

VON MARCEL GRZANNA

Für das Klima wäre es wohl das Beste, die Menschen blieben dort, wo sie geboren wurden. Doch viele ziehen vom Land in die Städte dieser Welt. In Deutschland und anderswo wachsen die Ballungsräume und stellen Stadtplaner damit vor immense Herausforderungen. Sie müssen Wohnraum schaffen, die Bildung von Ghettos verhindern und dabei Ressourcen sparen und die Umwelt schonen.

Die Weltgemeinschaft ringt um Lösungen und tut sich schwer. Beim UN-Klimagipfel im Dezember im polnischen Katowitz verbreiteten Urbanisierungs- und Energiefachleute mehr Ernüchterung als eine Vision. Es hagelte Statistiken und Studien, die auf die Dringlichkeit eines nachhaltigen Städtebaus hinwiesen, statt bereits existierende Lösungsvorschläge in den Mittelpunkt zu rücken. Es gab massenweise kluge Wortmeldungen, die alle Probleme und Hindernisse bis ins letzte Detail sezieren, aber den Mut vermissen ließen, die Dinge entschlossen anzupacken.

**Es geht nicht nur um das Klima, sondern auch um soziale Fragen**

Bei vielen offenen Fragen wandert häufig der Blick nach Deutschland, wo viele neue Technologien zum nachhaltigen Bau von Gebäuden entwickelt werden und die Finanzwirtschaft ausreichend Geld zur Verfügung hat, die Pläne anzuschließen. Tatsächlich gibt es bereits viele Projekte, die Maßstäbe setzen. Beispiel Freiburg: Das neue Rathaus gilt als erstes öffentliches Plus-Energiegebäude der Welt, das mehr Energie produziert, als es verbraucht. Das von den Architekten Ingenhoven aus Düsseldorf entworfene Gebäude ist Preisträger des Deutschen Nachhaltigkeitspreises 2019 für „Nachhaltiges Bauen“. Beispiel Hamburg: Das ehemalige Verlagsgebäude des Spiegel wurde saniert, dabei bauphysikalisch und wärmetechnisch optimiert, ohne seine Gebäudestruktur zu verändern. In Mannheim oder Heidelberg entstehen ganze Stadtteile neu, die klimafreundlich und sozial verträglich werden sollen. Und doch meint Christine Lemaître, Geschäftsführerin der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB): „Es gibt einen großen Gestaltungswillen in Deutschland, aber wir müssen noch ambitionierter und mutiger werden. Mit unseren Gebäuden können wir einen signifikanten Beitrag zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen leisten.“

Klimastreber Deutschland? Allenfalls erst auf dem Weg dorthin, aber der gute Ruf des Landes als Vorreiter leidet zunehmend. Auch weil zu wenige Politiker eine



**Raus aus der Ökoecke**

Deutschland hat die Technologien und das Geld, um den Städtebau nachhaltig zu gestalten. Doch oft wird nur geredet, statt entschlossen zu handeln

Gelungenes Beispiel für nachhaltiges Bauen: Das neue Rathaus in Freiburg gilt als erstes öffentliches Plus-Energiegebäude der Welt, das mehr Energie produziert, als es verbraucht. FOTO: INGENHOVEN ARCHITECTS / HGESCH

echte Leidenschaft für den Bausektor entwickeln. Neue Gesetze und Verordnungen zeigen erst sehr langfristig ihre positiven Auswirkungen. Schnelle politische Erfolge lassen sich schwer erreichen. Dabei geht es nicht allein nur um das Klima. Schon Bayerns Ministerpräsident Markus Söder hat das Wohnen zur „sozialen Frage unserer Zeit“ erklärt. Gerade jetzt, da die Bevölkerung immer älter wird, mehr Migranten in den Städten untergebracht werden müssen und Wohnraum immer knapper wird, sind Lösungen nötig, um friedliches und

respektvolles Zusammenleben zu ermöglichen, wenn alle noch weiter zusammenrücken.

Deutlich mehr Sozialwohnungen können dabei helfen, unterschiedliche Einkommensklassen in den Wohnvierteln zu vermischen. Wissenschaftler mahnen aber, dass das nur sinnvoll ist, solange Sozialwohnungen im gleichen Gebäude mit frei finanzierten Wohnungen zur Verfügung stehen. Die Strategie dahinter: Wenn der Banker neben dem Bandarbeiter lebt, wird man sich nicht fremd. Doch seitdem

Städte und Kommunen in den vergangenen Jahrzehnten ihren Wohnbestand meistbietend verkauft haben, sind es oft private Bauträger, die den Mangel an Sozialwohnungen beheben müssen. Deren Engagement aber ist begrenzt, weil die Angst vor kleiner Rendite groß ist. Der Bund will zwei Milliarden Euro zusätzlich in den sozialen Wohnungsbau stecken. Schafft der Staat neue Wohnflächen, muss er im Sinne eines gesunden Städtewachstums garantieren, dass die soziale Infrastruktur niemanden benachteiligt. An-

dernfalls entstehen Ghettos dort, wo billig gewohnt wird.

Als gelungenes Beispiel, wie Verdrängung gestoppt werden kann, gilt Wien mit 60 Prozent Sozialwohnungen. Das Erfolgsrezept: weniger Privatisierung. Die Wiener selbst scherzen, man sei eben in allem etwas langsamer und habe den Verkauf öffentlicher Liegenschaften einfach verschlafen. Das zähle sich jetzt aus, da klar wird, dass andere Kommunen um soziale Nachhaltigkeit ringen. Zumindest umwelttechnisch werden private Bauherren in

**Architekturschau**

Im regelmäßigen Turnus von zwei Jahren zieht die BAU als Weltleitmesse für Architektur, Materialien und Systeme für den Wirtschafts-, Wohnungs- und Innenausbau ein breites Spektrum von Besuchern an. Zur Zielgruppe gehören alle, die mit der Planung, dem Bau und dem Betrieb von Gebäuden aller Art zu tun haben. In diesem Jahr werden vom 14. bis zum 19. Januar mehr als 2200 Aussteller aus 45 Ländern ihre Neuheiten präsentieren. Erwartet werden mehr als 250 000 Besucher. Das Angebot gliedert sich nach Baustoffen sowie nach Produkt- und Themenbereichen. Mit insgesamt 18 Hallen auf 200 000 Quadratmetern wird die BAU 2019 die bislang größte Ausstellung in der 55-jährigen Geschichte der Messe sein. Vier große Leitthemen stehen für die BAU 2019: Digitales Planen und Bauen, Vernetztes Wohnen und Arbeiten, Systeme und modulare Bauweisen sowie smarte Lösungen für die Verbindung von Licht und Gebäuden. Zudem werden in einem Digital Village rund 20 Start-ups ihre Geschäftsideen, Dienstleistungen und Produkte präsentieren.

NORBERT HOFMANN

Deutschland bald mit dem neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) in die Verantwortung genommen, das neue Vorgaben aus der EU umsetzt. Seit Beginn des Jahres gelten höhere Standards für Gebäude, die aus öffentlicher Hand finanziert und nicht als Wohnraum genutzt werden. In wenigen Jahren sollen auch alle privaten Wohnneubauten dem GEG unterliegen. Bis dahin muss der Staat auf die Freiwilligkeit der Investoren setzen. Er hilft mit Subventionen, doch zu viele Bauträger fürchten die Bürokratie, die stapelweise Papiere und Dokumente im Briefkasten ablädt. Andere sind einfach nicht bereit, mehr Geld für nachhaltige Gebäude auszugeben.

Dabei ist das Potenzial groß. Neue Technologien und Materialien zur Energiegewinnung und -einsparung, der Einsatz von wiederverwertbaren Baustoffen und Bauteilen, dazu die gefahrlose Rückführung der verwendeten Materialien in den natürlichen Stoffkreislauf, aber auch die Vermeidung von Transportkosten durch örtliche Beschaffung können dem Klima helfen. Aber: „Noch immer herrscht in Deutschland kein ausreichendes Bewusstsein dafür, dass eine höhere Qualität von Baumaterialien gut für die eigene Gesundheit und das allgemeine Wohlbefinden sind“, sagt Lemaître. Bislang sei es in der öffentlichen Kommunikation nicht gelungen, nachhaltiges Bauen aus der Ökoecke herauszuholen.

**Aufs Dach kommt es an**

Der Landkreis Miesbach setzt sich ästhetische Maßstäbe – ohne allzu strikte Regeln vorzugeben

Schneebedeckte Berge, saftige Wiesen, blauer Himmel, alte Bauernhäuser mit roten Geranien am Balkon – so stellen sich viele das ländliche Oberbayern vor. Doch in die Kulturlandschaft drängen sich immer mehr protzige Landhäuser mit Säulen und Treppchen, überdimensionierte Villen sowie gesichtslose Gewerbegebiete. Auch im Landkreis Miesbach befinden sich längst nicht nur denkmalgeschützte Bauernhöfe. 2009 entschloss sich der Landkreis dazu, ein Konzept für die Kreisentwicklung anzustoßen und in Arbeitsgruppen darüber nachzudenken, wie sich die Region entwickeln soll. Zwar war das Ziel, bis 2014 als Region in die Premiumklasse für Architektur aufzusteigen, unrealistisch, doch Fragen wie „Was ist typisch für die Region?“, „Welche Materialien sollen verwendet werden?“, waren richtungweisend.

Von strikten Regeln hält Werner Pawlovsky, ehemaliger Kreisbaumeister des Landkreises und Vorsitzender des Architektenforums Miesbacher Kreis, wenig. Stattdessen gibt der Architekt einige einfache Empfehlungen. Mauerwerk, Holz und Ziegel sind die dominierenden Materialien, die über Jahrhunderte in der Region verbaut wurden. Auch im modernen Neubau lassen sich diese Baustoffe gut einsetzen. Als stilbildende Baumform gilt der Einfirsthof, ein lang gestreckter Baukörper mit Satteldach. Sensible Bereiche eines Gebäudes sind für Pawlovsky das „Oben und Unten“, wie er sagt. „Dachlandschaften prägen Ortsbilder. Es ist wichtig, auf deren Gestaltung zu achten. Je ruhiger ein Dach gestaltet ist, desto harmonischer wirkt das ganze Gebäude.“ Deshalb sieht er beispielsweise Dachgauben und Einschnitte im Dach kritisch. Seit Dezember 2018 ist Pawlovsky im Ruhestand, er engagiert sich

aber weiterhin im Architekturforum Miesbach. Während seiner Zeit als Kreisbaumeister kamen täglich fünf bis sechs Bauherren zur Beratung vorbei. Trotzdem konnte er nicht jede Bausünde verhindern. Gerade weil der Landkreis finanzkräftige Menschen anzieht, sei mancher gleich mit Bürgermeister und Anwalt zum Gespräch erschienen. Entscheidend für die Gestaltung eines Gebäudes ist für Pawlovsky aber nicht das Budget des Bauherrn, sondern die Landschaft. „Es ist wichtig, sensibel auf die Örtlichkeiten zu reagieren.“ Dazu zählt für den Architekten auch, dass sich Bauherren zurücknehmen.

**Eine moderne Architektur spielt mit der Umgebung**

In dem Bildband „Gut gebaut. Häuser im Landkreis Miesbach“ zeigt das Architekturforum Miesbacher Kreis nun erstmals eine Sammlung von 50 gelungenen Gebäuden, die vom Ferien- über Ein- und Mehrfamilienhäuser bis zu umfunktionierten und neu gestalteten, denkmalgeschützten Gehöften, Gewerbebauten und Schulen reicht. Allen gemeinsam ist die ästhetisch ansprechende Gestaltung und eine gegliederte Symbiose zwischen Landschaft und Bauwerk.

Die Architektur Voralbergs setzte in den vergangenen Jahrzehnten Maßstäbe für eine moderne und an die Landschaft des Alpenraums angepasste Architektur. Das 1994 von Helmut Dietrich und Much Untertrifaller in Bregenz gegründete Büro sieht sich selbst als typischen Vertreter der Voralberger Schule. Vermutlich ist es kein Zufall, dass ein von diesem Büro entworfenes Ferienhaus in Bad Wiessee am Tegern-

see am Anfang des Buches steht. Der Baugrund, ein attraktives Ufergrundstück, wird hin und wieder vom Wasser umspült, der von den Architekten geplante Neubau erinnert an ein lang gezogenes Boots- oder Fischerhaus nahe am Wasser. Eine Pfahlkonstruktion aus 40 Stahlstützen schützt das Gebäude vor Hochwasser und verleiht ihm einen leichten, fast schwebenden Charakter. Auch der Holzsteg rund um das Haus, der sich zum See hin zu einer großen Terrasse verbreitert, unterstreicht diesen Eindruck. Für die Holzkonstruktion des Hauses wurde hauptsächlich heimische Weißtanne verwendet.

Über dem eingeschossigen Bau mit einer Wohnfläche von 293 Quadratmetern und einer Bruttogeschossfläche von 489 Quadratmetern tröht ein Satteldach. Damit greifen die Architekten zwar ein klassisches Gestaltungselement der Gegend auf, interpretieren es aber neu, indem es weit über den Baukörper hinausragt und gleichzeitig Schatten spendet. Auf Dachrinnen verzichteten die Planer, der Regen soll über das Vordach abfließen.

Deutlich bescheidener wirkt dagegen das Haus Finsterwald bei Gmund. Im ehemaligen Obstgarten eines alten Bauernhofs, zwischen Hof- und Wirtschaftsgebäuden gelegen, baute sich eine junge Familie ein Wohnhaus im Stil der Einfirsthöfe der Region. Auf zwei Etagen erstreckt sich die Wohnfläche, alle Räume einschließlich der Garage fanden unter einem Dach Platz. Geplant hat das überwiegend aus Holz der Umgebung gebaute Haus das junge Münchner Büro SU und Z Architekten.

Vor ganz anderen Herausforderungen standen die neuen Eigentümer eines lange leer stehenden Bauernhauses in Otterfing. Die Familie wollte zwar das Denkmal im Ortskern vor dem Abbruch bewahren, jedoch auch ein komfortables Heim für sich schaffen. Alle historischen Holzdecken und Fenster wurden ausgebaut, gereinigt, restauriert und anschließend wieder eingebaut. Fehlende Elemente wurden durch neue ergänzt. Neben dem Innen- und Außenputz erneuerten die Bauherren auch das Dach und bauten eine moderne Haustechnik ein. Während der Bauarbeiten wurde auch das Rätsel des Baujahres gelöst, denn in einem Holzblock über der Balkentür fanden sie einen Hinweis auf das Jahr 1653. Für die aufwendige und behutsame Sanierung wurde der Bauherr mit der Denkmalschutzmedaille des Landkreises Miesbach ausgezeichnet. INGRID WEIDNER

**Buchtipps:** Architekturforum Miesbach (Hrsg.): Gut gebaut. Häuser im Landkreis Miesbach. 228 Seiten, Volk Verlag, München 2018. 29,90 Euro.

**Bau**  
Verantwortlich: Peter Fahrenholz  
Redaktion: Katharina Wenzel  
Anzeigen: Jürgen Mauker



Messe München

Connecting Global Competence

**Die Zukunft des Bauens**



Jetzt Online-Ticket sichern!

[bau-muenchen.com/ticket](http://bau-muenchen.com/ticket)

Messe München GmbH · info@bau-muenchen.com  
Tel. +49 89 949-11308 · Fax +49 89 949-11309

Werden Sie ein Teil der BAU Community!

[mag.bau-muenchen.com/de](http://mag.bau-muenchen.com/de)    [youtube.com/BAUmuennen](https://youtube.com/BAUmuennen)  
[facebook.com/BAUMuenchen](https://facebook.com/BAUMuenchen)    [twitter.com/bau\\_muenchen](https://twitter.com/bau_muenchen)  
[linkedin.com/company/baumuenchen](https://linkedin.com/company/baumuenchen)



**BAU 2019**  
14.–19. Januar · München  
Weltleitmesse für Architektur, Materialien und Systeme  
[www.bau-muenchen.com](http://www.bau-muenchen.com)



Landschaft und Bauwerk gehen hier eine Symbiose ein: ein Ferienhaus in Bad Wiessee am Tegernsee. FOTO: BRUNO KLUMFAR VIENNA AUSTRIA