

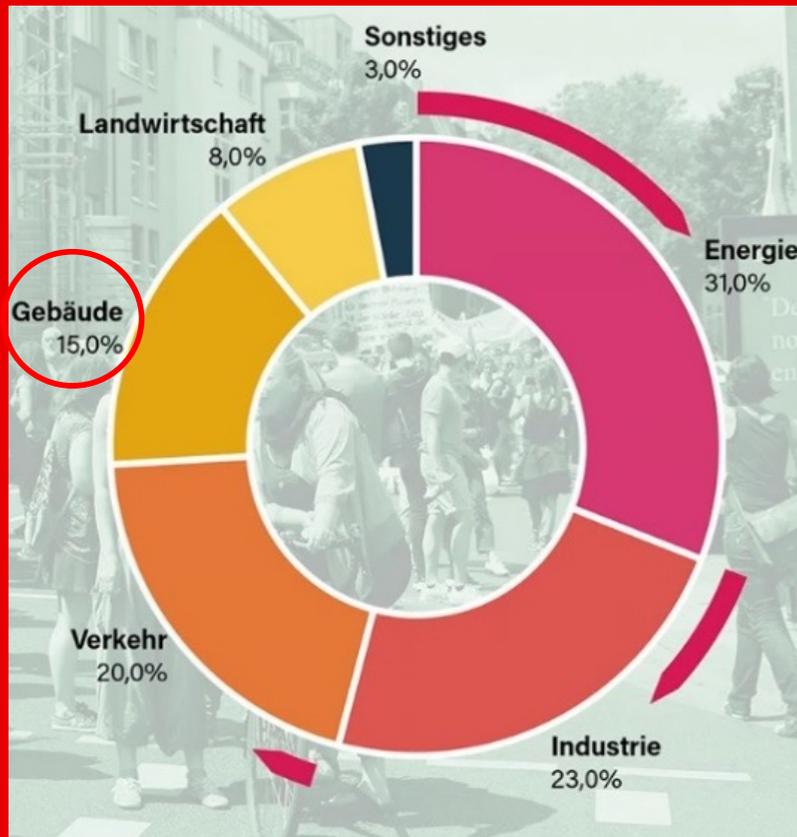
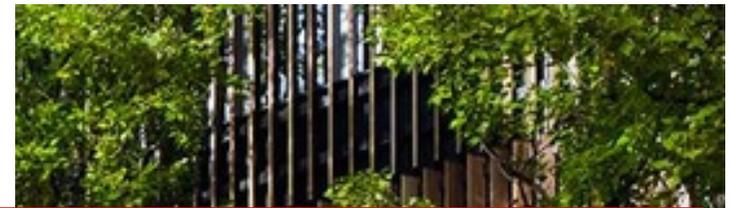
Ökokonto für eine [klima]gerechte Stadt für alle

 KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

CO₂-Ausstoß Deutschland 2019



- Gebäude** Heizen und Stromverbrauch
nicht integriert sind Anteile der...
- Energiewirtschaft** Herstellen von Gebäuden
- Industrie** Zement – und Stahlherstellung
Beton 8 %
Stahlbewehrung 3%
→ Vgl: Luftverkehr 2,8 %
- Verkehrswesen** Logistik Baustoffen

**Summe:
40% des CO₂-Ausstoßes**

Quelle: Umweltbundesamt <https://www.umweltbundesamt.de/indikator-emission-von-treibhausgasen>

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Foto: Stefan Müller

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Was tun?

Effizienz

Konsistenz

Resilienz

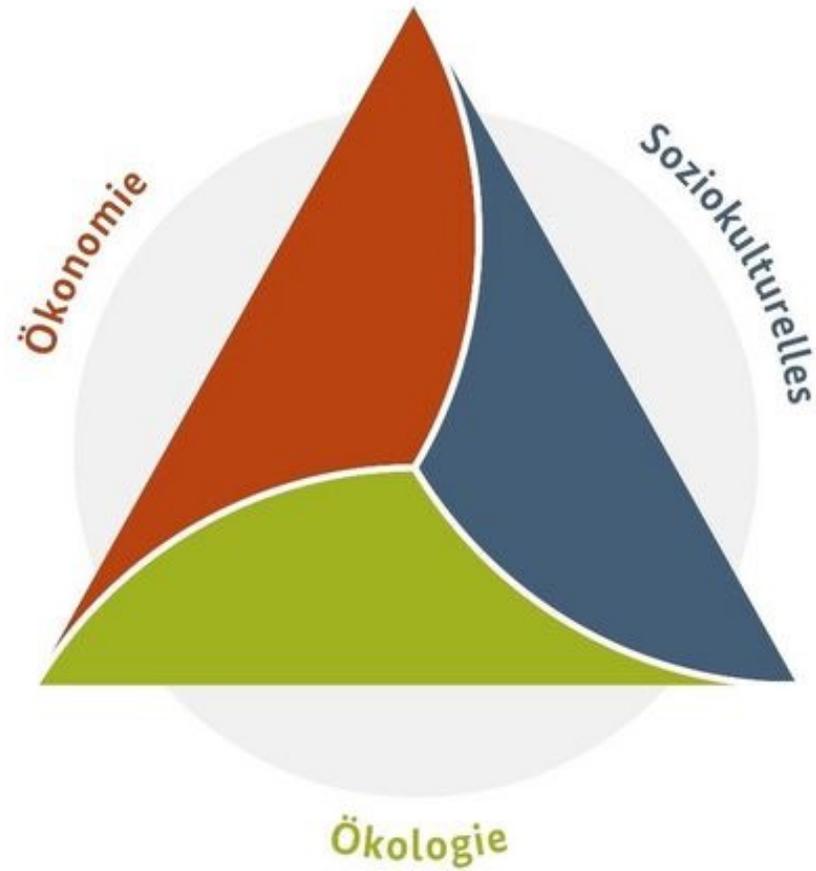
Suffizienz



KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker



Quelle: <https://www.nachhaltigesbauen.de/hintergrund/dimensionen-und-schutzziele-des-nachhaltigen-bauens/>

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Fokus

Sanieren und die Entwicklung von Bestandsstrukturen vor Neubau!

Planen und Bauen mit Rücksicht auf Klima-, Ressourcen-, Bodenschutz und Partizipation

3-Säulenmodell zur Nachhaltigkeit als ganzheitliche Grundlage und ausgewogener Ansatz von Ökologie, Ökonomie und soziokulturellen Belangen

Quelle: Architektenkammer Berlin, <https://www.ak-berlin.de/fachkompetenzen/fachthemen/nachhaltiges-planen-und-bauen.html>

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

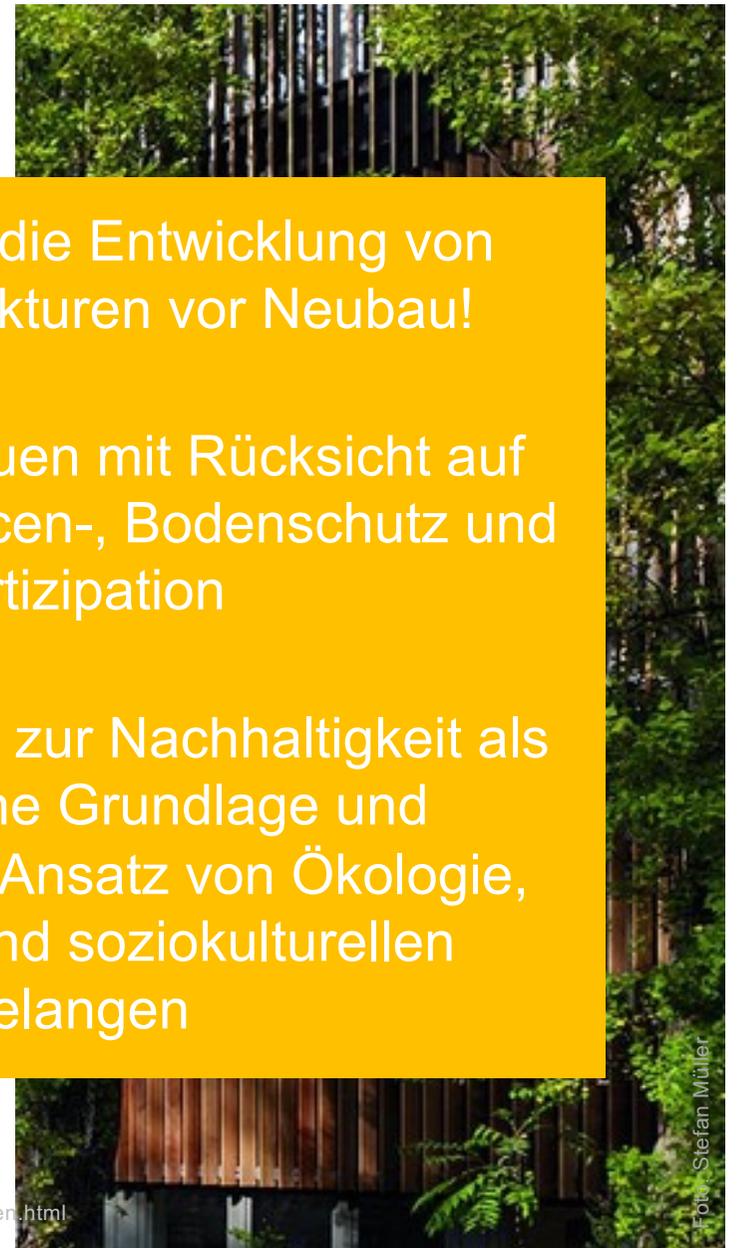


Foto: Stefan Müller

Fokus

Architektenkammer Berlin: „Wir denken in Kreisläufen und setzen uns das Ziel, mit resilienten und baukulturell starken Strategien die Bauwende im Bereich Stadtplanung, Architektur, Innenarchitektur und Landschaftsarchitektur voranzutreiben.

Sanieren und die Entwicklung von Bestandsstrukturen gehen dabei vor Neubau.“

Quelle: Architektenkammer Berlin, <https://www.ak-berlin.de/fachkompetenzen/fachthemen/nachhaltiges-planen-und-bauen.html>

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Denkmalschutz und -pflege

Digitalisierung

Gesetze, Normen und Verordnungen

Nachhaltiges Planen und Bauen

Der Begriff der Nachhaltigkeit

Themenfelder

Rechtliche Aspekte

Politische Programme

Organisationen / Institutionen

Publikationen

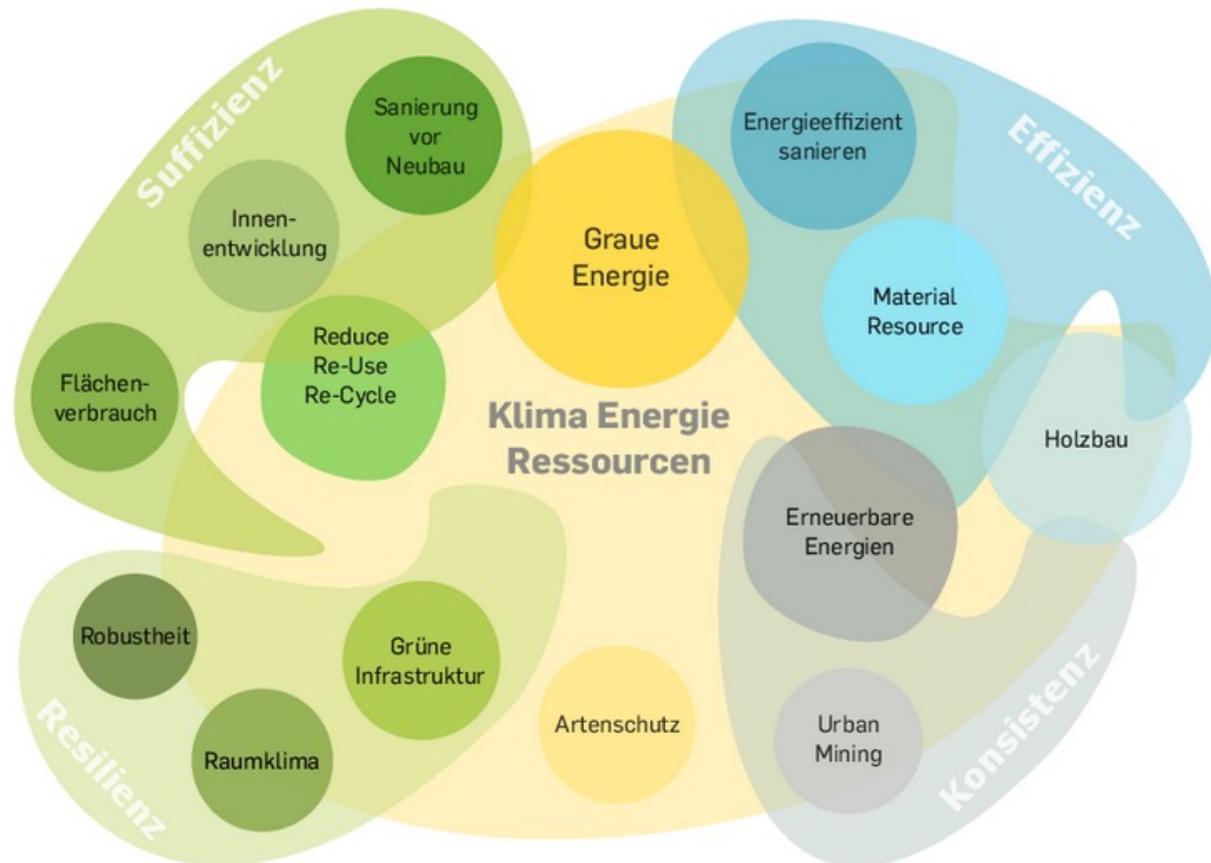
Fortbildung

Mobilität

Planen und Bauen im Bestand

Barrierefreies Planen und Bauen

Themenfelder Klima Energie Ressourcen



Quelle: Architektenkammer Berlin, <https://www.ak-berlin.de/fachkompetenzen/fachthemen/nachhaltiges-planen-und-bauen.html>

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Flächen- verbrauch

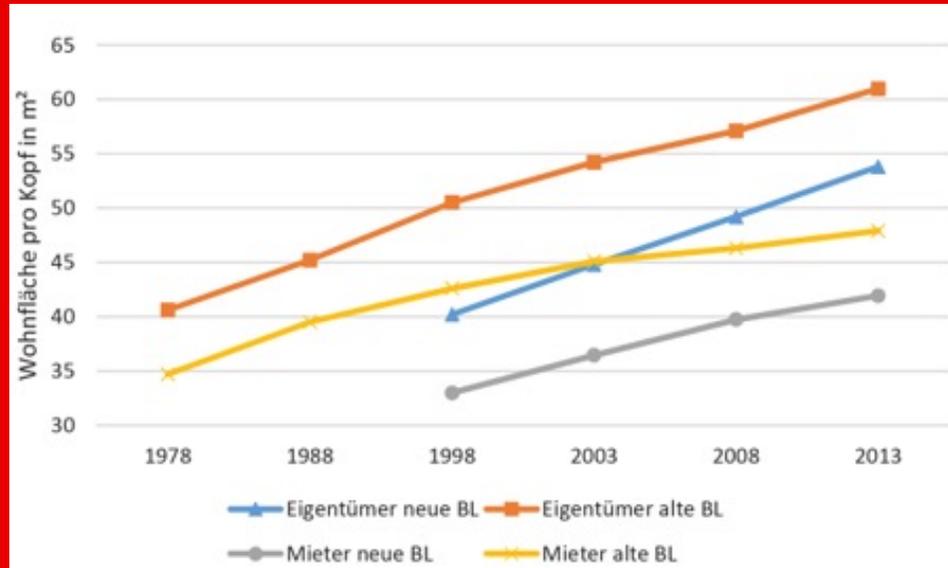


Abbildung 6: Entwicklung der Pro-Kopf-Wohnfläche 1978-2013 (Weber, 2020)

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Maßnahmen

- Kooperative Stadt- und Regionalplanung
- Instandhaltung und Lebenszyklusbetrachtung
- Sanierung statt Abriss
- Stadt als CO²-Senke
- Senkung Energieverbrauch
- Umstellung auf Regenerativ
- Verkehrs- und Bauwende
- 15-Minuten-Stadt

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Eingriffs- regelungen

BNatSchG & BauGB

- Verschlechterungsverbot
- Bewertung der ökologischen Funktion von Schutzgütern
- Nicht bei § 34 BauGB anwendbar
- Mangelhafte Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Ökokonto

Bevorratung von Ausgleichsflächen
und –maßnahmen im Zusammenhang
mit Naturschutz- bzw. baurechtlichen
Eingriffsregelungen.

BauGB

BNatschG

 KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Ökokonto

§ 135a BauGB

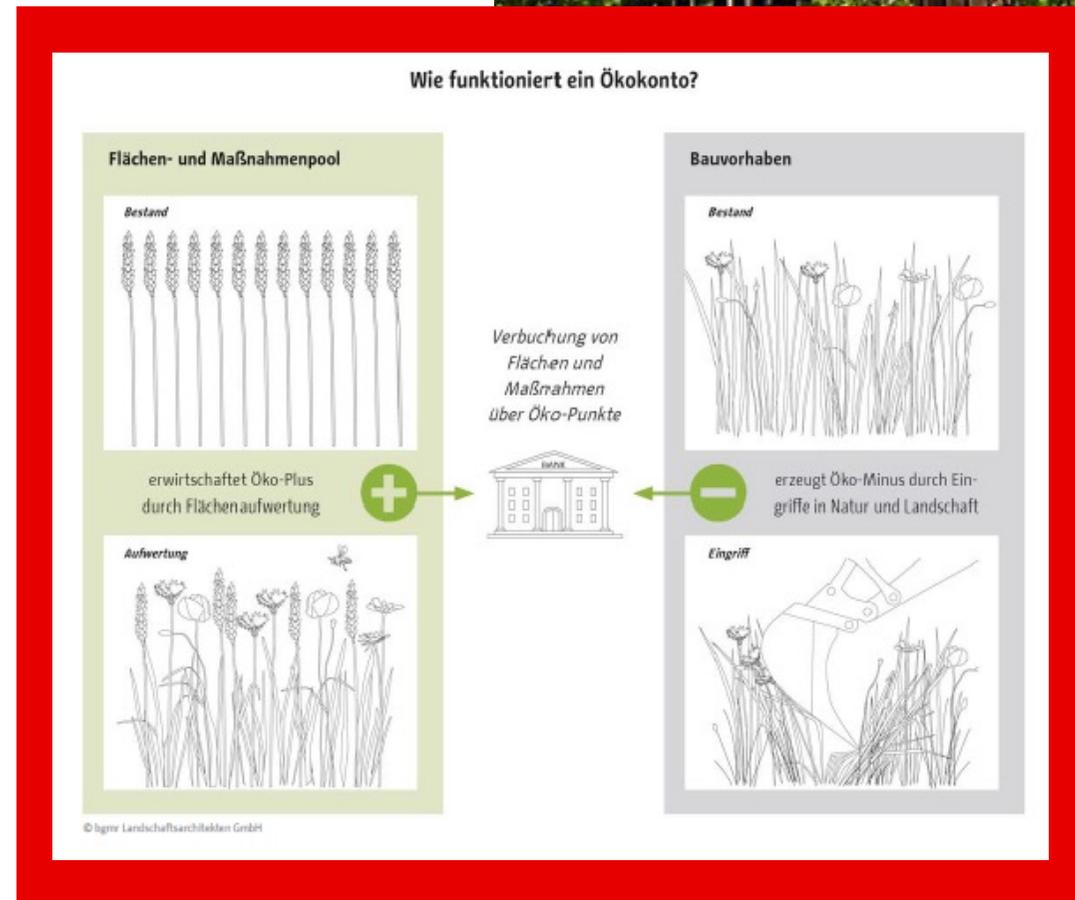
Maßnahmen zum Ausgleich [kann die Gemeinde] auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen.

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Ökokonto



KAZANSKI · KEILHACKER
URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Quelle: SenUVK (2019): Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Miet- entwicklung

Wohnfläche für
1.000 Euro Kaltmiete in Berlin

2011 **114 m²**

2021 **70 m²**

=> Rückgang: 44 m² / 39 %

Quelle: <https://www.immowelt-group.com/presse/pressemitteilungenkontakt/immoweltde/2020/weniger-wohnung-fuers-gleiche-geld-mieter-bekommen-bis-zu-46-quadratmeter-weniger-als-vor-10-jahren/1/>

Foto: Stefan Müller

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Fehlanreize

Modernisierungsumlage:
Mieterhöhung nach abgeschlossener
Modernisierung (§ 559 BGB geregelt)

2001	11 %
2019	8 %

=> dauerhafte Mieterhöhung, unabhängig
vom tatsächlichen Erfolg z.B. bei der
Energieeinsparung

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Rückblick

„Wohnflächenabgabe“ (Vorschlag Berliner Mieterverein, 2014)

2014 Wer in einer überdurchschnittlich großen Wohnung lebt, soll eine „Wohnflächenabgabe“ für die überzähligen Quadratmeter zahlen

=> „Mit dem Geld könnte die geplante soziale Wohnungsbauförderung erheblich aufgestockt werden.“

Quelle:

<https://www.tagesspiegel.de/berlin/mieterverein-schlaegt-eine-neue-steuer-vor-grosse-wohnung-kostet-extra/9417310.html>

Foto: Stefan Müller

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Ausblick

Vermieter:innen sollen sich künftig an CO₂-Abgabe beteiligen (Zehn-Stufen-Modell)

2023 Bis zu 90 % verbliebe bei Vermieter:in bei hohem CO₂-Ausstoß, bei einem sehr geringen Ausstoß pro m² würden Mieter:innen die Kosten alleine zahlen.

=> Je weniger klimafreundlich das Haus bzw. die Wohnung ist, desto höher die CO₂-Abgabe pro m² Mietfläche

Quelle:

<https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2022/05/20220525-sanierungsanreize-und-faire-aufteilung-gesetzentwurf-zur-aufteilung-der-co2-kosten-heute-im-kabinett-beschlossen.html>

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Beispiel

Klimaschutzinitiative der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-Schlesische Oberlausitz (EKBO):

Für jede gebäudebezogene Tonne CO₂, die eine Gemeinde verursacht, werden 125 Euro fällig. Dieses Geld geht in den kirchlichen Klimaschutzfonds, aus dem konsequent in Klimaschutzmaßnahmen investiert wird. Die Gemeinden haben die Wahl, mit entsprechenden Maßnahmen dafür zu sorgen, dass ihr CO₂-Ausstoß zurückgeht. Und die Erfahrung zeigt: Die meisten entscheiden sich gleich für eine schnelle Umrüstung auf klimaneutrale, sprich: CO₂-freie Lösungen.

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Ausblick

„Klinski-Modell“ in Berlin (gem. Gutachten von Prof. Stefan Klinski, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin)

=> „Unternehmen, deren Geschäftsmodelle die Mieten und die Bodenpreise nach oben treiben und die dadurch die sozialen Strukturen gefährden, könnten vom Wohnungsmarkt ausgeschlossen werden.“ (verfassungsblog.de)

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker

Beispiel

- ⇒ „Der Ausschluss würde zum einen finanzmarktgetriebene Unternehmen treffen – also Unternehmen, deren Anteile an einem Kapitalmarkt gehandelt werden, insbesondere börsennotierte Unternehmen sowie deren Tochterunternehmen.“
- ⇒ Zum anderen wären Unternehmen betroffen, die ihre wirtschaftlichen Verhältnisse nicht offenlegen oder die ihre Gewinne in sogenannten Steueroasen abführen.“ (Prof. Stefan Klinski, HWR, verfassungsblog.de)

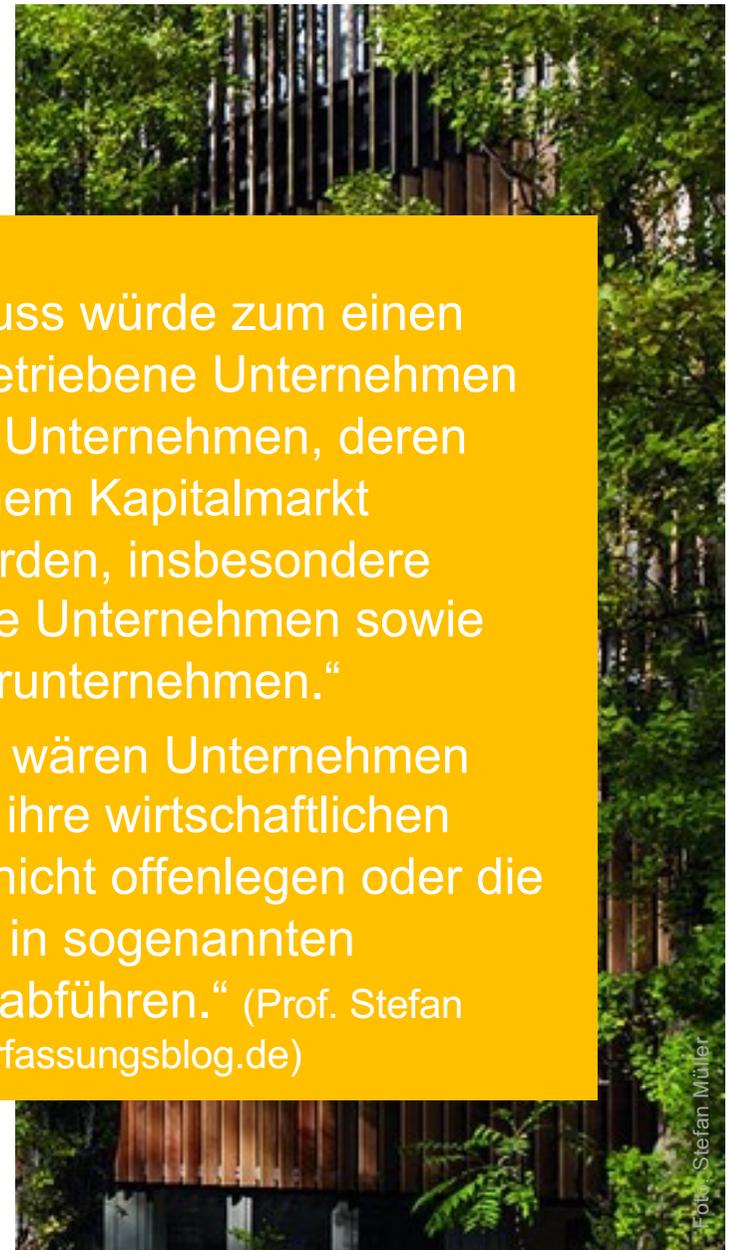


Foto: Stefan Müller

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Ausblick und Beispiel

Miet- oder Hauszinssteuer

Steuer auf Nettomieteträge (bereits in den 1920er Jahren finanzierte sie den sozialen Wohnungsbau in Berlin)

=> Stefan Bach und Claus Michelsen vom Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) werben für eine „progressive Mietsteuer“, welche im Gegensatz zum historischen Vorbild den Steuersatz in Abhängigkeit zur Miethöhe stellt. (Quelle: Der Tagesspiegel vom 09.11.2021)

Quelle:

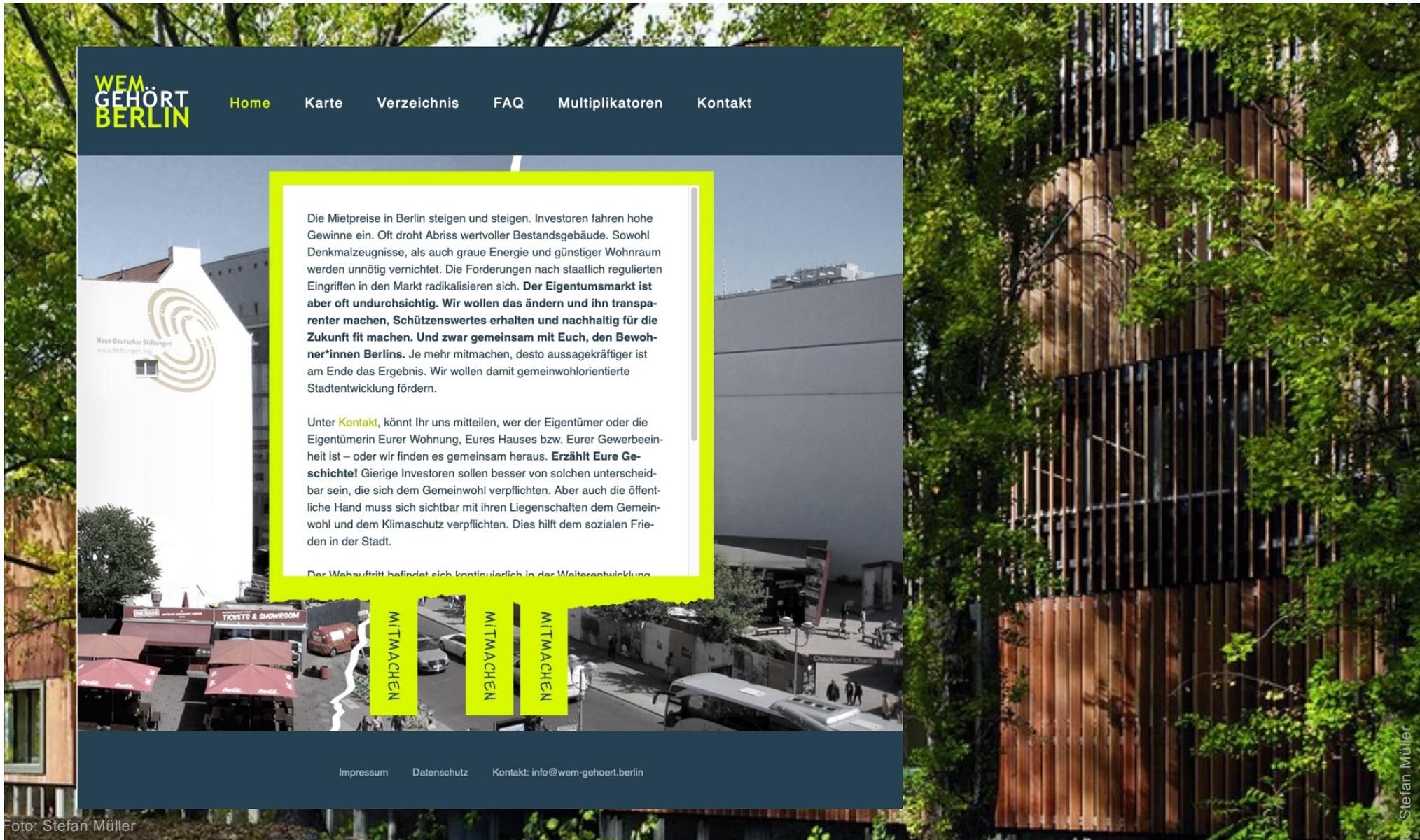
<https://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/je-hoehere-die-miete-desto-hoehere-die-steuer-eine-hauszinssteuer-koennte-die-wohnungskrise-in-berlin-loesen/21775430.html>

Foto: Stefan Müller

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker



Die Mietpreise in Berlin steigen und steigen. Investoren fahren hohe Gewinne ein. Oft droht Abriss wertvoller Bestandsgebäude. Sowohl Denkmalzeugnisse, als auch graue Energie und günstiger Wohnraum werden unnötig vernichtet. Die Forderungen nach staatlich regulierten Eingriffen in den Markt radikalisieren sich. **Der Eigentumsmarkt ist aber oft undurchsichtig. Wir wollen das ändern und ihn transparenter machen, Schützenswertes erhalten und nachhaltig für die Zukunft fit machen. Und zwar gemeinsam mit Euch, den Bewohner*innen Berlins.** Je mehr mitmachen, desto aussagekräftiger ist am Ende das Ergebnis. Wir wollen damit gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung fördern.

Unter **Kontakt**, könnt Ihr uns mitteilen, wer der Eigentümer oder die Eigentümerin Eurer Wohnung, Eures Hauses bzw. Eurer Gewerbeinheit ist – oder wir finden es gemeinsam heraus. **Erzählt Eure Geschichte!** Gierige Investoren sollen besser von solchen unterscheidbar sein, die sich dem Gemeinwohl verpflichten. Aber auch die öffentliche Hand muss sich sichtbar mit ihren Liegenschaften dem Gemeinwohl und dem Klimaschutz verpflichten. Dies hilft dem sozialen Frieden in der Stadt.

Der Webaufruf befindet sich kontinuierlich in der Weiterentwicklung.

MITMACHEN
MITMACHEN
MITMACHEN

Foto: Stefan Müller

Foto: Stefan Müller

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker



**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Foto: Stefan Müller

Peter W. Schmidt Architekten: Bezirksbibliothek Friedrichshain-Kreuzberg

KAZANSKI · KEILHACKER

URBAN DESIGN · ARCHITEKTUR

Referentin: Dipl.-Ing. Theresa Keilhacker