# randnotiz.18

## Fetisch Neubaugebiet

'Wir brauchen dringend neue Einfamilienhaus - Siedlungen, vor allem für unsere jungen Familien'. Nahezu jede/r Bürgermeister/in der 164 Allgäuer Städte und Gemeinden lässt mantra-artig diesen Satz verlauten. Noch immer scheint das freistehende Einfamilienhaus der Traum der meisten Deutschen zu sein, was auch die jüngsten Zahlen des neuen Baukulturberichts der Bundesstiftung Baukultur belegen (> siehe Info - Kasten). Dessen Vorsitzender Rainer Nagel postuliert demgegenüber jedoch: 'Neubaugebiete sind Unsinn'.

### Das Einfamilienhaus - ein Auslaufmodell

Warum aus berufenem Munde diese Aussage? Beim Einfamilienhaus handelt es sich zweifelsohne um die teuerste und unökologischste Wohnform überhaupt. Explodierende Boden- und Baupreise führen zu hohen Verschuldungen, die gerade für junge Bauherren einzig durch die momentan günstigen Bauzinsen kompensierbar erscheinen. Maximale Außenwandflächen mit Einzelheizungen zeugen per se von wenig Energieeffizienz. Zumeist überdimensionierte Grundstücke mit hohem Erschließungsaufwand für Verkehrsanbindung und Infrastruktur tragen das ihre dazu bei. Überhaupt erweist sich der ungebremste Flächenverbrauch, zu dem Neubausiedlungen auch im Allgäu nicht unerheblich beitragen, als das eigentliche Dilemma: Die Speckgürtel um unsere Dörfer und Städte wachsen immer mehr, während die historischen Ortskerne zunehmend vernachlässigt werden und mehr und mehr verarmen. Die Wissenschaft spricht längst vom sog. 'Donut - Effekt', der den früher gut funktionierenden 'Krapfen' verdrängt hat. Daher sollte eigentlich wieder die Maxime gelten: Innenentwicklung statt Außenentwicklung!

### Beitrag zur Baukultur?

Neben all diesen objektiv feststellbaren Kriterien darf die Frage erlaubt sein, welchen Beitrag die Einfamilienhaus-Siedlungen unserer Generation zur Baukultur überhaupt liefern? Lebensqualität im Sinne eines funktionierenden öffentlichen Raums und damit eines guten sozialen Miteinanders: Fehlanzeige! Werden Neubausiedlungen in unserer Zeit doch meist nicht wie früher von berufenen Fachleuten konzipiert, sondern in Ihrer Gesamtanlage bereits ohne die richtigen Weichenstellungen von Planern abgewickelt, die von Beginn an jeden Anspruch vermissen lassen. Wehmütig kann man an die vorbildlichen Gartenstädte der Jahrhundertwende denken, die nach über hundert Jahren nichts von Ihrer Anziehungskraft verloren haben.

1 Neubaugebiet in Untermaiselstein, 2017
2 Donut versus Krapfen

# randnotiz.18

3 Gartenstadt Hellerau, ab 1909

. 84% aller deutschen Gemeinden planen neue Einfamilienhausgebiete,
64,7% dieser Gemeinden liegen in stark schrumpfenden Gebieten
. 32,5% aller deutschen Gemeinden verzeichnen nennenswerten Leerstand,
60,7% dieser Gemeinden verzeichnen Leerstand im Ortskern
. Flächenzuwachs / tägliche Versiegelung in Deutschland: 690 000 m2, im Allgäu: 20 000 m2

(Quelle: Baukulturbericht 2016 / 17 der Bundesstiftung Baukultur)

architekturforum allgäu e. V.
Kleiner Kornhausplatz 1, 87439 Kempten
Tel. 08 31.9 90 03 85
info@architekturforum-allgaeu.de
www.architekturforum-allgaeu.de

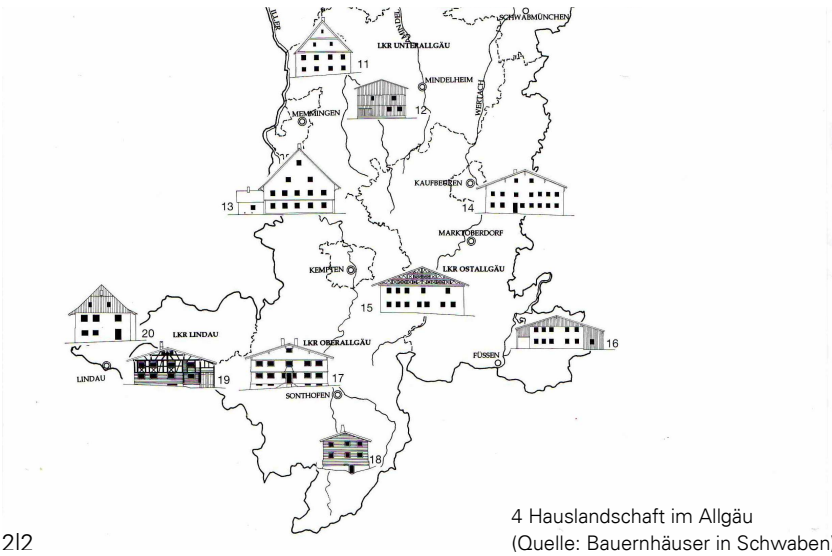
## Überzogener Individualismus

Bei genauerer Betrachtung könnte man vieles von diesen Siedlungen lernen: Instrumente wie Gebäudeverdichtung, sinnvoll definierte Frei- und Grünräume, gemeinschaftliche Anlagen, Funktionsdurchmischung - alles in allem ein sehr lebendiger Organismus, zu dessen Herstellung wir seit Nachkriegszeiten leider nicht mehr fähig sind. Längst hat sich ein überzogener Individualismus ausgebreitet, Bauherrinnen und Bauherren schauen zumeist noch egozentrisch auf sich und nicht mehr nach links und nach rechts. Das Bewusstsein, Teil eines Gesamtgefüges zu sein scheint verloren gegangen. Wenn die persönliche Einsicht fehlt, vermögen Instrumente wie Gestaltungssatzungen im Übrigen auch keinen Beitrag dazu zu leisten. Die Verantwortung, mit seinem Gebäude Teil einer Hauslandschaft zu sein, die früher individuell jede Region prägte, ist nahezu verschwunden.

## Gesamtgesellschaftliche Erkenntnis notwendig

Bedenkt man den demographischen Wandel, dann produzieren wir jetzt den Leerstand von morgen mit unseren Neubausiedlungen. Künftiger flächendeckender Abriss nicht ausgeschlossen - Nachhaltigkeit sieht anders aus. In der Schweiz etwa hat sich diese Erkenntnis bereits seit einiger Zeit gesamtgesellschaftlich durchgesetzt: In einem Volksentscheid stimmten im Frühjahr 2013 zwei Drittel der Eidgenossen für ein revidiertes Raumplanungsgesetz, das die Neuausweisung von Siedlungen (und Gewerbegebieten) 'auf der grünen Wiese' nahezu ausschliesst. Siedlungsraum ist nun einmal begrenzt und auch viele Tourismusregionen sind mittlerweile derart zersiedelt, dass eine gewisse Schmerzgrenze erreicht ist. Bleibt sehr zu wünschen, dass sich diese Überzeugung in großen Teilen der Bevölkerung langfristig auch im Allgäu breitmacht.

August 2017




4 Hauslandschaft im Allgäu
(Quelle: Bauernhäuser in Schwaben)