

# Die letzten alten Bäume müssen sterben

Münchener Professor kritisiert den „Bauwahn“

Von unserem Redaktionsmitglied  
Ulrich Coenen

**Bühl/Achern/Baden-Baden.** Nachverdichtungen in den Städten gelten als geeignetes Mittel im Kampf gegen die Wohnungsnot. Erst vor wenigen Monaten hat die Bundesstiftung Baukultur ein Handbuch mit dem Titel „Besser Bauen in der Mitte“ vorgestellt, in dem es speziell um die Innenentwicklung der Gemeinden geht. Ein Kapitel trägt die Überschrift „Die Versuchung der grünen Wiese“ und beschreibt damit treffend das Problem. Weil die wertvolle Ressource Boden nicht vermehrbar ist, soll der galoppierende Flächenfraß im Hinblick auf den in der öffentlichen Meinung immer wichtiger werdenden Umweltschutz geschont werden.

Wolfgang W. Weisser, Inhaber des Lehrstuhls für Terrestrische Ökologie an der Technischen Universität München, hat in einem Gastbeitrag in der Süddeutschen Zeitung am 2. August einen „fehlgeleiteten Diskurs über das Wesen der nachhaltigen Stadtentwicklung“ beklagt. Der Biologe fährt schwere Geschütze auf. Dem „Bauwahn“ in den Städten, den er mit dem Bauboom Ende des 19. Jahrhunderts vergleicht, würden die „letzten alten Bäume zum Opfer fallen“. So entstünden Blockrandbebauungen und Innenhöfe, in denen Grün und

Natur höchstens eine dekorative Rolle spielen. „Dieser Bauboom ersetzt nicht nur die hastig hochgezogenen Gebäude der Fünfzigerjahre; gebaut wird vor allem dort, wo früher aus gutem Grund nicht gebaut wurde, weil das städtebauliche Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt viel Grün und offenen Raum vorsah“, meint Weisser. „Das Grün wird dabei dramatisch reduziert – auf Umrandungen für Parkplätze, dominiert von Kirschlorbeer

oder Baumarkt-Gehölz.“ Weisser kritisiert „das spezielle deutsche Verständnis“ der „kompakten Stadt“, in der die Wege kurz und die Energieeffizienz hoch seien. So sollten Materialverbrauch und Emissionen reduziert werden. „Diese verdichtete Stadt folgt dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung, der im Baugesetzbuch festgelegt ist und das räumliche Wachstum der Städte begrenzt“, stellt er fest. „Das Ziel, außerhalb der Stadtgrenze möglichst nicht zu bauen, soll die Zersiedelung reduzieren und kurze Wege gewährleisten.“ Dies klingt zunächst einleuchtend, allerdings seien einige Annahmen des städtebaulichen Leitbildes grundfalsch, weil sie das Wesen einer lebenswerten Stadt verkennen würden.

Nach Ansicht Weissers ist für die grüne Infrastruktur der Verlust von einem Hektar Grünfläche in der Innenstadt deutlich gravierender als an der Stadtgrenze. „Es ist ebenso eine falsche Annahme, dass viel Fläche gebraucht wird, um Menschen etwas eigenen Grünraum zuzugestehen“, meint er. „Es gibt intelligente Konzepte einer kontrollierten Stadterweiterung mit verdichteten Siedlungsmodellen, die öffentliches und privates Grün ermöglichen.“ Als Beispiel nennt er das Quartier Vauban in Freiburg. In einer „vorsichtig wachsenden Stadt“ mit gutem ÖPNV würde auch der Individualverkehr nicht zwangsläufig steigen.



BLICK ÜBER BÜHL: Nachverdichtungen sind in der Großen Kreisstadt umstritten. Über den Mensaneubau im Garten die Kifaz-Geländes (Bildmitte rechts) wurde kontrovers diskutiert. Foto: Coenen (3), Moos, pr (3)

deutlich gravierender als an der Stadtgrenze.

„Es ist ebenso eine falsche Annahme, dass viel Fläche gebraucht wird, um Menschen etwas eigenen Grünraum zuzugestehen“, meint er. „Es gibt intelligente Konzepte einer kontrollierten Stadterweiterung mit verdichteten Siedlungsmodellen, die öffentliches und privates Grün ermöglichen.“ Als Beispiel nennt er das Quartier Vauban in Freiburg. In einer „vorsichtig wachsenden Stadt“ mit gutem ÖPNV würde auch der Individualverkehr nicht zwangsläufig steigen.

„Der wichtigste Fehlschluss des aktuellen Diskurses ist jedoch, dass die Menschen gern in der kompakten Stadt leben wollen“, schreibt Weisser. „Wer verzichtet schon freiwillig auf Grün und Raum? Der Verzicht auf ein Wachstum von Städten nach außen darf kein Freibrief für die Zerstörung der urbanen Lebensqualität sein.“

Das Handbuch „Besser Bauen in der Mitte“ der Bundesstiftung Baukultur weist hingegen auf die Vorteile der Innenverdichtung hin, mit der sich nicht nur der Flächenverbrauch reduzieren lässt, sondern auch Kosten sparen las-

sen. Das Handbuch beschreibt den gefürchteten Donut-Effekt. Durch Neubaugebiete und Handelsstandorte am Stadtrand veröden die Innenstädte. Unter der Überschrift „Vom Donut zum Krapfen“ wird neben der Schließung von Baulücken die Aufstockung von Bestandsgebäude empfohlen. Ökologische Interessen soll die „Doppelte Innenentwicklung“ mit neuen öffentlichen Räumen, Grün- und Erholungsflächen wahren. Das Handbuch enthält eine umfangreiche Dokumentation positiver Beispiele, viele von ihnen in Klein- und Mittelstädten.

## Ohne Nachverdichtung geht es nicht

Position der Baudezernenten aus Bühl, Achern, Baden-Baden, Gaggenau und Rastatt

**Bühl/Achern/Baden-Baden (uc).** Für die Baubürgermeister der fünf Großen Kreisstädte beziehungsweise kreisfreien Städte in Mittelbaden sind Innenverdichtungen ein ebenso wichtiges wie in der Bevölkerung umstrittenes Thema.

**Alexander Uhlig, Erster Bürgermeister und Baudezernent der Stadt Baden-Baden:** Das Kernproblem besteht darin, dass neben der Tendenz zur Landflucht jeder Deutsche im Jahr 2019 so viel Wohnfläche für sich beansprucht, wie noch nie zuvor in der Geschichte. Daher der enorme Druck auf den Wohnungsbau, unabhängig davon, ob er in Innen- oder in Stadtrandlagen vollzogen werden soll. Auch bei der Entwicklung in Innenstadtlagen müssen die Quartiere lebenswert sein und bleiben – dazu gehören Freiräume, dazu gehört Grün! Entwicklungen im Innenbereich sind aber nötig und sogar geboten, gerade dort, wo es städtebauliche Fehlentwicklungen, Brachen oder Wildwuchs gibt. In Baden-Baden wird das Thema Verdichtung auch mit oder contra Grün immer wieder thematisiert. Aus der großen städtebaulichen Tradition, der besonderen Verbindung von Stadt, Park, Landschaft wird regelmäßig eine grünverträgliche Nachverdichtung gegenüber einer maximal möglichen Bebauung hoch gewichtet. Dass auch größere Bauvolumina Qualität und Lebenswert ausstrahlen können, sieht man aktuell am Bauprojekt der



Alexander Uhlig

Bundesgartenschau in Heilbronn. Intelligente Innenstadtentwicklung ist also durchaus möglich.“

**Dietmar Stiefel, Baubürgermeister der Stadt Achern:** Das Thema der „innerstädtischen Nachverdichtung“ spielt in Achern vermutlich deshalb eine im Vergleich zu anderen Städten nicht so große Rolle, da in den vergangenen zehn Jahren durch die Aufgabe verschiedener innerstädtischer Industrie-, Gewerbe- und ehemaliger Militärfelder erhebliche wohnbauliche Nachnutzungspotenziale von mehr als 20 Hektar entstanden sind. Durch entsprechende Bauleitpläne, verbunden mit dem Abschluss städtebaulicher Verträge mit den jeweiligen Erwerb/Investoren und auch durch den kommunalen Erwerb von Flächen wird eine sukzessive Entwicklung und Revitalisierung dieser Flächen vorgenommen und ein breitgefächertes Angebot an verschiedenen Bau- und Wohnformen geschaffen. Im Vergleich der angestrebten zur bisherigen Nutzung ist dabei in Teilbereichen sogar eine Entsiegelung von Flächen und damit ein höherer Grünflächenanteil zu erwarten. Das sich hieraus ergebende überproportional große Angebot an innerstädtischen Bauflächen wirkt dabei auch dämpfend auf die Wünsche zur



Dietmar Stiefel

Nachverdichtung in sonstigen überplanten oder auch nicht überplanten innerörtlichen Bereichen, wengleich auch in Achern zahlreiche innerörtliche Freiflächen in den vergangenen Jahren einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt wurden und insoweit als begrünte Freiflächen aus dem Stadtbild verschwunden sind.

Zumindest im Aspekt der Wertigkeit derartiger Freiflächen für das bestehende Wohnumfeld sind die Ausführungen von Professor Weisser nicht gänzlich von der Hand zu weisen, zumal diesem Aspekt gerade auch im Hinblick auf die klimatischen Veränderungen eine zunehmende Bedeutung zukommt.

**Michael Pfeiffer, Baubürgermeister der Stadt Gaggenau:** Wir haben in den letzten Jahren überwiegend auf das Thema Innenentwicklung gesetzt. Dabei war der Schwerpunkt eindeutig die Reaktivierung von alten Gewerbeflächen. Der große Schwerpunkt ist dabei die Wohnnutzung. Wenn Professor Weisser hier von einer Verdrängung von Grün spricht, geht es sicher um andere Strukturen.

Das Stadtbild hat durch diese Maßnahmen deutlich gewonnen und auch die Natur davon profitiert. Wir achten verstärkt darauf, dass auch der Aufbau



Michael Pfeiffer

von hochwertigen Grünflächen berücksichtigt wird. Natürlich gibt es auch bei uns die Innenverdichtungen, die Grün versiegeln, aber das ist nur untergeordnet. Ich stimme Professor Weisser zu, dass eine Fehlentwicklung dann unvermeidbar ist, wenn Stadtbild und Ökologie unter der Innenverdichtung leiden, das sehe ich bei uns aber nicht. Wir halten eine Nachverdichtung im Talraum für ökologisch sinnvoller als die exzessive Inanspruchnahme von un bebauten Streuobstwiesen und der Erholung dienenden Außenbereichsflächen. Gemeinsam mit externen Fachberatern aus der Stadtplanung und der Landschaftsarchitektur und Investoren erarbeiten wir derzeit für mehrere innerstädtische Bereiche solche Lösungen, vorwiegend zur Schaffung von Wohnraum. Es handelt sich hier um Aufstockungen und Umbau vorhandener Gebäude ebenso wie um die Aufwertung von nicht mehr zeitgemäßen Gewerbeflächen. Dennoch werden wir uns auch weiterhin einer Außenentwicklung nicht verschließen. Da wir nur wenige Flächen haben, um uns in der in unserem Raum sehr hochwertigen freien Landschaft weiter auszubreiten, kann dies aber nur sehr moderat vonstatten gehen.

**Hubert Schnurr, Oberbürgermeister und Baudezernent der Stadt Bühl:** Man muss differenzieren zwischen Klein-, Mittel- und Großstädten. Ich betrachte Bühl – in der Kernstadt leben rund 16 000 Einwohner – noch als eine Kleinstadt, in der die ökologischen und klein-klimatischen Bedingungen ganz andere

sind als in geschlossenen Siedlungslagen mit mehr als zum Beispiel 20 000 Einwohnern oder gar in Großstädten mit mehr als



Hubert Schnurr

100 000 Einwohnern. Die für Bühl gewählte „Doppelte Innenentwicklung“ ist für uns eine adäquate Strategie für Siedlungslagen in unserer Größenordnung und in unserem Landschaftsraum am Rande des Schwarzwaldes mit den kühlen Nachtwinden sowie auch zur Aufrechterhaltung des außergewöhnlich hohen Grünbestandes im Stadtraum.

**Raphael Knoth, Baubürgermeister der Stadt Rastatt:** Obwohl Rastatt mit einem hohen Grünanteil bessere Rahmenbedingungen als hochverdichtete Großstädte aufweist, spüren auch wir die Auswirkungen des Klimawandels. In einer Klimaanalyse haben wir daher wichtige Frischluftschneisen und Wärmehotspots identifiziert. Bei größeren Bauvorhaben werden die entsprechenden Klimaaustrittspunkte betrachtet und bei der Abwägung berücksichtigt. In Bezug auf das städtische Grün achten wir auf Begrünung und ausreichend große Baumquartiere im Straßenraum. Im Rahmen der Umgestaltung der Oberen Kaiserstraße werden beispielsweise 22 Platanen gepflanzt, die bereits mit einer Wuchshöhe von 3,70 Meter angeliefert werden, um sofort einen positiven Klimaeffekt auf diese innerstädtische Fläche zu haben. Grundsätzlich lassen wir uns von dem Ansatz einer flächenschonenden „Innen- vor Außenentwicklung“ leiten und halten dies in einem verträglichen Maß auch für sinnvoll. Für Gebiete, die zur wohnbaulichen Entwicklung neu geplant und erschlossen werden, achten wir darauf, dass robuste grüne Strukturen geschaffen und zum Beispiel Steingärten ausgeschlossen werden. Im Vordergrund darf nicht die Maximierung von Nettobauland stehen. Letztendlich nahm und nimmt das Thema Klima in Rastatt einen hohen Stellenwert ein. Erste Plätze bei den Wettbewerben „Energiesparkommune“ und „Bundeshauptstadt im Naturschutz“ der Deutschen Umwelthilfe (DUH) und die kürzlich beschlossene Klimapartnerschaft mit der Stadt Saint Louis im Senegal verdeutlichen dies. Weiterhin wurde die gesamte Fahrzeugflotte weitestgehend auf reine Elektrofahrzeuge umgestellt und ab Oktober wird die neu geschaffene Stelle des Klimamanagers besetzt, um sich diesem Thema noch stärker zu widmen.



Raphael Knoth



INNENVERDICHTUNG wird auch in Baden-Baden kontrovers diskutiert. Kurstädte stellen üblicherweise eine Synthese aus Kurarchitektur und Landschaft dar. Deshalb haben Grünanlagen dort eine ganz besondere Bedeutung. Das Foto zeigt den Blick über den Pool einer Villa hinweg auf Baden-Baden.