ca. 40-50.000 Wohnungen entstehen.



Wir wollen aus den vorhandenen Flächen das Beste für Berlin und die Berliner*innen herausholen. Wir wollen leerstehende Flächen umbauen, damit sie den Berliner*innen zugutekommen und ihre Kieze lebenswert weiterentwickeln.

Das ist unser Plan für Berlin: konkrete Vorschläge zur Lösung konkreter Probleme in unserer Stadt.

Für ein Berlin, das funktioniert: klimagerecht, bezahlbar und frei.

Wir wollen dafür

1) eine Umbau- und Umnutzungsagentur nach dem Vorbild Münchens gründen.

- Sie soll eine umfassende Bestandsaufnahme und Bedarfsanalyse von
- ungenutzten Flächen sowie von neu hinzukommenden Flächen ohne konkretes Nutzungskonzept erstellen und die Umwandlung in Wohnraum, Kultur- und gemeinwohlorientierte Orte unterstützen.
- Sie soll identifizieren, welche Verfahrenserleichterungen sowie bauordnungsrechtlichen Anpassungen nötig sind, um Gewerbeflächen, Büro- und Shoppingkomplexe fürs Wohnen, für kulturelle und öffentliche Zwecke zu nutzen.
- Sie soll den sogenannten „Bauturbo“ für die Kommunen als Umbauturbo nutzen und so zur Anwendung bringen, dass er Umbauprojekte beschleunigt.
- Sie soll Ansprechpartner für private wie städtische Akteure und Eigentümer*innen sein, die sie beim Umbau von der ersten Idee bis zur Umsetzung unterstützt.

2) die Bauordnung zu einer echten Umbau-Ordnung machen.

Wir wollen den Umbau unterstützen und daher auch die Standards und Anforderungen bei einem Umbau senken. Wer im Bestand umbaut, statt abzureißen und neu zu bauen, dem soll der Staat bei den Regeln zu Statik, Schallschutz, Barrierefreiheit, Brandschutz und anderen technischen Vorgaben entgegenkommen. Dafür wollen wir ein eigenes Bestandskapitel in der Bauordnung, das den Umbau erleichtert.

3) gezielt bebaute Flächen auch für das Wohnen umwidmen,

damit dem Umbau von leeren Büros zu Wohnungen nicht Formalia im Wege stehen.

4) die bestehende Wohnungsneubauförderung weiter für den Umbau öffnen

und attraktive Konditionen bereitstellen sowie weitere Landesförderprogramme für den Umbau leerstehender Büroflächen in Wohnraum prüfen und entsprechend auflegen. Wir wollen die Förder- und Bewertungslogiken so umstellen, dass einfache, reparierbare und materialarme Lösungen strukturell gegenüber technikintensiven Ansätzen bevorzugt werden.



5) einen Runden Tisch Umbau mit Expert*innen aus Verwaltung und Fachwelt

etablieren für ein regelmäßiges Monitoring des Umbaufortschritts. Er soll bestehende Instrumente und Vorgaben evaluieren und Änderungen für einen beschleunigten Umbau gemeinsam mit der Umbau- und Umnutzungsagentur beraten.

6) in Abstimmung mit den Bezirken kein neues Baurecht für den Neubau

von Bürokomplexen oder Bürohochhäusern bis zur Vorlage einer belastbaren Bedarfsanalyse erlassen.

7) bestehende Planungen für den Neubau von neuen Shoppingmalls, Bürokomplexen oder Bürohochhäusern nicht mehr weiterverfolgen.

Dort, wo nötig oder möglich, werden Umplanungen – z. B. für sozialen Wohnungsbau – unterstützt.