

KOLUMNE



Andreas Ibel:
 BID-Vorsitzender und
 BFW-Präsident

Ob Fachzeitschriften oder überregionale Tageszeitungen: Ein Blick auf die Meinungssseiten zeigt, dass Kommentatoren für gewöhnlich recht sparsam mit Lob umgehen. Auch in meinen bisherigen Kolumnen für das Bundesbaublatt bildete der politische Stillstand der schwarz-roten Bundesregierung in Punkto „Immobilien und Bauen“ einen roten Faden. Kein Wunder: Schließlich gab es in den vergangenen Monaten kaum Erfreuliches zu berichten, was die Umsetzung der Bündnis-Maßnahmen durch Bund, Länder und Kommunen angeht. Denn konsequent zu Ende geführt wurde hier bislang fast nichts.

Umso positiver war das Echo in der Branche nach der Verabschiedung des Gesetzentwurfes zur Baugesetzbuch-Novelle durch das Bundeskabinett. Denn hier hat sich tatsächlich einiges getan! Entscheidende Kritikpunkte der Branche wurden nach der Vorstellung des Referentenentwurfs gehört und in den Gesetzentwurf aufgenommen. Dabei herausgekommen ist eine Flexibilisierung von Vorgaben, durch die effizienteres Bauen und Verdichten möglich wird – ein wichtiger Schritt für mehr Neubau und bezahlbarem Wohnen. „...und sie bewegt sich doch“, die Bundesregierung, fallen mir da die überlieferten Worte von Galileo ein!

Zentraler Bestandteil der Baugesetzbuch-Novelle ist die neue Baugebietskategorie, mit der ein besseres Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe ermöglicht werden soll. Durchmischung soll im „Urbanen Gebiete“ nicht die

Ausnahme, sondern der Regelfall sein. Auch ein überwiegender Wohnanteil ist möglich, weil nicht mehr auf eine strikte Parität von Wohnen und Gewerbe geachtet werden muss wie im Mischgebiet.

Flexibel bauen heißt bedarfsorientiert bauen – und das ist es, was die Branche schon so lange fordert! Auch veraltete Gewerbeflächen

könnten nun besser genutzt und zu lebendige Zentren werden, in denen Menschen leben und arbeiten. Außerdem ist im „Urbanen Gebiet“ eine dichtere und höhere Bebauung möglich – im Spannungsfeld zwischen Neuversiegelung und Neubaubedarf ein durchaus probates Mittel.

Sogar in Punkto Baulandgewinnung – der Achillesverse für mehr Neubau – hat sich etwas getan: Mit der Ausweitung des beschleunigten Verfahrens auf Baugebiete, die unmittelbar am Ortsrand liegen, wird die Baulandgewinnung erleichtert. Schließlich kommt es beim Bereitstellen von Bauland in den angespannten Märkten vor allem auf Geschwindigkeit an; langwierige Bauleitplanungen haben die Verfahren allzu oft ausgebremst. Hier mit einer vorläufigen Befristung aufs Gaspedal zu treten ist bes-

ser, als eine halbherzige Lösung unbefristet umzusetzen.

Wie praxistauglich das „Urbane Gebiet“ letztendlich ist, hängt jedoch auch von der Gestaltung des Lärmschutzes ab. Bei der Anpassung der TA Lärm findet sich im Entwurf bislang nur eine Absichtserklärung. Hier muss von den Ländern noch einmal nachgebessert

werden! So sollten auch passive Schallschutzmaßnahmen wie das „Hamburger Fenster“ und neue Technologien der Gebäudetechnik zur Lärmreduktion berücksichtigt werden. Schließlich kommt es darauf an, die Lärmbelastigung in der Wohnung selbst gering zu halten. Zudem müssen Gewerbe- und Verkehrslärm nach den gleichen Maßstäben bewertet werden.

„...und sie bewegt sich doch!“ Das sollte die Bundesregierung jetzt zum Motto der verbleibenden Monate machen. Denn die Liste der Bündnis-Maßnahmen, die es noch umsetzen gilt, ist lang.

„...und sie bewegt sich doch!“