

Bauen für die Anschlussunterbringung

Verfasser: Dr. Volker Kienzlen | Harald Bieber

KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH

Kaiserstraße 94 a | 76133 Karlsruhe

Kontakt: Volker.kienzlen@kea-bw.de

Der Höhepunkt der Flüchtlingskrise scheint zumindest vorläufig überschritten zu sein. In den Erstaufnahmestellen treffen deutlich weniger Menschen ein als vor einem Jahr. In den Kommunen ist die Situation jedoch eine deutlich andere: Jetzt steht die Anschlussunterbringung auf der Agenda: Wo werden die Menschen, von denen viele perspektivisch in Deutschland bleiben werden, ein neues Zuhause finden?

Von einigen Seiten werden derzeit Rufe laut, jetzt schnell und billig zu bauen. Die Erfahrung mit den in den 70er Jahren an vielen Schulen schnell errichteten Erweiterungsbauten zeigt, dass nichts so langlebig ist wie ein Provisorium. Aus verschiedenen Gründen sollten Kommunen auf lange Sicht planen. Etliche der nachfolgenden Punkte sind allgemeine Grundsätze der Stadtentwicklung, haben aber auch im Zusammenhang mit der Anschlussunterbringung große Bedeutung.

- **Nachverdichten statt neuer Quartiere führt zur „Stadt der kurzen Wege“**
Anstatt Siedlungsgebiete auf die grüne Wiese auszudehnen, sollte grundsätzlich der Innenentwicklung der Vorzug eingeräumt werden. Mit Nachverdichtungen wird gleichzeitig dem Planungsgrundsatz des flächensparenden Bauens Rechnung getragen. Am Ortsrand fehlt vielfach die Nahversorgung, was wiederum zusätzlichen Mobilitätsbedarf erzeugt. Sinnvolle Nachverdichtung endet jedoch dort, wo wichtige Frischluftschneisen oder innerörtliche Spiel- und Parkflächen betroffen wären. Hier muss also im Einzelfall eine Abwägung stattfinden.

Eine verdichtete Bauweise geht einher mit dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Sie ist gekennzeichnet durch eine ausreichende bauliche Dichte sowie eine funktionale Durchmischung in den Quartieren. Einrichtungen der Nahversorgung wie Geschäfte, Ärzte, Dienstleister oder die Verwaltung sollten fußläufig erreichbar sein. Der motorisierte Verkehr kann somit reduziert werden, der örtliche Einzelhandel wird gestärkt. Der jetzt bestehende Druck auf Flächen bietet die Chance, bereits seit Jahrzehnten ungenutzte oder untergenutzte innerörtliche Flächen erneut in Angriff zu nehmen.

- **Soziale Durchmischung**
Bauen am Ortsrand schafft neue Probleme: Hier besteht ein großes Risiko der Ghettobildung, da bereits baulich der regelmäßige Kontakt mit Nachbarn fehlt. Kleinteilige Strukturen erleichtern die Integration der Geflüchteten. Zwar muss jeder einzelne Standort in der Gemeinde diskutiert werden, dafür sind kleinere Objekte langfristig viel flexibler nutzbar.

- Leerstände umnutzen**

Nicht nur im ländlichen Raum stehen beispielsweise ehemals landwirtschaftlich genutzte Anwesen, aber auch ehemalige Handwerks- oder Kleingewerbebetriebe in der Ortsmitte leer: Das Dorf stirbt. Solche Objekte angemessen umzubauen, stärkt die Bemühungen zur Revitalisierung der Ortsmitte. Solche Leerstände zu nutzen und umzubauen, sofern dies technisch und wirtschaftlich möglich ist, wird also als prioritär angesehen. Sind die Einschränkungen durch die vorhandene Bausubstanz zu groß, ist ein hochwertiger Ersatzneubau eine sinnvolle Lösung. Er muss jedoch ins Ortsbild passen und vorhandene Strukturen und Proportionen aufgreift. Werden alte Bauernhäuser oder auch Gewerbebrachen revitalisiert, bestehen meist technische, wirtschaftliche oder auch energetische Einschränkungen: Auch mit einer umfassenden Sanierung können selten Neubaustandards erreicht werden. Dennoch ist ein Substanzerhalt oft sinnvoll, um den Charakter des Ortes erhalten. Auch wenn das einzelne Gebäude nicht für sich ortsbildprägend ist, bildet es oft im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung ein erhaltenswertes Gesamt-Ensemble. Durch Revitalisierung kann neues Leben in alte Gebäude einziehen. Die Unterbringung von Flüchtlingen kann so zur Attraktivierung von Ortskernen oder Brachflächen genutzt werden. Der viel zitierte Wohnraummangel ist keinesfalls gleichmäßig übers Land verteilt: In etlichen Kommunen im Land stehen erhebliche Flächen leer.
- Gute bauliche Standards**

Heute hochwertig und dauerhaft zu bauen entlastet langfristig das kommunale Budget. So wird vermieden, dass schon in naher Zukunft Objekte zur Sanierung anstehen oder gar gänzlich unbrauchbar sind. Dabei geht es keineswegs um Luxusausstattung, sondern um solide, nachhaltige Qualität. Dies betrifft sowohl die Materialwahl wie auch Konstruktion und handwerkliche Ausführung.
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten**

Gebäude sollten so konzipiert werden, dass sie ohne gravierende Umbaumaßnahmen unterschiedliche Nutzungen erlauben. Dies gilt vor allem für die Grundrissgestaltung, beispielsweise sollte das Trennen bzw. Zusammenlegen von Wohnungen in kleinere bzw. größere Einheiten einfach möglich sein; auch Räume, die sich fallweise der einen oder anderen Wohnung zuordnen lassen, erhöhen die Flexibilität. Auch die haustechnischen Installationen sollten so geplant werden, dass nachträgliche Veränderungen oder Nachrüstungen gut möglich sind.
- Zukunftsfähige energetische Standards**

Energetisch hochwertig bauen oder sanieren muss auch bei der Unterbringung von Flüchtlingen Prämisse sein. Bei Neubauten ist ein Standard gemäß KfW 55 langfristig sinnvoll. In wenigen Jahren wird der gesetzliche Mindeststandard bei Neubauten in dieser Größenordnung liegen. Bei einer wahrscheinlichen Mindestlebensdauer von 50 Jahren ist dies auch wirtschaftlich vertretbar. Letztlich kann die Kommune so unmittelbar zur Erreichung der eigenen Klimaschutzziele beitragen. Zudem ist es mehr als fraglich, ob die Energiepreise dauerhaft so niedrig bleiben werden wie heute; Investitionen in energiesparende Bauweise sind gleichsam eine Versicherung gegen künftige Energiepreissteigerungen.

Zumindest teilweise werden die Energiekosten heute von der öffentlichen Hand zu tragen sein, sodass der Steuerzahler auch einen unmittelbaren Nutzen von einer energetisch hochwertigen Bauweise hat.

- **Hochwertige Architektur**
Eine hochwertige architektonische Gestaltung ist kein Luxus, sondern ein wesentlicher Beitrag zur Qualität des Ortsbildes. Gebäude werden ja nicht nur von ihren Nutzern wahrgenommen, sondern von allen Bürgern; somit ist jedes Neubau- oder Sanierungsprojekt auch eine Chance, den Ort oder Stadtteil gestalterisch aufzuwerten. Umgekehrt gilt aber auch: Minderwertige Bauten können das Ortsbild auf Jahrzehnte beeinträchtigen.
- **Aufbau von Wärmenetzen**
Wärmenetze ermöglichen es, erneuerbare Energien auch zur Wärmeversorgung effizient und kostengünstig einzusetzen. Jetzt anstehende Bauprojekte bieten eine Chance zum Auf- oder Ausbau von Nahwärmesystemen, ggf. in Verbindung mit weiteren öffentlichen oder großen privaten Gebäuden. Dabei kann mit BHKWs Strom und Wärme vor Ort erzeugt werden, aber auch lokal verfügbare erneuerbare Energien wie Biomasse oder Solarwärme kann mit größeren Anlagen wirtschaftlich genutzt werden. Solche Systeme sind umso sinnvoller, je höher die bauliche Dichte ist. Contracting kann ein sinnvoller Weg sein, um Wärmenetze zu realisieren und das kommunale Budget zu schonen. Dazu bietet sich zunächst das örtliche Stadtwerk an.
- **Nutzersensibilisierung**
Auch bei Unterkünften für Flüchtlinge wird der tatsächliche Verbrauch stark vom Nutzerverhalten beeinflusst. Viele Flüchtlinge kommen jedoch aus Regionen, in denen der sparsame Umgang mit Energie nicht von Kind auf gelernt wurden. Daher bietet sich an, beispielsweise durch den Arbeitskreis Asyl über den sparsamen Umgang mit Heizenergie, Strom und Wasser zu informieren. Hierzu kann die Kommune entsprechende Materialien bereitstellen. Denkbar ist auch, analog zu 50/50-Projekten an Schulen einen wirtschaftlichen Anreiz zum sparsamen Umgang mit Energie zu geben, sofern die Kommune die Energiekosten trägt. Dabei kann im Gebäude ein Energiebeauftragter benannt und geschult werden.