



Wortprotokoll der 11. Sitzung

Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen

Berlin, den 12. Dezember 2018, 11:00 Uhr
Konrad-Adenauer-Straße 1, 10557 Berlin
Paul-Löbe-Haus 4.200

Vorsitz: Mechthild Heil, MdB

Tagesordnung – öffentliches Fachgespräch

Einzigster Tagesordnungspunkt

Seite 4

Öffentliches Fachgespräch zur
Unterrichtung durch die Bundesregierung

**Baukulturbericht 2018/19 der Bundesstiftung
Baukultur
mit
Stellungnahme der Bundesregierung
BT-Drucksache 19/5300**

Federführend:

Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen

Mitberatend:

Ausschuss für Verkehr und digitale Infrastruktur
Ausschuss für Tourismus
Ausschuss für Kultur und Medien



Mitglieder des Ausschusses

	Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder
CDU/CSU	Heil, Mechthild Kießling, Michael Möring, Karsten Pols, Eckhard Schweiger, Torsten Vogel (Kleinsaara), Volkmar Wegner, Kai Weisgerber, Dr. Anja Zeulner, Emmi	Benning, Sybille Haase, Christian Lange, Ulrich Luczak, Dr. Jan-Marco Nicolaisen, Petra Obner, Florian Simon, Björn Stracke, Stephan Throm, Alexander
SPD	Daldrup, Bernhard Kaiser, Elisabeth Mindrup, Klaus Nissen, Ulli Tausend, Claudia	Bartol, Sören Gerster, Martin Korkmaz, Elvan Müller (Chemnitz), Detlef Müller, Bettina
AfD	Bernhard, Marc Hemmelgarn, Udo Theodor Magnitz, Frank	Chrupalla, Tino Pasemann, Frank Spangenberg, Detlev
FDP	Föst, Daniel Reinhold, Hagen Strack-Zimmermann, Dr. Marie-Agnes	Faber, Dr. Marcus Sitta, Frank Todtenhausen, Manfred
DIE LINKE.	Kassner, Kerstin Lay, Caren	Gohlke, Nicole Tatti, Jessica
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Kühn (Tübingen), Christian Wagner, Daniela	Häbelmann, Britta Schmidt, Stefan



Liste der Sachverständigen

Öffentliches Fachgespräch zur
Unterrichtung durch die Bundesregierung
Baukulturbericht 2018/19 der Bundesstiftung Baukultur mit Stellungnahme der Bundesregierung (BT-Drucksache 19/5300)
am Mittwoch, 12. Dezember 2018, 11:00 Uhr

Reiner Nagel

Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur

Belinda Rukschcio

Wissenschaftliche Mitarbeiterin der Bundesstiftung Baukultur

Dipl.-Ing. Barbara Ettinger-Brinckmann

Präsidentin der Bundesarchitektenkammer



Einzigster Tagesordnungspunkt

Unterrichtung durch die Bundesregierung

Baukulturbericht 2018/19 der Bundesstiftung Baukultur mit Stellungnahme der Bundesregierung

Präsentation des Sachverständigen Reiner Nagel Ausschussdrucksache 19(24)052 (Anlage)

BT-Drucksache 19/5300

Die Vorsitzende: Liebe Kolleginnen und Kollegen, herzlich Willkommen zu unserer neuen Ausschusssitzung. Wir fangen heute mit einem öffentlichen Fachgespräch an, deswegen auch ein herzliches Willkommen an die Besucher oben auf der Tribüne. Dort haben wir sonst nicht so viele Besucher. Und ich begrüße hier auch gerne Sie drei, Herrn Nagel von der Bundesstiftung Baukultur direkt neben mir, Frau Rukschcio, herzliches Willkommen auch Ihnen, und natürlich Ihnen auch, Frau Ettinger-Brinckmann. Schön dass Sie da sind und dass Sie mit Ihrer Expertise uns heute zur Verfügung stehen. Wie Sie sehen haben wir heute eine Kamera da. Die Sitzung wird also live in unserem hauseigenen Parlamentskanal übertragen. Dann auch Ihnen, die es an den Bildschirmen miterleben können, ein herzliches Willkommen. Vielen Dank für Ihr Interesse.

Als **einzigsten Tagesordnungspunkt** haben wir heute das Fachgespräch zum Baukulturbericht 2018/19. Dankenswerter Weise hat die Bundesstiftung ein paar Exemplare mitgebracht, die bereits ausliegen. Vielen Dank dafür. Wir haben eine Stunde Zeit für unser Gespräch. Wir stellen es uns so vor, dass Sie mit einem dreiminütigen Eingangsstatement beginnen und dass sich daran eine Fragerunde anschließt, damit es zu einem wirklichen Austausch kommt. Dann fangen wir direkt mit Ihnen an, Herr Nagel.

Reiner Nagel (Bundesstiftung Baukultur): Vielen Dank, Frau Vorsitzende, meine Damen und Herren. Ich freue mich, dass wir den Baukulturbericht 2018/19 vorstellen dürfen und dass auch reges Interesse auf dem Besucherrang vorhanden ist. Das zeigt, dass Baukultur offensichtlich auch Thema ist.

Der Baukulturbericht ist Ergebnis eines komplexen Arbeitsprozesses, der jetzt in die Kommunikation, einerseits auf der fachöffentlichen Ebene und an-

dererseits auf der politischen Ebene, heute beispielsweise im Ausschuss, geht [A-Drs. 19(24)052, S. 2]. Ich werde den Baukulturbericht ganz kurz skizzieren. Er gliedert sich folgendermaßen: Teil A, Aktuelles zur Lage der Baukultur in Deutschland. Teil B, das Schwerpunktthema „Erbe – Bestand – Zukunft“, und Teil C, die Handlungsempfehlungen, die mit dem Baukulturbericht verbunden sind.

Zum aktuellen Bericht ist immer noch zu sagen, dass der Kontrast zwischen einerseits den boomenden Großstädten, wo bezahlbares Wohnen das Thema ist, und andererseits den ländlichen Räumen, wo sogar 1,7 Mio. Wohnungen zur Verfügung stehen, relevant ist [A-Drs. 19(24)052, S. 3]. Das führt dazu, dass man Zentralität, Lage, aber auch Bodenpreise mitbedenken muss, wenn man über bezahlbares Wohnen redet. Wenn man aufs Land blickt, sieht man, dass wir dort einerseits das anhaltende Flächenwachstum in Neubaugebieten haben und leerfallende Ortskerne andererseits [A-Drs. 19(24)052, S. 4]. Das ist die erste Fährte, die uns schon im letzten Jahr zum Thema „Bestand“ geführt hat. Die zweite Fährte ist, dass wir uns aktuell im Europäischen Kulturerbejahr befinden und die dritte Fährte ist, dass der Bestand einfach so prägend ist, weil er physisch so bedeutend ist. Drei Prozent der Gebäude sind Denkmale, 30 Prozent sind prägend für unsere gebaute Umwelt, etwa 60 Prozent Bestandsimmobilien der Alltagsarchitektur [A-Drs. 19(24)052, S. 5]. Also über 90 Prozent dessen ist gebaut, was wir in unserer Zukunft erleben werden. In Deutschland gibt es allein 900 Städte, die ein historisches Ortsbild haben, was natürlich auch für die Heimatidentifikation prägend ist. 660 000 gebaute Denkmale gibt es in Deutschland und ein Drittel von ihnen ist gefährdet [A-Drs. 19(24)052, S. 6]. Das heißt, hier braucht es Nutzung und es braucht vor allen Dingen Investitionen. Deshalb sind wir froh, dass heute schon zwei Drittel der Investitionen in den Bestand gehen [A-Drs. 19(24)052, S. 7]. Man müsste eigentlich sagen: „Nur zwei Drittel“, denn nach Prognosen wird es künftig drei Viertel, vier Fünftel betragen. Das ist auch wichtig, denn in Deutschland haben wir schon relativ viel angeschafft. Wenn man allein das Material von Gebäuden und Infrastruktur nimmt, dann sind das 360 Tonnen, die jeder Mensch in Deutschland, ob jung, ob alt, quasi als Rucksack mit sich herumschleppt [A-Drs. 19(24)052, S. 8]. Das ist an Baumaterial so viel wie zwei Jumbo-Jets oder ein vollbesetzter ICE [A-Drs. 19(24)052, S. 9]. Das ist natür-



lich eine Aufgabe, aber auch eine Verantwortung, damit umzugehen. Deshalb sagen wir, es bräuchte eine neue Sicht auf den Bestand, eine neue Umbaukultur [A-Drs. 19(24)052, S. 10]. Also nicht nur Neubaukultur, Tabula rasa, sondern eine Umbaukultur des vorsichtigen Aufstockens, Ergänzens, Weiterbauens. Im Baukulturbericht zeigen wir gelungene Beispiele. Dazu zählt der Bahnhof in Sangerhausen, der zu einem kulturellen Zentrum umgebaut worden ist [A-Drs. 19(24)052, S. 11] oder der Kulturpalast in Dresden [A-Drs. 19(24)052, S. 12]. Übrigens wieder umgebaut im Kosten- und Zeitplan sowie in einer hohen Qualität zu einem Konzertsaal, einer Bibliothek und Baukulturzentrum. Oder im Freiraum: Die Flussfreilegung in Siegen, wo wirklich der Stadtumbau von der autogerechten zur menschengerechten Stadt gut funktioniert hat [A-Drs. 19(24)052, S. 13], was diese Stadt wieder auf die Gewinnerstraße gebracht hat. Das heißt, Baukultur ist auch Prozesskultur. Diese Dinge werden am Anfang initiiert und gut aufgestellt in einer Phase Null und müssen gerade beim Bestand auch die Betriebsphase mitdenken [A-Drs. 19(24)052, S. 14]. Das Thema ist der „Lebenszyklus“, also Phase 10. Da wir diese Akteure, die dabei eine Rolle spielen, alle ansprechen wollen, zeigen wir immer diese Akteurskonstellation [A-Drs. 19(24)052, S. 15]. Das sind eben die Architekten und Ingenieure einerseits, aber auch die Bauherren der Immobilien- und Wohnungswirtschaft andererseits, die Bauwirtschaft, die Baustoffhersteller und das Handwerk und alle diese 3,7 Mio. Menschen in Deutschland wirken an Baukultur im Ergebnis mit. Wir sagen, damit das wirkungsvoll funktioniert, muss man sich das noch mal auf einer Wirkkette Baukultur vorstellen, einer Kette des Entwickelns, Planens, Bauens und Betriebens [A-Drs. 19(24)052, S. 16]. Die gute Zusammenarbeit dieser Akteure sehen wir als unsere Aufgabe, diese nämlich miteinander zu verbinden und zu einem ergebnisorientierten Arbeiten zusammen zu führen.

Am Schluss enthält der Baukulturbericht neun Handlungsempfehlungen. Ich zeige hier nur drei [A-Drs. 19(24)052, S. 17]. Das geht von der Leitbildentwicklung bis zu den Instrumenten. Darüber werden wir gleich noch diskutieren.

Die Vorsitzende: Es stehen immer fünf Minuten für jede Fraktion zur Verfügung, für Fragen und Antworten. Es beginnt die CDU/CSU-Fraktion.

Abg. Volkmar Vogel (CDU/CSU): Ich finde, auch mit dem jetzt vorliegenden dritten Baukulturbericht wird deutlich sichtbar, dass die Stiftung Baukultur einen sehr, sehr wichtigen Beitrag für die Diskussion zur Baukultur in unserem Land leistet. Sie ist Ansprechpartner in allen Bereichen, sowohl bei den Architekten, als auch bei der Bauwirtschaft und natürlich auch bei uns in der Politik. Ich möchte es an dieser Stelle nicht versäumen, Ihnen, Herr Nagel, und Ihrem kleinen, aber schlagkräftigen Team dafür vielen Dank zu sagen, weil das auch maßgeblich Ihrer gemeinsamen Arbeit zu verdanken ist, dass das so zustande gekommen ist.

Wir haben heute den dritten Baukulturbericht vorliegen. Ich möchte daran erinnern, dass der erste Baukulturbericht sich damals maßgeblich auf die Stadt fokussierte. Für uns sind das immer wertvolle Erfahrungen und Informationen, die wir bei diesen Gesprächen sammeln. Mir war dabei wichtig die Frage Quartiersansatz, die Frage durchmischte Quartiere, auch die Frage Quartiere, in denen Arbeiten und Wohnen möglich ist. Dieses Thema war in den letzten Jahren in den Hintergrund geraten und wurde hier nochmal deutlich in den Vordergrund gehoben. Es ist uns hier auch gelungen, mit der Baunutzungsverordnung und dem Ansatz des urbanen Gebietes ein Stück weit die Vorschriften zu verändern, damit das, was Sie richtig erkannt hatten und mit uns diskutiert hatten, auch im Ordnungsrecht seinen Niederschlag fand.

Der zweite Bericht war auch sehr, sehr wertvoll für unsere Arbeit. Er befasste sich mit der Wechselwirkung zwischen Stadt und ländlichem Raum. Wir haben erkannt, dass viele Probleme die in den großen Städten bestehen, unter Umständen auch in ähnlicher Weise auf dem Land zu sehen sind. Wenn es uns gelingen soll, dass die ländlichen Räume sich nicht entleeren und die Menschen nur in die großen Städte strömen, ist es wichtig, dass wir den ländlichen Bereich attraktiv halten. Und da sind wir auch mitten in der Diskussion darüber, wie wir in den kleinen Dörfern die Frage von Wohnen und von Arbeiten besser miteinander verzahnen wollen. Stichwort „dörfliche Kerngebiete“, die hierbei eine Rolle spielen.

Warum sage ich das alles? Weil natürlich auch der dritte Bericht, der uns jetzt vorliegt, mit Sicherheit wieder für unsere Arbeit gute Impulse geben wird, wenn es darum geht, Erbe, Bestand und Zukunft, und ich glaube auch in der Reihenfolge ist es richtig



dargestellt, zu untersuchen und dafür die notwendigen Maßnahmen abzuleiten. Gestatten Sie mir, dass ich hier vor allen Dingen meine Sicht auch als Ostdeutscher mit darlege. Es war in der Wendezeit 1989/90 nicht nur der Drang nach Freiheit, der freien Verwirklichung jedes Einzelnen, das Thema, weswegen es zur friedlichen Revolution und zur Wende kam. Es war ein Stück weit auch die Sorge um die Heimat, die Sorge um die eigene Identität in der Region. Und das sind zum einen die Menschen, aber es ist auch die gebaute Heimat, die dabei eine Rolle spielt. In diesem Bericht ist das sehr, sehr gut herausgearbeitet. Was mich dabei interessiert, Herr Nagel, wenn wir von Identität auch durch gebaute Heimat sprechen, wie sehen Sie da die Entwicklungen in der Zukunft? Gelingt es, auch im Hinblick auf die Möglichkeiten der neuen Bautechnologien, es zu erhalten, dass ich bei einer Fahrt mit ICE oder Pkw zum Beispiel aus Thüringen nach Norden anhand des Backsteins oder anderer Dinge erkenne, ich bin jetzt hier im Norden oder dass ich Fachwerk sehe, wenn ich in meiner eigenen Heimat bin? Neben den Siedlungsstrukturen, die wir beachten müssen, fällt mir die Frage der Industriebaukultur, die Frage von Gewerbegebieten, die Frage von Industriegebäuden, wenn man es zum Beispiel mit der Gründerzeit in Deutschland vergleicht, ein. Wie wird das in Zukunft sein? Zu diesem spannenden Thema brauchen wir Ihre Expertise.

Die Vorsitzende: Herr Nagel hätte jetzt nur noch 25 Sekunden für die Antwort zur Verfügung. Mein Vorschlag ist, dass wir mit der Runde fortfahren und die Antworten gesammelt am Ende folgen. Weiter macht die FDP-Fraktion.

Abg. Hagen Reinhold (FDP): Schönen Dank für den sehr umfangreichen Bericht. Dem habe ich beim Durchlesen vor allem das Plädoyer entnommen: „Weniger Flächenversiedlung, weniger Einfamilienhausbau, macht mehr aus den Städten, die wir haben und erhaltet so das kulturelle Erbe.“ Darauf zielt auch die Frage. Sie haben eben die Lebenszyklen der Gebäude angesprochen. Wir haben einen Kernbestand von alten Gebäuden, den wir erhalten wollen, der Abschreibungszeiträume hat, wenn man es finanztechnisch sieht, weil der auch einen Lebenszyklus für sich hat und darauf wollen wir etwas Neues etablieren, das ist manchmal ein Zwiespalt. Ist abschätzbar, wieviel Prozent der Denkmale und der 30 Prozent erhaltenswerten Bauten überhaupt an Neunutzung machbar sind, wenn man den Le-

benszyklus des neu zu erstellenden Bauteils an sich betrachtet? Was müssen wir beachten, was gerade Infrastruktur betrifft? Ist die Infrastruktur darauf ausgelegt? Sind in der Nachverdichtung, in der Aufstockung, in der Erhaltung der Stadtkerne überhaupt die Flächen da für zusätzliche Kitas, Schulen, oder neue Mobilität? Wie kriegt man das in Einklang gebracht?

Die Vorsitzende: Die Fraktion DIE LINKE. setzt fort.

Abg. Caren Lay (DIE LINKE.): Vielen Dank von unserer Seite für den Bericht mit vielen guten Fakten und Erkenntnissen. Ich will auf ein paar wichtige Punkte eingehen. Eine herauszuhebende Erkenntnis ist, dass diese Fokussierung auf den Neubau und die dafür geschaffenen Förderinstrumente, die wir gerade auch in der wohnungspolitischen Debatte haben, ein Stück weit fehlgeleitet ist, weil es viel mehr um den Schutz des Bestandes gehen müsste, aus baukulturellen, aus sozialen und auch aus ökologischen Erwägungen heraus. Sie haben das hier auch ausführlich dargelegt, dass Bestandschutz und -entwicklung Vorrang gegenüber Neubau haben muss, auch aus umwelt- und ressourcenpolitischen Gründen. Insofern werden mit dieser massiven Ausweisung von Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen der letzten Jahrzehnte, die im Moment wieder politisch forciert wird, mit Blick auf die Zukunft die städtebaulichen Problemgebiete geschaffen.

Ich finde auch die ganze Verbindung des Themas Baukultur mit einer sozialen Perspektive auf die Städte sehr wichtig. Sie haben erläutert, dass Baukultur auch bedeutet, dass Wohnraum in den Städten bezahlbar bleiben muss. Ich finde, dass dieser Gedanke des Berichts in den konkreten Handlungsempfehlungen nicht in dieser Breite abgebildet wird, mit Ausnahme vom Bericht „Bodenpolitik“, aber da muss sicherlich noch mehr passieren, was Maßnahmen gegen Spekulation, gegen Zweckentfremdung oder auch gemeinwohlorientierte Bewirtschaftung anbelangt. Das sind Sachen, die im Berichtstext sehr gut vorkommen, in den Handlungsempfehlungen dann nicht mehr so sehr.

Zum Thema „Bodenpolitik, dort sollen die Voraussetzungen vom Bund geschaffen werden. Was sind dort Ihre Anforderungen an die Politik auf allen Ebenen, also Bund, Länder und Kommunen, um dem gerecht zu werden?

Das nächste Thema ist die wichtige Zukunftsfrage



der energetischen Sanierung. Sie haben Beispiele genannt, wo es gut gelungen ist, diese im Grunde mit Warmmietenneutralität zu realisieren. Wie wären die politischen Rahmenbedingungen auszugestalten, damit wir bei der energetischen Sanierungen eine Warmmietenneutralität und Bezahlbarkeit hinbekommen, was sind Hindernisse?

Letzter Punkt: Wenn diese Neuausweisung von Baugebieten städtebaulich und flächenverbrauchsmäßig ein Problem ist, wie beurteilen Sie vor diesem Hintergrund die politischen Maßnahmen die schon getroffen wurden, zum Beispiel in Bezug auf § 13b Baugesetzbuch in der letzten Legislatur, Baukindergeld etc.?

Die Vorsitzende: Wir setzen die Runde mit der AfD-Fraktion fort.

Abg. Frank Magnitz (AfD): Herzlichen Dank für dieses doch sehr umfassende Werk. Was ich zum Beispiel daraus entnehme, ist, dass es unbedingt so ist, dass Bauen im Bestand, also Erhalt und Ertüchtigung der vorhandenen Bebauung ganz, ganz wichtig ist und dass darauf auch in Zukunft das Hauptaugenmerk liegen muss, weil vielfältige Gründe einfach dafür sprechen. Die Flächeninanspruchnahme ist u. a. zu erwähnen, die eben schon angesprochen worden ist. Da wird als Zielvorgabe ein Flächenverbrauch von etwa 30 Hektar pro Tag formuliert, gleichzeitig aber wird gesagt, dass es illusorisch ist, dieses Ziel zu erreichen. Selbst die für etwa 2030 für möglich gehaltenen 45 Hektar Flächenverbrauch pro Tag scheinen eher Wunschenken zu entsprechen, als einen realen Hintergrund zu haben. Das Problem dabei ist, dass die bevorzugte Wohnform der gesellschaftlichen Leistungsträger nach wie vor das freistehende Einfamilienhaus ist und die Kommunen, u. a. auch wegen des Einkommenssteuerzuflusses und wegen der Kinder aus diesen Familien darauf angewiesen sind, diese Zielgruppe auf ihrem Gebiet zu halten oder quasi anzulocken. Das Problem ist weiterhin, dass dafür natürlich immer wieder neue Baugebiete ausgewiesen werden müssen, weil die Einfamilienhäuser der 50er bis 80er Jahre als architektonisch unattraktiv gelten, als zeit- und kostenintensiv zu sanieren und deswegen als Alternative zum Neubau ausscheiden. Deswegen ist meine Frage, welche Anreize könnten Sie sich im Interesse einer Eindämmung des Flächenverbrauches vorstellen, um alte Bestandssiedlungen gegenüber Neubaugebieten attraktiver zu machen?

Ich möchte auch gleich noch eine zweite Frage anschließen. Grundsätzlich stellen wir immer wieder fest, dass Wohnraum fehlt, zumindest in den Ballungszentren. Es gibt aber unterschiedliche Zahlen, 1,7 oder 1,9 Mio. Wohnungen, die im ländlichen Raum leer stehen. Dazu gibt es eine Umfrage und gemäß dieser Umfrage bevorzugen nur 21 Prozent der Befragten das Wohnen in der Großstadt, während 33 Prozent gerne in Mittel- und Kleinstädten oder sogar 45 Prozent in einer ländlichen Gemeinde leben möchte.“ Dabei drängt sich dann natürlich die Frage auf, warum tun sie das nicht ganz einfach? Die offensichtlichen Gründe, die ich dabei nennen möchte, sind fehlende Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, fehlende Infrastruktur oberhalb und unterhalb der Erdoberfläche, fehlende Kultur- und Bildungseinrichtungen, fehlende Gesundheitsversorgung und vieles, vieles mehr. Besonders der mangelhafte Netzausbau im ländlichen Raum verhindert u. a. die Ansiedlung von Firmen und damit die Bereitstellung von Arbeitsplätzen. Während 90 Prozent der Haushalte in städtischen Regionen über schnelles Internet verfügen, sind es im ländlichen Raum nur 36 Prozent und in ca. 20 Prozent der Fläche gibt es gar keinen Anschluss. Auch damit wird die heute im Arbeitsleben vielfach genutzte Option, das Stichwort ist „Homeoffice“, erfolgreich verhindert. Eine flächendeckende Lösung dieses Problems muss geschaffen werden und ich frage Sie, wie Sie die Möglichkeiten des Netzausbaues und dort ganz konkret die Trennung von Netz- und Dienstleistungsanbietern sehen? Halten Sie das für eine mögliche Lösung, oder sehen Sie andere Lösungsansätze?

Die Vorsitzende: Ich muss hier nochmal eingreifen. fünf Minuten waren geplant für Fragen und Antworten. Wenn jetzt bei sechs Fraktionen jeder Kollege fünf Minuten fragt, dann macht das schon eine halbe Stunde. Es wäre gut, wenn man sich ein bisschen kürzer fassen könnte, weil dann die Damen und Herren noch Gelegenheit hätten zu antworten. Herr Kühn.

Abg. Christian Kühn (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Ich will mich auch bedanken für diesen dritten Bericht. Wir als Grüne im Bundestag empfinden die Baukulturberichte und die Arbeit der Stiftung als sehr wertvoll für unsere strategischen Überlegungen, welche Themen wir parlamentarisch bearbeiten, und finden, dass Sie da eine hervorragende Arbeit machen. Wir sind sehr froh, dass es bei den



Haushaltsberatungen gelungen ist, überparteilich und überfraktionell die Stiftung mit weiteren Geldern abzusichern und auch auszubauen.

Ich habe eine Frage jenseits des Baukulturberichtes zur „Schinkelschen Bauakademie“: Wie sehen Sie, Herr Nagel, die Rolle der Stiftung in Zukunft dort?

Zum Baukulturbericht selber. Sie beginnen mit der europäischen Stadt, die wir aufgrund der Immobilienpreissteigerungen als bedroht ansehen. Wir sehen, dass es eine soziale Entmischung gibt, wir sehen, dass das, was die europäische Stadt im Verhältnis zu Mega-Citys oder US-amerikanischen Städten ausmacht, wo man ja doch an der Hausnummer und an der Straße erkennt, wer da lebt, bedroht ist. Jetzt zur Frage: Wie kann der Baukulturbericht helfen, diese europäische Stadt zu erhalten? Welche Rolle spielt in Ihrem Verständnis da Urbanität?

Die zweite Frage ist zu diesen Einfamilienhaus-siedlungen, die Sie angesprochen haben. Können Sie ausführen, wie Sie das baukulturelle Leitbild eines lebendigen, starken ländlichen Raums der Zukunft sehen? Was ist eigentlich die Bauform, die da gefragt ist?

Sie haben gesagt, dass wir eine Umbaukultur brauchen. Können Sie uns dazu diejenigen Handlungsempfehlungen skizzieren, welche Sie uns für unsere parlamentarische Arbeit mitgeben wollen, um ressourcenschonender mit dem Bestand umzugehen. Welche Regelungen braucht es zur Etablierung dieser Umbaukultur, etwa gesetzgeberische Maßnahmen bei einer nächsten Baugesetzbuchnovelle?

Sie haben die Bodenpreise angesprochen. Inwieweit ist heute Baukultur aufgrund dieser explodierenden Bodenpreise und Immobilienpreise unter Druck?

Die letzte Frage geht an Herrn Nagel, aber auch an Frau Ettinger-Brinckmann. Wir stehen vor einer Baugesetzbuchnovelle [BauGB-Novelle]. Was wären aus Ihrer Sicht die Maßnahmen, die wir jetzt als Parlament einbringen müssten in diese Baugesetzbuchnovelle, wenn Sie sich diese drei Baukulturberichte vor Augen führen?

Die Vorsitzende: Dann die SPD-Fraktion bitte.

Abg. Bernhard Daldrup (SPD): Ich will versuchen, mich zunächst dem Lob der Veranstaltung anzuschließen und jetzt nicht alles zu wiederholen. Ich

sehe das so, wie das Herr Vogel dargestellt hat, wie das Chris Kühn dargestellt hat und andere auch. Ich habe mich darüber gefreut, dass wir uns auf der Expo Real getroffen haben, in einer Umgebung, in der normalerweise über Bauen in einer Verknüpfung mit Kubikmeter umbautem Raum gesprochen wird und nicht in einer Verknüpfung mit Kultur. Aber Bauen und Kultur sind sozusagen unmittelbar aufeinander angewiesen. Deswegen ist es folgender Punkt, der mich interessiert: Vor kurzem waren wir hier auch zusammen und haben über die Raumordnungsberichterstattung gesprochen und da habe ich gelernt, dass es diese zwar schon seit Jahrzehnten gibt, was ich schon vorher wusste, dass sie aber relativ wenig Leute interessiert. Deswegen ist meine erste Frage, sind Sie eigentlich selber der Auffassung, dass das, was Ihre Arbeit ausmacht, eine hinreichende Berücksichtigung in der politischen Willensbildung, in den Entscheidungsprozessen, auch in der Bundesregierung, findet?

Zweiter Punkt ist: Wir reden, das hat Herr Vogel eben auch schon gesagt, in dem Kontext Ihres dritten Berichts häufig über die Kategorien von Erbe, Bestand, Zukunft, die sehr, sehr häufig verknüpft werden mit einer Vorstellung von Heimat im ländlichen Raum. Meine Fragestellung ist, ob Baukultur nicht etwas ist, das beide Bereiche, den verdichteten wie den ländlichen Raum, betrifft, und wenn ja, in welcher Weise? Zum gegenwärtigen Zeitpunkt reden wir beispielsweise über serielles Bauen. Dabei wird deutlich, dass Städte nicht mehr wachsen, sondern, wie schon Alexander Mitscherlich damals gesagt hat, produziert werden wie Automobile. Was hat das Ihrer Meinung nach eigentlich noch mit Baukultur zu tun? Mit anderen Worten gefragt, ist das serielle Bauen eigentlich ein Instrument, welches Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit in Ihrem Sinne befördert und unterstützt oder ist es das nicht? Ich habe vor wenigen Tagen ein Gespräch mit Einzelhandelsvertretern aus ganz Deutschland geführt, die merkwürdige, neue Konstellationen zur Aufgabe des zentralörtlichen Gliederungssystems haben und glauben, dass mitten in Verkehrsknotenpunkten wir neue Einzelhandelsstrukturen entstehen lassen können. Da kann man dann sternförmig aus den Orten, wo nichts los ist, dorthin fahren. Ich habe gesagt: „Das ist abenteuerlich, eine solche Vorstellung.“ Kennen Sie solche Entwicklungen auch? Wie kann man helfen, die wirtschaftlichen Grundfunktionen in ländlichen und peripheren Gebieten abzusichern?



Der letzte Punkt ist: Wäre es nicht wichtig, unter diesem Gesichtspunkt nicht nur der Frage nachzugehen, was es für wirtschaftliche Impulse geben muss, damit die peripheren Räume lebensfähig sind, sondern auch die Frage zu thematisieren, welche volkswirtschaftlichen Kosten entstehen aus dieser Art und Weise der Besiedlung, die wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt betreiben, um ein weiteres Argument zu finden, weswegen wir aus gutem Grund sagen, dass wir Fläche einsparen müssen?

Die Vorsitzende: So, das ist ja jetzt ein Strauß Fragen, den Sie beantworten müssen.

Reiner Nagel (Bundesstiftung Baukultur): Ich würde anfangen zu antworten, Frau Ettlinger-Brinckmann und Frau Rukschcio ergänzen.

Alle hatten diesen Punkt des Flächenverbrauchs angesprochen, der am Schluss nochmal im Raum stand, sowie die Einfamilienhausgebiete, ich stelle das einmal vor die Klammer. Tatsächlich ist es so, dass wir gegenwärtig in Deutschland einen Flächenverbrauch von 62 Hektar pro Tag haben. Das stagniert bzw. es steigt vielleicht sogar leicht, weil wir im Moment wieder neue Gebiete für Wohnungen ausweisen, vor allen Dingen aber auch für das Gewerbe. Das Flächenverbrauchsziel kann leider nicht erreicht werden. Wir als Stiftung Baukultur kümmern uns deshalb darum, weil wir eine Synergie hinsichtlich der gefestigten, guten Siedlungen und des Landschaftsverbrauchs sehen, der in Wirklichkeit Heimatverbrauch ist. In dem Zusammenhang spielt natürlich eine Rolle, dass etwa ein Drittel der 270 000 Neubauten in Deutschland im vergangenen Jahr Einfamilienhäuser sind. Es gibt die neue Diskussion zum Baukindergeld, wo wir uns sehr konstruktiv verhalten und sagen: „Ja, Eigentumsbildung ist gut, wenn das im Geschoss stattfindet ist es sogar noch besser. Wenn es in integrierten Lagen stattfindet, warum nicht.“ Wenn also in Orten noch ergänzt wird, angebaut wird, ein kleines Haus dazwischen gesetzt wird, erhöht es die Dichte. Wenn der Bestand davon profitiert, auf jeden Fall. Jung kauft alt ist super. Wenn allerdings neue Einfamilienhausgebiete ausgewiesen werden, ist es ein Problem, ein doppeltes Problem, weil das auch keine wirtschaftlichen Immobilienstandorte sind.

Und das volkswirtschaftliche Thema, was Sie ansprechen, Herr Daldrup, können wir belegen, dazu haben wir auch eine Grafik im Baukulturbericht.

Die Erschließung eines Bauplatzes im Einfamilienhausgebiet kostet etwa 30 000 Euro, dessen dauerhafte Unterhaltung auch 30 000 Euro, während eine integrierte Lage etwa 3 600 Euro kostet und der Betrieb 3 500 Euro. Also das ist neunmal teurer, als wenn man integriert baute und plante. Was die Argumente betrifft, sind wir gut aufgestellt. Jetzt muss man es nur noch machen und dafür muss man natürlich diejenigen Kleinstädte und mittleren Städte hinsichtlich ihrer Funktionsfähigkeit ertüchtigen. Das war Ihr Punkt auch mit der Raumordnung. Natürlich ist die Raumordnung sehr relevant. Sie ressortierte zuletzt beim Verkehr, jetzt bei der Heimat, vielleicht unter Wert. Denn in Wirklichkeit ist dieses deutsche Prinzip der Polyzentralität, bei dem zentrale Standortsysteme funktionsfähig sein müssen, goldwert. Unsere europäischen Nachbarn beneiden uns darum. Im Ergebnis könnte man dann mit der Infrastruktur, die den Menschen an ihrem Lebensort am wichtigsten ist, Nahversorgung, Verkehrsanbindung, Einzelhandel, Glasfaserbänder für diese Orte auch wieder eine neue Attraktivität erzeugen, denn es ist richtig – das war unsere eigene Umfrage, Herr Magnitz –, dass etwa vier Fünftel der Menschen lieber in Kleinstädten oder sogar ländlichen Räumen leben und nur etwa 20 Prozent freiwillig am liebsten in der Stadt leben. Freiwillig am liebsten – die meisten leben trotzdem in der Stadt, weil sie da die Arbeit haben und auch die anderen Funktionszusammenhänge. Soviel vor der Klammer.

Herr Vogel, wir rufen natürlich das Thema Heimat auf. Wir glauben, dass Räume Menschen prägen und dass deshalb die Identität dieser Orte für Integrationsfähigkeit ganz wichtig ist. Da haben wir gewisse Problembereiche, das sind die heutigen Gewerbe- und Industriegebiete, die anscheinend stark von der Planung vernachlässigt sind. Es gibt dafür kaum einen Gestaltungsrahmen und auch der Mittelstand investiert häufig pragmatisch in seinen Standort, indem er nochmal dort eine Halle anbaut und da noch etwas macht und da noch etwas. Wir plädieren dafür, die Standorte im Rahmen einer Masterplanung für die Zukunft aufzubereiten, sodass man klug baut und dass immer wieder mit jedem nächsten Schritt verbessert. Wir werden diese Gebiete ja nicht verlieren, sondern, in einer Flucht nach vorne, wahrscheinlich konsolidieren und mit jedem Schritt besser machen müssen. Industriebaukultur ist sehr wichtig, auch regionaltypisches Bauen ist eine Chance. Wenn Sie mit der Bahn



fahren, dann werden Sie auf das regionaltypische Bauen tatsächlich durch den Bestand aufmerksam. Unsere Hoffnung ist, dass, wenn man den Bestand aufnimmt und daran weiterbaut, dann baut man eher regionaltypisch, Ziegel, Putz, Dachneigungen, als mit der neuen „Klotzarchitektur“, die deutschlandweit stattfindet, in Lochfassaden, Wärmedämmverbund, das ist sehr stark generalisiert. Was das regionaltypische Bauen betrifft, rettet uns der Neubau im Moment nicht, eher der Bestand.

Das Thema „Lebenszyklus“ ist schwierig. Das ist ein Fachthema, das besprechen wir einmal an anderer Stelle. Aber die Gebäude haben in Wirklichkeit drei Lebenszyklen. Der eine ist der des Rohbaus, der andere ist der der technischen Ausstellung, der dritte ist der des dekorativen Elements der Fassade. Das erste hält 100 Jahre, das zweite 50 und das dritte vielleicht 20. Deshalb muss man immer konsistente Systeme wählen. Wenn man ein Gebäude auf den Rohbau zurückführt, hat man immerhin 80 Prozent der grauen Energie gerettet und kann da, was die Restlebensdauer betrifft, auf jeden Fall wieder anknüpfen und gute Dinge machen. Wenn man bestehende Gebiete und auch Einfamilienhausgebiete qualifizieren will, die nicht mehr so attraktiv sind, dann geht das zum Beispiel über soziale Infrastruktur oder mit komplementärer Nutzung. Also auch einmal eine Arbeitsstelle hinein, vielleicht einmal ein Co-Working-Space, sodass dieses Gebiet nicht nur für Wohnen, sondern auch für Leben interessant wird. Weiterbauen an diesen Siedlungen ist das Stichwort.

Zum Thema „energetische Sanierung“: Wir sind ganz froh, dass die EnEV [Energieeinsparverordnung] jetzt erstmal ausgesetzt ist. Das muss sich auch konsolidieren, was die Technik betrifft. Die Baufirmen müssen mit ihren Systemen hinterher kommen. Wir glauben, im Ergebnis könnte es auch wichtig sein, das Ziel auf den Tisch zu legen und dann offen zu lassen, wie man dahin kommt. Also, nicht Dämmwerte oder K-Werte, sondern eher CO₂-Ausstoß pro Wohnung festsetzen. Da gibt es, glaube ich, viel Fantasie, aber dass die Systeme sich aufgrund der ausgesetzten EnEV konsolidieren können, ist aus Sicht der Baukultur sehr, sehr wichtig.

Dann war noch die Frage von Herrn Kühn zum Thema „Schinkelsche Bauakademie“. Da haben wir ja vor etwa zwei Jahren das Dialogverfahren moderiert, um zu einem tragfähigen Nutzungskonzept

einerseits und zu einem realisierungsfähigen Bauvorhaben andererseits zu kommen. Ich glaube, das war ganz gut aufgestellt. Zuletzt haben wir die Übersicht verloren, was im Moment Stand ist. Wir selber als Bundesstiftung könnten mindestens als Nutzer im Erdgeschoss mit einem Schaufenster der Baukultur mitwirken. Dazu wären wir auch gerne bereit.

Dann das Thema der „europäischen Stadt“. Was kann die Baukultur machen gegen diese Anonymisierung durch Investorenarchitekturen oder -strukturen? Sie kann einfach die Komplexität betonen, die in der europäischen Stadt liegt. Also soziale und funktionale Mischung und Kleinteiligkeit sind Themen der Baukultur. Im Ergebnis wird man dann die besseren Akteure aus der Immobilienwirtschaft, aber auch die Eigennutzer auf den Plan rufen. Man sieht das überall in Deutschland. Wenn es kleinteiliger wird, dann verabschieden sich die „Share Deals“, weil das zu kompliziert ist, und dann kriegt man wieder den anständigen Bauherren. Deshalb rettet das Hochhalten der Kleinteiligkeit die europäische Stadt.

Regeln für den Bestand sind auch ganz wichtig. Wir haben eine Neubauordnung und bräuchten eine Umbauordnung. Das heißt Brandschutz, Haustechnik, aber auch Bauakten sind alle auf Neubau ausgelegt. Wir haben gar keine digitale Bauakte und demnächst wird man sagen, wir müssen das Haus abreißen, weil wir gar keine Bestandsaufnahme haben, das dauert zu lange, lass uns schnell neu bauen. Da müssen wir vielleicht die Rahmenbedingungen jetzt so aufsetzen, dass der Bestand auch wieder eine Chance hat.

Zuletzt war die Frage, was muss in eine BauGB-Novelle. Da muss vielleicht rein, dass die BauNVO [Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung] als ergänzende Verordnung zum Baugesetzbuch dieses Thema der europäischen Stadt, im Sinne der Nutzungsmischung, stärker aufgreift und nicht diese Baugebietsgliederung vom reinen Wohngebiet bis, jetzt neu, urbanen Gebiet beibehält. Damit ist sie immer noch auf Funktionstrennung ausgerichtet. Mischung geht nur mit einer anderen Baunutzungsverordnung.

Ganz am Schluss möchte ich mich bedanken für die Unterstützung, die wir im Haushaltsausschuss bei der Bereinigungssitzung erfahren haben, das hilft



sehr, die Stiftung aufzubauen. Was wir jetzt noch brauchen, ist auch das passende Gefäß dafür, damit wir das Geld auch in Stellen ummünzen können.

Barbara Ettinger-Brinckmann (Bundesarchitektenkammer): Herr Nagel hat im Prinzip schon alles gesagt. Ich versuche, ein bisschen zu ergänzen. Auch wir Architekten setzen darauf, den Bestand weiter zu entwickeln, und zwar nicht nur den baulichen, sondern auch den städtebaulichen Bestand. Das kann man vereinfacht mit dem Schlagwort „Nachverdichtung/Innenentwicklung“ beschreiben. Wir sehen ja, dass wir in Deutschland nach wie vor unter den Kriegsschäden zu leiden haben. Wir sehen überall noch Brachen und Lücken. Wir wissen, dass nach dem Krieg andere Leitbilder verfolgt worden sind als vorher. Von der europäischen Stadt hatte man sich verabschiedet und ist eher zu einem Leitbild der funktionsentmischten, autogerechten, durchlüfteten und durchsonnten Stadt gekommen. Und diesem lockeren Gefüge stehen wir heute gegenüber. Man kann sagen, dass in vielen Städten der Wiederaufbau als Siedlungsbau und nicht als Städtebau betrieben worden ist. Deswegen sehe ich durchaus eine Chance darin, dass wir heute einen Neubaubedarf haben. Vor wenigen Jahren sagte man noch, Deutschland sei fertig gebaut und es wäre überhaupt nicht mehr nötig zu bauen. Wir haben einen Neubaubedarf oder einen Ergänzungsbedarf und diese Investitionen, die damit ausgelöst werden, sollte man so nutzen, dass sie der Baukultur dienen werden. Also sprich, in den Städten nachverdichten und nicht neu erschließen. Herr Nagel hat das bereits gesagt, Nachverdichten ist ökonomisch ein Vielfaches günstiger; wenn wir neue Baugebiete erschließen ist das bis zu dem 24-fachen teurer. Und es macht auch ökologisch Sinn, in den Städten nachzuverdichten, weil wir dann die Stadt der kurzen Wege wiederbekommen, aber nur im Zusammenhang mit der schon erwähnten Nutzungsmischung. Unsere Baunutzungsverordnung baut genau auf diesem Leitbild der Nachkriegsjahre auf, der funktionsentmischten Stadt und der entdichteten Stadt. In Ergänzung zu Herrn Nagel sage ich, dass man bei einer Novelle der Baunutzungsverordnung die Gebietskategorien, die eben allgemeines, reines Wohngebiet festsetzen und gerade diese Mischung ausklammern, im Grunde genommen gänzlich abschaffen sollte. Dafür sollte man die Möglichkeit, Produktion wieder zurück in die Stadt zu holen, anbieten, da sich insbesondere durch die Digitalisierung neue Arbeits- und Produktionsfor-

men ergeben. Das Mischen von Wohnen und Arbeiten ist ein wichtiger Bestandteil. Die Baunutzungsverordnung sagt zum Beispiel, dass Handwerk zwar ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässig ist, aber nur, wenn es dem Wohngebiet unmittelbar nutzt, und das ist natürlich unsinnig, wenn man sich vorstellt, dass man eine internetbasierte Produktionsfirma eröffnet, die sich dann nur auf einen kleinen Stadtteil beziehen kann.

Das ist der eine Punkt, der andere Punkt ist die Bebauungsdichte. Die Dichte, die wir heute in der Baunutzungsverordnung haben, würde Wohnquartiere wie in der Gründerzeit gar nicht mehr zulassen, auch hier gibt es Nachbesserungsbedarf, zumal man nicht befürchten muss, dass wir wieder zu solchen Quartieren wie zu Zeiten des Mietskasernenbaus in Berlin kommen. Allein schon deswegen, weil wir immer noch einen wachsenden Wohnflächenanspruch der Bevölkerung pro Kopf haben. In den Metropolen geht das langsam zurück, aber nach wie vor haben wir eine Verdoppelung der Wohnfläche im Vergleich zu 1960. Aufgrund dieses Trends entdichtet sich ein Quartier per se und es ist umso wichtiger, es dann baulich zu verdichten, damit überhaupt genügend Menschen dort leben, um die Infrastruktur, die wir immer als Ergänzung einfordern, auch in Anspruch genommen wird, eine ökonomische Basis hat. Wichtig für uns ist auch das Thema, den Bestand zu nutzen. Sie hatten es erwähnt, dass einem Bedarf von 1,5 Mio. Wohnungen ein Leerstand von geschätzt 2 Mio. Wohnungen gegenüber steht. Diese 2 Mio. Wohnungen sind nicht alle nutzbar, aber wir haben im Grunde genommen sehr viel Bestand. Deswegen wäre es sinnvoll, genauer zu betrachten wo sich dieser Bestand befindet und wie man ihn sozusagen wachküssen kann. Ein ganz großes Potential liegt meines Erachtens in der Raumordnung und der Regionalplanung, darin, mit dem öffentlichen Nahverkehr Umlandverbünde herzustellen. Es wäre ein relevanter volkswirtschaftlicher Faktor, wenn man den Nahverkehr entsprechend den vorhandenen Trassen vernünftig ausbauen würde, mit kurzen Takten und einer vernünftigen Preisgestaltung. Das könnte insgesamt volkswirtschaftlich sinnvoller sein, wenn man damit die im Bestand verbaute graue Energie erhalten kann. Denn würde man den Bestand abreißen und dann wieder neu aufbauen, bedürfte es eines so hohen Energieaufwandes, das sich das eben ökologisch und ökonomisch nicht rechtfertigen ließe. Genauer zu betrachten, wo man den Bestand



aktivieren kann, halten wir für eine sehr wichtige Geschichte und zwar weil 90 Prozent von Deutschland bereits gebaut ist. Da aber die Anforderungen an die Bauten sich permanent ändern, bedarf es deswegen gescheiter Konzepte, um den Bestand weiterzuentwickeln. Dazu gehört immer auch das gestalterische Element. Wir hatten bereits die Ökologie und Ökonomie angesprochen, zudem ist Gestaltung für mich als Architektin ein Nachhaltigkeitskriterium, das eine große Rolle spielen sollte.

Sie hatten das serielle Bauen angesprochen. Da gibt es gerade den Versuch, mit dem seriellen Bauen unter Umständen schneller und preiswerter zu bauen. Ob das mit den Kosten hinhaut, bezweifle ich. Es geht möglicherweise schneller, und wenn qualifizierte Architekten daran beteiligt werden, sehe ich darin nicht unbedingt ein Affront gegen die Baukultur. Dazu hatten wir gerade ein Pilotprojekt. Die Industrie 4.0 bietet dabei auch neue Möglichkeiten. Seriell bedeutet nicht: „Alles ist eins, alles ist gleich.“, sondern seriell kann auch etwas anderes bedeuten. In der Gründerzeit war es übrigens so, dass man Kataloge für die Fassaden hatte und mit wenigen Elementen konnte man eine sehr große Vielfalt, eine Einheit in der Vielfalt oder eine Vielfalt in der Einheit, erzeugen. Dieses Instrument würde ich von daher nicht verdammen, sondern es ist einen Versuch wert, aber nur, wenn es sowohl was die Mengen als auch was die Qualität angeht, in einem vernünftigen Rahmen bleibt. Zu Mengen ein letztes Wort: Es ist leider so, dass viele Kommunen Quartiere nur noch en bloc an einen Bauträger oder an einen Investor vergeben und das steht auch der europäischen Stadt entgegen. Die europäische Stadt hat auf der Parzelle aufgebaut. Jede Parzelle wurde individuell bebaut, aber so, dass es zusammen passte. Man braucht nur durch mittelalterliche Städte oder durch Gründerzeitquartiere zu gehen, da kann man das sehr gut beschauen, wie sich alles zu einem Ganzen fügt. Wir haben es in einer demokratisch-pluralistischen Gesellschaft natürlich schwerer und es geht nur mit der von der Bundesstiftung bis hin zur Ebene der Kommunen geleisteten Überzeugungsarbeit. Dort wird gebaut. Aber es ist auch die direkte Ansprache von Bauherren notwendig, denn ohne die können wir alle nicht bauen.

Die Vorsitzende: Vielen Dank. Ich schlage vor, dass wir noch eine weitere Runde machen. Da uns nur noch eine Viertelstunde zur Verfügung steht, haben

Sie für sowohl Frage als auch Antwort allerhöchstens drei Minuten. Die Fraktion DIE LINKE. beginnt, die Antworten schließen direkt an.

Abg. Kerstin Kassner (DIE LINKE.): Sie haben als letztes Thema die Kommunen angerissen. Man sieht es eben auch, wie es den Kommunen geht, an dem Zustand ihrer Gebäude, die sie selbst nutzen, bzw. für die sie auch eine gewisse geschichtliche Verantwortung haben. Ich denke dabei beispielsweise an Schlösser, Gutshäuser. Ich komme aus Vorpommern, ganz genau von der Insel Rügen, und dort hat man versucht mit der Raumordnung, also mit den dort mitwirkenden kommunalen Vertretern, etwas in Bewegung zu bringen. Es fällt aber außerordentlich schwer, weil es eben immer einer Nutzung bedarf, bzw. viel Geld, um das wieder herzurichten. Wir versuchen das weiterhin, aber es ist eben ein ganz schwerer, zäher Prozess und dabei braucht es andere Lösungen und andere Unterstützung, damit man das auch wirklich lösen kann.

Und ein zweites Thema würde ich unbedingt nochmal hier in die Diskussion bringen wollen, das ist so mein Lieblingsthema, das ist „Prora“. Das war ja einmal eine Liegenschaft des Bundes. Es gab ein langes, diskursives Verfahren, das am Ende eine Studie hervorgebracht hat und die sagte, eine vielfältige Nutzung muss da hin. Wenn wir uns aber angucken, was dort nach der Privatisierung passiert ist, sehen wir, dass es vor allem Wohnungen sind, ich sage aber ganz deutlich, dass es vor allem Ferienwohnungen sein werden, weil die hochpreisigen, mit AfA geförderten Wohnungen, die man dort kauft, eben gar nichts anderes zulassen. Die Rügauer haben gar keine Möglichkeit, sich das zunutze zu machen. Deshalb wäre meine Frage, ob man dort nochmal unterstützen kann, weil aus meiner Sicht der Denkmalcharakter gefährdet ist.

Reiner Nagel (Bundesstiftung Baukultur): Darauf antworte ich ganz schnell und ich hole nach, was ich bei Frau Lay vergessen habe, nämlich das Thema „Bodenpolitik“. Wir plädieren dafür, dass sich die Kommunen, aber auch die öffentlichen Unternehmen und Träger so viel Eigentum wie irgendwie möglich verschaffen, oder ihr bestehendes nicht mehr verkaufen. Wir hätten beispielsweise ohne das öffentliche Grundeigentum Hamburgs die Hafencity nicht machen können, weil es beim Thema der privatrechtlichen Steuerung von Qualität nur mit dem Grundstück und nicht mit dem öffentlichen Planungsrecht geht. Wir schauen deshalb auf die



Städte, auch im Ausland, beispielsweise Helsinki, wo das positiv läuft. Sie entwickeln immer nur da, wo sie selber Eigentümer sind, dann kann man nämlich steuern.

Das Thema der Nutzung als Basis für die Erhaltung des Bestands ist uns bekannt. Deshalb sind wir auch immer dafür, dass man in einer Phase Null überlegt, was man da machen kann. Am besten ist natürlich die originale Nutzung, da gibt es auch im Baukulturbericht Hinweise, dass das unter schwacher Nutzung bei Kirchen, aber auch bei Industriebauten, immer noch einigermaßen funktioniert und es geht ja darum, erstmal die nächsten 10, 20 Jahre zu überwinden, bis vielleicht wieder etwas Tragfähigeres kommt. Das ist auch ein Thema.

Das dritte, es gibt nicht nur „Prora“, es gibt gefühlt 200, 300 Projekte dieser Größenordnung. „Elefanten“ in Deutschland, die ganz schwierig zu managen sind, wo es eigentlich immer wieder einen integrierten Dialog und Prozess braucht. Wenn man dann noch anknüpfen kann an eine Struktur, wo es Ansprechstrukturen gibt, Ausrichter, dann empfiehlt es sich, einen Baukulturdialog vor Ort zu machen, um dieses Thema noch mal aufzugreifen.

Die Vorsitzende: Bitte die Fraktion der CDU/CSU.

Abg. Volkmar Vogel (CDU/CSU): Die Beiträge der Kollegen haben ja gezeigt, dass im Grunde genommen die gesamte Bandbreite der Bau- und Wohnungspolitik auch Thema der Baukultur ist. Da könnte man sicher noch länger drüber diskutieren.

Meine Frage ist zweigeteilt und richtet sich vorrangig an Frau Ettinger-Brinckmann, zunächst zur Institution selber. Die Stiftung Baukultur ist eine Einrichtung, die von Unterstützung des Bundes, aber auch von der Unterstützung der Architekten, der Baubranche lebt. Uns ist es wichtig, dass die Stiftung nicht zu einer Einrichtung des Bundes wird, sondern tatsächlich die gemeinsame Arbeit darstellt. Bisher ist das gut gelungen. Wenn Sie uns dazu vielleicht etwas sagen können, was in Zukunft geplant ist, wie das weiter geht, dann wäre das für unsere Arbeit sehr wichtig.

Noch eine Frage ins Detail gehend. Wir sprachen jetzt vor allen Dingen über die Problematik Wohnen und Arbeiten im Quartier, unter einem Dach oder gemeinsam, sowie die Frage Nachverdichtung. Wir wissen aber, dass wir da große Akzeptanzprobleme haben in der Nachbarschaft, bei den Akteuren im

Quartier selber. Wenn es darum geht, gerade Wohnen und Arbeiten unter einen Hut zu bringen, ist das maßgeblich auch eine Frage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Welche Lösungsansätze haben Sie, gerade hier im Bereich TA Luft und TA Lärm, um dem Herr zu werden und um dem Genüge zu tun? Ähnlich ist das im Bereich der Nachverdichtung. Insbesondere die Frage, das wurde heute noch nicht angesprochen, wie es uns auch innerhalb der Stadt, innerhalb der dichten Bebauung, gelingen kann für Ersatz und Ausgleich zu sorgen, durch Grün oder durch andere Maßnahmen? Das, denke ich, ist ein Aspekt, um auch die Akzeptanz zu erreichen.

Barbara Ettinger-Brinckmann (Bundesarchitektenkammer): Die Bundesstiftung Baukultur ist, Sie haben es angesprochen, auf Initiative von Planern, also Architekten- und Ingenieurverbänden zurückgegangen und es gab 2001 den ersten Baukulturkonvent mit Johannes Rau, der seine berühmte Rede gehalten hat, dass Baukultur nicht ein Sahnehäubchen oben drauf sei, sondern dass es integrativer Bestandteil eines jeden Bauens sei, das müsse man sich sehr bewusst machen. Ich denke, dass es richtig ist, dass wir gemeinsam auf dem Weg sind, das zeigt auch meine aktive Beteiligung in der Bundesstiftung Baukultur, weil ich als Präsidentin der Bundesarchitektenkammer mich sehr aktiv im Ehrenamt hier einbringe. Wir versuchen durch die aktive Arbeit im Förderverein, mehr Mitglieder unseres eigenen Berufsstandes und der Ingenieure darauf aufmerksam zu machen, dass wir dazugehören und dass wir die Bundesstiftung aktiv unterstützen müssen. Immerhin haben wir uns jetzt im Förderverein in den letzten fünf Jahren fast verdoppelt, von 700 auf 1 300. Das ist noch zu wenig, aber wir bleiben da dran und werben, wo immer möglich. Jeder Einzelne muss Mitglied des Fördervereins werden.

Sie haben das Thema der Nachverdichtung und der Innenentwicklung angesprochen. Das ist sehr schwierig geworden, weil wir immer mit sehr großen Widerständen zu rechnen haben. Das sind nicht nur rechtliche Widerstände, Herr Nagel hat die Umbauordnung angesprochen, die wirklich ein erstrebenswertes Ziel wäre, denn sobald ich aufstocke betrifft es zum Beispiel den Punkt Stellplatz. Es gibt eine Studie, dass man in den Städten durch Aufstockung 1,5 Mio. Wohnungen schaffen könnte. Das funktioniert nur teilweise, weil normalerweise in



den Kommunen zu jeder Wohnung ein Stellplatz gefordert wird. Oder die Abstandsanforderungen in den Landesbauordnungen verändern sich. Da kommt man in Konflikt und man kommt in Konflikt mit der GFZ [Geschossflächenzahl], das ist wiederum die Baunutzungsverordnung. Von daher besteht Handlungsbedarf. Es gab das schöne Leitbild: „Es muss eine doppelte Innenentwicklung geben.“ Das heißt, wenn ich einerseits baulich verdichte, muss ich auch einen Ausgleich schaffen. Gerade auch angesichts des Klimawandels, Stichworte Starkregen, Hitzeinseln und so weiter, kommt es darauf an, dass wir einen Ausgleich schaffen über Grünstrukturen. Meine Vorstellung ist, immer baulich zu konzentrieren und dann wieder kleinere Plätze, die begrünt sind, zu schaffen. Abgesehen von allen anderen möglichen Maßnahmen wie Fassadenbegrünung und Dachbegrünung usw. da gibt es durchaus viel.

Das Thema Verbindung von Wohnen und Arbeiten ist in der Tat nicht nur ein Problem der Baunutzungsverordnung, sondern auch der ganzen Immissionsschutzgesetze. Ein wichtiger Schritt wäre wirklich, die TA Lärm einmal anzupacken. Noch wird der Lieferantenverkehr, der die Gewerbeeinheiten anfährt, als Gewerbelärm identifiziert und eben nicht als Autolärm. Er wird also anders gehandhabt, obwohl es derselbe Lärm ist. Da müsste man auf jeden Fall anfangen und Erleichterungen schaffen, damit eine gemischte Nutzung wieder möglich wird. Abgesehen davon, dass ich es so sehe, dass es durchaus neue Produktionsformen gibt, die überhaupt keinen Lärm erzeugen. Die haben aber dann trotzdem unter Umständen Lieferverkehr.

Die Vorsitzende: Ich möchte alle um die Beachtung der Redezeit bitten, kein Vorwurf gegen Sie. Man sieht, dass wir Redebedarf haben. Wir müssen dies hier bei Gelegenheit wiederholen. Herr Nagel hatte gebeten, am Ende noch etwas zum nächsten Baukulturbericht sagen zu dürfen, ihn würde ich jetzt drannehmen, bevor die Kollegen drankommen, die sich gemeldet hatten.

Reiner Nagel (Bundesstiftung Baukultur): Ich wollte nur darauf hinweisen, dass wir jetzt auf der Basis dieses Baukulturberichtes in das nächste Thema gehen, abgestimmt übrigens mit dem Stiftungsrat, mit dem Beirat, auch mit dem Konvent der Baukultur, der am 6. und 7. November in Potsdam stattgefunden hat. Dieses Thema wird die Überschrift „Öffentliche Räume“ tragen, bewusst im

Plural, weil das sozusagen beim freien Denken anfängt und bei der Infrastruktur und bei der Sicherheit im öffentlichen Raum aufhört. Wir haben da drei Schwerpunktthemen, die Sie auch interessieren werden. Das erste Schwerpunktthema ist „Städtebau und Freiraumplanung“, das vermutet man bei öffentlichen Räumen. Das zweite ist „Elemente und Möblierung und Ausstattung und Infrastruktur in öffentlichen Räumen“, das ist ein weites Feld, und das dritte Thema ist die „Prozessqualität“ der in der Regel kommunalen Eigentümer. Was machen sie mit Sondernutzungsrechten und so weiter? Das führt bis hin zum Thema „Demokratie“. Ich glaube, dass wird wieder ein spannender Baukulturbericht.

Die Vorsitzende: Mit der Bitte um Berücksichtigung der drei Minuten geht es in der Reihe zur FDP-Fraktion.

Abg. Hagen Reinhold (FDP): Ich vertiefe die Frage von Herrn Vogel. Meinem Verständnis nach ist die Stiftung bis jetzt gut ausfinanziert, da haben Sie sich gerade bedankt dafür, trotzdem ist im Haushaltsplan immer wieder zu lesen: „Langfristig soll der Finanzbedarf der Stiftung im Wesentlichen durch private Dritte mitgetragen werden.“ Bitte ein kurzer Satz dazu, wie das realisiert wird und wann man das auch feststellt?

Wir haben auch einen Bericht der Bundesregierung vorweg, der ihren Bericht genauso sehr befürwortet, deshalb in Bild und Ton nochmal zwei, drei Feststellungen festgehalten. Erbbauzins, sagen Sie, sollte eigentlich halbiert werden, zwei bis drei Prozent wären in Ordnung, vier bis sechs, wie jetzt, eher kontraproduktiv. Vielleicht dazu nochmal einen Halbsatz, dass das jedem klar wird, weil ich das sehr befürworte.

Dann habe ich gesehen, Sie haben sich da ein bisschen rausgewunden, was die Grundsteuer betrifft. Vielleicht noch mal drei, vier Worte zur Grundsteuer, weil Sie zwar einen anderen zitieren, aber deutlich in Ihren Bericht reinschreiben, wie man damit auch Altbestand fördern kann, indem man die Grundsteuer jetzt bei der Reform richtig setzt. Sie sagen ziemlich deutlich, dass Sie am liebsten auf den Bodenwert abstellen würden und eben auf keine anderen Modelle. Das steht bei Ihnen drin, auch wenn Sie dafür einen anderen zitieren mussten und nicht selbst dafür in die Bresche gesprungen sind. Also, dass wären so Sachverhalte die



aktuell sind und deshalb kaum bis zum nächsten Mal Zeit haben.

Die Vorsitzende: Dann die SPD-Fraktion.

Abg. Ulli Nissen (SPD): Ich gehe auf den Flächenverbrauch ein. Sie haben so schön „Flächenverbrauch ist Heimatverbrauch“ geschrieben, haben dort eine schöne Übersicht. Wenn es in Ortskernen 60 Prozent Leerstand gibt, dann finde ich das dramatisch, insbesondere wenn ich jetzt an den § 13b Baugesetzbuch denke, der nur bis Ende des nächsten Jahres läuft. Und Sie haben eine so tolle Übersicht, wie Umbaukultur gelingen kann. Wie kriegen wir das besser auch an die Gemeinden, an die Kommunen vermittelt? Was bräuchten Sie dafür, um damit mehr an die Kommunen vor Ort zu kommen? Und wie denken Sie über den § 13b?

Die Vorsitzende: Bitte zunächst die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN danach die Fraktion der AfD.

Abg. Daniela Wagner (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Ich habe zwei kurze Fragen. Eine knüpft an das an, was Ulli Nissen gefragt hat. Es gibt baukulturelle Bedrohungen auch in schrumpfenden und stagnierenden Regionen und deswegen wollte ich einmal fragen, wie Sie die Wirkmechanismen des sogenannten Donut-Effekts einschätzen? Also einerseits Leerstände in eigentlich sehr schönen alten Ortskernen und auf der grünen Wiese entstehen andererseits immer noch Neubaugebiete. Dabei geht es nicht nur um den § 13b, sondern auch um Fördermechanismen.

Das andere stellt auf ähnliche Fälle ab, also sie sind eher im ländlichen Raum anzutreffen oder in kleinen Vorortbahnhöfen von größeren Städten. Die Bahn verkauft permanent ihre Bahnhofsgebäude ab. Nicht nur, dass die Reisenden in Kälte und Wind stehen, weil es keine Gebäude mehr gibt, sondern es sind wichtige stadträumliche und identitätsstiftende Elemente verschwunden, werden entweder abgerissen oder anderen Nutzungen zugeführt. Auch dazu hätte mich einmal die Haltung der Stiftung interessiert.

Abg. Frank Magnitz (AfD): Ich hatte eine ganze Menge anderer Fragen, aber die stelle ich gerne zurück. Herr Nagel war Stichwortgeber und zwar möchte ich ein bisschen was zur EnEV hören bzw. deren Umsetzung. Die Entwicklung der EnEV seit ihren Anfängen hat gezeigt, das ist eine Pro-

fitschöpfungskette geworden, die nur noch zu Dämm-Organen geführt hat. Damit schlagen wir auch den Bogen zu unserem letzten Thema, nämlich dem Bauen im Bestand und den Objekten aus den 50er, 60er und besonders auch den 70er Jahren. Wenn ich da anfangs die heute gültige EnEV mit den Dämmvorgaben umzusetzen, dann lande ich bei gigantischen Kosten, die nicht aus der Dämmung alleine resultieren, sondern eben aus den flankierenden Maßnahmen, die ich an diesen Häusern ergreifen muss. Ich verunstalte die Architektur, die durchaus überhaupt nicht so unattraktiv gewesen ist und vor allen Dingen: Ich erreiche in keinem Fall die prognostizierten Einsparwerte. Logischerweise nicht. Das geht über die gesamte Kette der Beteiligten. Das geht von der KfW bis in die ..., ich weiß nicht, wer da alle diese Schaubilder produziert, mit Einsparpotentialen bis zu 80 Prozent der ursprünglich eingesetzten Energie. Alles völliger Blödsinn. Wenn man es dann hinterher einmal nachrechnet, landet man dann bei 10 Prozent Einsparungspotential, die wirklich erreicht werden. Und dafür werden gigantische Verunstaltungen an den Gebäuden vorgenommen. Deswegen meine ich, dass eine Konsolidierung der aktuellen EnEV absolut nicht angesagt ist, sondern da muss eine ganz gewaltige Änderung rein, die wieder ein bisschen Realismus in den Blickwinkel bringt.

Reiner Nagel (Bundesstiftung Baukultur): Der Reihe nach: Die Bundesstiftung ist durch die aktuelle Unterstützung des Bundestags ganz gut finanziert. Sie hat allerdings nur sieben Planstellen. Die sind mit der Unterstützung ausfinanziert, und auch unsere Tätigkeit. Der Anteil der privaten Finanzierung nimmt kontinuierlich zu, durch die Mitgliederzahl im Förderverein, aber auch durch veranstaltungsbezogenes Sponsoring und unternehmensbezogene Unterstützung, zum Beispiel jetzt beim Konvent. Da geben wir uns auch sehr viel Mühe, dass dieses Thema auch weitergreift. Im Ergebnis stellen wir uns zwei Säulen, eine öffentlich-rechtliche und eine private, vor, auch was die Finanzierung betrifft. Wir wachsen mit unseren Aufgaben. Wir werden nie riesig werden, das wollen wir auch nicht. Wir wollen klein und schnell bleiben.

Beim Thema „Erbbauzins“ gebe ich Ihnen Recht. Bodenpolitik und Erbbaurechte wären ein gutes Mittel, um so auch Identität zu halten. Allerdings ist das Diktat von Erbbaurechtsgebern im Moment sehr einseitig. Das betrifft auch den Erbbauzins. Normal



ist noch vier Prozent, es geht bis zu 6,5 Prozent. Das ist angesichts der Niedrigzinsphase und angesichts der Finanzierungsmöglichkeiten am Kapitalmarkt eigentlich überhaupt nicht attraktiv. Deshalb müsste man das jetzt wie München, wie Hamburg, auf etwa zwei Prozent halbieren. Das ist marktgerecht.

Bei der Grundsteuer, würde ich es auch so sehen, dass man dem Bestand ein anderes Vorzeichen geben müsste. Darüber müssten wir aber noch einmal diskutieren. Da haben Sie vollkommen Recht. Als Stiftung Baukultur haben wir uns bei diesem Thema nicht in der allerersten Reihe gesehen.

Allerdings schon beim Thema „Heimat“; denn Heimat ist ein Stück weit Identität und Charakter der gebauten Umwelt. „Genius Loci“ heißt ein schönes Buch von Christian Norberg-Schulz dazu und Heimat betrifft nicht nur das Land, sondern auch die Stadt. Deshalb beobachten wir mit einer gewissen Sorge, dass man Heimat und Raumordnung usw. nur mit dem ländlichen Raum verbindet, aber es ist immer der Ausgleich zwischen Stadt und Land. Auch Raumordnung, auch Heimat betrifft die große Stadt.

Zu § 13b Baugesetzbuch und wie man Innenentwicklung, Verdichtung in der Qualität steigern kann. Wir sind im Moment dabei mit der DBU [Deutsche Bundesstiftung Umwelt] zusammen eine Fibel für Bürgermeister zu machen, wie sie ihren Ort gestalten, verdichten können und gleichzeitig an Qualität gewinnen. Wir werden in der Kommunikation ein gemeinsames Projekt mit der DBU machen in den nächsten zwei Jahren, auch eine Kampagne machen, wo wir Bürgermeistertreffen machen und das sehr stark vermitteln. Ich glaube, es gibt da ein jetzt im Januar rauskommendes, ganz tolles Heft, das wird Sie wahrscheinlich interessieren und begeistern.

Das Thema „Donut-Effekt“: Es ist eine Schicksalsspirale, dass der Ort leerfällt, wenn die letzten Geschäfte aufgegeben werden. Da gibt es aus diesem Jahr eine Allensbach-Umfrage. Auf die Frage: „Woran merken Sie als erstes, dass die Heimat bedroht ist?“ haben 78 Prozent der Befragten geantwortet: „Wenn die Läden im Ort schließen.“ Dann noch in die Neubaugebiete zu investieren, hebt nicht die Attraktivität, sondern vernichtet Immobilienwerte. Man müsste eigentlich die „Freeze-Taste“ bei der Flächenentwicklung in die Land-

schaft drücken. Alle Kraft in die Mitte und dann geht es wieder, hoffentlich, bergauf.

Das Thema „Bahn“ sehe ich genau wie Sie. Wir haben im Moment noch 800 Bahnhöfe im Eigentum der Bahn. Es gibt ein Regierungsprojekt, das heißt „Tausend-Bahnhöfe-Programm“, dafür müsste man rechnerisch wahrscheinlich wieder 200 Bahnhöfe kaufen. Die Bahn hatte einmal tausende von Bahnhöfen. Zuletzt war mir dazu eine Zahl von 5 400 bekannt. 2005 wurden 1 500 Bahnhöfe an einen Hedgefonds, London Capital, verkauft. Ich weiß nicht, was aus diesen Bahnhöfen wird, aber da muss man sie wahrscheinlich teilweise zurückholen und dann wieder gut zu Adressbildern der Stadt machen.

Die EnEV: Ich sehe es auch so, dass es gut ist, dass sie sich konsolidieren kann. Im Moment haben wir in Deutschland aufgrund der mechanischen Wirkung der EnEV 13 m² Polystyrol, 10 cm dick, pro Einwohner verbaut. Das wird ja irgendwann später noch zu entsorgen sein. Um da stärker zu systemischen Lösungen zu kommen, wo zum Beispiel eine Klimahöhle, ein Anbau, eine größere Kompaktheit auch zu Energieeinsparung führt, oder die graue Energie zu retten, oder in Holz seriell zu bauen, also auch in anderen Baustoffen, Quartiersansatz, das alles sind Mittel, die die Baukultur betreffen und die wahrscheinlich sogar mehr helfen, als jetzt noch die letzten fünf Prozent mit sehr, sehr viel Geld rauszuholen, da plädieren wir auch für ein Pareto-Prinzip.

Die Vorsitzende: Vielen Dank. Dann sind wir am Ende unserer öffentlichen Sitzung angelangt. Schön, dass Sie da waren und dass Sie uns Rede und Antwort gestanden haben.

Wir kommen jetzt zum nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Schluss der Sitzung: 12:09 Uhr

Mechthild Heil, MdB
Vorsitzende