



„Klötzchen-Architektur zur Rendite- Maximierung“

Zeit- und Kostendruck, Energie-Effizienz, Personalmangel: Warum der Städtebau zur Monotonie neigt

So wie hier wird derzeit vielerorts gebaut: Viertel „Am Wasserturm“ in Flensburg. . michael staudt

Frank Jung Den Kaiser – den will Alexander Blazek 100 Jahre nach dessen Abdankung nicht wiederhaben. Aber wenn es um Stadtplanung und Wohnungsbau geht – dann lohnt nach Ansicht des Vorsitzenden von „Haus & Grund“ ein Blick zurück ins wilhelminische Zeitalter. Dies würde verdeutlichen, meint Blazek, „dass derzeit viel falsch gemacht wird“.

Das Zauberwort, das der Chef des Eigentümerverbandes in Erinnerung rufen möchte, heißt „Blockrandbebauung“. Nach diesem Prinzip sind damals Stadtviertel entstanden, die sich auch heute besonders hoher Beliebtheit erfreuen: Flächen wurden nur in kleinen Parzellen vergeben – mit der Folge, dass jede Fassade anders aussieht, weil dahinter stets verschiedene Bauherren standen. Zugleich war die Vorgehensweise platzsparend. Wand an Wand reihen sich die Gebäude in einem Karree entlang der Straßen aneinander. Innendrin bleiben Höfe frei. Daran preist Blazek „die klare Trennung zwischen öffentlichem Straßenraum und Privatsphäre nach hinten raus“.

Bei heutigen Neubauten hingegen beklagt er „Monotonie“. Die Kommunen würden ihre Planungshoheit outsourcen und „aus Bequemlichkeit große Baugrundstücke an einzelne Investoren vergeben“. Folge sei eine „Klötzchen-Architektur zur Rendite-Maximierung und Stadtviertel ohne Aufenthaltsqualität“.

Das hängt nach Blazeks Beobachtung auch mit einem langen Sparkurs in Bauämtern zusammen: Gebiete selbst zu überplanen, koste die Städte Personal und Geld. Da sei es für sie einfacher, sich auf rechtliche Weichenstellungen zurückzuziehen und jedwede gestalterische Frage Planungsbüros von Investoren zu überlassen. „Dann steht im Vordergrund, wieviel Nutzen sich aus einem Areal herausholen lässt, aber städtebaulich droht eine Fehlentwicklung“.

Der „Haus & Grund“-Chef habe „sicher Recht in dem Punkt, dass eine Stadt lebendiger sein kann, wenn man Grundstücke nur parzellenweise vergibt“, sagt der Landesvorsitzende des Bunds Deutscher Architekten (BDA), Jan O. Schulz. „Aber das macht Bauen natürlich auch teurer“, weil alles Einzelprojekte wären. Auch Schulz nimmt wahr, „dass vielen Menschen heute Schmuck in der Fassade fehlt“. Eine Rolle rückwärts hält Schulz dennoch für realitätsfremd. Vor allem liege es an den Vorgaben zum Energiesparen. Eine Außenwand sei heute ein kompliziertes Gebilde: aus Tragschale, Dämmschale und erst dann der Putz- oder Steinschicht. Um Fassadenschmuck anzubringen, „müsste man erst die dicke Dämmschale durchdringen“, erklärt der BDA-Chef. „Das macht es sehr teuer, draußen noch etwas mit Gewicht davorzuhängen.“ Und bereits die Bodenpreise seien im Verhältnis zu den Baukosten „von einer ganz anderen Größenordnung als zu Kaisers Zeiten“, betont der Architekt. Erwäge ein Bauherr trotz der höheren Ausgaben Fassadenvorsprünge – dann komme das Thema Energie ein zweites Mal aufs Tableau: Alles, was herausragt, bedeutet Wärmeverlust.

Schulz selbst versucht, gegliederte Fassaden zumindest dadurch zu erreichen, „dass wir in Ziegelfassaden viel rein- und rausschieben“. So treten einige Wandabschnitte leicht hervor und andere leicht zurück.

Der Geschäftsführer des Städteverbands, Marc Ziertmann, gibt zu bedenken, den Städten werde „gerade angesichts der derzeitigen Wohnraumknappheit die Quadratur des Kreises abverlangt“. „Es soll möglichst zügig ein gewisses Volumen entstehen, das obendrein noch bezahlbar ist.“ Der politische Zugzwang verleihe der Investorensseite „eine gewisse Marktmacht“. Ein Personalabbau in manchen Bauämtern sei „Ausdruck der Haushaltskonsolidierung des letzten Jahrzehnts“. Inzwischen sieht Ziertmann den Schwund jedoch gestoppt; die Kommunen bemühten sich wieder stärker um Bauexperten. Allein: „Uns hat der Fachkräftemangel erwischt.“

Nach Einschätzung von Schulz bildet Schleswig-Holstein am einzigen Standort Lübeck gerade mal 20 Prozent des Architekten-Nachwuchses aus, den das Bundesland braucht. Von ihnen werde noch ein erklecklicher Teil nach Hamburg mit seinem höheren Gehaltsniveau abgeworben.

Schulz, Ziertmann und Blazek sind sich deshalb in einem Punkt einig: Schleswig-Holstein brauche auch in Kiel wieder einen Architekturstudiengang. Naheliegenderweise an der Muthesius-Schule, wo es ihn bis zur Schließung aus Kostengründen vor 15 Jahren schon einmal gab.