

Zusammenfassung der Podiumsdiskussion II Die Zukunft der ökologischen Siedlungsentwicklung – Anforderungen an Staat und Gesellschaft

Fuchs, Oliver; Schöberle, Marianne

Teilnehmende: Prof. Dr. Karl Ganser, ehem. Geschäftsführer IBA-Emscherpark, Ministerialdirigent a.D. (Moderation), Dr. Günther Bachmann, Geschäftsführer des Rates für Nachhaltige Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland, Berlin; Dr. Dagmar Everding, Ecofys GmbH, Nürnberg; Volker Lindner, Stadtbaurat, Herten; Klaus Müller, Abteilungsdirektor Volkswirtschaftliche Abteilung, KfW Bankengruppe, Frankfurt am Main; Klaus-Joachim Reinig, Plan-R-Architekturbüro, Hamburg

Am zweiten Tag der Tagung hatten die Teilnehmenden der Podiumsdiskussion als Vertreter wichtiger Akteursgruppen der ökologischen Siedlungsentwicklung aus ihren unterschiedlichen Blickwinkeln Chancen, Erfahrungen und Hemmnisse für eine Verbreitung der Idee der ökologischen Siedlungsentwicklung aufgezeigt. Mit der anschließenden Podiumsdiskussion, sollten aktuelle Anforderungen an Politik und Gesellschaft zur Förderung einer ökologischen Siedlungsentwicklung herausgearbeitet werden. Angestrebt wurde eine Standortbestimmung der ökologischen Siedlungsentwicklung in Deutschland, die vor allem Perspektiven zur Weiterentwicklung und Verbreitung dieses Handlungsfeldes aufzeigen sollte.

Als Einstieg in die Diskussion wurde die Frage bearbeitet, warum von den vornehmlich in den 80er Jahren entstandenen guten Modellen der ökologischen Siedlungsentwicklung wenig Impulse zur Verbreitung des Ansatzes ausgegangen sind und keine Breitenwirkung erzeugt werden konnte bzw. kann.

Hierzu wurden vom Podium eine Reihe von Aspekten und auch Problemen benannt.

Festgestellt wurde, dass die Errichtung von Modellsiedlungen vorrangig unter ökologischen Gesichtspunkten mit zu geringer Berücksichtigung anderer Wohnwünsche, z.B. an die Wohnqualität und an das Wohnumfeld, die Nachfrage nach ökologischen Wohnsiedlungen insgesamt nicht steigern konnte. Als Gegensatz wurde hierzu der konventionelle Wohnungsbau genannt, der sich stark an Wohntrends orientiert und damit die Wohnwünsche der Mehrheit der Nachfrager erfüllt. Es wurde die Forderung aufgestellt, beim Siedlungsbau mit einer Kombination von Zielen, wie z.B. der Kinderfreundlichkeit und Wohnqualität zu werben.

Zu bedenken wurde gegeben, dass sich die Wünsche der Nachfrager im Verlauf ändern und die Siedlung auf der „grünen Wiese“ gemessen an den derzeitigen Entwicklungen nicht mehr als zeitgemäß gesehen werden kann. Zwar ziehen Familien mit kleinen Kindern gerne in die Wohnsiedlung am Stadtrand oder nach außerhalb, dies kann aber später bedeuten, dass vornehmlich Frauen ohne zweites Auto wegen schwieriger Verkehrsanbindungen am Standort gebunden sind oder Jugendliche gefahren werden müssen. Für ältere Menschen kann dies heißen, dass sie wegen der besseren Infrastruktur

zurück in die Stadt wollen und nicht können, weil ihre Mittel gebunden sind. Angesichts der demografischen Entwicklung wurde die Forderung aufgestellt, andere Modelle (z.B. Innenentwicklung, Umbau im Bestand) anzubieten und begleitet durch ein aktives Marketing, die Menschen vor einem erheblichen Wertverlust zu schützen, der auftreten kann, wenn sich Häuser und Wohnungen in schlechten Lagen in Zukunft nicht mehr verkaufen lassen.

Als Problem wurde ebenfalls gesehen, dass der ökologische Siedlungsbau in der Investition Mehrkosten verursacht und die Wirtschaftlichkeit sich erst über einen längeren Zeitraum von etwa 20 Jahren einstellt. In der Beurteilung und der Entscheidung zum ökologischen Bauen wird dies häufig nicht in die Betrachtung einbezogen. Um die Konkurrenzfähigkeit zu heben, wurde in der Vergangenheit versucht, die Mehrkosten durch Förderprogramme zu kompensieren. Diese Möglichkeiten werden in der Zukunft angesichts der sinkenden Fördermittel in schwindendem Maße gegeben sein.

Insgesamt wurde aber festgehalten, dass es den ökologischen Modellprojekten durchaus gelungen ist, technisch leistungsfähige und akzeptierte Standards zu setzen, dies wurde als Beispiel am Solarprogramm festgemacht.

Zur Verbreiterung der ökologischen Siedlungsentwicklung wurde die Frage aufgeworfen, ob dies mit den erreichten Standards in der Zukunft allein über weitere Überzeugungsarbeit und ein aktiveres Marketing gelingen kann oder ob und wieweit es flankierend staatlich verpflichtende Instrumente geben sollte.

Die Diskutierenden waren sich einig, dass beide genannten Vorgehensweisen in der Zukunft angewandt werden müssen. Bei den staatlich verpflichtenden Instrumenten wurde darauf hingewiesen, dass ordnungsrechtliche Vorgaben, wie z.B. die Wärmeschutzverordnung oder das Raumordnungsrecht für die Umweltpolitik insgesamt stark förderlich gewesen sind.

Es wurde aber auch deutlich gemacht, dass den Kommunen bei der Gestaltung der Siedlungsentwicklung eine hohe Verantwortung zukommt. Dieser muss nicht nur über das Planungsrecht, das in der Regel von einer Reihe von Befreiungen gekennzeichnet ist, sondern besonders auch durch die Steuerung von ganzheitlichen Entwicklungen auf kommunalem Grundstückseigentum, Rechnung getragen werden. Demgemäß wurde die Notwendigkeit gesehen, dass die Kommunen wieder vermehrt Eigentum an Grund und Boden erwerben, um die Möglichkeit dieser Steuerung zu haben.

Einigkeit bestand darin, dass bei der Anhebung rechtlich abgesicherter Standards nur in kleinen Schritten voran gegangen werden kann und ein Rahmen gesteckt werden muss, der sich an Gesichtspunkten der Wirtschaftlichkeit orientiert. Auch hier wurden die Gestaltungsmöglichkeiten der Kommunen angesprochen, die über ihre Planungshoheit die Möglichkeit haben, Standards über gesetzliche Regelungen hinaus anzuheben.

Thematisiert wurde eine erforderliche Transparenz im Verbraucherschutz in Bezug auf ökologisches Bauen. Anstatt Beliebigkeit wurden eindeutige Standards gefordert, wie z.B. durch die Setzung klarer Kennwerte und einem Energiepass im energetischen Bereich.

Angesprochen wurde, dass nicht nur das Setzen von Standards beim ökologischen Bauen, sondern besonders auch der Flächenverbrauch in die Diskussion einbezogen werden muss. Dies wurde als mindestens ebenso großes

Thema wie das ökologische Bauen gesehen, wobei nicht nur der Wohnungsbau, sondern besonders auch Gewerbegebiete betrachtet werden müssen.

Als problematisch wurde gesehen, dass auf der einen Seite in Städten und Regionen noch massive Neubautätigkeit erfolgt und auf der anderen Seite ganze Regionen, Städte und auch ländliche Regionen und Dörfer von massivem Bevölkerungsrückgang betroffen sind. Als Beispiele für eine Schiefelage wurde auch die Situation im Bürohaussektor und bei den Einkaufszentren angeführt, wo nach wie vor Neubau betrieben wird und andererseits große Flächen leer stehen.

Hingewiesen wurde in diesem Zusammenhang auf Novellen des Baugesetzbuches, die über die europarechtliche Anpassung hinaus auch wichtige Beiträge liefern, um die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren.

Der Gedanke, das Bauen auf Zeit auszuweiten und das Baurecht nicht als unbefristetes Recht, sondern als zeitlich begrenztes Nutzungsrecht mit Rückbauverpflichtung zu vergeben, stieß in Bezug auf die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf breite Zustimmung. Entsprechende Auflagen müssten gleichzeitig mit der Baugenehmigung erteilt werden. Möglicherweise müssten Verpflichtungen ausgesprochen werden, Rücklagen zu bilden, die es finanziell ermöglichen, der Rückbauverpflichtung nachzukommen. Der Bau von „Ex- und Hopp-Immobilien“ z.B. bei Einkaufsmärkten könnte hierdurch erschwert werden.

Eingebracht wurde auch der Gedanke eines finanziellen Ausgleichs zwischen Gebieten, die einen hohen Flächenverbrauch haben und Gebieten mit starkem Bevölkerungsrückgang. Dies wurde allerdings als schwierig umzusetzen gewertet.

Als besonderes Problem wurden die großen Militär- und Industriebrachen, sowie leerfallende Bundesbahnflächen gesehen. Hier gibt es enorme Reserven, die z.B. aufgrund von hohen Bilanzwerten, und dem Wunsch nach Verkauf im Stück nur schwer und über einen langen Zeitraum zu entwickeln sind. Wertvolle Flächen werden so blockiert.

In der Schlussrunde wurde betont, dass sich derzeitige Entwicklungen und auch Sichtweisen durch den demografischen und sozialen Wandel ändern müssen und werden. Es wurde die Hoffnung ausgesprochen, dass hierüber auch in Bezug auf ökologische Siedlungsentwicklung ein Umdenken passiert.

Als ein Beispiel wurde noch einmal angesprochen, dass sich Kommunen mit Qualitäten um die Bevölkerung bemühen müssen. Ein ökologisches Profil auch gepaart mit anderen Aspekten wie z.B. Familien- und Kinderfreundlichkeit kann eine solche Qualität sein.

Hoffnung wurde auch in Baugemeinschaften gesetzt, die als Modelle gezeigt haben, dass es eine erschließbare Nachfrage für ökologische Bauprojekte gibt.

Überlegt wurde, ob es durch Umlenkung von Finanzmitteln wie z.B. von Teilen der Eigenheimzulage und der Finanzierung sozialer Prozesse und kollektiver Modelle gelingen kann, der ökologischen Siedlungsentwicklung einen Schub zu geben.

Thematisiert wurde noch einmal eine erforderliche verstärkte Nutzerintegration. Deren Einbezug in den Planungsprozess kann Verständnis und Akzeptanz von Vorhaben verbessern, die Produkte können passgenauer entwickelt werden und die Vermarktung damit belebt werden.

Eingefordert wurde auch die stärkere Bereitschaft von Kommunen, sich für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung einzusetzen und die ökologische Siedlungsentwicklung mit ressortübergreifenden ganzheitlichen Entscheidungen voranzubringen.

Parametrische Steuerungsansätze, mit denen den Kommunen Zielvorgaben und eigene Handlungsspielräume gegeben werden, wurden hier als guter Ansatz gesehen.

[zurück](#)