

18. Wahlperiode

---

## Antrag

der Fraktion der CDU

### **Wohnungsbaupotenziale ausschöpfen! Mischnutzungen bei bisherigen Einzelhandelsflachbauten auch für Wohnbebauung nutzen**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, gemeinsam mit den Bezirken, den Einzelhandelsunternehmen, Projektentwicklern und Immobilieneigentümern eine Strategie zu entwickeln mit dem Ziel einer flächendeckenden Überbauung und Nachverdichtung solcher innerstädtischer Grundstücke, deren Ausnutzung sich derzeit ganz oder zum überwiegenden Teil auf "Einzelhandels-Solitäre" sowie dazugehörige Parkplatzangebote beschränkt.

Im Rahmen dieser Strategie sind die politischen, planungsrechtlichen und betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung solcher Einzelhandelsgrundstücke zu identifizieren und ein gemeinsames Vorgehen zur schrittweisen Aktivierung dieser innerstädtischen Flächenreserven für gemischte Nutzungen mit möglichst hohem Wohnanteil zu verabreden.

Wenn und soweit die Wirtschaftlichkeit entsprechender Entwicklungsvorhaben Abweichungen vom Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung erforderlich macht, sollen diese im Einvernehmen mit den Bezirken zugelassen werden.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31. Januar 2018 zu berichten.

***Begründung:***

Berlin ist eine wachsende Metropole, der weiter zunehmende Bedarf an Wohnraum ist bekannt.

Nach wie vor finden sich in zentralen, gut erschlossenen Berliner Wohnlagen zahlreiche Supermärkte, Textildiscounter, Getränkemärkte und anderer Einzelhandel, die in Flachbauweise mit angeschlossenen Parkplatzflächen errichtet wurden. Der damit einhergehende Flächenverbrauch ist angesichts einer derart geringen Ausnutzung mit der notwendigen Verdichtung unserer nachhaltig wachsenden Stadt nur schwer vereinbar.

Schätzungen gehen davon aus, dass sich aus der "Überbauung" ein Potential von etwa 20.000 Wohnungen ergibt. Dieses Potential sollte mit dem vordringlichen Ziel der Schaffung von Wohnraum genutzt werden.

Das Konzept der Überbauung ist eine sinnvolle wirtschaftliche und ökologische Ergänzung zum klassischen Wohnungsneubau. Es gibt hierfür auch in Berlin bereits eine Reihe von Referenzentwicklungen. Der demografischen Entwicklung wird ebenfalls Sorge getragen, da Wohnraum und Handel für den täglichen Bedarf quasi kombiniert werden. Zudem würde der Entwicklung entgegengewirkt, die Einzelhandelsgebäude ersatzweise abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen, was im Ergebnis zu einem Wegfall der Einkaufsmöglichkeiten führt, zusätzliche Verkehre würden damit ebenfalls vermieden.

Der Senat ist daher aufgefordert, im gesamtstädtischen Interesse gemeinsam mit den Bezirken entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um mögliche Potentiale zu ermitteln und nutzbar zu machen.

Berlin, den 07. November 2017

Graf Evers Gräff  
und die übrigen Mitglieder  
der Fraktion der CDU