

Startseite

Ergebnisse der Online-  
Beteiligung

Informieren

Fragen stellen

> [Startseite](#) > [Alle Meldungen](#) > Mitglieder des Fachprojekts berichten über besondere Herausforderungen bei der Erarbeitung des BEK.

## Mitglieder des Fachprojekts berichten über besondere Herausforderungen bei der Erarbeitung des BEK.

Interview mit Dr. Ursula Flecken, Vorstandsvorsitzende der Planergemeinschaft Kohlbrenner eG und verantwortet im Fachprojekt im Rahmen der Erstellung des BEK das Handlungsfeld Gebäude & Stadtentwicklung.



Dr. Ursula Flecken

### Frage 1: Wo sehen Sie in Ihrem Handlungsfeld am ehesten Handlungsbedarf?

Antwort: Hier sehe ich vor allem zwei Ansatzpunkte. An erster Stelle steht die Sozialverträglichkeit. Dieses Thema muss in Berlin wirklich angegangen werden. Berlin ist eine Mieterstadt mit Mietern, die im Durchschnitt nicht sehr finanzstark sind. In Berlin liegt das durchschnittliche Haushaltseinkommen bei ca. 1.650 Euro, das für den gesamten Haushalt. Und wenn davon auch noch Miete gezahlt werden soll, ist es klar, dass nicht viel verkraftet werden kann. Die Hauptherausforderung ist also die sozialverträgliche Sanierung.

Der zweite Ansatzpunkt ist es, die Sanierungsrate zu steigern. Berlin ist eine Bestandsstadt mit hohen Qualitäten in der Bausubstanz und den städtebaulichen Strukturen, auch deshalb sind unsere Quartiere sehr lebenswert. Wir gehen davon aus, dass uns der Bestand auch bis in das Jahr 2050 noch zu großen Teilen erhalten bleiben wird. Also muss saniert werden – und zwar gut!

### Frage 2: Durch die erste Workshopreihe, den ersten Stadtdialog und die Onlinebeteiligung haben Sie zahlreiche Kommentare und Bewertungen der Maßnahmenvorschläge sowie neue Maßnahmenvorschläge erhalten. Was waren aus Ihrer Sicht die zentralen Herausforderungen bei der Auswertung der Beiträge?

Antwort: Wir haben im ersten Durchlauf sehr viele Vorschläge, Kommentare und Bewertungen bekommen. Die zentrale Herausforderung war es, diese große Menge auszuwerten. In der Gesamtschau waren die Beiträge auf unserer Linie und damit eine Bestätigung unserer Herangehensweise und Denke. Viele Leute sind mit unseren Vorschlägen mitgegangen und wir haben gutes Feedback bekommen.

Die Herausforderung für uns in der Stadtentwicklung ist die Frage: Was ist mit den Steuerungsinstrumenten, die wir in der Stadtentwicklung zur Verfügung haben, umsetzbar? Wir benötigen auch rechtliche Möglichkeiten der Steuerung. Deshalb konnten auch einige Kommentare bzw. Maßnahmen nicht berücksichtigt werden, da es hier keine Möglichkeit für das Land Berlin gibt, steuernd einzugreifen. Ein Beispiel hierfür ist ein Vorschlag, zuerst in ganz Berlin in einer ersten Stufe nur die Fenster zu sanieren und in einer zweiten Stufe intensiver zu sanieren. Dies ist aufgrund der Eigentümerstruktur einfach nicht umsetzbar. Auch mit Förderinstrumenten kann hier wenig gesteuert werden.

### Frage 3: Welche Beiträge aus der Online-Beteiligung fanden Sie für Ihr Handlungsfeld besonders wertvoll?

Antwort: Das Engagement der Architektenschaft, vor allem der Architektenkammer, war sehr gut. Hier erhielten wir sehr wertvolle Beiträge zur Baukultur, um unsere Maßnahmen anzureichern, besser zu begründen und zu präzisieren. Ein Beispiel ist hier eine Maßnahme, die mit der Vorstellung der Architektenkammer zur Baukultur in Zusammenhang steht. Hier gab es die Anregung, ein gut laufendes Förderprogramm – QUAB - auszuweiten. Dort werden arbeitslose Jugendliche und junge Menschen in Handwerkerleistungen zur Dämmung von Fassaden ausgebildet. Das Programm wird seit mehreren Jahren im Land Berlin gefördert und sehr gut in Anspruch genommen. Der Vorschlag war, dieses Programm auf den Denkmalschutz für Gebäude auszuweiten und zwar nicht nur in Bezug auf Dämmung, sondern insgesamt. Die Idee fanden wir gut und haben sie mit in unser Maßnahmenfeld aufgenommen.

### Frage 4: Durch die Auswertung der Beiträge entstand ein konsolidiertes Maßnahmenset, für das Sie auch eine Wirkungsabschätzung vornehmen mussten. Wie sind Sie dabei vorgegangen?

Antwort: Uns standen einige, bereits in der Machbarkeitsstudie definierte Schlüsselfaktoren zur Verfügung. Beispiele für Schlüsselfaktoren sind Sanierungsraten, Sanierungstiefe, Neubaustandard, Nachverdichtung, Anlagen- und Brennstoffmix und so weiter. Das waren die Stellschrauben, um CO<sub>2</sub>- oder Energieeinsparung berechnen zu können. Ein weiterer wichtiger Faktor war das

Kosten-Nutzen-Verhältnis. Das Problem bei der Wirkungsabschätzung war, dass wir nicht sehr viele dieser Stellschrauben qualifiziert quantifizieren konnten, da keine belastbaren Referenzen zu Wirkungen vorliegen.

Aber beim wichtigsten Schlüsselfaktor, der Sanierungsrate, haben wir nachgerechnet. Wir nehmen an, dass die Sanierungsrate zurzeit bei 0,8 liegt. Im Durchschnitt müssen wir diese bis zum Jahr 2050 erheblich steigern. Wie viele zusätzliche Gebäude müssen also saniert werden? Die identifizierte Menge an Gebäuden haben wir nach Einfamilien-, Mehrfamilien- und Nichtwohnhäusern differenziert. Bei jeder einzelnen Maßnahme, die die Sanierungsrate beeinflusst, haben wir abgeschätzt, wie viele Gebäude zusätzlich durch die Maßnahme saniert werden. Dadurch und in der Zusammenschau mit der qualitativen Beurteilung der anderen Stellschrauben haben wir ein gutes Bild bekommen, wie unser Handlungsfeld aufgestellt ist und haben entsprechend Schwerpunkte gesetzt.

**Frage 5: Dieses konsolidierte Maßnahmenet wurde in der zweiten Workshopreihe mit Fachexpertinnen und -experten diskutiert. Welche Maßnahmen wurden dabei in Ihrem Handlungsfeld besonders kontrovers diskutiert? Und wie gehen Sie jetzt weiter damit um?**

Antwort: Zwei, drei Themen wurden besonders kontrovers diskutiert. Das erste Thema ist der Quartiersansatz. Hier war das Publikum aufgrund der vielen Hemmnisse sehr zurückhaltend. Der Quartiersansatz wird zwar als richtiger Ansatz bewertet, da sind sich alle einig, aber es werden eben auch die Hemmnisse gesehen. Das größte Problem ist hier, dass die Akteure fehlen, um die Maßnahmen umzusetzen und die Frage, wie man die Eigentümer dazu bekommt, Maßnahmen umzusetzen. Ein Hemmnis ist auch der Personalmangel in der Verwaltung. Unser Ansatz ist, dass wir sagen, das Themenfeld muss jetzt angegangen und ausprobiert werden und dafür ist ein Umsetzungsmanagement notwendig.

Ein weiteres Thema, welches unter dem Stichwort Baukultur kontrovers diskutiert wurde, ist die Infragestellung des Fokus auf die Sanierung der Gebäudehülle. Die Frage, die hier häufig aufkommt, ist: Reicht es nicht, Heizungen auszutauschen, einen anderen Brennstoffmix anzuwenden und Anlagen effizienter zu gestalten? Wir sagen: Es ist natürlich wichtig, aber zugleich müsse auch die Gebäudehülle angegangen werden. In welcher Tiefe dies passieren muss, ist eine zusätzliche Frage. Gerade von Seiten der Baukultur bei denkmalgeschützten Gebäuden und besonders erhaltenswerter Bausubstanz stößt dies häufig auf Ablehnung. Wir sagen aber, dass auch hier die Sanierung der Gebäudehülle unumgänglich ist. Und es gibt durchaus sehr gute Beispiele, wie auch denkmalgestützter Bestand sehr gut in der Außenhülle saniert werden kann. Die [Broschüre „DenkMal ENERGETISCH“ der Senatsverwaltung](#) enthält einige schöne Beispiele, wie das sanierte Studentendorf Schlachtensee oder „Onkel Toms Hütte“ als Beispiel aus den 20er Jahren für beispielhafte Reihenhausesanierungen.

Ein Streitpunkt ist auch das Kasten-Doppelfenster. Darauf wird als wichtiges Berliner Element der Baukultur großer Wert gelegt. Dieser Meinung sind auch wir: Das Kasten-Doppelfenster ist wichtig und sollte berücksichtigt werden.

[Verhaltensregeln](#) | [Impressum](#) | [Datenschutz & Nutzungsbedingungen](#) | [Kontakt](#)

 [Das BEK auf Twitter](#)

[Anmeldung für den BEK-Newsletter](#)

[Häufige Fragen](#)

umgesetzt durch