

„Der einfache Weg ist nicht mehr zeitgemäß“

INTERVIEW *Architektenkammerpräsident Markus Müller spricht über verantwortungsvolles Bauen*

Von unserem Korrespondenten
Matthias Schmid

Der Paragraf 13b im Baugesetzbuch ist 2017 eingeführt und Ende 2019 verlängert worden, um dem bestehenden Wohnraummangel entgegenzuwirken. Das beschleunigte Verfahren sieht vor, dass kleine Freiflächen außerhalb der Siedlungsfläche von weniger als 10000 Quadratmetern ohne Umweltprüfung und eine entsprechende Ausweisung von Kompensationsflächen überplant werden darf. Das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig urteilte vor einigen Wochen, dass der Paragraf gegen geltendes EU-Recht verstoße.

Die Architektenkammer Baden-Württemberg war von Anfang an gegen den Paragrafen 13b. Sie wurden nun in Ihrer Ablehnung richterlich bestätigt.

Markus Müller: Man hat ja ungern recht, wenn jetzt viele Hunderte Gemeinden vor Schwierigkeiten stehen. Wir haben davor gewarnt, den 13b im Baugesetzbuch einzuführen. Nicht weil wir das Europa-Recht so gut kennen, sondern weil wir es für inhaltlich falsch hielten.

Warum?

Müller: Weil die Einführung eine Schnapsidee des damaligen bayerischen Ministerpräsidenten Horst Seehofer war, der ja des Öfteren solche Spielchen in Bundesratsverfahren gespielt hat. Wir haben dagegen immer sachlich argumentiert.

Sie haben sich zum Beispiel für die Priorisierung der Innenentwicklung eingesetzt.

Müller: Die Debatte geht ja darum, den akuten Wohnungsmangel dauerhaft und entsprechend der tatsächlichen zukünftigen Bedürfnissen der Menschen zu beheben. Das wird nur dadurch gelingen, dass Wohnen im Kontext mit sozialer Assistenz, Einrichtungen der Daseinsvorsorge und unter dem Stichwort Bezahlbarkeit diskutiert wird. Aufgabe der Bundespolitik ist deshalb, das Baugesetz-

buch so zu überarbeiten, dass neue Bebauungspläne insgesamt diese Fragestellungen besser beantworten und darüber hinaus Bestandsbebauungspläne im Innenbereich leichter an neue Anforderungen angepasst werden können.

Aber der 13b hat eher zu Schwierigkeiten in den Genehmigungsverfahren und zu Umweltsünden geführt.

Müller: Das ist in der Tat eher Städtebau aus den 1970er-Jahren. Das hat zu einem Riesenflächenverbrauch an den Ortsrändern geführt mit Siedlungsformen, die mit zukunftsfähigem Städtebau nichts mehr zu tun haben. Eine Studie der Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände in Baden-Württemberg belegt dies eindringlich.

„Wir nehmen den Bauern im Außenbereich fruchtbarste Lössböden weg.“

Es gibt aber noch immer viele Befürworter des Paragrafen.

Müller: Weil es halt bequem ist auf einem Hektar fünfzehn Einfamilienhäusle bauen zu dürfen. Kann man so machen, hilft substanzuell aber nicht. Nicht bei der Beseitigung der Wohnungsnot und der 13b macht die Städteplanung auch nicht besser. Die Studie der Regionalverbände belegt darüber hinaus, dass der Paragraf besonders dort angewendet worden ist, wo der Siedlungsdruck eigentlich nicht so groß ist. In den Verdichtungsräumen ist dagegen wenig mit ihm gearbeitet worden.

Was sind denn die größten Hürden, dass innerorts so wenig neuer Wohnraum entsteht?

Müller: Wir haben immer noch viele Bebauungspläne, die den heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht werden. Zum Beispiel definieren sie Anbauverbote, die beinhalten, dass Grundstücke nur von einer Seite angefahren werden dürfen oder oberirdische Parkieranlagen, die nicht mehr gebraucht werden.

Was müsste man konkret ändern?

Müller: Wir brauchen dringend eine Befristung der Rechtskraft von Bebauungsplänen, darüber diskutieren wir schon länger, weil sich unsere



Der freie Architekt und Städteplaner Markus Müller ist seit 2014 Präsident der baden-württembergischen Architektenkammer.

Fotos: dpa, Felix Kästle



der Bebauungsplan aus den Siebzigerjahren stammt. Und der ändert sich nie.

Ein Irrsinn.

Müller: Ich mache da gerne Vergleiche zur Autobranche. Wenn dort die Abgasvorschriften aus den Siebzigerjahren heute noch gelten würden, gäbe es keine Katalysatoren, keine Sicherheitsgurte, E-Autos gäbe es auch nicht. Wir müssen grundsätzlich lernen, Innovationen in der Regulatorik des Bauens zu verankern, das ist eine viel wichtigere Diskussion, als am 13b festhalten zu wollen.

Wie könnte man denn der Wohnungs-

Zur Person

Markus Müller ist 58 Jahre alt und lebt in Meckenbeuren. Er ist freier Stadtplaner und Architekt und ist seit 2014 **Präsident der baden-württembergischen Architektenkammer**. Kommunalpolitisch hat er sich in seiner Heimatstadt für die CDU engagiert, er war dort 15 Jahre Vorsitzender seiner Fraktion. „Es macht mir einen Heidenspaß substanzuell in die Zukunft zu bauen“, sagt Müller über sich selbst. *mad*

not zukunftsfähig begegnen?

Müller: Mit der Bundesgartenschau in Heilbronn oder der Internationalen Bauausstellung (IBA) in Stuttgart 2027 gibt es ja schon wunderbare Modelle. Wir müssen eine Vorstellung dafür entwickeln, wie die Menschen in zwanzig Jahren zusammenleben werden. Und diese Diskussion führen wir viel zu wenig. Wichtig ist, dass wir es wieder für möglich halten, in den Städten zu leben, im engen räumlichen Kontext mit Schulen, Läden oder anderer Infrastruktur. Wohnen kann die Städte wieder stärken, diese Flächen im Innenbereich brauchen wir, um sinnvoll Wohnungsbau betreiben zu können.

Der Mangel ist riesig. Seit dem Jahr 2000 ist das Land um fast eine Million Menschen angewachsen.

Müller: Diese Tatsache ist in vielen Köpfen nicht angekommen. Es geht nicht um ein bisschen Wohlstandszuwachs. Es geht darum, dass wir seit 2000 nur halb so viele Wohnungen gebaut haben, wie zusätzliche Haushalte im Land entstanden sind. Deshalb muss man darüber reden, wie man sinnvoll und verantwortungsbewusst mit dem Flächenverbrauch umgeht, wir müssen so sparsam damit umgehen wie möglich. Denn man muss sich das bewusst machen: Im Außenbereich nehmen wir ja den Bauern fruchtbarste Lössböden weg, in Heilbronn wichtige Anbaugelände für den Wein oder am Bodensee für das Obst.

Welchen Lösungsansatz haben Sie?

Müller: Es gibt genügend Städte, die das hinbekommen und klug abgewogen haben. Es darf in der Debatte nicht um entweder-oder gehen, sie darf nicht ideologisch geführt werden. Es geht dabei auch um die Frage, wieviel Innenverdichtung überhaupt verträglich ist. Es sind ja auch dort Freiräume notwendig. Deshalb muss man überlegen, wo man aufstocken oder noch sehr viel dichter bauen kann. Wenn das nicht ausreicht, müssen zusätzliche Flächenausweisungen diskutiert werden können, aber eben unter Einbeziehung aller Aspekte. Der einfache Weg, einfach auf die Wiesen und Äcker zu gehen, ist nicht mehr zeitgemäß.