



PRESSEMITTEILUNG

Erstmalig fordern 50 Stadtbauräte und Planungsdezernenten gemeinsam von der Bundespolitik eine Änderung der Baugesetzgebung

50 Stadtbauräte, Dezernenten und Planungsamtsleiter aus über 40 deutschen Städten, darunter Hamburg, Hannover, München, Köln, Bochum, Freiburg, Stuttgart und Frankfurt am Main haben die Düsseldorfer Erklärung zur Änderung der Baugesetzgebung unterzeichnet. Am 8. und 9. Mai 2019 beschäftigen sich 200 Experten auf der *10. Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt* in Düsseldorf mit notwendigen Änderungen der rechtlichen Bedingungen für die Realisierung der Europäischen Stadt. Die Abschlusserklärung zur Baugesetzgebung ist als „Düsseldorfer Erklärung zum Städtebaurecht“ darüber hinaus bereits von zahlreichen Verbänden, Architekten und Wissenschaftlern unterschrieben worden.

Die Initiatoren dieser Erklärung Prof. Christoph Mäckler und Prof. Dr. Wolfgang Sonne vom *Deutschen Institut für Stadtbaukunst*, Barbara Ettinger-Brinckmann, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer, Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, Prof. Jörn Walter, Oberbaudirektor a.D. Hamburg und Prof. Peter Zlonicky, München, veröffentlichen hiermit die „Düsseldorfer Erklärung zum Städtebaurecht“ und stellen sie am 14. Mai 2019 bei einem parlamentarischen Frühstück in Berlin vor.

Frankfurt am Main, 8. Mai 2019 - Der urbane bezahlbare Wohnungsbau ist die große politische, soziale, städtebauliche und architektonische Herausforderung der nächsten Jahrzehnte in Deutschland. Auf den *Düsseldorfer Konferenzen* der letzten zehn Jahre hat das *Deutsche Institut für Stadtbaukunst* systematisch und umfassend die Bedingungen eines urbanen Städtebaus analysiert und diskutiert. Im Zentrum stand dabei das gemischte Stadtquartier, das an Stelle funktionaler Zonierung und der Anlage von Wohnsiedlungen den Grundbaustein der kompakten Europäischen Stadt bildet und wieder bilden muss.

Im Verständnis dessen, was ein gemischtes Stadtquartier im Unterschied zur Siedlung eigentlich ausmacht, ist bereits einiges erreicht. Doch die Baugesetzgebung steht der Realisierung solcher gemischter Stadtquartiere noch immer entgegen: So stammen Vorschriften, wie die *Baunutzungsverordnung*, aus einer Zeit, in der man die dichte Stadt durch aufgelockerten Siedlungsbau überwinden wollte. Und auch die *Lärmschutzverordnung* untermauert die Entstehung bislang rein monofunktionaler Stadtquartiere. Die Folge dieser Baugesetzgebung ist, dass Stadtquartiere, wie sie bereits seit Jahrhunderten in der Europäischen Stadt bestehen, optimal funktionieren und äußerst beliebt sind, paradoxerweise nicht gebaut werden können - auch wenn es hierfür einen klaren gesellschaftlichen Bedarf gibt und dies bereits 2007 von den europäischen Bauministern in der Leipzig Charta gefordert wurde.

Genau an diesem Punkt setzt die *10. Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt*, unter der Schirmherrschaft von Markus Lewe, Präsident des Deutschen Städtetages, an. Zahlreiche Fachleute aller relevanten Disziplinen, sowie hochrangige Vertreter der kommunalen Stadtplanung und der Wohnungswirtschaft diskutieren am 8./9. Mai in Düsseldorf, welche gesetzlichen Vorschriften geändert werden müssen, damit endlich **sozial und funktional gemischte Stadtquartiere in einer Stadt der kurzen Wege** entstehen können, anstatt weitere monofunktionale Wohnsiedlungen in einer autogerechten Stadt zu bauen.

Nichts ist erledigt!

Reform der städtebaulichen Gesetzgebung

Düsseldorfer Erklärung zum Städtebaurecht

In der „Leipzig-Charta zur nachhaltigen Europäischen Stadt“ haben sich die Bauminister Europas 2007 für eine Stärkung der Städte nach dem Leitbild der Europäischen Stadt ausgesprochen. Wie in den vielfältigen Quartieren der Europäischen Stadt ablesbar, gibt es fünf Voraussetzungen für einen gelungenen Städtebau:

- klare Trennung öffentlicher und privater Räume
- gute und dauerhafte Gestaltung von Häusern, Straßen- und Platzräumen
- funktionale Vielfalt
- soziale Vielfalt
- urbane Dichte

In den Stadtquartiersentwürfen unserer Zeit fehlen häufig diese fünf Voraussetzungen, wie sie in den Stadtquartieren der Europäischen Stadt zu finden sind und durch die sich die schöne und lebensfähige Stadt entwickelt. Dafür gibt es viele Gründe. Ein entscheidender Grund liegt in den gesetzlichen Bestimmungen zum Städtebau wie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit ihren Nutzungskatalogen und Dichteobergrenzen, sowie in den Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), die den Forderungen der Leipzig-Charta entgegenarbeiten, weil sie die funktionale Vielfalt behindern. Deshalb ist es an der Zeit, die Leipzig-Charta nun auch gesetzgeberisch zu unterstützen und umzusetzen. Nur so können diese fünf stadträumlichen und funktionalen Voraussetzungen für die Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt erfüllt werden, wie sie in der Leipzig-Charta gefordert und in den vergangenen zehn Jahren auf den Düsseldorfer Konferenzen des Deutschen Instituts für Stadtbaukunst erarbeitet wurden.

Die klare Trennung öffentlicher und privater Räume

Der öffentliche Raum von Straße und Platz:

Der öffentliche Raum bildet das Rückgrat eines jeden Stadtquartiers der Europäischen Stadt. Platz- und Straßenräume repräsentieren nicht nur das Gemeinwesen der Städte in einer demokratischen Gesellschaft wie der Bundesrepublik Deutschland, sondern sie sind auch die Räume, in denen sozialer Austausch, Handel, Verkehr und Kommunikation stattfinden. Der öffentliche Raum ist damit der Sozialraum der Europäischen Stadt.

Der öffentliche Grünraum der Stadt:

Der städtische Park, die Straßenallee oder der Boulevard der Stadt sind öffentliche Grünräume, die nicht nur der Schönheit und der Erholung dienen, sondern darüber hinaus auch einen hohen ökologischen Wert für das Stadtklima haben.

Der private Blockinnenraum:

Im Unterschied zu den öffentlichen Räumen steht der private Garten- und Hofraum, der im direkten Anschluss zu den Häusern der Stadt liegt und den Hausbewohnern damit als erweiterter Lebensraum mit Gärten, Kinderspielflächen etc. zur Verfügung steht. Nur durch die klare bauliche Trennung vom öffentlichen Raum erhält der Hofbereich als privater Raum seine eigene funktionale Qualität, die einen hohen Stellenwert im Städtebau der europäischen Stadt hat.

Die gute und dauerhafte Gestaltung von Häusern, Straßen- und Platzräumen

In der Europäischen Stadt sind Plätze und Straßen in der Regel von Häusern umgeben, die diese städtischen Erschließungsflächen zu städtebaulichen Räumen werden lassen. Die Schönheit dieser Stadträume wird dabei zunächst von der Proportion, also dem Verhältnis von Breite zu Höhe bestimmt. Darüber hinaus sind die Fassaden der Häuser, die sich den Straßen und Plätzen zuwenden, von prägender Bedeutung für den öffentlichen Raum, den sie mit ihrem Gegenüber bilden. Wie im Städtebau muss auch in der Architektur der Häuser zwischen „vorne“ und „hinten“, zwischen „öffentlich“ und „privat“ unterschieden werden. Der Entwurf der Stadt benötigt den bewussten Einsatz von Straßen- und Platzfassaden.

Die funktionale und soziale Vielfalt

Grundlegende Voraussetzung für einen gelungenen integrativen Städtebau ist die Ermöglichung funktionaler und sozialer Vielfalt. Diese sollte möglichst nicht nur quartiersweise, sondern auch auf der einzelnen Parzelle entwickelt werden. Hierfür bedarf es geeigneter städtischer Gebäudetypologien, wie sie im Städtebau der Europäischen Stadt mit ihren Wohn- und Gewerbehöfen zu finden ist.

Die urbane Dichte

Das Stadtquartier der Europäischen Stadt verfügt über eine besondere bauliche Kompaktheit. Diese ist baulich energieeffizienter, verringert den Landflächenverbrauch, minimiert den Verkehr und ist damit durch geringeren CO₂-Ausstoß klimafreundlich, erhöht die Effizienz des ÖPNV und befördert Fußläufigkeit und Fahrradmobilität (Stadt der kurzen Wege). Darüber hinaus ist eine hohe Bevölkerungsdichte die Voraussetzung für bestmögliche Versorgung.

Eine erhöhte städtebauliche Dichte entspricht auch unserer Verantwortung, den besonderen Anforderungen in Bezug auf Klimawandel und ein gesundes Leben in unseren Städten mit sauberer Luft und Ruhe gerecht zu werden. Diese Zielsetzungen sind unumstößlicher Bestandteil eines guten Städtebaus.

Um sozial und funktional vielfältige Stadtquartiere mit angemessener urbaner Dichte und schönen Stadträumen entwickeln zu können, bedarf es der grundlegenden Änderung einiger Gesetze, wie beispielsweise der Baunutzungsverordnung BauNVO und der TA-Lärm.

1. Soziale und funktionale Vielfalt versus Baunutzungskataloge BauNVO

Das vielfältige Stadtquartier muss prinzipiell die soziale und funktionale Mischung gewährleisten. Im Sinne dieser Vielfalt eines Quartiers sind die Nutzungskataloge der Baugebietstypen der BauNVO deshalb grundsätzlich zu überarbeiten:

- Das „**Kleinsiedlungsgebiet**“ und das „**Reine Wohngebiet**“ sind überholt und sollten gestrichen werden.

- im „**Allgemeinen Wohngebiet**“ bedarf es einer stärkeren Öffnung des Nutzungskataloges für Gebäude mit wohnverträglichem Gewerbe und moderner wohnverträglicher Produktion für freie Berufe sowie für Sportstätten.

- In der Zweckbestimmung von „**Kerngebieten**“ bedarf es einer generellen Aufnahme von Wohnnutzung.

- Im „**Gewerbe- und Industriegebiet**“ (§ 8, § 9 BauNVO) muss die dem primären Gebietscharakter widersprechende Ansiedlung von Nutzungen wie Handel, Beherbergungsbetriebe usw. effektiver verhindert werden. Gewerbe- und Industriegebiete sollten ausschließlich nur Nutzungen zugeordnet werden, die tatsächlich grundlegend stadunverträglich sind.

Für die grundsätzlich notwendige funktionale Mischung im Stadtquartier muss es möglich werden, die gewerbliche Betätigung (z.B. moderne emissionsarme Produktionsweisen) zurück in die Stadt zu holen. Dies gilt neben Beherbergungsbetrieben gerade auch für Einzelhandelsbetriebe und solche Dienstleistungsbetriebe, die sinnvollerweise in der Nähe von Wohnnutzungen angesiedelt sein sollten. Die Nutzungs- wie auch die soziale Vielfalt sollte nicht nur auf das Quartier, sondern auch auf die einzelne Parzelle bezogen werden können. Geeignete städtische Haustypologien, die Wohnen in unterschiedlichen Preislagen und Kleingewerbe ermöglichen, finden sich bereits heute im Städtebau der Europäischen Stadt mit ihren Wohn- und Gewerbebedürfnissen.

2. Funktionale Vielfalt versus TA-Lärm

Der Schutz vor Lärm in der funktional gemischten Stadt ist ausdrücklich zu gewährleisten. Die technischen Möglichkeiten des aktiven und passiven Lärmschutzes müssen durch geänderte immissionsschutzrechtliche Vorgaben auch für gewerbliche Nutzungen und Freizeidlärm möglich gemacht werden.

Grundsätzlich bedarf es der Zulässigkeit des passiven Lärmschutzes zum Schutz von Gewerbelärmemissionen, um die funktionale Mischung im Stadtquartier zu ermöglichen, denn die Lebensfähigkeit der Europäischen Stadt wird erst durch die funktionale Mischung und Vielfalt ermöglicht.

Deshalb ist die Überwindung des durch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit seinen Verordnungen eines zweiteiligen Lärmrechts für Verkehr einerseits und Gewerbe andererseits unumgänglich, um die funktionale und auch die soziale Mischung im Stadtquartier wieder zu ermöglichen. Mit der heutigen Wirtschaftsstruktur, in der industrielle und gewerbliche Betriebe mit erheblichem Produktionslärm die Ausnahme darstellen, und durch den technischen Fortschritt der vergangenen Jahrzehnte bei Schallschutzfenstern, ist das zweiteilige Lärmrecht überholt.

3. Urbane Dichte versus Dichte-Obergrenzen der BauNVO

Prinzipiell ist im vielfältigen Stadtquartier der Schutz vor zu engen Wohnhöfen, wie sie die Stadt der Industrialisierung hervorbrachte, zu gewährleisten. Die heutige Baunutzungsverordnung entspricht jedoch einem Städtebau, der auf überholten Planungsideen fußt und von einer grundsätzlichen Funktionstrennung der Stadt (hier Arbeiten/dort Wohnen) ausgeht. Im Sinne dieser Ideen war die Geschossflächenzahl (GFZ) mit ihren Obergrenzen wie auch die Grundflächenzahl (GRZ) in der in den sechziger Jahren entstandenen Baunutzungsverordnung nachvollziehbar, um eine mathematische Festlegung der zu planenden Baumassen regeln zu können. Dies ist aus damaliger Zeit verständlich; heute aber sind diese Obergrenzen (auch mit Ausnahme § 17.2 BauNVO) bei wachsenden Wohnflächenansprüchen für den Entwurf von Stadtquartieren absolut untauglich. Rein rechnerisch



haben Anfang des 20. Jahrhunderts viermal mehr Menschen in den Gründerzeitquartieren gewohnt als heute, was die Unzeitgemäßheit dieser Regeln einmal mehr verdeutlicht. Obwohl stadträumlich ohne jede Aussagekraft, sind die mathematischen Verhältniszahlen der GFZ und ihre

Obergrenzen in der BauNVO bis heute grundlegender Bestandteil eines jeden rechtskräftigen Bebauungsplans. Mit der Einführung des „urbanen Gebietes“ ist die Dichte-Obergrenze mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 3,0 für dieses Quartier zwar angehoben worden, für alle anderen derzeit in Planung befindlichen Baugebiete aber bestehen noch immer die Obergrenzen des § 17 BauNVO (Allgemeine Wohngebiete GFZ 1,2). Dies steht den Anforderungen des gemischten vielfältigen Stadtquartiers der Europäischen Stadt diametral entgegen. Die Dichteobergrenzen im § 17 BauNVO der Baunutzungsverordnung müssen daher prinzipiell entfallen.

4. Zusammenfassung

Es bedarf einer grundlegenden Novellierung der Baunutzungsverordnung BauNVO mit ihren Dichteobergrenzen und Nutzungskatalogen sowie des zweiteiligen Lärmrechtes der TA-Lärm, damit in Zukunft schöne und lebensfähige Stadtquartiere, wie sie die Leipzig-Charta fordert, planbar werden und nicht an überholten planungsrechtlichen Restriktionen scheitern.

Barbara Ettinger-Brinckmann, Präsidentin Bundesarchitektenkammer
Prof. Christoph Mäckler, Deutsches Institut für Stadtbaukunst
Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur
Prof. Dr. Wolfgang Sonne, Deutsches Institut für Stadtbaukunst
Prof. Jörn Walter, Oberbaudirektor a.D. Freie und Hansestadt Hamburg
Prof. Peter Zlonicky, Stadtplaner und Professor em. TU Dortmund und TU Hamburg-Harburg

51 Stadtbauräte, Dezernenten und Planungsamtsleiter aus 41 Städten:

Augsburg, Gerd Merkle, Baureferent
Bad Nauheim, Jürgen Patscha, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung
Bad Tölz, Hannes Strunz, Stadtbaumeister
Berlin Mitte, Ephraim Gothe, Stellvertretender Bezirksbürgermeister und Bezirksstadtrat
Bochum, Dr. Markus Bradtke, Stadtbaurat
Bochum, Eckart Kröck, Leitender Städtischer Baudirektor, Amts- und Institutsleiter
Celle, Ulrich Kinder, Stadtbaurat
Darmstadt, Jochen Partsch, Oberbürgermeister
Dortmund, Ludger Wilde, Stadtrat und Beigeordneter für Umwelt, Planen und Wohnen
Dresden, Raoul Schmidt-Lamontain, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften
Frankfurt a.M., Mike Josef, Stadtrat, Dezernent für Planen und Wohnen
Frankfurt a.M., Martin Hunscher, Amtsleiter Stadtplanungsamt
Freiburg i.Br., Prof. Dr. Martin Haag, Baubürgermeister
Gelsenkirchen, Clemens Arens, Referatsleiter Stadtplanung
Göttingen, Thomas Dienberg, Stadtbaurat
Halle (Saale), René Rebenstorf, Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt
Hamburg, Franz Josef Höing, Oberbaudirektor
Hannover, Uwe Bodemann, Stadtbaurat
Heidelberg, Jürgen Odszuck, Erster Bürgermeister



Jena, Dr. Matthias Lerm, Stadtarchitekt (ab Mai: Leiter Stadtplanungsamt Magdeburg)
Karlsruhe, Daniel Fluhrer, Baubürgermeister
Karlsruhe, Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner, Amtsleiterin Stadtplanungsamt
Kassel, Christof Nolda, Stadtbaurat
Kassel, Volker Mohr, Leiter Amt für Stadtplanung
Kiel, Doris Grondke, Stadträtin für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Köln, Markus Greitemann, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Köln, Anne Luise Müller, Amtsleiterin Stadtplanungsamt
Krefeld, Norbert Hudde, Fachbereichsleiter Stadt- und Verkehrsplanung
Leverkusen, Andrea Deppe, Dezernentin für Planen und Bauen
Limburg, Annelie Bopp-Simon, Leiterin der Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung
Lindau, Georg Speth, Stadtbauamtsleiter
Ludwigshafen, Joachim Magin, Leiter Bereich Stadtplanung
Mannheim, Lothar Quast, Baubürgermeister
Moers, Thorsten Kamp, Beigeordneter für Stadt- und Umweltplanung, Bauaufsicht, Vermessung, Straßen, Verkehr
München, Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin
München, Susanne Ritter, Stadtdirektorin, Leiterin Stadtplanung
Münster, Siegfried Thielen, Dezernent für Planungs- und Baukoordination
Nördlingen, Hans-Georg Siegel, Stadtbaumeister
Nordhorn, Thimo Weitemeier, Stadtbaurat
Nürnberg, Siegfried Dengler, Leiter Stadtplanungsamt
Osnabrück, Frank Otte, Stadtbaurat
Potsdam, Bernd Rubelt, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Potsdam, Andreas Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Stadterneuerung
Rheinfelden, Klaus Eberhardt, Oberbürgermeister
Schwäbisch Gmünd, Julius Mihm, Baubürgermeister
Sonthofen, Dr. Jürgen Rauch, Stadtbaumeister
Speyer, Kerstin Trojan, Abteilungsleiterin Stadtplanung
Stralsund, Ekkehard Wohlgemuth, Leiter Amt für Planung und Bau
Stuttgart, Dr. Detlef Kron, Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen
Ulm, Tim von Winning, Baubürgermeister
Wismar, Michael Berkahn, Senator, 1. Stellvertreter des Bürgermeisters

Verbände und Wirtschaft:

Axel Gedaschko, Präsident GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Andreas Breitner, Direktor Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Jürgen Büllesbach, Geschäftsführer Opes Immobilien GmbH

Wissenschaft:

Prof. Dr. Arnold Bartetzky, Universität Leipzig
Prof. Dr. Georg Ebbing, Hochschule Rhein-Main
Dr. Dankwart Guratzsch, Frankfurt a.M.
Prof. Dr. Uta Hohn, Ruhr Universität Bochum
Birgit Roth, Deutsches Institut für Stadtbaukunst, Frankfurt a.M.
Prof. Thomas Will, TU Dresden
Prof. Sophie Wolfrum, TU München (angekündigt)



Planer:

Torsten Becker, TOBE STADT, Frankfurt a.M.

Wolfgang Borgards, K9 Architekten, Freiburg i.Br.

Klaus Theo Brenner, STADTARCHITEKTUR, Berlin

Wulf Daseking, Architekt, Freiburg

Prof. Dietrich Fink, Fink+Jocher, München

Jens Jakob Happ, JJH Architekten, Frankfurt a.M.

Joachim Hein, RKW+ Architektur und Städtebau, Düsseldorf

Dr. Harald Heinz, HJP Planer, Aachen

Prof. Helmut Kleine-Kraneburg, Gruber Kleine-Kraneburg, Frankfurt a.M.

Till Schneider, schneider+schumacher, Frankfurt a.M.

Pressekontakt:

Deutsches Institut für Stadtbaukunst

Caroline Mohler

Pressereferentin

60596 Frankfurt am Main

Tel: 069 5050800-12 / 0172 1958833

Email: caroline.mohler@stadtbaukunst.de

Premiumpartner der Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt:

