

Der Wessobrunner Kreis informiert:

„Sind Ortsgestaltungssatzungen noch zeitgemäß?“ – zu diesem Thema hatte der Wessobrunner Kreis (WK) am 7. Mai 2015 zu einer Podiumsdiskussion eingeladen. Auf dem Podium im Festsaal der Seeshaupter Seeresidenz diskutierten:

- der Starnberger Kreisbaumeister **Dr. Christian Kühnel**,
- die Architekten **Stephan Maria Lang, München; Wolf-Eckart Lüps, Schondorf; Benedikt Sunder-Plassmann, Greifenberg** und
- **Thomas Lauer** vom Bayerischen Landesverein für Heimatpflege, München.

Die Gesprächsleitung hatte WK-Vorstand Wolf-Eckart Lüps.

Die Lage

Die Ortsgestaltungssatzungen der Gemeinden sind in die Jahre gekommen. Vielerorts werden die Satzungen zur Zeit überarbeitet, sogar die Abschaffung eines Regelwerks gilt als mögliche Alternative.

Wolf-Eckart Lüps sieht ein grundlegendes Problem darin, dass Satzungen zu subjektiv und unpräzise sind, oft würden sie auch unsinnige Festlegungen enthalten. Es gibt außerdem technische Neuerungen (zum Beispiel Solaranlagen), deren Einbindung ins Ortsbild schwer zu bewerkstelligen ist.

Gängige Praxis sei inzwischen auch, dass Bauwerber – und zwar sowohl private Bauherren wie vor allen Dingen Bauträger – ihre Vorstellungen auf dem Rechtsweg durchzusetzen versuchen (Dr. Kühnel).

Ganz ohne Regeln geht es nicht

Gerade deshalb trifft der Starnberger Kreisbaumeister eine ganz klare Aussage: Es braucht ein Grundkonstrukt möglichst unanfechtbarer Regeln!

Sein Dreisatz lautet: Eine Satzung muss so einfach wie möglich, so präzise wie möglich, und die räumliche Einheit, für die sie gilt, muss so klein wie möglich sein.

Die richtigen Voraussetzungen

Viel wichtiger als die Regeln im Detail sind für Benedikt Sunder-Plassmann die städtebaulichen Vorgaben. Das Reglement für das einzelne Bauvorhaben nützt wenig, wenn der öffentliche Raum nicht einen stabilen gestalteten Rahmen bietet. Andersrum: stimmt der Stadtraum, verzeiht er auch ein nur durchschnittliches einzelnes Gebäude.

Das gute Beispiel zählt

Völlig einig war sich das Podium darin, dass das gute gebaute Beispiel zählt. Von den alten Häusern lernen, dieses gebaute Kapital erkennen, das hält Thomas Lauer vom Landesverein für Heimatpflege für besonders wichtig. Neues muss geschickt eingefügt werden. „Erhalten und gestalten“ – das ist sein Leitsatz.

Die Analogien zum Bestand zu suchen, hält auch Benedikt Sunder-Plassmann für eine wichtige Maxime. Gute Gestaltung muss aber auch gezeigt und herausgehoben werden, ergänzt Christian Kühnel. Und Stephan Maria Lang sieht ein Problem darin, dass zu wenig mit Architekten gebaut wird.

Was ist zu tun?

Nur ein einfaches, eindeutiges Regelwerk ist unanfechtbar (Dr. Kühnel). Neben einer (zu überarbeitenden) schlanken Ortsgestaltungssatzung sind bestehende Bebauungspläne zu überprüfen. Sie stammen teils noch aus den 1950er Jahren (Anmerkung Lüps) und sind oft auch generell von ungenügender Qualität (Lauer). Neben den grundsätzlichen Regelungen – u. a. der Bebauungsdichte – sollten einzelne Bauvorhaben von Fall zu Fall zum Besseren geregelt werden (Lang).

Die Gemeinden müssen steuernd eingreifen, und das wichtigste Instrument ist hier die städtebauliche Beratung (Sunder-Plassmann).

Auf die Beratung der Gemeinden setzt auch Wolf-Eckart Lüps, der die Einschaltung eines Gestaltungsbeirats empfiehlt. Er verweist darauf, dass die Bayerische Architektenkammer seit kurzem einen mobilen Gestaltungsbeirat anbietet, der auf Anforderung individuell zusammengestellt und temporär beratend tätig wird.

WK
Juni 2015