



GRÜNE BAUWEENDE
Erhalten – Erneuern – Erleben
am 3.3.22 in Fürth

Andrea Gebhard
Präsidentin der Bundesarchitektenkammer

Deutscher Architekturpreis 2021 - Anerkennung
Netzwerkarchitekten darmstadt „Fuß- und radwegbrücke am Mozartturm, Darmstadt“ Foto: Jörg Hempel

1. Rahmenbedingungen neu denken

Landesplanung | Regionalplanung | Landesentwicklung

2. Stadt, Gemeinde, Quartier als Betrachtungsrahmen

Umbau | Weiterbauen | Dreifache Innenentwicklung

3. Grundstück als Betrachtungsrahmen

Musterbauordnung | Freiflächengestaltungsplan

4. Baumaterialien als Betrachtungsrahmen

5. Potenzial Gebäude und Freiflächen als Betrachtungsrahmen

1. Rahmenbedingungen neu denken

Landesplanung | Regionalplanung | Landesentwicklung

2. Stadt, Gemeinde, Quartier als Betrachtungsrahmen

Umbau | Weiterbauen | Dreifache Innenentwicklung

3. Grundstück als Betrachtungsrahmen

Musterbauordnung | Freiflächengestaltungsplan

4. Baumaterialien als Betrachtungsrahmen

5. Potenzial Gebäude und Freiflächen als Betrachtungsrahmen

An aerial photograph of a suburban residential neighborhood. The houses are mostly single-story with various roof colors (red, grey, brown). There are winding roads, green lawns, and some trees. The overall scene is a typical suburban development.

BODENSCHUTZ VS. FLÄCHENINANSPRUCHNAHME

„Bauflächen entstehen, auch wenn man sich nicht um sie kümmert. Freiflächen verschwinden, wenn man sich nicht um sie kümmert!“ Fritz Schumacher, 1932

MOBILITÄT UND FLÄCHENINANSPRUCHNAHME



KLIMAWANDEL – ARTENSTERBEN

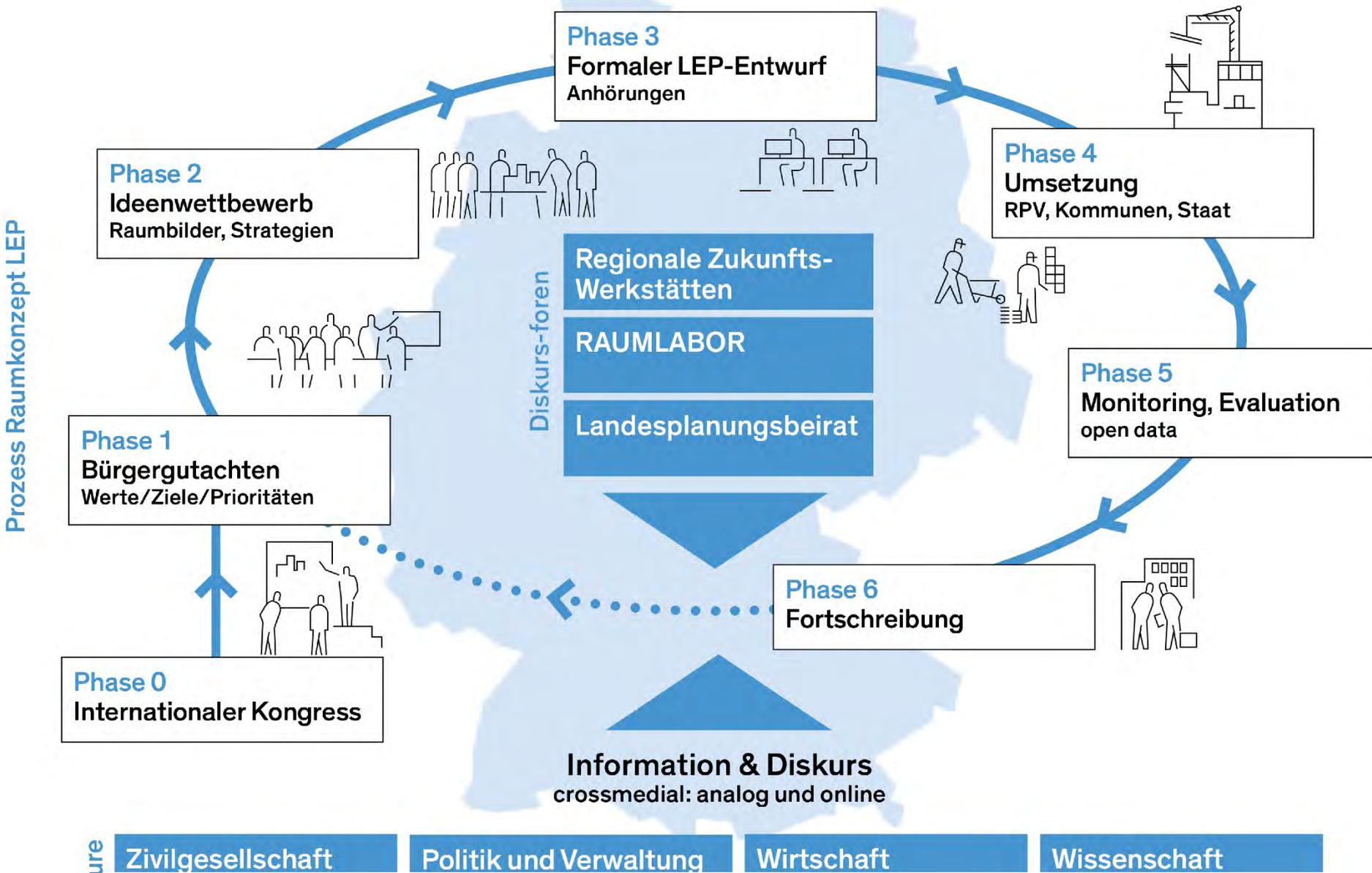
- 70 % aller artenschutzrelevanter Lebensräume sind in einem unzureichenden oder schlechten Zustand (v.a. landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen aber auch Seen und Moore)
- Starke Verluste bei Vogelarten sowie Schmetterlingen und Insektenarten, die auf blütenreiche Wiesen und Weiden angewiesen sind
- Jeden Tag sterben ca. 150 Pflanzen- und Tierarten aus aufgrund von
 - Habitatzerstörung
 - Überdüngung
 - Invasion fremder Arten
 - Fortschreitender Klimawandel



„Deutschland ist ein Rechts-, Kultur- und Sozialstaat“

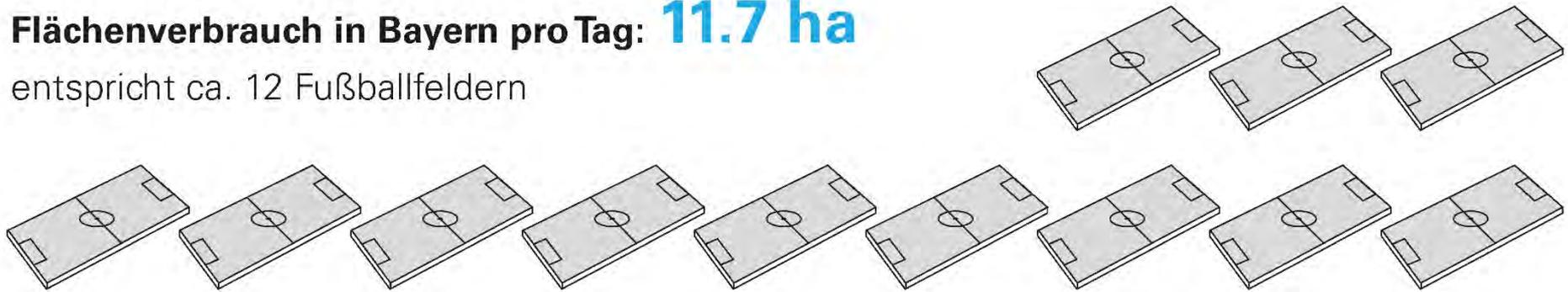


Offener Prozess, lernendes System



Flächenverbrauch in Bayern pro Tag: 11.7 ha

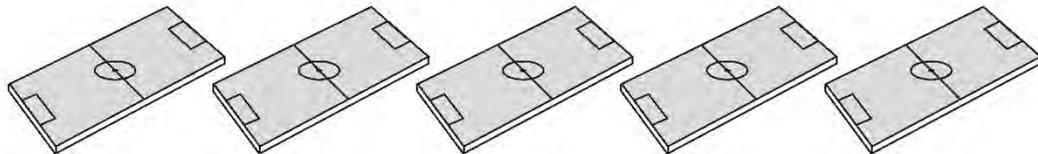
entspricht ca. 12 Fußballfeldern



Ziel

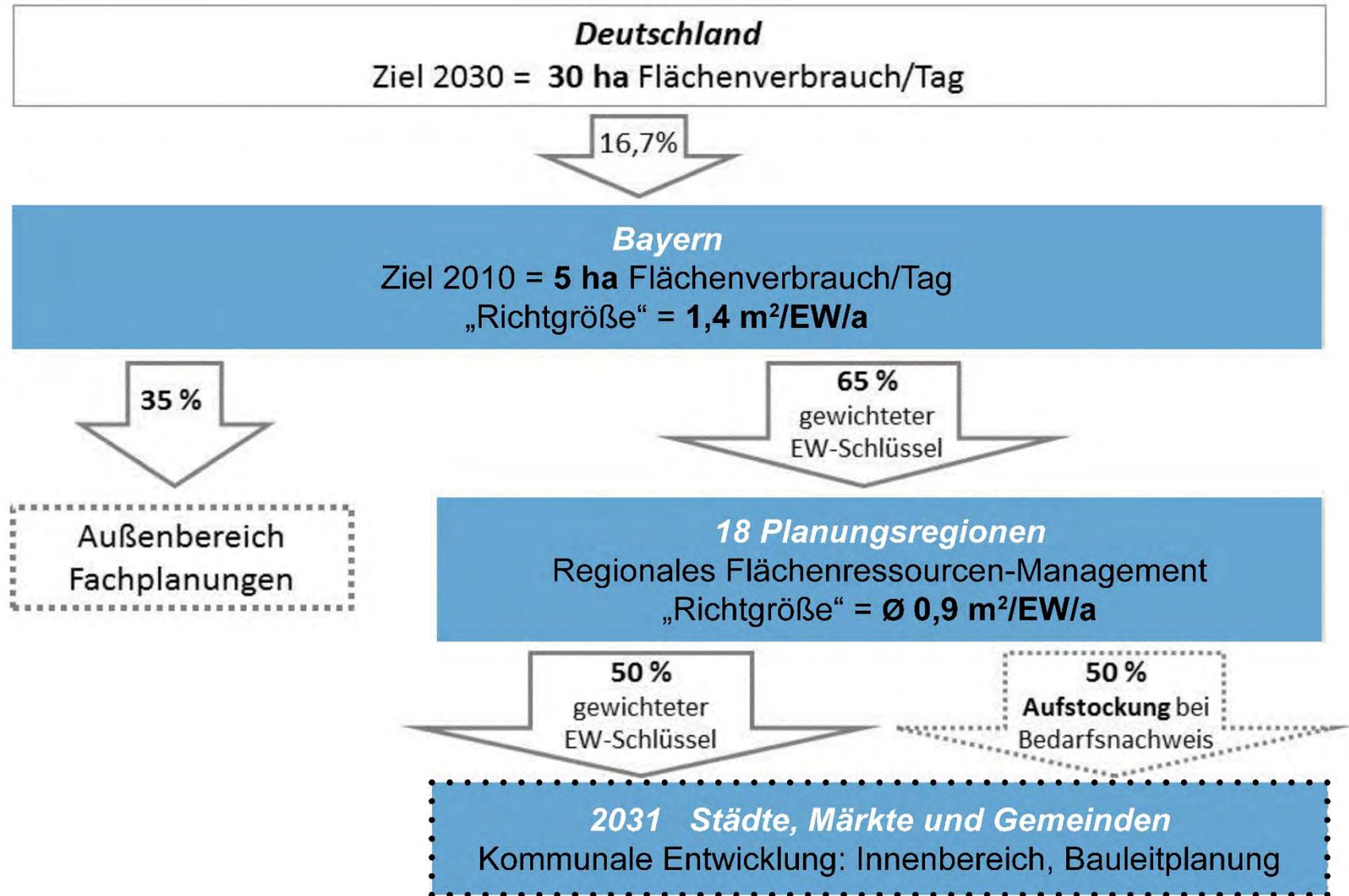
Flächenverbrauch in Bayern pro Tag: 5 ha

entspricht ca. 5 Fußballfeldern



Quelle:
Bundesstiftung Baukultur

Flächensparen



GLIEDERUNG

1. Rahmenbedingungen neu denken

Landesplanung | Regionalplanung | Landesentwicklung

2. **Stadt, Gemeinde, Quartier als Betrachtungsrahmen**

Umbau | Weiterbauen | Dreifache Innenentwicklung

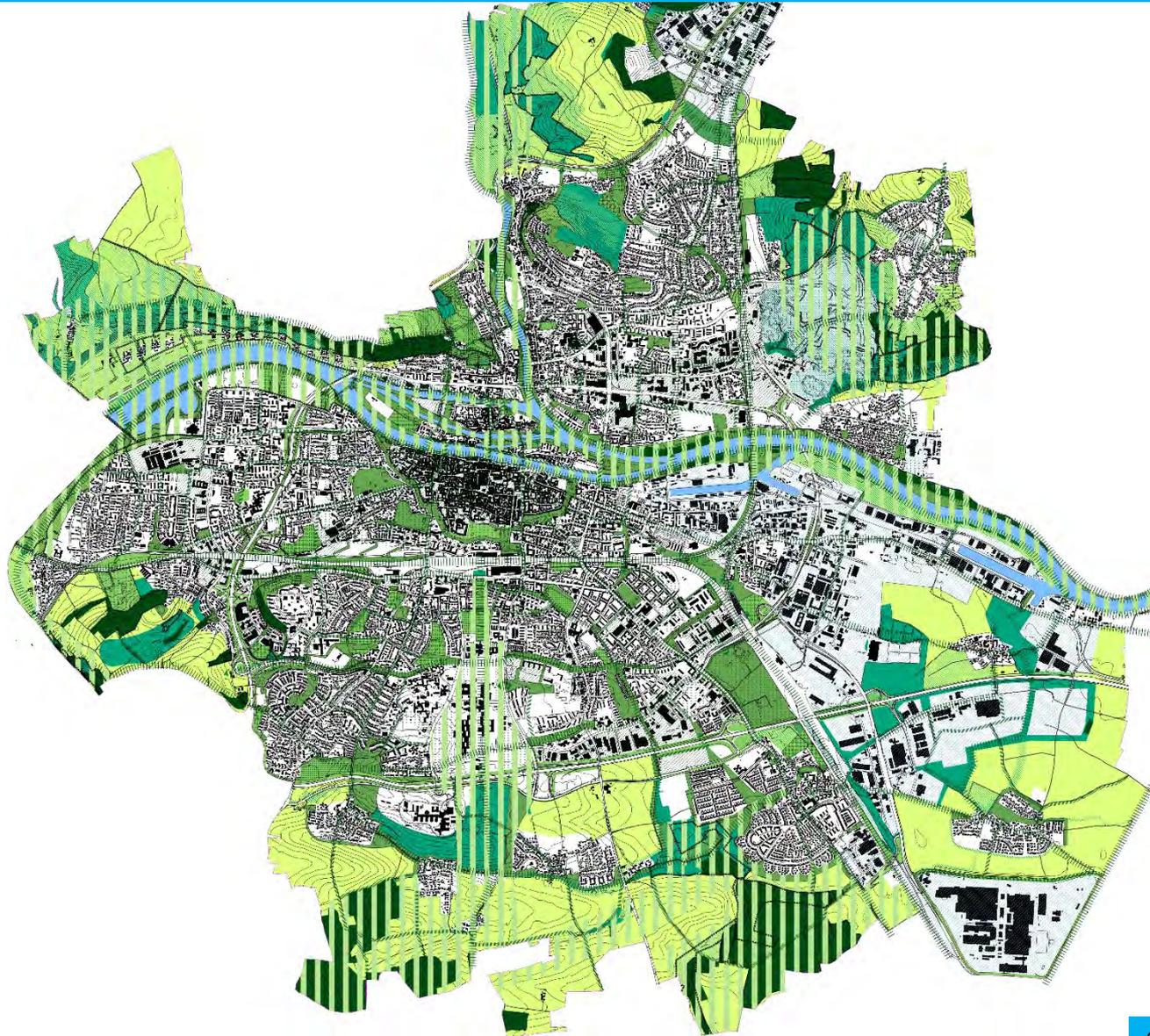
3. Grundstück als Betrachtungsrahmen

Musterbauordnung | Freiflächengestaltungsplan

4. Baumaterialien als Betrachtungsrahmen

5. Potenzial Gebäude und Freiflächen als Betrachtungsrahmen.

LANDSCHAFTSPLAN REGENSBURG

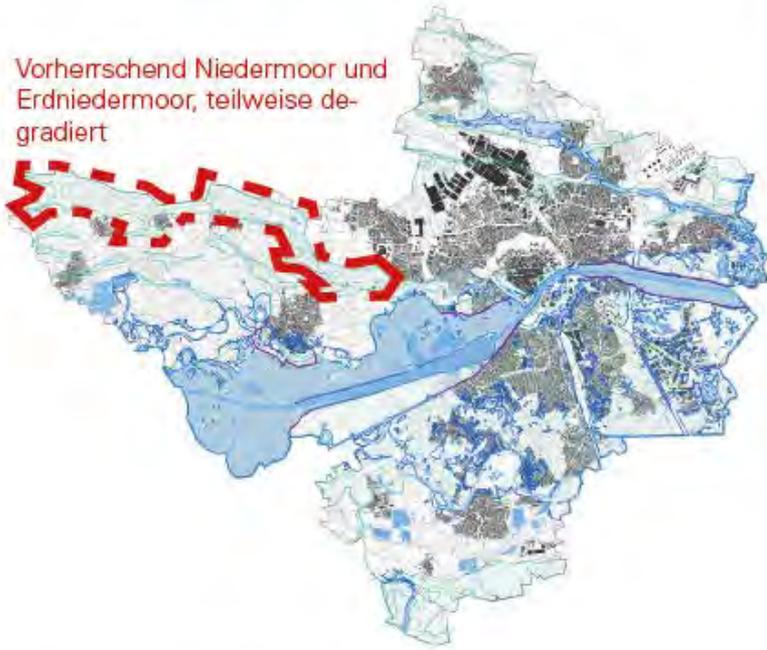


FREIRAUMENTWICKLUNGSKONZEPT REGENSBURG



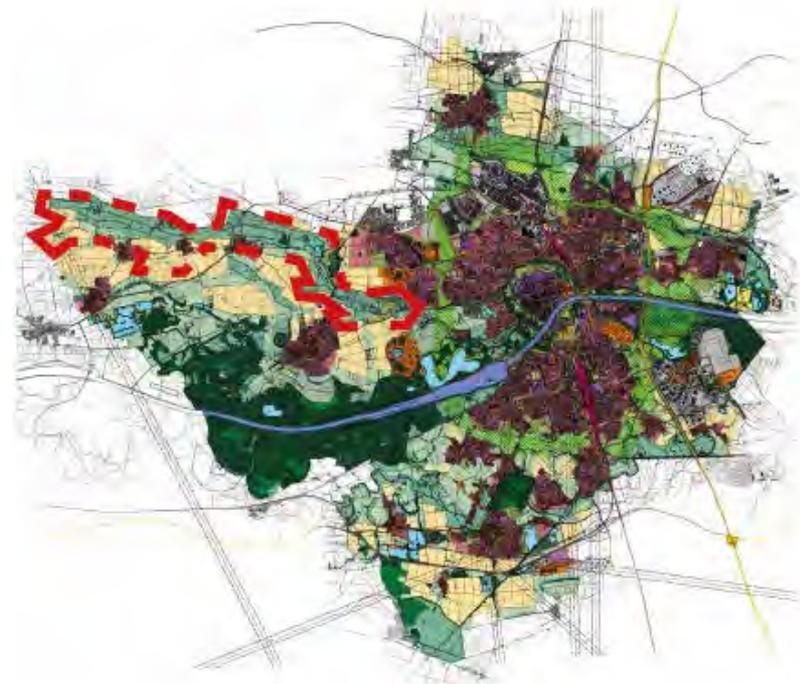
Handlungserfordernis Bewirtschaftungsweise

Vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, teilweise de-gradiert



- festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- HQ100
- HQ extrem (tausendjähriges Hochwasser)
- wassersensible Bereiche *
- Gewässer
- Deich

Bestand Moor bzw. wassersensibler Bereich

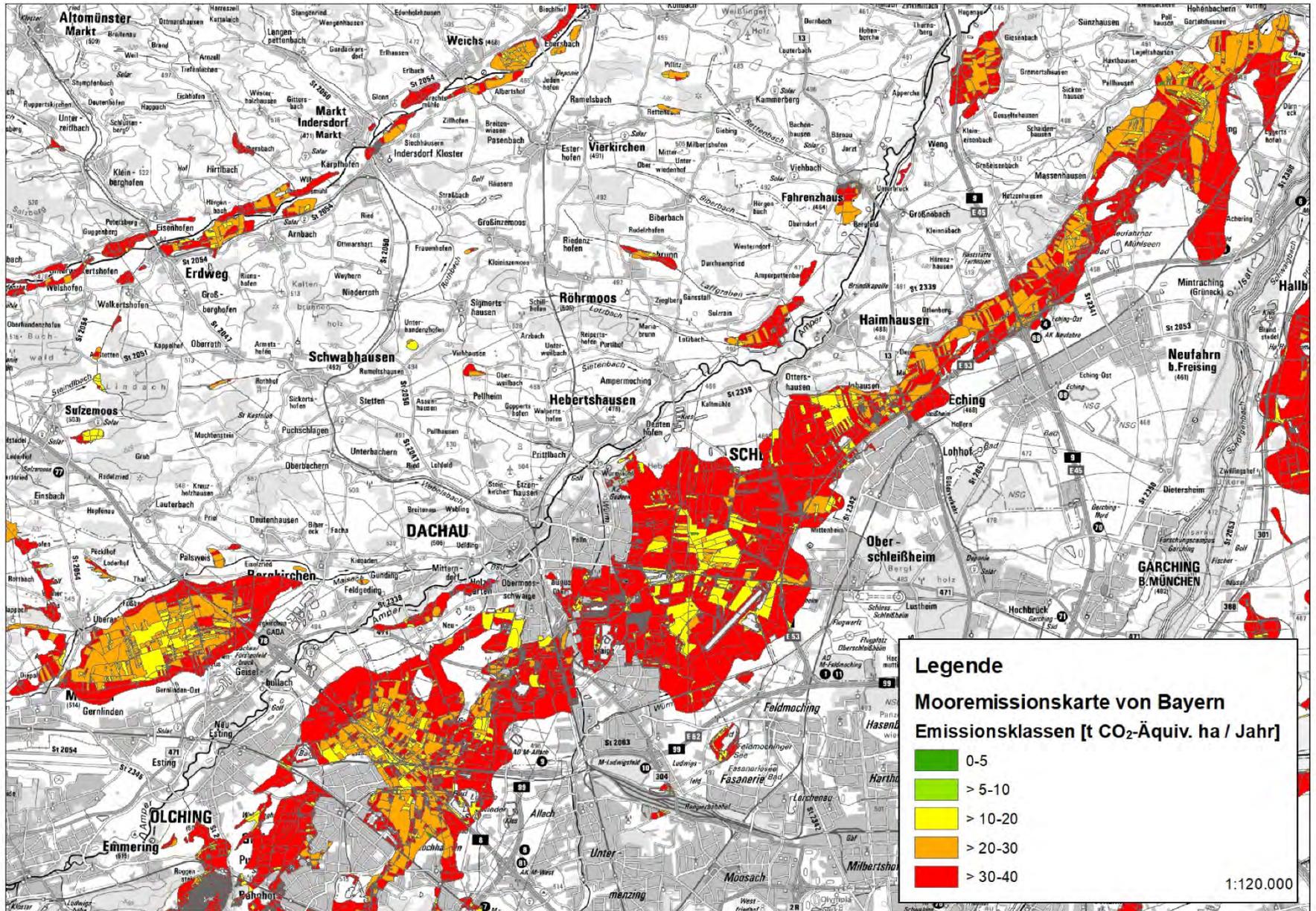


- Landwirtschaftliche Flächen, mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, geeignet zur Förderung einer extensiven landw. Nutzung

Darstellung im gültigen Landschaftsplan

Darstellung im Landschaftsplan, aber keine Möglichkeit der Durchsetzung beim Landwirt selbst

Beispiel Dachauer Moos – Kontinuierlicher CO₂-Ausstoß



HOCHWASSERSCHUTZ UND FREIRAUMPLANUNG

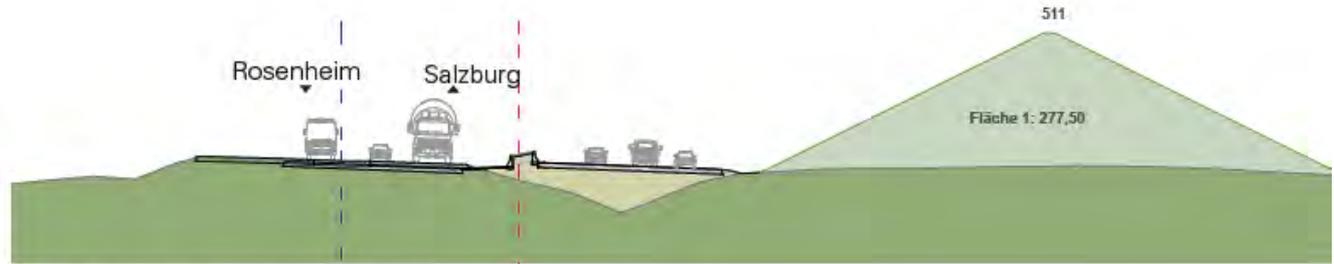


Beispiel Simbach Integrierte Rahmenplanung „Grüne Mitte Simbach“

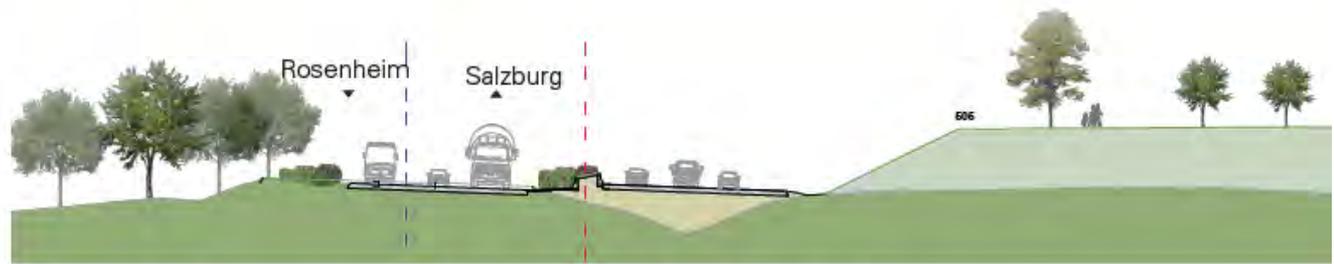
HOCHWASSERSCHUTZ: PLANUNG BLAUE INFRASTRUKTUR



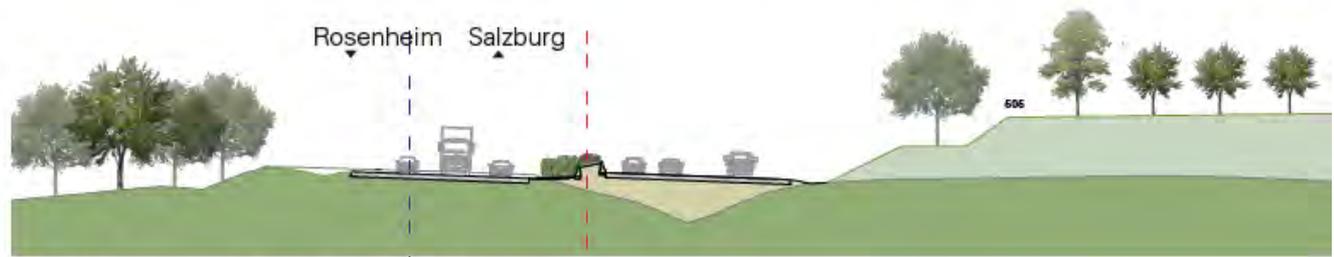
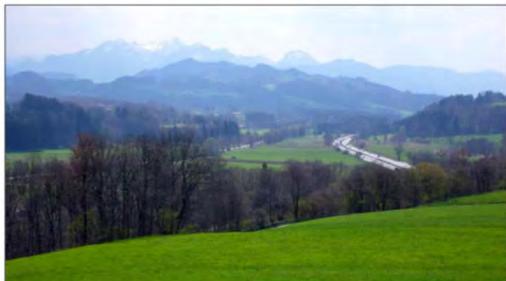
INTEGRATION VON INFRASTRUKTUR IN DIE LANDSCHAFT



Aktuelle Planung; A - A' (Schnitt km 63+600)



Umsetzung der Gestaltungsleitlinien; A - A' V 1 ausgezogene Böschung (ohne Stufe)



A - A' V 2 ausgezogene Böschung (mit Stufe)

vorher | nachher

DREIFACHE INNENENTWICKLUNG - Vorher....



1. Wohnraumversorgung

2. Freiflächensicherung



3. Grüne Infrastrukturen

New York City before *New York City (Steady) State*, Terreform, New York, NY

Michael Sorkin

Location: New York, NY

Date: Ongoing

DREIFACHE INNENENTWICKLUNG - Nachher!



New York City (Steady) State, Terreform, New York, NY
Michael Sorkin



New York City before *New York City (Steady) State*, Terreform, New York, NY
Michael Sorkin
Location: New York, NY
Date: Ongoing



New York City (Steady) State, Terreform, New York, NY
Michael Sorkin

GLIEDERUNG

1. Rahmenbedingungen neu denken

Landesplanung | Regionalplanung | Landesentwicklung

2. Stadt, Gemeinde, Quartier als Betrachtungsrahmen

Umbau | Weiterbauen | Dreifache Innenentwicklung

3. Grundstück als Betrachtungsrahmen

Musterbauordnung | Freiflächengestaltungsplan

4. Baumaterialien als Betrachtungsrahmen

5. Potenzial Gebäude und Freiflächen als Betrachtungsrahmen

FREIFLÄCHENGESTALTUNGSSATZUNG

Freiflächengestaltungssatzung

Die Freiflächensatzung hat zum Ziel eine qualitativ hochwertige Begrünung der Baugrundstücke sicherzustellen. Sie setzt die im Freiraumentwicklungsplan erarbeiteten Prinzipien in konzentrierter Form rechtlich fest (Rechtsverbindlichkeit als formelles Planungsinstrument). Dabei sollen nur die grundsätzlichen Inhalte soweit rechtlich fixiert werden, dass individuelle Lösungen ermöglicht werden. Dabei haben das gute Beispiel und die fachliche Unterstützung Vorrang vor Geboten und Verboten (ggf Einrichten eines Gestaltungsbeirats).

Die Satzung ist notwendig, damit die Stadt Regensburg bei bestimmten Bauvorhaben (v.a. im Innenbereich) die Qualitäten der Freiraumgestaltung sicher stellen kann, die im Sinne der Nachhaltigkeit (Generationengerechtigkeit) wichtig sind für:

- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Lebens- und Aufenthaltsqualität)*
- ein lebendiges und attraktives Stadtbild*
- Stadtökologie und Artenschutz*
- lebendige Stadtgesellschaft*
- Flächenverbrauch, Förderung und Sicherstellung von Grünflächen*

In der Satzung werden die notwendigen Dokumente zur Einreichung eines Bauantrags dargestellt und erklärt, insbesondere Inhalte und Form des Freiflächengestaltungsplans und des Baumbestandsplans.

Die Anlage eines Flächenpools ermöglicht die gezielte Entwicklung von Freiräumen, insbesondere dann, wenn die notwendigen Freiflächen nicht innerhalb des Baugebietes nachgewiesen werden können.

FREIFLÄCHENGESTALTUNGSSATZUNG

§xx Geltungs- und Anwendungsbereich

§xx Ziel der Satzung



§xx Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und den verschiedenen Ansprüchen, dem Klima und der Wasserverfügbarkeit angepasste Gehölze zu verwenden. Auf krankheitsbedingte Ausfälle ist zu achten und zu reagieren um Krankheitsverbreitungen vorzubeugen. Dabei sind pro 300 m² Fläche mindestens ein Baum der Wachstumsklasse 1 und je 200 m² Fläche mindestens 1 Baum der Wachstumsklasse 2 zu pflanzen.



2. Zufahrten und Zuwegungen sind barrierefrei zu gestalten, Flächen für die Feuerwehr sind, soweit sie nicht auf notwendigen Zufahrten oder Zuwegungen liegen, wasserdurchlässig herzustellen.

3. Ab einer GFZ von 1,2 bzw einer GRZ von 0,5 ist grundsätzlich ein zweiter baulicher Rettungsweg vorzusehen.



§xx Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

1. Flachdächer (bis zu einer Neigung von 10°) sind ab einer Gesamtfläche von 100qm flächig und dauerhaft zu begrünen. Ab einer GFZ von 1,2 bzw einer GRZ von 0,5 sind diese Dachflächen als (gemeinschaftlich) nutzbare Freibereiche zu gestalten. Dies gilt nicht für Bereiche für notwendige technische Anlagen. Bei der Nutzung der Sonnenenergie auf Dächern ist eine extensive Begrünung anzustreben. Für Flachdächer von Garagen und Tiefgaragenzufahrten gilt §x dieser Satzung.



2. Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur sollen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen (ab einer geschlossenen Fassade von über 40m Länge) mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen begrünt werden. Als geeignet gelten insbesondere Industrie-, Gewerbegebäude und Parkdecks / Parkhäuser.



FREIFLÄCHENGESTALTUNGSSATZUNG



§xx Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

1. Raddächer von Garagen und von Tiefgaragenzufahrten sind immer zu begrünen § 2 Abs. x Satz x dieser Satzung gilt entsprechend. Die Decken der Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,80 m unter das Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken und zu begrünen.

2. Offene Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen und einzugrünen, sowie soweit zulässig (Grundwasserschutz) mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Dabei ist für je 5 Stellplätze ein großer standortgerechter Laubbaum, Mindest STU 20/25 cm, zu pflanzen.



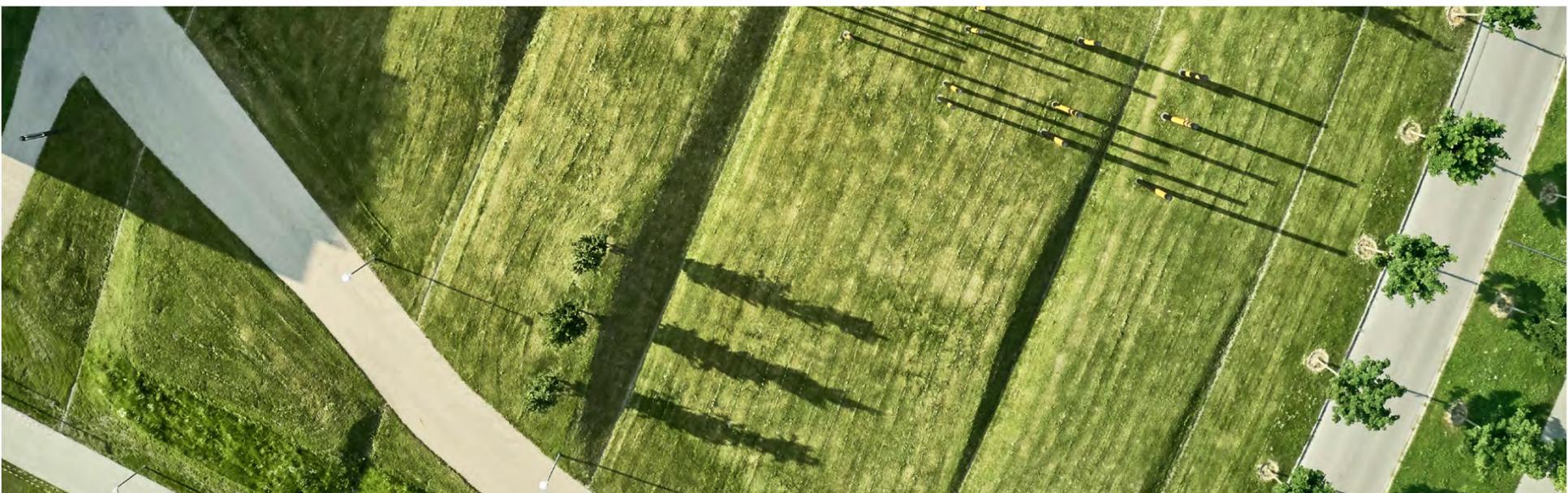
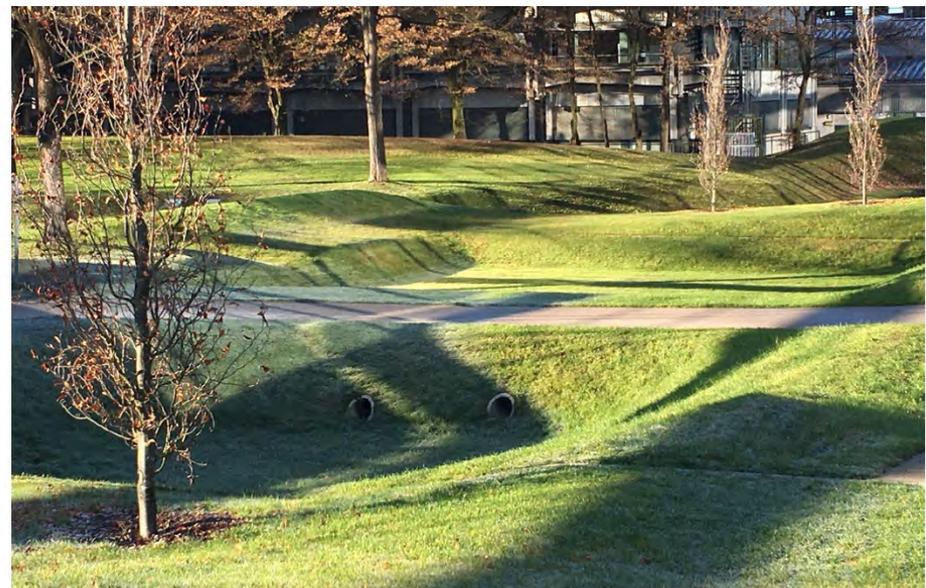
§xx Regenwassermanagement

Das anfallende Regenwasser ist grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Der oberflächennahen Versickerung ist hierbei der Vorzug zu geben. Dabei ist ebenso zu prüfen wieviel Retentionsfläche für Starkregenereignisse auf dem Grundstück vorgehalten werden müssen.

§xx Verhältnis zu Bebauungspläne und anderen Vorschriften

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungspläne, in Vorhabens und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem baugesetzbuch (BauGB) und dem Maßnahmensgesetz zum baugesetzbuch (8BauGBMaßnahmenG), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor







BEISPIELE FREIFLÄCHEN UND WOHNEN











Deutscher Architekturpreis 2021 - Staatspreis
SMAQ Architektur und Stadt „Zusammenwohnen“ Foto: Schnepf Reno





Deutscher Architekturpreis 2021 - Staatspreis
SMAQ Architektur und Stadt „Zusammenwohnen“
Foto: Schnepf Renou



UMBAUORDNUNG Key Actions...

Privilegierung des Bestands

Neue regulatorische Grundlagen auf Bundes- und Landesebene

Umweltökonomische Analysen der Bauaufgabe
Umbau

Musterbauordnung auf dem Weg zur Umbauordnung

- Anpassung des **Abstandsflächenrechts** und des **Brandschutzes** im Bestand
- erhöhte Anforderungen an die Freiflächengestaltung für mehr Nachverdichtung und **Klimaschutz** > Verankerung eines **qualifizierten Freiflächengestaltungsplans** als verpflichtender Bestandteil des Bauantrags erforderlich
- Einführung **Innovationsklausel**, die **neue Bau- und Wohnformen** ermöglicht
- „**Graue Energie**“ muss mehr Bedeutung bei der Novellierung der Musterbauordnung zugemessen werden



Ersatzneubau

Auf-
stockung

Lücken-
schließung

Anbau

Umbau,
Umnutzung,
Nachnutzung

Brachflächen-
bebauung
und Flächen-
konversion



Restflächen-
aktivierung

Lebensdauer von Produkten

Quelle: Umweltbundesamt 2016; Entsorgung Punkt DE GmbH 2014; BSBK; www.marin.de 2013





Beispiele guter Baukultur, Bundesstiftung Baukultur
Atelier Dimanche | Foto: Erich Spahn



Beispiele guter Baukultur, Bundesstiftung Baukultur
Wohnen über dem Büro, Knoche Architekten | Foto: Christian Knoche



Beispiele guter Baukultur, Bundesstiftung Baukultur

Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH, Böll Architekten, Essen | Foto: Andreas Meichsner



Deutscher Architekturpreis 2021 - Auszeichnung
Heilergeiger Architekten „Kita Karoline Goldhofer, Memmingen“ Foto: Nicolas Felder



Deutscher Architekturpreis 2021 - Auszeichnung

Heilergeiger Architekten „Kita Karoline Goldhofer, Memmingen“ Foto: Nicolas Felder

GLIEDERUNG

1. Rahmenbedingungen neu denken

Landesplanung | Regionalplanung | Landesentwicklung

2. Stadt, Gemeinde, Quartier als Betrachtungsrahmen

Umbau | Weiterbauen | Dreifache Innenentwicklung

3. Grundstück als Betrachtungsrahmen

Musterbauordnung | Freiflächengestaltungsplan

4. Baumaterialien als Betrachtungsrahmen

5. Potenzial Gebäude und Freiflächen als Betrachtungsrahmen

RECYCLINGHAUS Hannover

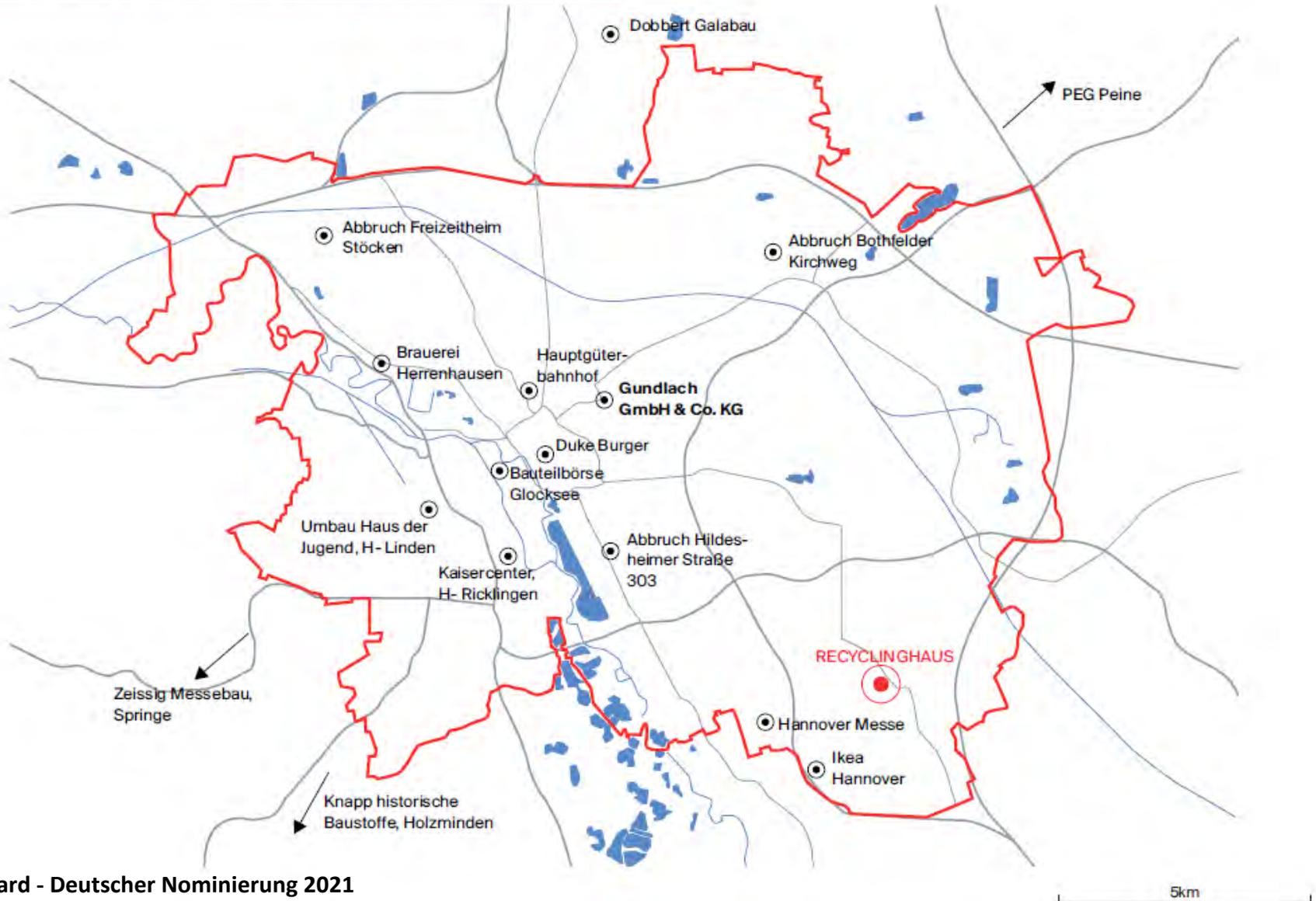


Mies Award - Deutscher Nominierung 2021
CITYFOERSTER „Recyclinghaus“ Foto: Olaf Mahlstedt



RECYCLINGHAUS Hannover: Lokale Bauteilernte aus Umkreis < 20 km

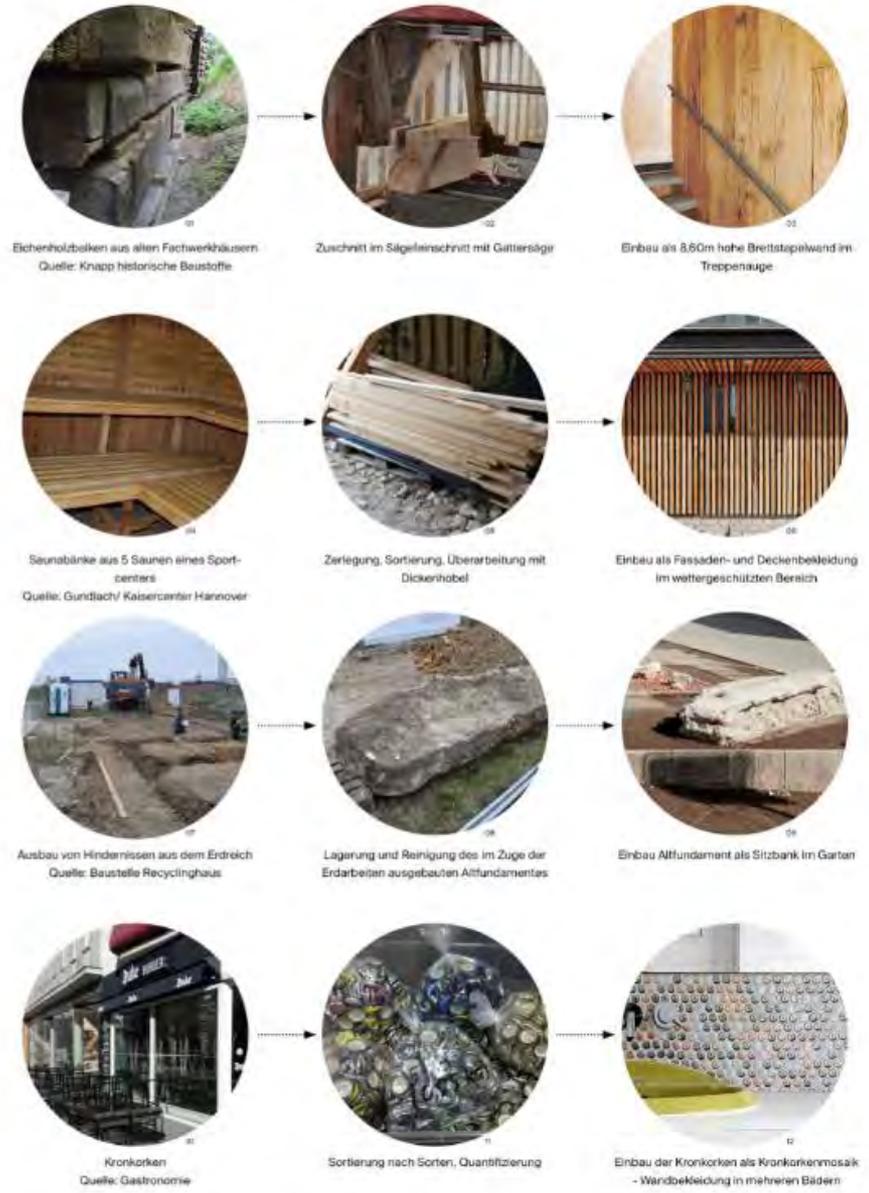
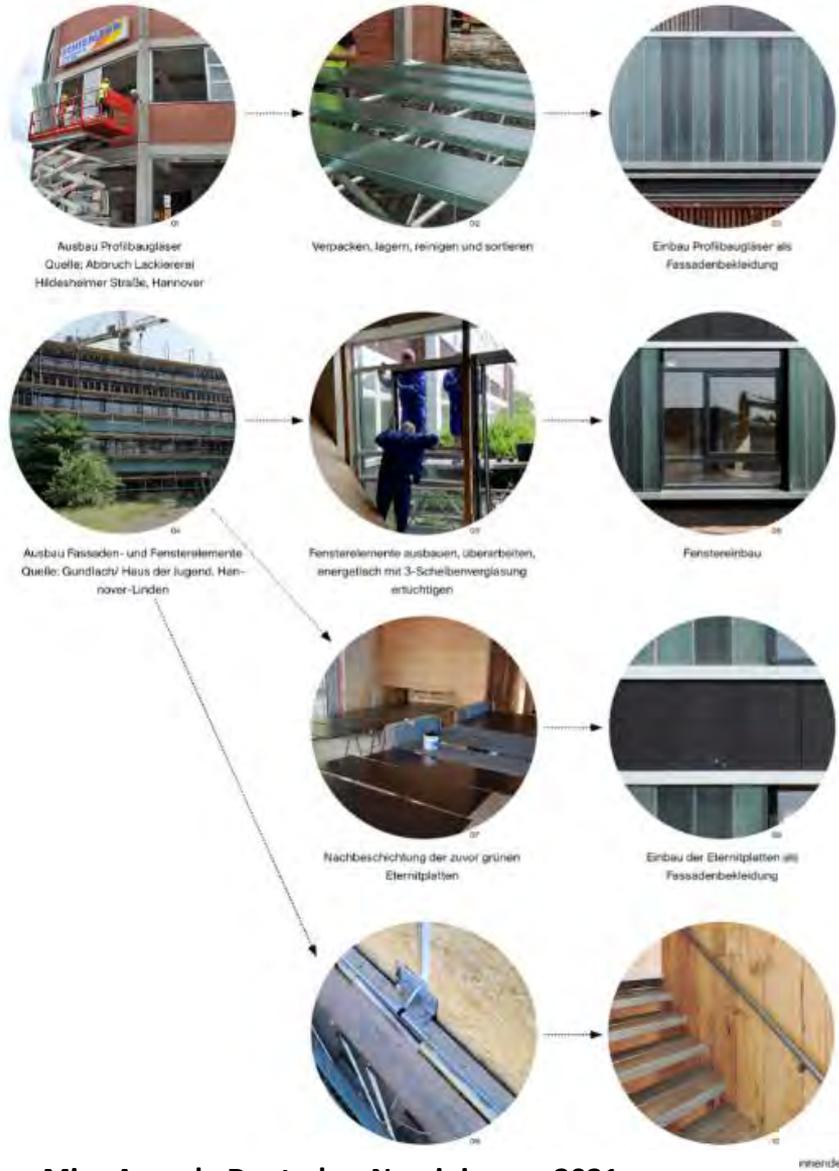
Lageplan: lokale Bauteilernte von Gebrauchtmaterialien



Mies Award - Deutscher Nominierung 2021

CITYFOERSTER „Recyclinghaus“ Foto: Olaf Mahlstedt

Bauteilernte, Überarbeitung und Einbau von Gebrauchtmaterialien



Mies Award - Deutscher Nominierung 2021

CITYFOERSTER „Recyclinghaus“ Foto: Olaf Mahlstedt



Deutscher Architekturpreis 2021 - Auszeichnung
ARGE Scharabi | Raupach „WALDEN 48 in Berlin“ Foto: Jan Bitter



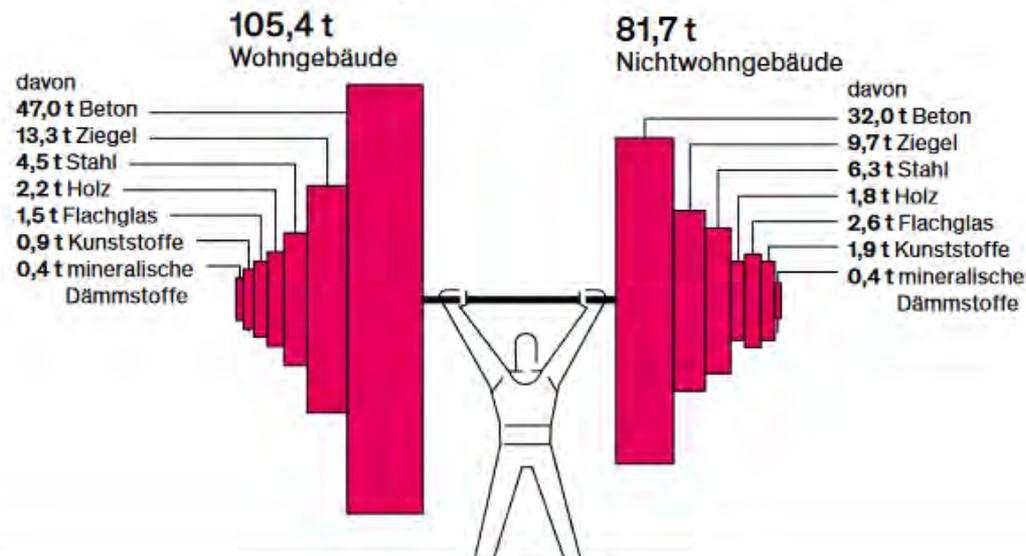
Deutscher Architekturpreis 2021 - Auszeichnung
ARGE Scharabi | Raupach „WALDEN 48 in Berlin“ Foto: Jan Bitter

RESSOURCEN INTELLIGENT NUTZEN

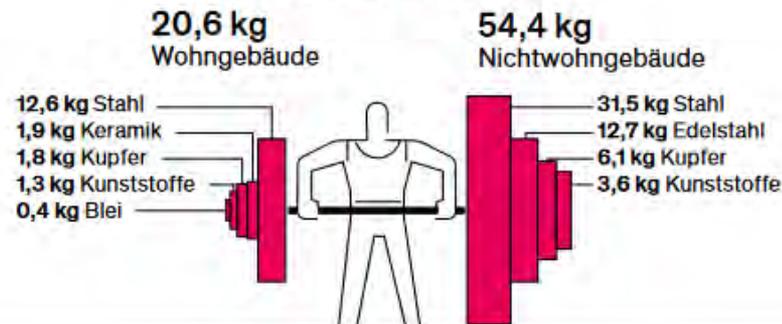
Materialbestand Gebäude pro Einwohner in Deutschland

Quelle: Wuppertal Institut 2017

187,1 t
gesamter Gebäudebestand



75,0 kg
gesamte Haustechnik



GLIEDERUNG

1. Rahmenbedingungen neu denken

Landesplanung | Regionalplanung | Landesentwicklung

2. Stadt, Gemeinde, Quartier als Betrachtungsrahmen

Umbau | Weiterbauen | Dreifache Innenentwicklung

3. Grundstück als Betrachtungsrahmen

Musterbauordnung | Freiflächengestaltungsplan

4. Baumaterialien als Betrachtungsrahmen

5. Potenzial Gebäude und Freiflächen als Betrachtungsrahmen

1. Ernährung

Stadtwirtschaft („industrielles“ Urban Farming) und eine ökologische Landwirtschaft könnten zusammen die notwendige Agrarwende ermöglichen und gleichzeitig die Versorgung sicherstellen.



„La Caverne“ in Paris:
Produktion z.B. von
Endiviansalat und Pilzen,
täglich ca. 200 kg Biogemüse
seit 2017



Aquaaponik auf „Foodmet“ in
Brüssel – ein Teil des größten
städtischen Bauernhofs
Europas



Urbaner Bauernhof – größtes
Urban-Farming Dach der Welt
auf dem Pariser EXPO
Gelände; 14.000 qm (seit
2020)

URBAN FARMING



Discover
Biodiversit







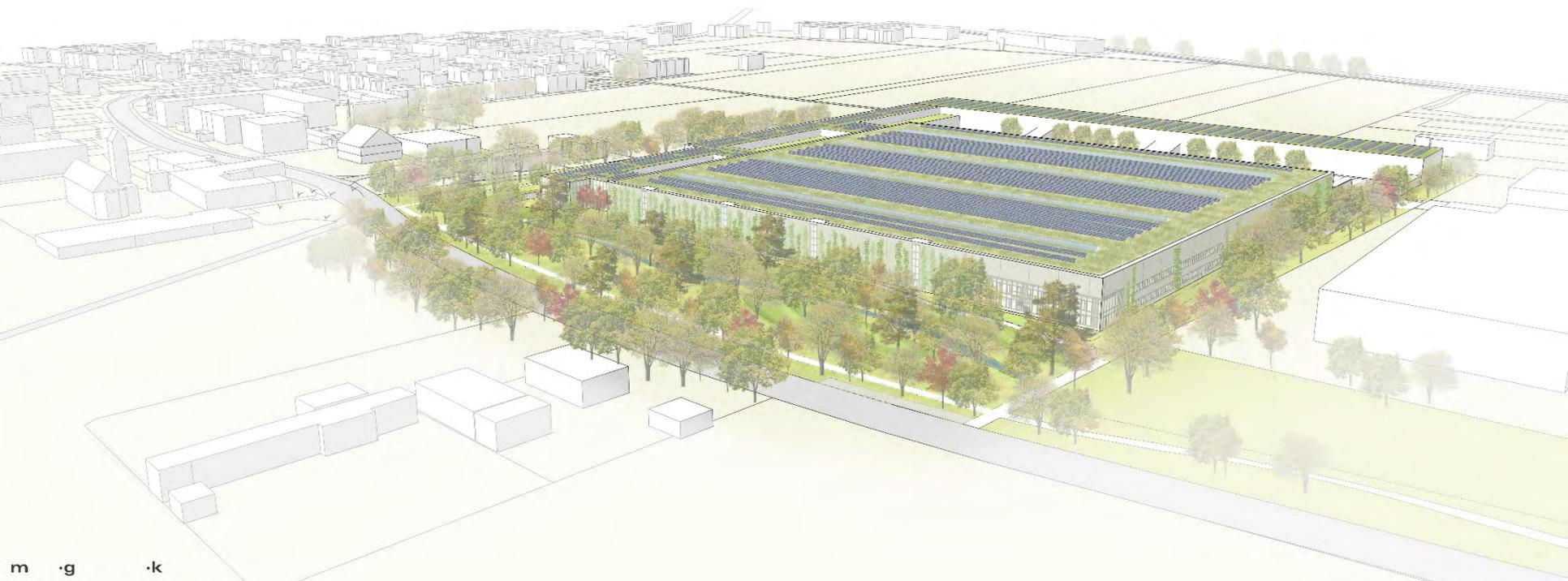
Mies Award - Deutscher Nominierung 2021
Kühn Malvezzi „Arbeitsamt Oberhausen – Dachgarten“ Foto: Hiepler Brunier



Mies Award - Deutscher Nominierung 2021

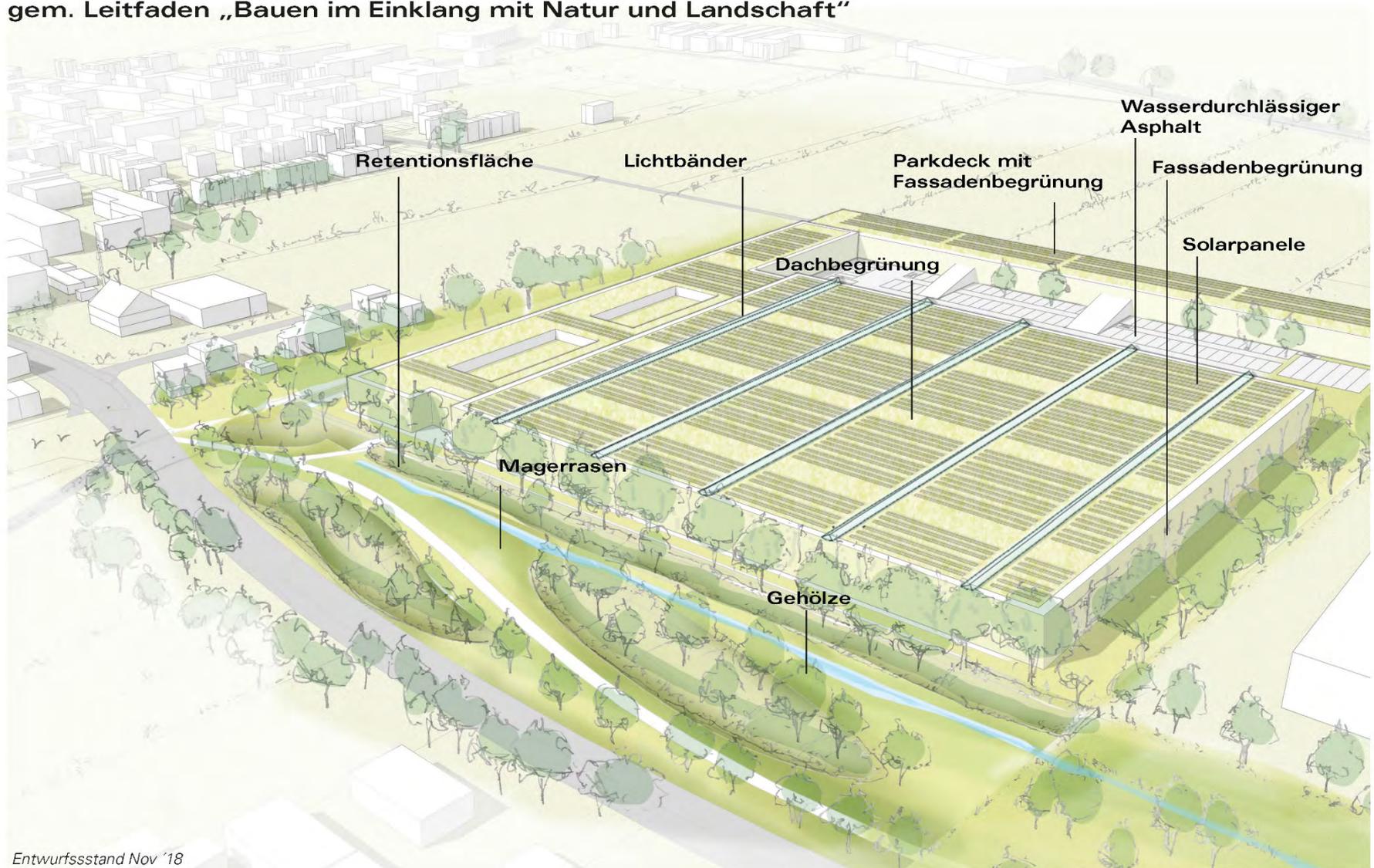
Kühn Malvezzi „Arbeitsamt Oberhausen – Dachgarten“ Foto: Hiepler Brunier

„GEWERBE KANN AUCH FORTSCHRITTLICH SEIN!“



Vermeidungsmaßnahmen

gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“



Entwurfsstand Nov '18

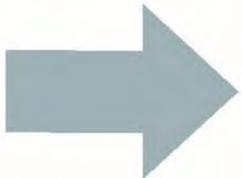
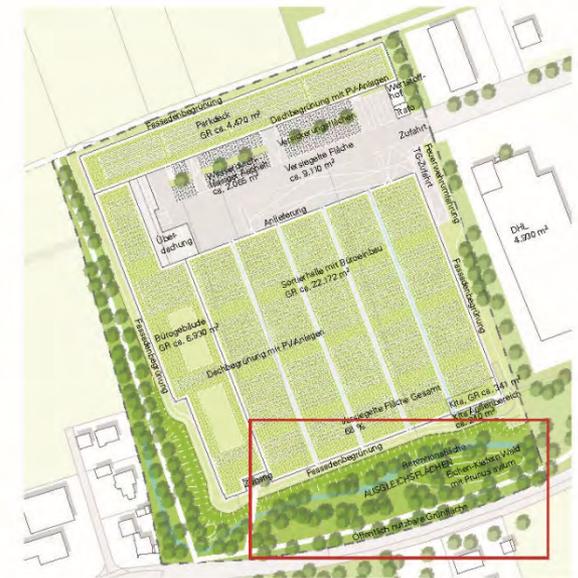
Neues Briefverteilzentrum - Entwurf



M 1:2.000

Neues Briefverteilzentrum - Details

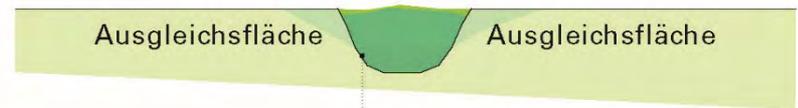
AUSGLEICHSFLÄCHE



MAGERRASEN MIT GEHÖLZGRUPPEN

RETENTIONSFLÄCHEN

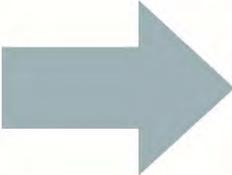
**AUSGLEICHSFLÄCHE
INNERHALB PLANGEBIET**



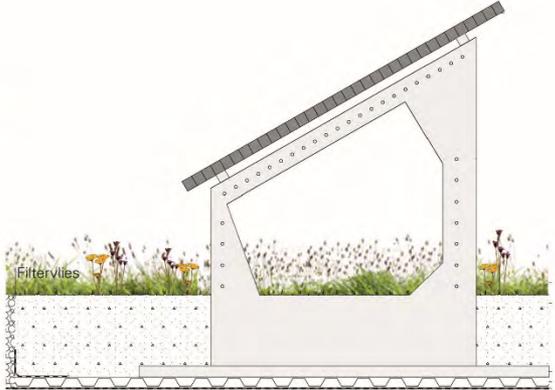
Retentionsbereich
(2 - 4 m breit)

Neues Briefverteilzentrum - Details

DACHFLÄCHEN



**ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND
+ PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN**

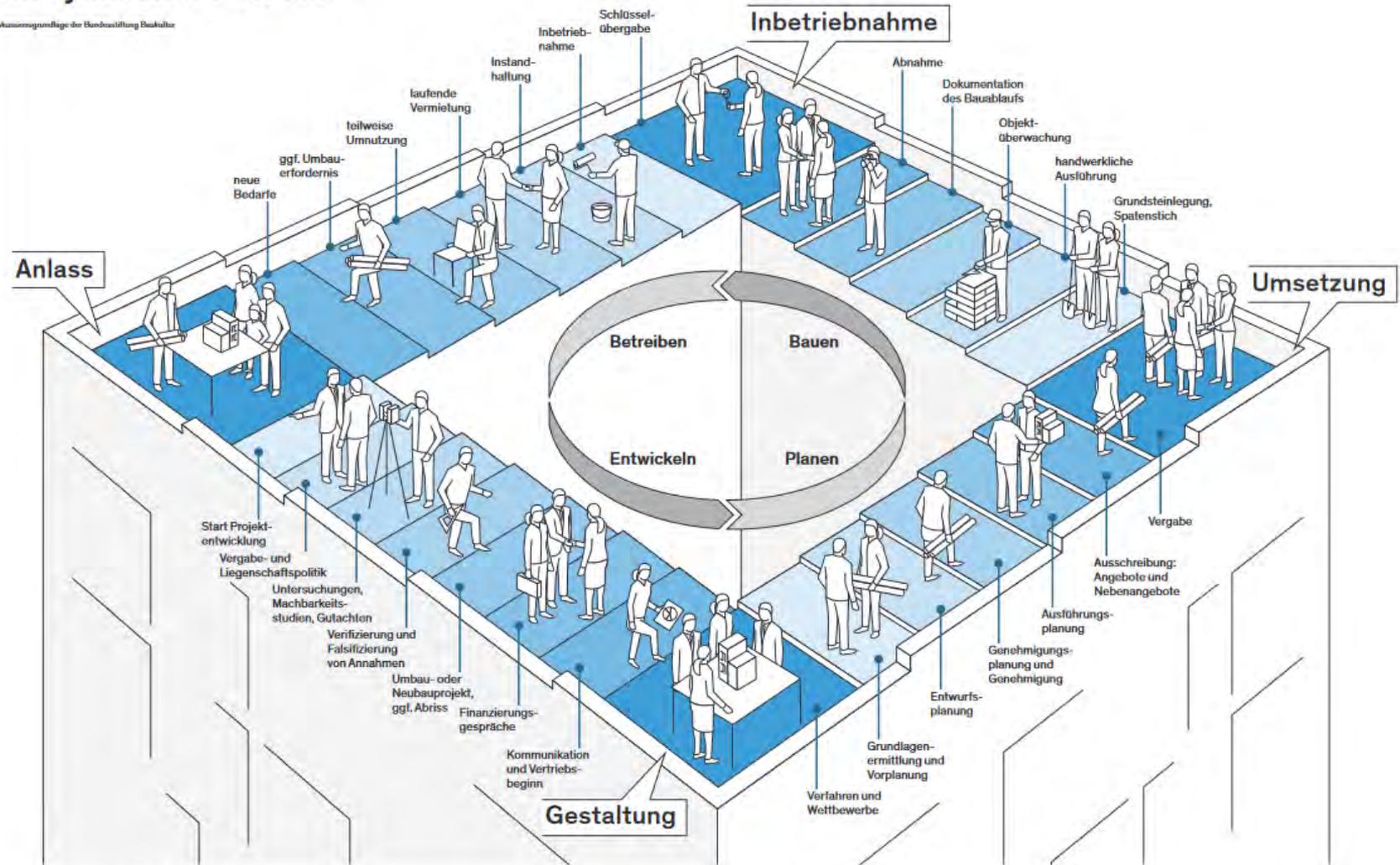




SORGFÄLTIGE PLANUNG LOHNT SICH!

Wirkungskette Baukultur – Ein zyklischer Prozess

Diskussionsgrundlage der Bundesstiftung Baukultur



HERZLICHEN DANK!

www.bak.de



BUNDES
ARCHITEKTEN
KAMMER