

ÖKOLOGISCHE SIEDLUNGSPOLITIK.

EINE AUFGABE FÜR DIE ÖRTLICHE RAUMORDNUNG.

Jeremy Rifkin, ein amerikanischer Wirtschaftsforscher, hat 150 Top-Manager gefragt, ob sie die Welt, die sie ihren Enkeln bereiten, für lebenswert halten. Die Antwort war 150 mal: „Nein“.

„ÖKOLOGISCHE SIEDLUNGSPOLITIK“ – WER, WIE, WAS?

Eine „Ökologische Siedlungspolitik“ ist das zielgerichtete Vorgehen, um eine „Ökologische Siedlungsentwicklung“ zu erreichen.

Wir hören heute sehr viel über CO₂-Ausstoß, Treibhauseffekt und Klimaschutz – Umweltschutz ist ein globales Anliegen geworden. Wie schwierig dieser globale Umweltschutz ist, haben wir an dem im November des Vorjahres gescheiterten Klimagipfel von Den Haag erfahren. Gescheitert ist die Konferenz an der Weigerung einiger Industrieländer, dem Klimaschutz echten Vorrang zu geben. Es geht um den Klimaschutz zu Hause, konkret um den Klimaschutz in unseren Gemeinden, in unseren Wohnungen. Es geht um die Ökologische Siedlungspolitik, die wir als Gemeindemandatare, Planer, Architekten und alle am Bauen Beteiligten betreiben können.

Etwa 50 % aller Endenergie wird beim Bauen verbraucht, durch die Produktion der Materialien und durch den Betrieb der Häuser. Bauen ist somit hauptverantwortlich für die Umweltbelastungen. Und auch der Verkehr ist zum Teil eine Folge der Siedlungspolitik – in dem Ausmaß, wie wir ihn haben, sicher einer verfehlten Siedlungspolitik. Langfristig werden wir vielleicht ein Drittel der Energie, die wir derzeit verbrauchen, mit regenerierbaren Energiequellen herstellen können. Der Energieeinsparung muss daher in der Siedlungspolitik Priorität eingeräumt werden.

Es gilt die „Zeichen an der Wand“ zu erkennen. Wenn Sie aufmerksam durch unser Land fahren, sind sie nicht zu übersehen. Nicht der Planer, sondern die Gesellschaft baut die Stadt. So wie wir denken, so sieht unsere Landschaft aus. Die Hauptursachen liegen beim Wachstumszwang und dem damit verbundenen Arbeitsverständnis. Die Güter der Erde sind begrenzt, die Wachstumstheorie ist nicht einmal theoretisch langfristig haltbar. Politik wird heute primär nicht mehr vom Sozialstaat gemacht, sondern von den Weltfinanzmärkten.

Die Weltfinanzmärkte brauchen Wachstum, die Folge dieses Wachstumszwanges ist ein Qualitätsverfall. Die öffentliche Hand beschränkt sich dann anstatt einer vorsorglichen Vermeidung meist auf eine nachträgliche Reparatur. Wohlstand und Lebensqualität sind jedoch mehr als nur Wirtschaftswachstum. Ziel einer umweltorientierten Raumordnung kann im Widerstreit unterschiedlichster Interessen nur ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine optimale Nutzung des Baulandes sein.

ÖRTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE FÜR EINE ÖKOLOGISCHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG.

Auf der Grundlage der Örtlichen Entwicklungskonzepte sollen ökologisch verträgliche Siedlungsstrukturen und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erreicht werden. Aber: Können die Örtlichen Entwicklungskonzepte die in sie gesetzten Erwartungen überhaupt erfüllen?

Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass sie zumindest die Qualität der Örtlichen Raumordnung verbessert haben. Die Gemeinden setzen sich bewusster mit der Thematik auseinander, es wird an Ort und Stelle entschieden und Verantwortung übernommen. Allerdings werden noch immer Entscheidungen getroffen, ohne die Folgeprobleme für die Region und ihre Bürger in ausreichendem Maße zu beachten. Von der Idealvorstellung einer Ökologischen Siedlungsentwicklung sind die Örtlichen Entwicklungskonzepte daher weit entfernt. Nach wie vor werden Standortfragen, wie die fußläufige Erreichbarkeit sozialer Infrastruktureinrichtungen, sträflich vernachlässigt. Auch ressourcenschonende Bauweisen sind eher die Ausnahme als die Regel.

Die Gemeinde besteht neben dem Hauptort aus mehreren historisch gewachsenen Ortschaften. Eine ausreichende Versorgung mit Infrastruktur-Einrichtungen ist nur im Ortszentrum gegeben, wo das Bauland jedoch nicht verfügbar ist. Also weicht man mit der Bautätigkeit auf die umliegenden Ortschaften aus. Die Mehrfamilienhäuser werden in einer Entfernung von 2 km vom Ortszentrum errichtet, die Reihenhäuser in einer Entfernung von 1,5 km. Obwohl die Gemeinde durchaus planungsbewusst ist, die Zersiedlung der Landschaft stoppen und verdichtete Bauweisen forcieren will, hat diese Siedlungsentwicklung zur Folge, dass weitere Teile der Bevölkerung vom Auto abhängig werden. Die ökologischen Auswirkungen dieser Entwicklung sind hinreichend bekannt.

Doch man darf die Erwartungen in die Örtlichen Entwicklungskonzepte nicht zu hoch ansetzen. Wie soll man vom Gemeinderat eine ökologisch orientierte Politik verlangen, wenn die „hohe Politik“ über Jahrzehnte eine falsche Energiepolitik betrieben hat? Anstatt Einsparungen zu forcieren, hat man auf das Pferd von Verbrauchssteigerungen und Erschließung zusätzlicher Energiequellen gesetzt.

SIEDLUNGSPOLITIK ÖKOLOGISCH – ERSTE ANSATZPUNKTE.

Neubauten sparen niemals Energie

Eine Feststellung vorab ist wesentlich: Mit zusätzlichen Neubauten ist grundsätzlich keine Energieeinsparung möglich. Alle Neubauten erhöhen das Bauvolumen und damit den Energiebedarf. Auch die Errichtung eines Niedrigenergie- oder Passivhauses verringert den CO₂-Austausch nicht. Es wird lediglich der durchschnittliche Mehrverbrauch reduziert, die Kurve des Verbrauchszuwachses abgeflacht.

Energie-Einsparung ist nur durch den ökologischen Umbau unserer Städte und Dörfer möglich, durch

- Umbauten (z. B. Wärmedämmung),
- Ergänzungsbauten (z.B. Zwischenraumverglasungen) und
- reine Ersatzbauten, sofern sie energiemäßig besser als der Altbau ausgeführt werden.

Bauen am richtigen Ort

Ökologisches Bauen ist primär eine Standortfrage. Ein Niedrigenergiehaus fernab von Infrastruktur ist eigentlich kein Niedrigenergiehaus, weil die Bewohner, Besucher und Benutzer praktisch auf das Auto angewiesen sind und über den Verkehr den Energieverbrauch wieder erhöhen.

Bauen am richtigen Ort scheitert oft an der fehlenden Verfügbarkeit des idealen Baulandes. Das Problem der geringen Bodenmobilität ist heute allgemein bewusst und vielleicht das zentrale Problem der Raumordnung. Der Gesetzgeber hat darauf auch reagiert und beim OÖ Raumordnungsgesetz 1994 mit den „privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Baulandsicherung“ und dem „Aufschließungsbeitrag“ gesetzliche Instrumente zur Anhebung der Bodenmobilität geschaffen. Eine ökologische Siedlungspolitik kann nur gelingen, wenn funktionale Zusammenhänge wie Standort, Infrastruktur, Landschafts- und Energieverbrauch entscheidender werden als die Zufälligkeiten der Eigentumsverhältnisse.

Optimale Nutzung des Baulandes

Neben dem Standort ist die Bauweise für den Energiebedarf eines Gebäudes entscheidend. Obgleich die Probleme des hohen Energieverbrauchs und die möglichen Auswirkungen auf kommende Generationen seit Jahrzehnten bekannt sind, war die neuere Architektur auf kaum einem Gebiet so falsch, wie auf dem energetischen. Ein Hauptfehler war hier die Unterschätzung der Bedeutung des Außenwand/Volumen-Verhältnisses. Dieses A/V-Verhältnis ist in erster Linie abhängig von der absoluten Größe eines Gebäudes. An ihm lassen sich fast unmittelbar die Heizkosten ablesen.

Eine Übersicht über unterschiedliche Gebäudeformen soll das veranschaulichen.

„ANTIÖKOLOGISCH“: DAS FREISTEHENDE EINFAMILIENHAUS.

Das freistehende Einfamilienhaus hat das ungünstigste A/V-Verhältnis. Setzt man diese Variante mit 100 % an, so hat die Hochhausscheibe demgegenüber nur etwa ein Drittel der Heizkosten. Da aber aus Gründen der Wohnqualität und Wohnpsychologie Hochhäuser nicht zweckmäßig sind, bietet sich im städtischen Bereich die Blockrandbebauung an, die fast so günstige Verhältnisse hat wie das Hochhaus. Im ländlichen Raum erscheinen Reihenhäuser (Einfamilienhäuser in der Gruppe) als das Optimum, die im Vergleich zum freistehenden Einfamilienhaus nur etwas mehr als die Hälfte an Energie verbrauchen. Das freistehende Einfamilienhaus ist nicht nur vom Energieverbrauch die „antiökologischste“ Siedlungsform, es ist auch im Hinblick seiner Auswirkungen auf Verkehrserzeugung, Infrastrukturaufwand und Landschaftsverbrauch am schwersten zu verantworten.

Das bedeutet jedoch nicht die Aufgabe des Einfamilienhausgedankens. Es bedeutet nur die Entwicklung intelligenter Kombinationsformen, wie z.B. differenzierter Reihenhäuser. Es bedeutet aber auch fließende Übergänge zu Geschosswohnungsbau und Etageneigentum. Es bedeutet einen höheren Einfamilienhaus-Charakter von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, insbesondere in den Erdgeschoss- und Dachzonen. In diesem Bereich stecken noch große, ungenutzte Entwurfsreserven. Wie reagiert der Gesetzgeber auf diesen Sachverhalt? Verdichtete Siedlungsformen sind gegenüber dem freistehenden Einfamilienhaus eher benachteiligt. Beim Mehrfamilienhaus werden gemäß OÖ Bauordnung die Anliegerleistungen für die Straßenerschließung mit 100 % in Rechnung gestellt, beim Einfamilienhaus lediglich zu 40 %. Auch die Anschlussgebühren für Wasser und Kanal werden nur nach der Bruttogeschossfläche berechnet und nicht auch nach dem tatsächlichen, anteilmäßigen Aufwand.

UMWELTBEWUSST: DIE VERDICHTETE SIEDLUNG.

Verdichtete Bauweisen sind wegen des Erfordernisses eines Bebauungsplanes allein schon zeitlich gegenüber der offenen Bauweise benachteiligt. Warum ist das so? 70 % der Österreicher wünschen sich ein freistehendes Einfamilienhaus. Eine demokratische Politik muss mehrheitsfähig sein. Der Häuselbauer hat daher politisch sicher ein starkes Gewicht. Das soll jedoch keine Ausrede sein, die Augen vor den Notwendigkeiten der heutigen Zeit zu verschließen. Zur Ehrenrettung des Häuselbauers sei gesagt, dass die Selbsthilfe durch persönliche Arbeit am eigenen Haus durchaus zu würdigen ist. Ein Haus mit Hof und Gärten ist eine ideale Umwelt für Kinder und für die Erholung der Bewohner. Wenn auch im ländlichen Raum der Bodenverbrauch nicht so gravierend sein mag wie im städtischen, so dürfen wir nicht übersehen, dass die bisherige Praxis mit den Einzelhäusern auf viel zu großen Parzellen und oft auch am falschen Platz wesentlich zur Zersiedlung der Landschaft mit den daraus resultierenden negativen Folgen beigetragen hat. Dem Häuselbauer kann man am wenigsten die Schuld an dieser Entwicklung geben. Planer und Gemeinden werden sich verstärkt der Frage stellen müssen, wie die Siedlungspolitik der Zukunft aussehen soll. Dabei geht es nicht um die Wahl zwischen Unwirtlichkeit einerseits und hohem Landschaftsverbrauch andererseits. Einziger Maßstab für Architektur und Siedlungsbau kann heute nur ihre globale, soziale und ökologische Verträglichkeit sein. Diese Prämisse lässt sich am ehesten durch individuelle verdichtete Wohnformen verwirklichen.

Auch die Grundsteuer in der Kompetenz des Bundes fördert keineswegs verdichtete Bauweisen, da der Grundwert relativ niedrig und der Gebäudewert relativ hoch bemessen wird. Wer also Baugrund hortet oder nur locker verbaut, wird mit geringen Grundsteuer-Vorschreibungen belohnt, wer im Sinne der Raumordnung und des Umweltschutzes verdichtet, muss wesentlich mehr Steuern zahlen, obwohl in beiden Fällen die Gegenleistung der öffentlichen Hand in Form von bereitgestellter Infrastruktur gleich hoch ist. Eine Umschichtung der Anteile vom Gebäudewert zum Grundwert wäre aus diesem Blickwinkel dringend geboten. Es ist zu wünschen, dass bei der Diskussion über dieses Thema auch diese Zusammenhänge berücksichtigt werden.

ÖKOLOGIE UND DAS ROG.

Der Erhaltungsbeitrag, der nach dem OÖ. Raumordnungsgesetz ab dem sechsten Jahr der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages jährlich für unbebaute Baugrundstücke zu zahlen ist (2 ATS für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage und 1 ATS für die Aufschließung durch eine Wasserversorgungsanlage pro Quadratmeter) geht siedlungspolitisch in die richtige Richtung.

Abgesehen von der Erstellung eines Bebauungsplanes bietet das Raumordnungsgesetz den Gemeinden die Möglichkeit, im Flächenwidmungsplan Flächen für förderbare mehrgeschossige Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise im Wohngebiet vorzusehen. Damit kann auf einfache Weise eine maßvolle bauliche Verdichtung angestrebt werden.

Das Raumordnungsgesetz enthält also durchaus genügend Instrumente, eine Ökologische Siedlungspolitik umzusetzen. Gefragt sind mutige Anwender.

WIE SIEHT DIE ZUKUNFT AUS?

Man hört viel über die drohenden Umwelt- und Klimakatastrophen. Die internationalen Konferenzen von Rio, Toronto und Kyoto haben Einzug in die Umweltprogramme der Staaten, Länder und Klimabündnisgemeinden gefunden. Aber was hat sich denn wirklich geändert? Nach wie vor huldigen Gesetzgeber, Planer und Architekten Scheinproblemen und Tagesmoden. Eine gewisse Lust zur Verdummung ist nicht zu übersehen.

Noch haben wir Wahlmöglichkeiten. Die wahren Krisen liegen noch vor uns. Sie beginnen sich abzuzeichnen, aber sie sind noch nicht da. Die Gruppen, die sie erkennen, sind noch zu klein, um ein Umdenken zu bewirken. Wir werden noch weiter an Schönheit auf dieser Erde verlieren.

Es gibt kein zurück mehr, sondern nur ein hindurch. Und da sollten wir wissen, wohin. Wobei wir wieder bei den Örtlichen Entwicklungskonzepten wären.

NOCH EINMAL: WAS IST EINE „ÖKOLOGISCHE SIEDLUNGSPOLITIK“?

Wolfgang Bachmann schreibt im Septemberheft der Zeitschrift „Baumeister“ des Jahres 1998 zum Thema „Was ist eigentlich Politik?“:

„Jede Planung erfordert Phantasie, Widerspruchsgeist und ein überschaubares Risiko. Zu fragen, was der Durchschnitt will, führt nicht zu wertvollen Leistungen. Was Politik ist, lässt sich einfach beantworten: Entscheidungen, die nicht nur der Rendite wegen getroffen werden, Arbeit, die Mühe macht und dem Gemeinwohl dient. Kurz: Was schwer fällt – das die Politik.“

DIPL.-ING. OTTO KIENESBERGER

AMT DER OÖ LANDESREGIERUNG

ABTEILUNG BAURS-II (ÖRTLICHE RAUMORDNUNG)