SCHREIE VOM BALKON

ZUR GESELLSCHAFTLICHEN VERANTWORTLICHKEIT DES BAUENS

Von Markus Clauer

Lassen Sie uns kurz über gesellschaftliche Verantwortung reden. Stellen sie sich eine Skala vor, von 0, keine Verantwortung besteht, bis 10, sehr große Verantwortung. Das Bauen liegt bei elf ungefähr.

Der Bausektor verursacht rund 40 Prozent der CO_2-Emissionen in Deutschland. Ist für 60 Prozent des Abfallaufkommens verantwortlich. Frisst 56 Hektar Fläche täglich. Fünfhundertsechzigtausend Quadratmeter mehr oder minder versiegelte, flutbare Erdoberfläche. Zu schweigen davon, wie durch Bautätigkeit immer mehr Lebensraum zur Schuttdeponie verwandelt wird. Zu schweigen von dem regen Stoffwechsel, der zwischen Gebäuden und ihrem sozialen Umfeld herrscht.

Architektur drängt sich einem halt samt ihrer Geschmacksdelikte förmlich auf. Umgibt einen. Verstellt den Weg. Und immer. Im Kleinen und im großen Ganzen. Sich in einem Raum zu fühlen, kann eine der ursprünglichsten Ich-Erfahrungen überhaupt sein. Kein Entkommen. Gebautes hat Folgen: Nur zum Beispiel belegt eine Studie der Uni Graz, dass Kinder in Schulräumen, in denen sich Massivholz befindet, wesentlich entspannter sind, als in denen ohne. Ihr Herz schlägt 8600 Mal weniger als in holzlosen Klassenzimmern – und zwar pro Schultag. Sehr selten aber ist es, dass einem – wie beim BDA-Preis selbstverständlich – das Herz angesichts des Gebauten hochfrequent hüpft. Und noch seltener ist der Fall, dass das wegen Architektur geschieht, die eben nicht gebaut worden ist.

Wie am Mainzer Hauptbahnhof, wo das Fahrradparkhaus von Schoyerer Architekten, das die Brache unter einer Hochbrücke nutzt und verschönt, und damit den Neubau eines nullachtfünfzehn Fahrradunterstands ad absurdum führen würde.

Schon klar, Architektur steht mit einem Bein, wenn nicht ganz, in der Wirklichkeit des Marktes. Bauen ist „Politik", wie der Architekt Diébédo Francis Kéré aus Burkina Faso in einem Interview im „Süddeutsche Magazin" sagt – der mit Schlingensiefs Operndorf Afrika und dem gefeierten Gymnasium in Gando. Völlig zurecht natürlich. Umgekehrt proportional zu den Aufgaben hat es die Politik zum Beispiel aber bisher nicht geschafft, ein eigenes Bundesbauministerium zu etablieren. Und die Architekten- und Architektinnenschaft andererseits versäumt es allzu oft, die klaffenden Verantwortungslücken selbsttätig zu schließen. Kann sein, sie ist zu beschäftigt mit der Baubürokratie. Dem Ausfüllen von Formularen, der Prüfung von DIN-Normen, der Einhaltung von Verordnungen – doppelt so vielen wie in den Niederlanden im Übrigen. Unsinnigen zumal wie dem Verbot, Plattenbauten mit Wintergärten dämmend zu puffern, wie in Frankreich üblich. Die Dämmlobby hat das bei uns hier erfolgreich verhindert. Und am Ende entsteht, wie Kéré es in dem erwähnten Interview ausdrückt, „was die Normen hergeben und was die Versicherungen abdecken".

Um es mit Kafka zu sagen, das 2019 in Halle verabschiedete BDA-Manifest „Das Haus der Erde. Positionen für eine klimagerechte Architektur in Stadt und Land" gelesen. Geweint. Es ist ein wunderbarer Vorsatz, in dem im Prinzip steht, dass sich jeder Neubau legitimieren muss. Die Realität sieht auch aus wie Ludwigshafen am Rhein. Die berühmte, laut Ernst Bloch, dem „Prinzip Hoffnung"-Philosophen: „Seestadt auf dem Lande", deren

Uferpromenade zur Feuerwehrzufahrt einer Shopping-Mall degradiert worden ist, die dann alsbald den Einzelhandel kannibalisiert hat. Deren zentraler Berliner Platz – einem windigen Investor sei Dank – seit Jahren geradezu zeichenhaft aus einer Baugrube besteht. Wo der Rathausturm und das angedockte Rathaus-Center gemäß Stadtratsbeschluss für geschätzt 30 Millionen Euro abgerissen werden, sie sind erst 1979 gebaut worden. Noch dazu hat die Stadt das Center extra zu diesem Zweck für über 40 Millionen Euro erworben. Die Verwaltung will sich nach der Tabula rasa dysfunktional auf die Stadt verteilen. Möglich aber auch, dass dann doch noch ein neues Rathaus für vielleicht 100 Millionen Euro entsteht, anstatt, dass man das alte Ensemble für die dann aufgelaufenen 170 Millionen Euro saniert hat. Eine beispielhafte Groß-Verpulverung der sogenannten „grauen Energie". Gut könnte sein, dass in der Stadt am Rhein ein auf Jahrzehnte geplantes Modellprojekt läuft, wie man es am besten nicht macht.

Alles da, verfehlte Bodenpolitik, Abrisswut, klimaschädliches Vollversagen. Was schieflaufen kann. Lassen Sie uns das kurz ein wenig aufdröseln. Oder vom Balkon schreien. Der Umgang mit Grund- und Bodenbesitz etwa ist ja sozusagen determinierend. Besser, vielleicht außer in Ludwigshafen, wenn die Kommunen bestimmen, was auf ihm geschieht, als die Investoren. Besser Erbpachtverträge abzuschließen auf 99 Jahre. Besser das, was dort gebaut wird, über Konzeptverfahren auszuwählen, statt diejenigen bauen zu lassen, die am meisten für den Grundstückserwerb zahlen. Besser den Bodenbesitz nicht wie den Markt für Schweinehälften zu behandeln, weil im Unterschied zu diesem, und ähnlich wie beim Bestand von Gemälden von Rembrandt, exklusive Endlichkeit besteht.

Niklas Maak hat zu den einschlägigen Machenschaften zuletzt in der Frankfurter Allgemeinen Sonntagzeitung Beispiele aus Berlin und Hamburg beschrieben. Im Berliner Westen ist so vor kurzem ein Areal für 40 Millionen Euro verkauft worden und wechselte wenig später für 90 Millionen Euro den Besitzer. Passiert ist dort ganz genau nichts. Dito in Hamburg, wo auf dem Gelände der Holsten-Brauerei eine kleine grüne Stadt in der Stadt mit 1200 Wohnungen entstehen sollte, die sich auch Normalverdiener leisten können. Gekauft hat das Gelände dann ein Spekulant. Für 150 Millionen Euro. Der veräußerte es bald mit Gewinn. Vor einem Jahr ging es dann von der Berliner Consus Real Estate völlig unverändert in den Besitz Adler Real Estate über. Für 320 Millionen Euro. Geplant, wenngleich nicht mal angefangen, sind dort jetzt lukrative Wohnungen für eine kaufkräftige Klientel.

Nur mal ganz kurz, wie wäre es, Bodenwerte, auf denen so wie bei den Beispielen aus Hamburg und Berlin nichts sozial Erwünschtes stattfindet, und deren Eignerinnen und Eigner gleichwohl von der Wertsteigerung ihres Besitzes durch staatliche Infrastrukturmaßnahmen profitieren, einfach zu besteuern? Ein leistungsloses Einkommen, das im krassen Gegensatz zu den Einkünften aus harter Arbeit – sagen wir im gesellschaftsrelevanten Einsatz in der Pflege – steht. Wie Ottmar Edenkofer vom Potsdamer Institut für Klimaforschung und Professor an der TU Berlin, in der Podcast-Reihe „Denklabor" des BDA erläutert, hätte die Bodenwertsteuer seiner Einschätzung nach für die Art Projekte weitreichende Konsequenzen.

Es würde die Einkommenserwartung von Bodenspekulanten mindern, als Folge die Baugrundstück- und Immobilienpreise senken. Womöglich einen sozialen Wohnungsbau anfeuern, der im besten Fall auch noch aus mehr als hingemeterten, zukünftigen Sondermülldeponien unter schimmelnden Dämmputzfassaden besteht. Nur mal so, wie wäre es, würde die sozialverträgliche organisierte Bodenwertsteuer und wenn auch mittelbar den Kommunen zugutekommen? Statt der Gewerbesteuer vielleicht, die dazu führt, dass jedes Dorf in froher, unbegründeter Erwartung künftigen Wohlstands seinen Landbesitz mit Gewerbegebieten verplompt. Und apropos, wie wäre es, wenn dort, statt dass zwei Mal am Tag ein Bus fährt, ein enger getakteter ÖPNV installiert werden würde. Schnelles Internet. Gleiche Lebensverhältnisse auf dem Land. Wie wäre es mit einer grünen Utopie für die Vorstadt? Schnell kommt, wer näher hinsieht, vom Hundertsten ins

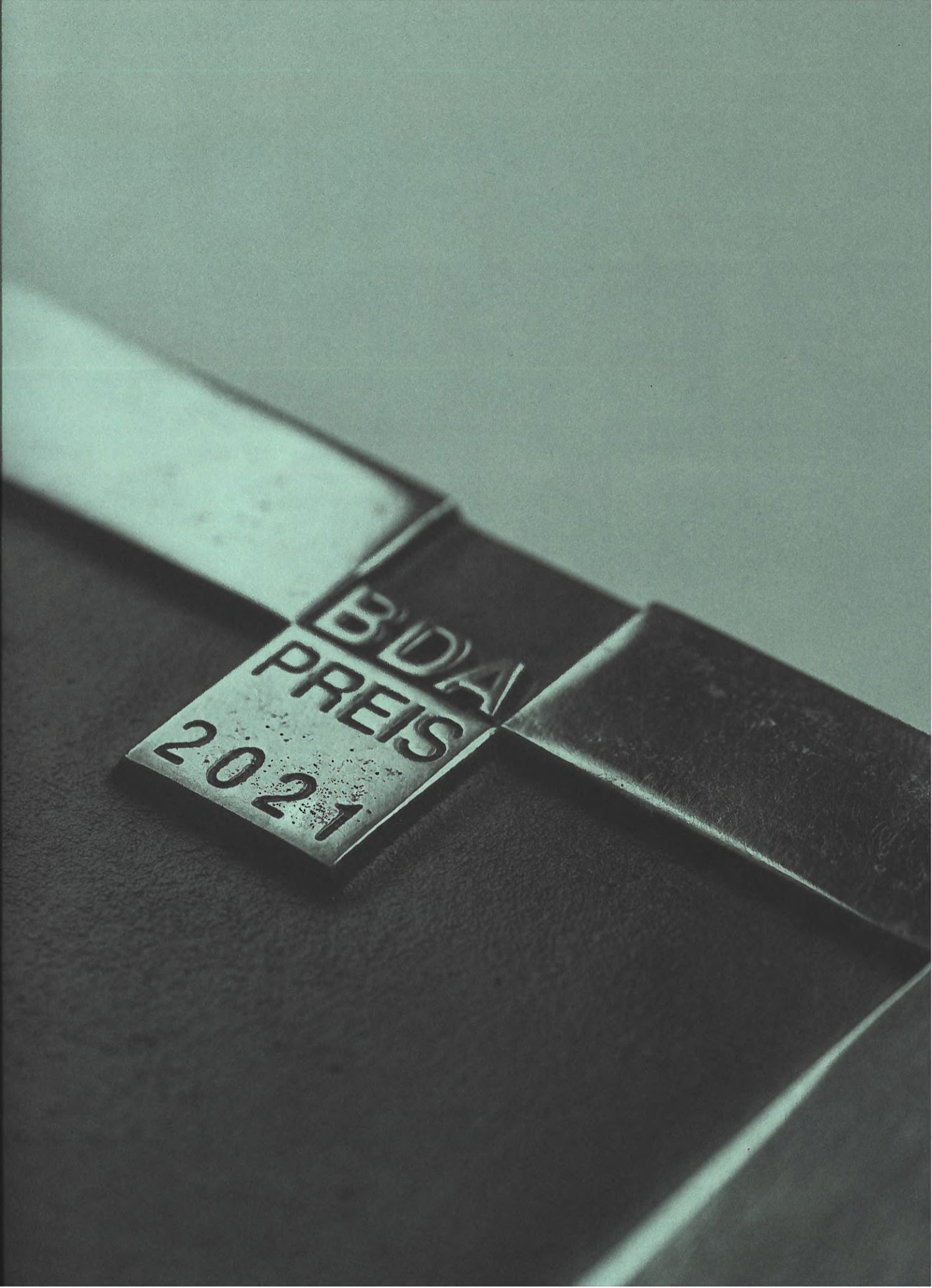
Hunderttausende und bis nach Hördt, Pfalz, wo sich die Dorfgemeinschaft unter bester Mithilfe von Haack Lauerbach Architekten ein Bürgerzentrum gebaut hat, das wie nebenbei auch ein Naturareal neu erschließt. Als identitätsstiftende Maßnahme, die auch noch die Lebensqualität erhöht. Und nachhaltig ist. Wer würde schon behaupten, dass sich ein derartiges Investment in die Zukunft nicht lohnt? Die Crux ist, alle tun das implizit, die es zulassen, dass sorglos und absehbar und immer weiter Bauschutt produziert wird.

Heißt: Zweckbauten mit Haltbarkeitsdaten eines Föns in die Welt setzen. Schnellschimmelnde Renditeobjekte. Großdimensionierte Einfamilienhäuser in Neubaugebiete im Irgendwo, in denen Witwen auf 200, auf zwei Stockwerke verteilten Quadratmetern verdämmern, bevor die familiären Ex-Vorzeige-Architekturen dann leer stehen und unschön vergehen. Alle, die neu statt im Bestand bauen, wenn die Alternative besteht. Jeder und jede, der/die nicht über seinen/ihren eigenen Daseinszyklus hinausdenkt beim Bauen. Verzeihen Sie, ich bin sinnbildlich im Schrei-Modus, alle die bei der Baustoffproduktion und Bauplanung immer noch nicht das Lebensende ihrer Baustoffe und Planungen mit einkalkulieren. Und eine Gemeinschaft, die Baustoffproduzenten und Planerinnen und Planer für diese Kurzsichtigkeit nicht sanktioniert.

Eine Bauwende fordern die Architects for Future, ein der Fridays-for-Future nahestehender Zusammenschluss. Anstatt nur auf die Herstellungskosten eines Gebäudes zu blicken, müssten die Folgekosten für die Umwelt von Anfang an eingepreist werden und die Zuständigkeit für den Rückbau klar sein. Mit „echten Preisen“ beim Bauen würden sich die Präferenzen schlagartig ändern. In Richtung des kreislaufgerechten Bauens, cradle to cradle, das die Rohstoffe transparent macht und eine ursprungsnahe Nachnutzung programmiert. Natürliche Materialien wie Stein, Holz und Lehm verwendet. Die Kreislaufwirtschaft ist schlicht das Gebot des Moments, wenn man die gesellschaftliche Verantwortlichkeit von Bautätigkeit bedenkt. Eine neue Logik, bei der die Wahl der Baustoffe vor dem Entwerfen steht. Die die Stadt als urbane Mine begreift. Und Gebäude als Materialbänke. Die wie beim belgischen Architekturbüro Rotor beinhaltet, dass durchaus (warum eigentlich nicht?) Neubauten aus Versatzstücken entstehen, die anderswo nicht mehr gebraucht werden. Oder, dass, wie von Rotor praktiziert, ein Gewächshaus kurzerhand zur Konzertbühne umfunktioniert wird. Motto: „Dancing under a greenhouse“.

Die Verhältnisse zum Tanzen bringen. Die Konsumenten jedenfalls wären bereit für das Prinzip, wie eine repräsentative Umfrage des BHW ergeben hat, bei der 56 Prozent der Befragten angaben, eine Mehrheit, dass sie auch dann recycelte oder recycelbare Materialien verwenden würden, wenn sie mehr kosteten. Der Staat aber, einer der größten Bauherren in Deutschland, lässt sich die Einsparung von jährlich 1,9 Millionen CO_2 entgehen, ungefähr der Ausstoß des innerdeutschen Flugverkehrs, weil er bei den Vergaben an die Bauwirtschaft den Klimaschutz nicht stärker berücksichtigt.

Dass es auch anders geht, zeigt die Stadtverwaltung im niederländischen Venlo, die theoretisch keinen Abfall produziert. Jedes Teil daran so konstruiert, dass es wiederverwendet werden kann. Und in Düsseldorf entsteht seit Dezember ein Holz-Hybrid-Bürohochhaus samt begrüntem Dach, „The Cradle“, das durch die Auswahl der Baustoffe und den Betrieb eine Energiemenge einsparen will, die 53 Millionen Flugkilometern entspricht. Zwei Mal jährlich zwei Fernreisen nach Thal Thailand oder Sri Lanka – 1239 Jahre lang. Wobei: Wir würden ja ohnehin einen Kurztrip empfehlen. Nach Hainau im Rhein-Lahn-Kreis, Taunus, wo der Hof Wendenius, einer der beiden BDA-Preis-Gewinner siedelt. Ein maroder Dreiseithof in einem 169-Seelen-Dorf, der mit Hilfe von nachhaltigen Baustoffen wie Lehm, Schilf, Holzweichfaser und Leinöl zum hochwertigen Ferienhaus, Ort zum Verlieben und Heiraten und zum Aufbruch verheißenden neuen Dorfmittelpunkt avanciert ist. Zur Bestandsarchitektur mit Zukunft. Sogar das Standesamt wurde in den Hof Wendenius verlegt. Fast betrachtet man die Architektur andächtig. Endlich still.


BDA
PREIS
2021