

Frankfurter Allgemeine

HERAUSGEGEBEN VON GERALD BRAUNBERGER, JÜRGEN KAUBE, CARSTEN KNOP, BERTHOLD KOHLER

SCHÄDLICHER NEUBAU

„Es braucht Mut zu sagen, hier wird nicht gebaut“

VON BIRGIT OCHS - AKTUALISIERT AM 07.03.2021 - 08:29



Stadtplanerin Christine Reicher über Flächenfraß, die Tücken innerstädtisch Nachverdichtung und warum Grün auch eine soziale Frage ist.

Deutschland hat reichlich Felder, Wiesen und Wälder. Neue Baugebiete für Einfamilienhäuser da als schädlichen Flächenfraß zu bezeichnen ist völlig überzogen. Frau Reicher, wie reagieren Sie als Planungsexpertin auf solche Einwände?



Birgit Ochs

Verantwortliche Redakteurin für „Wohnen“ der Frankfurter Allgemeinen Sonntagszeitung.

Nun, die Versiegelung der Landschaft ist durchaus problematisch, und der Schein trügt, dass es noch genügend freie Flächen gibt. Jedes neu ausgewiesene Bauland verringert die Lebensräume für Pflanzen und Tiere, aber auch Flächen für die Produktion von Nahrungsmitteln. Und nicht zuletzt fehlen Böden, um Wasser und Kohlendioxid zu speichern. Flächenversiegelung beeinflusst nun mal das Ökosystem, das wichtig für unsere Lebensqualität ist. Man muss sich klarmachen, die Ressource Boden ist nicht vermehrbar, deshalb

sind wir grundsätzlich zu sehr behutsamem und sparsamem Umgang mit ihr aufgefordert. Aus diesem Grund lautet schon seit Jahren die stadtplanerische Devise: Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Klingt gut, aber geht Nachverdichtung nicht zu Lasten der Stadtbewohner? Städte zeichnen sich grundsätzlich doch schon durch Dichte aus, während Freiräume rar sind

Innen- vor Außenentwicklung gilt ja nicht um jeden Preis, und jede Freifläche zuzubauen kann nicht die Lösung sein. Das zeigt schon die gegenwärtige Situation in der Pandemie. Im vergangenen Jahr haben wir deutlich erlebt, wie wichtig es ist, dass wir in der Stadt nutzbare Freiflächen haben. Viele Menschen haben nun mal keinen eigenen Garten, nicht mal einen Balkon. Sie sind auf öffentliches Grün angewiesen. Die soziale Bedeutung von Grün ist immens.



F+ Newsletter

Erhalten Sie jeden Freitag um 12 Uhr eine Empfehlung unserer Redaktion mit den besten Artikeln, die Sie exklusiv mit Ihrem Zugang zu F+ FAZ.NET komplett lesen können.

E-Mail Adresse

ABONNIEREN

Bitte beachten Sie unsere [Datenschutzhinweise](#)

Die ökologische aber auch. Durch den Klimawandel nehmen Hitze und Starkregen zu. Wi verträgt sich das mit der Nachverdichtung:

Wenn wir über Innenentwicklung sprechen, müssen wir deshalb sehr genau schauen, an welcher Stelle halten wir Flächen für Grün, insbesondere auch für Wasser bereit? Wir kennen die einfachen Gesetzmäßigkeiten. Gebäude heizen sich auf und geben Wärme ab, tragen also zur Überhitzung bei. Wasser kühlt die Luft hingegen ab. Es ist deshalb ein ganz wichtiger Faktor zum klimatischen Ausgleich. Ähnliches gilt für Bäume. Das heißt, Freiflächen in der Stadt haben zwei Funktionen – ökologische und ganz wichtige soziale.

So argumentiert, wird es aber schwierig mit dem Neubau, oder

Es gibt Flächen, auf denen ist Nachverdichtung eine sehr gute Lösung. Manchmal kann das übrigens auch bedeuten, höher und dichter als bisher zu bauen. An anderen Stellen sieht das anders aus. Klimasensible Flächen sollte man ganz konsequent und mit guten, belastbaren Argumenten von Bebauung freihalten. Das bedeutet für die Stadt, die verfügbaren geeigneten Flächen für die Schaffung von Wohnraum zu identifizieren, aber auch für Gewerbe und Produktion, denn die gehören unbedingt dazu. Die Städte müssen sich außerdem bewusst mit der Frage auseinandersetzen: Wie bauen wir an dieser Stelle? Es geht um qualitätsvolle Stadtplanung.

Was zeichnet die aus?

Man braucht unter anderem eine Vorstellung davon, wie das Verhältnis von Dichte und Freifläche sein soll. Dachbegrünung zum Beispiel muss mittlerweile ein ganz selbstverständlicher Baustein in der Innenverdichtung sein. Außerdem geht es nicht um

irgendein Grün, sondern eines, das zur gebauten Umwelt passt. Ganz viel dreht sich bei dieser Frage auch um Mobilität. Wenn wir über Versiegelung reden, dann reden wir nicht nur über Gebäude aller Art, sondern vor allem auch über die gesamte Verkehrsinfrastruktur. Die ist in der Debatte um Flächenfraß – und neue Einfamilienhaussiedlungen – eine ganz wichtige Stellschraube.

Wie sieht intelligentes Flächenmanagement aus?

Intelligentes Vorgehen heißt für mich, Flächenkonkurrenzen auf den Prüfstand zu stellen. Nachverdichten ist sinnvoll, wo man nicht in bestehende Freiraumsysteme eingreift. Ein Gebiet weiterzubauen kann es zudem positiv aufwerten. Zusammenhängende Freiräume jedoch, die wichtig für die Frischluft in der Stadt sind, sollte man nicht antasten. Dafür gibt es leider keine gesetzlichen Grundlagen. Die Politik muss da konsequent entscheiden, auch jenseits des Drucks von Investoren und sozialen Anliegen, und deutlich machen: Dieser Korridor bleibt jetzt frei. Sie muss den Mut haben, zu sagen: Hier wird nicht gebaut. Wohlgermerkt, es geht dabei nicht um einzelne Puzzlestücke, sondern um zusammenhängende Grünverbindungen. Die sind meist deutlich werthaltiger als einzelne Flächen.



Christine Reicher ist Architektin, Stadtplanerin und Professorin für Städtebau und Entwerfen an der RWTH Aachen. Bild: privat

Für die Städter sind auch einzelne Grünflächen wertvoll. Gegen Neubauten werden Freiraum und Frischluftschneise in Stellung gebracht. Wie schafft man Akzeptanz?

Das ist der springende Punkt. In Planungsprozessen habe ich immer wieder festgestellt, sobald es um Veränderung geht, wird diese negativ aufgenommen. Es herrscht Angst, dass ein Vorhaben die Lebensqualität einschränkt. Wir brauchen deshalb einen Dialog und eine Übereinkunft über die Weiterentwicklung der Stadt. Klar ist aber, nicht jeder kann seinen privilegierten Blick in die freie Landschaft oder ins Grüne behalten. Und nicht jede Freifläche ist eine Frischluftschneise. Das Problem ist, dass diese planungsrechtlich gar nicht hinreichend abgesichert sind. Da gibt es immer ganz große Spielräume. Nicht alles, was als Frischluftschneise deklariert wird, ist für das Stadtklima wirklich wertvoll. Das muss man analysieren.

Wir haben jetzt viel über den ökologischen Aspekt gesprochen. Aber steht der nicht im Widerspruch zum Wohnen als soziale Frage, wenn auf Freiflächen dringend benötigter Wohnraum

verhindert wird?

Nein! Die soziale Frage wird meist gegen die ökologische Frage ausgespielt. Doch das funktioniert nicht. Die ökologische Frage beinhaltet ja, langfristig eine gewisse Lebensqualität in unseren Städten zu sichern – für alle und gerade für die, deren Wohnverhältnisse weniger privilegiert sind. Und die Debatte ums Einfamilienhaus hat auch den Wunsch nach wohnungsnahem Freiraum deutlich gemacht. Den können wir auch im verdichteten Wohnungsbau schaffen. Darin besteht eine wichtige Aufgabe, ihn so weiterzuentwickeln und zu bauen, dass er die Qualitäten des Einfamilienhauses bietet, aber ohne dessen Nachteile. Es geht also grundsätzlich immer um Qualität. Wie die aussieht, hängt aber von den jeweiligen Gegebenheiten ab. Das zeigt das Beispiel Freiburg.

Inwiefern?

Freiburg ist eine stark wachsende Stadt. Im Stadtteil Dietenbach entsteht dringend benötigter Wohnraum. Das Projekt war zeitweise heftig umstritten. Die Gegner waren für eine Nachverdichtung im Innern und plädierten für den Bau von Hochhäusern. Das zeigt den Konflikt sehr gut. Freiburg hat eine wahnsinnig prägnante bauliche Struktur, die Identität stiftet. Da kann ich mir Hochhäuser an vielen Stellen in der Innenstadt nur schwerlich vorstellen. Ich sehe nicht, wie es in diesem Fall gelingen könnte, diese besondere Architektur und Stadtstruktur so zu verdichten, dass die Stadt davon profitieren würde. Eher würde sie durch ein Höherbauen geopfert. Es kann also besser sein, verdichtete neue Quartiere an den Rändern zu bauen, um ein Gleichgewicht nicht zu zerstören. Das ist was ganz anderes als Zersiedelung. Es geht um Balance – das ist kein Plädoyer gegen Wachstum.

MEHR ZUM THEMA



NEUE STADTTEILE
Deutschland baut XXL



BAUPOLITIK
Städter wollen es lieber grün als gerecht



WOHNRAUM AUF DEM LAND
Höchstpreise nach quälend langem Vorlauf

Quelle: F.A.S.

[Hier](#) können Sie die Rechte an diesem Artikel erwerben.

Die digitale Sonntagszeitung

ZUR E-PAPER AUSGABE

**JETZT MIT F+
LESEN**

