



Architekten- und
Stadtplanerkammer Hessen

Wahlprüfsteine

ARCHITEKTEN-
UND STADTPLANER-
KAMMER HESSEN
ZUR LANDTAGSWAHL
HESSEN 2018

Wahlprüfsteine Architekten- und Stadtplaner- kammer Hessen zur Landtagswahl Hessen 2018

1

Zuständigkeit für das Planen und Bauen
innerhalb der Landesregierung bündeln

Baukultur als Standortfaktor stärken

2

Landesentwicklung programma-
tisch betreiben

Regionalisierung als Chance der Globalisierung
verstehen

3

Szenarien für die Metropolregion
entwerfen

Vitale Gemeinden als Identitätsanker im ländlichen
Raum sichern

4

Den öffentlichen Raum als Ort
der Bürgergesellschaft schützen

Stadt 4.0 sozial gerecht und lebenswert gestalten

5

Gesellschaftlichen Zusammenhalt durch qualitätsvollen und bezahlbaren Wohnungsbau fördern

Pluralisierung der Lebensstile und Wohnformen
Raum geben

6

Liegenschaftspolitik vorausschauend betreiben

(Grundstücks-) Vergabe nach Konzeptqualität fördern

7

Klimaschutz ganzheitlich betrachten

Energiewende lebenswert umsetzen

8

Digitalisierung des Planungs- und Bauwesens mit Augenmaß vorantreiben

Die Potenziale von BIM nutzen und alle Prozessbeteiligten integrieren

9

Staatliche Zuschussförderung an Qualitätskriterien binden

Bauherrenkompetenz sichern

10

Faire Auftragsbedingungen im öffentlichen Auftragswesen gewährleisten

Mittelstand fördern

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung

- Landesentwicklungsplan, Landesplanung Infrastruktur, Umwelt und Freiraum, Europäische Raumentwicklung
- Raumordnung und Regionalplanung
- wirtschaftsnahe Infrastruktur
- regionale Strukturpolitik, EFRE-Verwaltungsbehörde
- Mobilität, ÖPNV, Nahmobilität
- Straßen und Verkehrswesen
- integrierte Umweltplanung
- Baurecht
- Bautechnik
- Geoinformation, Vermessung, Flurneuordnung

Verteilung der Zuständigkeiten für das Planen und Bauen auf derzeit sechs Ressorts

Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

- Klimaschutz, nachhaltige Stadtentwicklung
- Klimaschutz, Klimawandel
- Landschaftsplanung, Landschaftspflege
- UNESCO-Welterbe
- Städtebau und Städtebauförderung
- Wohnungswesen
- Grundsatzangelegenheiten Entwicklung ländliche Räume
- Dorf- und Regionalentwicklung, Landtourismus
- Flächenförderung im Rahmen des EGFL, Greening

Kultusministerium

- regionale Schulentwicklung, Liegenschaften

Die Verteilung der Zuständigkeiten für das Planen und Bauen auf sechs Ressorts erschwert eine kohärente Baupolitik und Landesplanung.

Ministerium des Innern und für Sport

- Brand- und Katastrophenschutz
- Entwicklung, Bau, Planung und Förderung von Sportstätten

Ministerium der Finanzen

- Grundsatzfragen der Landes- und Regionalentwicklung
- Hessischer Investitionsfonds
- Immobilienmanagement
- Hochschulbaumaßnahmen, Berufliche und technische Definition von Landesstandards
- Staatliches Bauverfahren, Bauangelegenheiten des Bundes und der Gaststreitkräfte, Energieeffizientes Bauen
- Hochschulbaumaßnahmen, Zuwendungsbaumaßnahmen, Fachaufsicht hbm
- Public Private Partnership-Maßnahmen, Baumaßnahmen des Landes, Bauinvestitionsplanung
- rechtliche Grundlagen staatlichen Bauens, Vergabe- und Vertragsrecht

Ministerium für Wissenschaft und Kunst

- Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten im Bereich der Hochschulen
- Zuwendungsbau für außeruniversitäre Forschungseinrichtungen
- Investitionen, Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten im Kulturbereich
- Denkmalschutz, Kulturgutschutz, Restitution von Kulturgut, UNESCO Welterbe

Zuständigkeit für das Planen und Bauen innerhalb der Landesregierung bündeln

Baukultur als Standortfaktor stärken

Wohnen, Bauen, Denkmalpflege, Stadt- und Infrastrukturentwicklung sind untrennbar miteinander verbunden. Die Verteilung der Aufgaben für das Planen und Bauen von Gebäuden und Bauwerken der Infrastruktur, für die Pflege und Weiterentwicklung des Denkmalbestands sowie für die Stadtentwicklung, Landschaftsplanung und Landesentwicklung auf verschiedene Ressorts hat sich im Sinne einer kohärenten Baupolitik und Landesplanung nicht bewährt. Eine Konzentration der Zuständigkeiten würde bestehende Abstimmungsprobleme beseitigen. Zugleich entspricht eine solche Aufwertung der gesamtgesellschaftlich und volkswirtschaftlich zunehmenden Bedeutung des Planungs- und Bausektors. Ein Landesministerium für Bauen, Stadtentwicklung und Infrastruktur ist die richtige Antwort auf die aktuellen Herausforderungen.

Architektur und Städtebau, Landschaftsplanung und Infrastrukturplanung bilden den Rahmen für kulturelles, soziales und wirtschaftliches Leben. Sie bestimmen maßgeblich die Lebensqualität in den Städten und Regionen. Sowohl der wertvolle Denkmalbestand als auch zeitgenössische Bauten geben Hessen sein unverwechselbares Gepräge.

Qualitätvolles Planen und Bauen ist kulturelle Leistung wie Wirtschaftsförderung im besten Sinne. Ein zeitgenössisches Verständnis von Baukultur erhöht die Attraktivität von Städten und Gemeinden und wird zum Standortfaktor im Wettbewerb der Regionen. Baukultur stärkt die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Gemeinde und fördert die Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen – eine wichtige Voraussetzung für eine aktive Bürgergesellschaft.

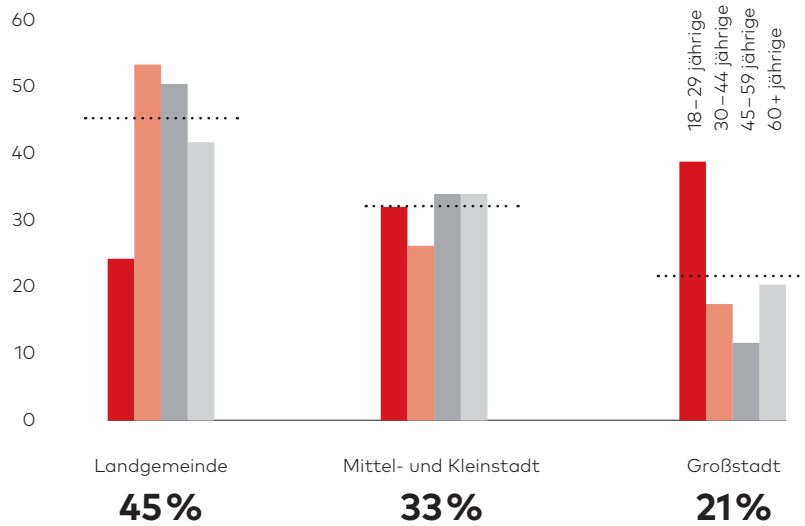
Die Förderung der Baukultur ist daher kein Luxus oder gar Selbstzweck, sondern im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung vornehmliche Aufgabe des Staates auf Bundes-, Länder- und kommunaler Ebene.

Die AKH plädiert für:

- ein Landesministerium für Bauen, Stadtentwicklung und Infrastruktur,
- eine institutionelle Förderung und Weiterentwicklung der Landesinitiative Baukultur, um die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Relevanz von Architektur und Innenarchitektur, Städtebau, Landschafts- und Infrastrukturplanung in die Breite zu tragen,
- eine Vorbildfunktion des Landes in seiner Funktion als öffentlicher Bauherr, und damit für
- die Übertragung des Bewertungssystems nachhaltiges Bauen (BNB) auf den Landesbau (in Analogie zum Bundesbau),
- die Verpflichtung zu Planungswettbewerben bei Landesbauten,
- die Initiierung von ganzheitlich orientierten Modellvorhaben im Bereich des Wohnungs- und Städtebaus, der Landschafts- und Infrastrukturplanung, um die Innovationskraft Hessens nach außen zu zeigen,
- die Fortschreibung von Planungsinstrumenten und die Stärkung informeller Verfahrensweisen.

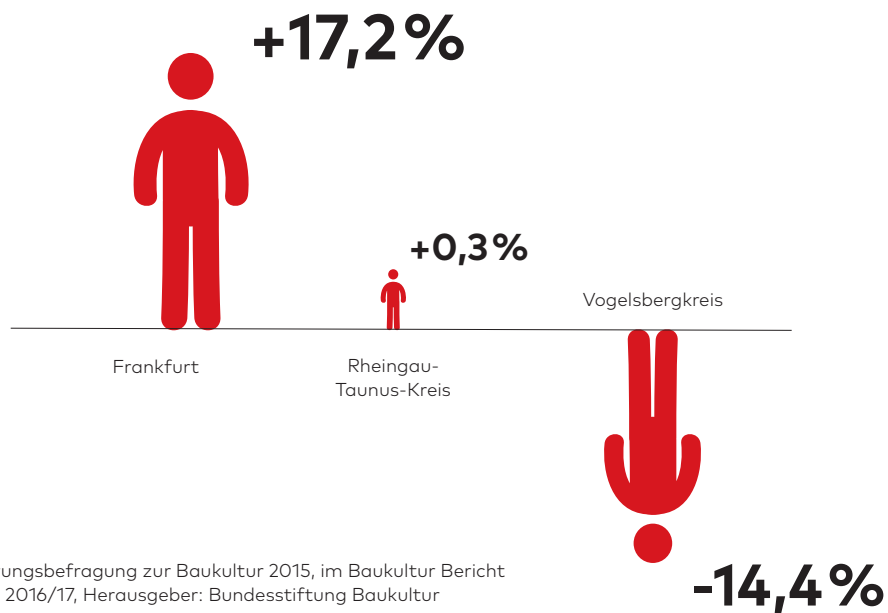
2

Wunsch – Wohnpräferenzen¹



Wirklichkeit – Siedlungsbewegungen

Bevölkerungsentwicklung Prognose für das Jahr 2030
(Stand 2014)



¹ Quelle: Bevölkerungsbefragung zur Baukultur 2015, im Baukultur Bericht Stadt und Land 2016/17, Herausgeber: Bundesstiftung Baukultur

Landesentwicklung programmatisch betreiben

Regionalisierung als Chance der Globalisierung verstehen

Die Landesentwicklung Hessens steht vor vielfältigen Herausforderungen. Der nach wie vor prosperierenden Entwicklung der Metropolregion FrankfurtRheinMain steht die Bevölkerungsabnahme vor allem in den ländlichen Regionen Nord- und Mittelhessens gegenüber. Dabei steigt selbst in schrumpfenden Regionen der Flächenverbrauch. Der anhaltende Strukturwandel in der Landwirtschaft, der Klimawandel und die Energiewende sind Treiber eines immer rascheren Landschaftswandels. Er wirkt sich negativ auf den Naturhaushalt, die biologische Vielfalt und den Bestand des kulturellen Erbes und der Kulturlandschaften aus. Die Deckung des Energiebedarfs aus erneuerbaren Energien droht an fehlender Akzeptanz für geplante Vorhaben zu scheitern. Die Verkehrssysteme in den Wachstumsregionen geraten zunehmend an Kapazitätsgrenzen.

Zweifelsfrei besteht Handlungsbedarf. Die Konkurrenz zwischen Städten und Regionen wächst. Der Druck, sich im globalen Wettbewerb zu positionieren, steigt. Das Lokale als Ausdruck des Unverwechselbaren und Individuellen gewinnt als Teil der Globalisierung stark an Bedeutung. Chancen für eine nachhaltige Entwicklung Hessens liegen in der Stärkung regionaler Identitäten und der intelligenten Vernetzung sowie arbeitsteiligen Kooperation von Stadt und Land. Grüne und graue, mobile und digitale sowie soziale Infrastrukturen müssen entsprechend weiterentwickelt werden.

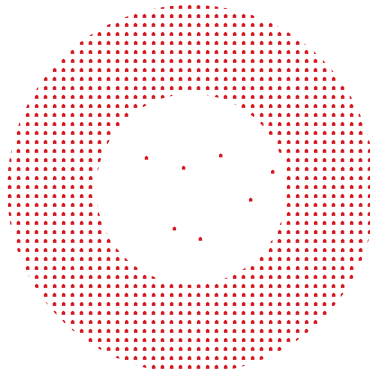
Planungsabstinentz ist keine Option. Konzeptionelles Vorgehen und programmatisches Handeln sind auch auf der Ebene der Landesentwicklung gefragt. Es geht um die Sicherung der Zukunftsfähigkeit und Resilienz der gebauten Umwelt und damit auch um die Wahrung der Lebensqualität in den Regionen. Die Fortentwicklung der baulich-räumlichen Vielfalt ist als identitätsstiftendes Moment geeignet, den Menschen ein Gefühl von Heimat und Zugehörigkeit zu vermitteln.

Die AKH plädiert für:

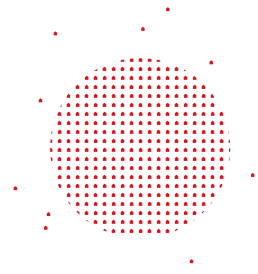
- einen Paradigmenwechsel in der Politik hin zu einer programmatisch ausgerichteten Landesplanung und einer integrierten Regionalentwicklung,
- eine Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans und ein Überdenken des räumlichen Ordnungsmodells der zentralen Orte-Gliederung,
- die Wiedereinführung der dreistufigen Landschaftsplanung sowie ihre zeitgemäße Fortschreibung,
- eine aktive Gestaltung der vielfältigen Nutzungen von Siedlung und Landschaft im Ausgleich der Interessen,
- die integrierte Gestaltung des Infrastrukturausbaus (Anlagen des Verkehrs und der Energiewende),
- die Förderung der Entwicklung regionaler Identitäten und Ableitung entsprechender Handlungsstrategien (Tourismusförderung, regionale Baukultur, ...),
- die Mobilisierung von Leerständen und Brachen durch bürgerschaftliches Engagement,
- innovative Mobilitätsstrategien zur intelligenten Verknüpfung von Stadt und Land,
- die Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit, insbesondere im Rahmen der Flächenhaushaltspolitik,
- eine Fortschreibung und Förderung des Planspiels zum Flächenhandel, um das Flächensparziel der Nachhaltigkeitsstrategie Hessen von 2,5ha/Tag zu sichern.

3

Wachsende Einfamilienhausgebiete und Handelsstandorte am Ortsrand führen auch in Hessen zu Leerstand im Ortskern.¹

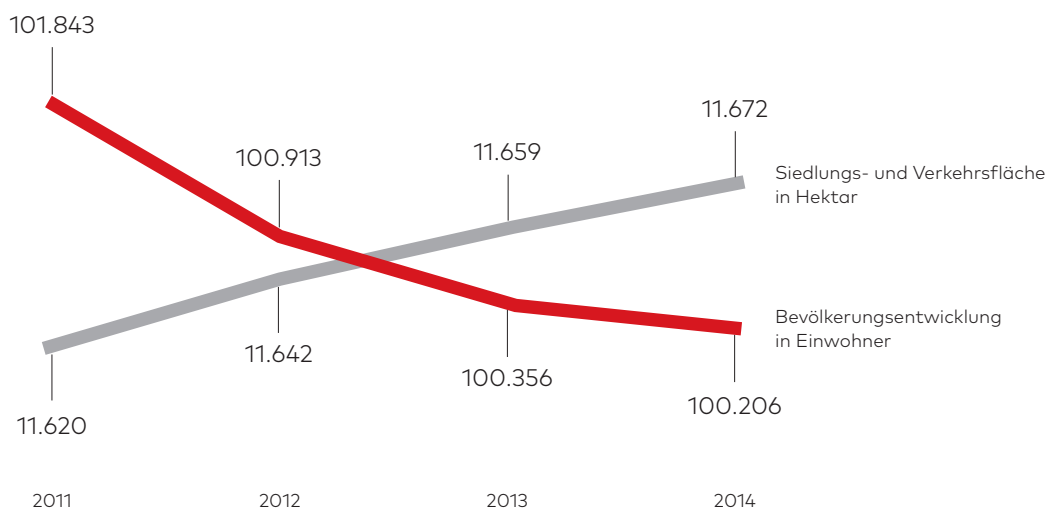


Aussterbender Ortskern
(Donut-Effekt)¹



Vitaler Ortskern
(Krapfen-Effekt)

Trotz sinkender Bevölkerungszahlen steigt der Flächenverbrauch im Werra-Meißner-Kreis.²



¹ Quelle: Baukultur Bericht Stadt und Land 2016/17, Herausgeber: Bundesstiftung Baukultur

² Quelle: Statistisches Landesamt Hessen

Szenarien für die Metropolregion entwerfen

Vitale Gemeinden als Identitätsanker im ländlichen Raum sichern

Die Metropolregion FrankfurtRheinMain ist eine der elf europäischen Metropolregionen. Ihre Stärken als internationaler Finanzplatz, Verkehrs- und Logistikdrehscheibe, Internetknoten und Wissensregion prädestinieren sie für eine Entwicklung als „Smart Region“. Wirtschaftlicher Erfolg und Zentralität lassen derzeit die Bevölkerungszahlen in den Großstädten des Agglomerationsraums stark ansteigen. Die Wohnungsmärkte stehen erheblich unter Druck. Die Verkehrssysteme, die das Bild der Region raumwirksam prägen, geraten an ihre Kapazitätsgrenzen. Die für Versorgung, Stadtklima und Lebensqualität wichtigen land- und forstwirtschaftlichen Flächen und vielfältigen Naturräume drohen zugunsten von neuen Bauflächen zu schrumpfen.

Entscheidungsträger stehen vor der großen Herausforderung, die Balance zwischen internationaler Wettbewerbsfähigkeit und stabiler, wachsender Lebensqualität der Region zu sichern. Szenarien sind gefragt, die „mögliche Zukünfte“ simulieren, gesellschaftliche Trends integrieren, Stellschrauben von Entwicklungsperspektiven transparent machen und eine Folgenabschätzung ermöglichen. Für einen nachhaltigen Umbau der Metropolregion müssen nicht nur Effizienz-, sondern auch Suffizienzstrategien verfolgt werden.

Eine größere städtebaulichen Dichte bei gleichzeitiger Stärkung der Freiraumqualitäten und neue Mobilitätsstrategien, die moderne Informations- und Kommunikationsinfrastrukturen einbeziehen, stehen beispielhaft für die Chancen und das Innovationspotential der Metropolregion FrankfurtRheinMain. Auf eine ganz andere Weise stellt sich die Frage nach der Zukunftsfähigkeit der Städte und Gemeinden in den übrigen Landesteilen: Trotz Bevölkerungsschwund werden an den Ortsrändern neue Wohn- und Gewerbegebiete ausgewiesen, die Ortskerne dagegen fallen brach. Strategien zur Revitalisierung der Ortsmitte sind gefragt, denn vitale Gemeinden sind als Identitätsanker im ländlichen Raum unverzichtbar.

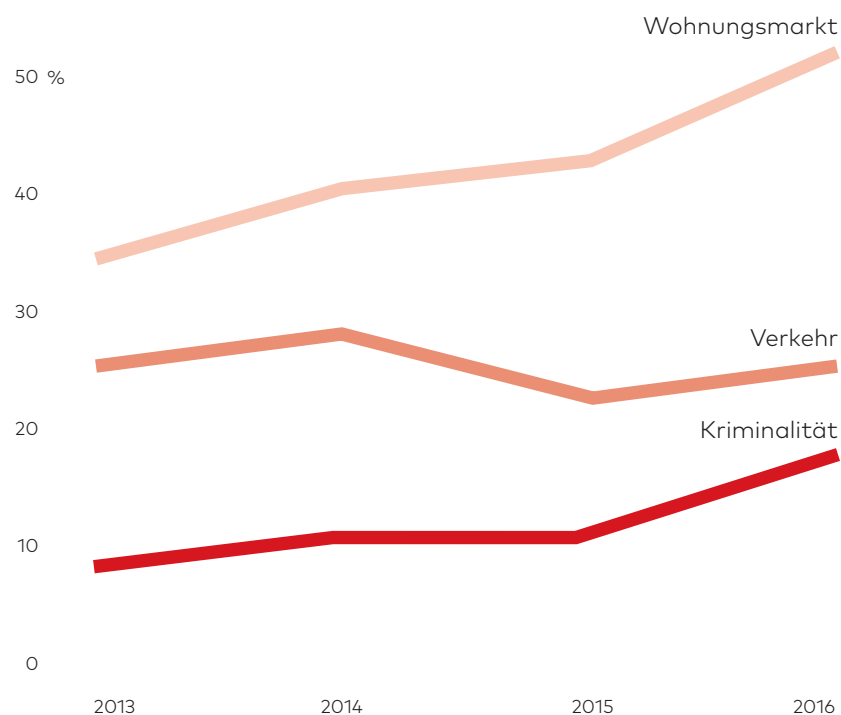
Die AKH plädiert für:

- eine gesellschaftliche Debatte zu Chancen und Grenzen wirtschaftlichen Wachstums und technischer Innovation,
- einen politischen Diskurs zu Entwicklungsperspektiven der strukturschwachen (ländlichen) Regionen Hessens und zum Abbau räumlicher Disparitäten,
- eine szenariobasierte Diskussion zur Zukunft der Metropolregion FrankfurtRheinMain,
- eine differenzierte Debatte zu Chancen und Grenzen der Innenentwicklung,
- die Förderung von Modellvorhaben zur
 - doppelten Innenentwicklung, die gleichzeitig die Freiraumversorgung sichert und die Nutzbarkeit erhöht, was die Akzeptanz baulicher Verdichtung verbessert,
 - Reduzierung des Individualverkehrs im städtischen Raum und zur Rückgewinnung des öffentlichen Raums,
 - Revitalisierung ländlicher Kommunen,
- innovative Wege der Planung und Beteiligung und die Verknüpfung formeller Planung mit informellen Instrumenten der Partizipation, um die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Ort und notwendigen Veränderungsprozessen zu erhöhen bzw. die Mitgestaltung zu ermöglichen.

4

Ein Klima der Offenheit und Toleranz ist nötig, um die Balance zwischen notwendiger Sicherheit und notwendiger Freiheit zu erzielen.

Frankfurter Bürger sehen die städtische Lebensqualität am meisten durch ein unzureichendes Wohnungsangebot, die Verkehrssituation und eine fehlende öffentliche Sicherheit beeinträchtigt.¹



¹ Quelle: 23. Bürgerbefragung der Stadt Frankfurt am Main, Dezember 2015

Den öffentlichen Raum als Ort der Bürgergesellschaft schützen

Stadt 4.0 sozial gerecht und lebenswert gestalten

Das Bedürfnis nach Sicherheit zählt zu den menschlichen Grundbedürfnissen und ist für das Wohlbefinden der Bürgerinnen und Bürger von großer Bedeutung. Daher genießt der öffentliche Raum von Städten und Gemeinden, in den Stadtzentren genauso wie in den Wohnquartieren, einen hohen Stellenwert. Er stellt in der freiheitlichen Demokratie als Ort der Begegnung, des Austauschs und der freien Meinungsäußerung ein besonderes Schutzgut dar. Nutzungskonflikte des öffentlichen Raums durch kulturelle, geschlechtliche und/oder altersbedingte Unterschiede können das Sicherheitsgefühl negativ beeinflussen.

Die Maßnahmen, die in der Vergangenheit für mehr Sicherheit im öffentlichen Raum getroffen wurden, greifen vielfach zu kurz und führen zu einer Spaltung der Gesellschaft. Einzelne Gruppen werden verdrängt und ausgeschlossen. „Gated communities“ sind sowohl im Wohnungsbau als auch im Einzelhandel entstanden. Der Wunsch nach Übersichtlichkeit und Orientierung verkehrt sich im Extrem zu einer Atmosphäre des Monotonen ohne Aufenthaltsqualität. Der vermehrte Ruf nach Videoüberwachung wird laut. Doch eine flächendeckende und anlasslose Überwachung untergräbt die bürgerliche Freiheit. Das gewonnene Maß an Sicherheit rechtfertigt diesen Verlust nicht, selbst wenn dadurch die Verfolgung von Straftaten erleichtert werden soll.

Eine freie Gesellschaft basiert auf Vertrauen und Öffentlichkeit. Sicherheit ist nur bedingt planbar. Ein Klima der Offenheit und Toleranz sowie ein Bekenntnis zum urbanen Lebensstil sind nötig, um die Balance zwischen notwendiger Sicherheit und notwendiger Freiheit zu erzielen. Die Wahrung des öffentlichen Raums durch aktive Gestaltung und Teilhabe aller sozialen Gruppen und Ethnien muss das Anliegen der gesamten Gesellschaft sein. Dies ist die besondere Verantwortung aller Entscheidungsträger.

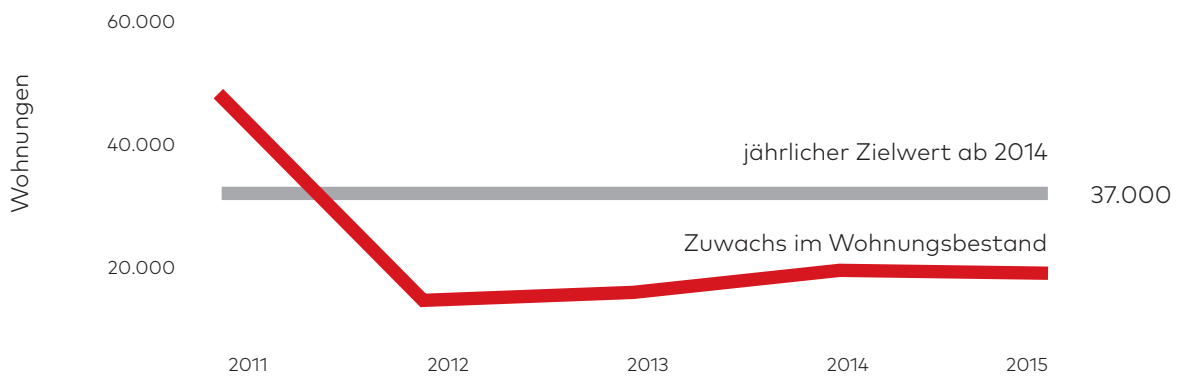
Eine auf hohe Identifikationspotenziale angelegte Stadtplanung und -gestaltung wird die Sicherheit im öffentlichen Raum befördern. Die Merkmale sicherer Stadtquartiere sind eine vielfältige öffentliche und private Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit sowie eine Vielfalt an Wohnformen und Eigentumsverhältnissen, die eine gemischte Bewohnerschaft erzielt. Öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität sind gefragt, die multifunktional die Bedürfnisse von Menschen unterschiedlicher Generationen befriedigen. So entsteht die Stadt der kurzen Wege, die viele Menschen im Alltag zu unterschiedlichen Zwecken und Tageszeiten nutzen.

Die AKH plädiert für:

- eine differenzierte Debatte zu den Voraussetzungen öffentlicher Sicherheit,
- ein verstärktes Bewusstsein für die Bedeutung von Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum,
- eine sozial gerechte, partizipative und integrative Stadtplanung.

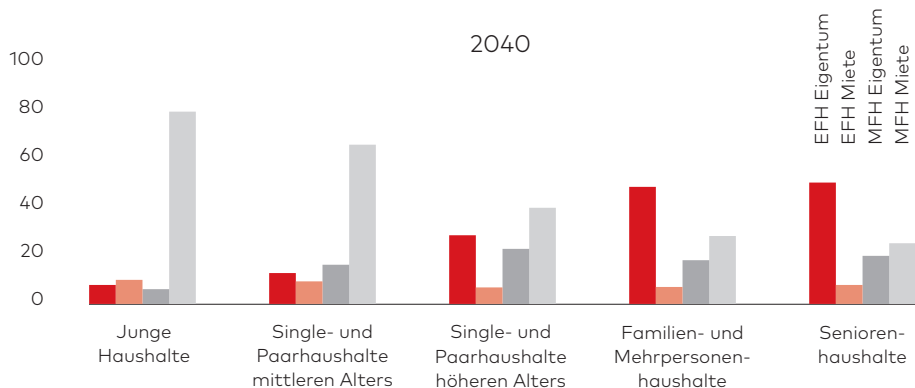
5

Die aktuelle Wohnungsbauentwicklung bleibt deutlich hinter dem prognostizierten Wohnungsbedarf zurück.



Prognosen 2040 werden der Pluralisierung der Lebensstile nicht gerecht.¹

Verteilung der Wohnformen nach Haushaltstypen in Prozent, Prognose 2040



¹ Quelle: Der Wohnraumbedarf in Hessen nach ausgewählten Zielgruppen und Wohnformen, Herausgeber: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Gesellschaftlichen Zusammenhalt durch qualitätsvollen und bezahlbaren Wohnungsbau fördern

Pluralisierung der Lebensstile und Wohnformen Raum geben

Wohnen ist ein Grundbedürfnis aller Menschen. Gute Wohnverhältnisse und ein funktionierendes Wohnumfeld sind wesentliche Voraussetzungen für den sozialen Frieden und den Zusammenhalt der Gesellschaft. Ein ausreichendes und differenziertes Wohnungsangebot ist ein unverzichtbarer Standortvorteil im Wettbewerb der Regionen. In Hessen wird für den Zeitraum von 2014 bis 2040 der Wohnungsbedarf auf rund 517.000 Wohnungen geschätzt. Jährlich sollen 37.000 Wohnungen neu entstehen. Davon entfallen 86 Prozent allein auf Südhessen.

Derzeit bleibt die Realisierungsquote weit hinter den Berechnungen und den konkreten Bedarfen zurück. Insbesondere die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und besonderen, gemeinschaftsorientierten Wohn- (und Pflege-)formen steigt und findet auf dem Wohnungsmarkt keine adäquate Entsprechung. Die jüngsten Zuwanderungsbewegungen verschärfen den Druck und verstärken die Tendenz zu räumlichen Disparitäten. In der Metropolregion FrankfurtRheinMain wächst die Wohnungsnot. Die Gentrifizierung nimmt zu. Dem steht ein fehlendes Investitionsinteresse in strukturschwachen, peripheren Räumen Nord- und Mittelhessens gegenüber.

Der Wohnungsneubau wird größtenteils durch gewerbliche Anbieter bestimmt, die in der Regel nur im hochpreisigen Wohnungssegment eine rentable Nutzung sehen. Ihr Angebot entspricht standardisierten Lebensformen und wird der Vielfalt an Wohnbedarfen nicht gerecht. Zudem sind immer mehr einkommensschwächere Haushalte nicht in der Lage, die marktüblichen Mieten in den Städten des Ballungsraumes zu bezahlen. So ist im Zeitraum von Juli 2013 bis Juli 2015 im Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain der Quadratmeterpreis für Wohnimmobilien um 23 Prozent gestiegen.

Ein Paradigmenwechsel ist gefragt, der das Thema „Wohnen für alle“ als Strukturförderung anerkennt

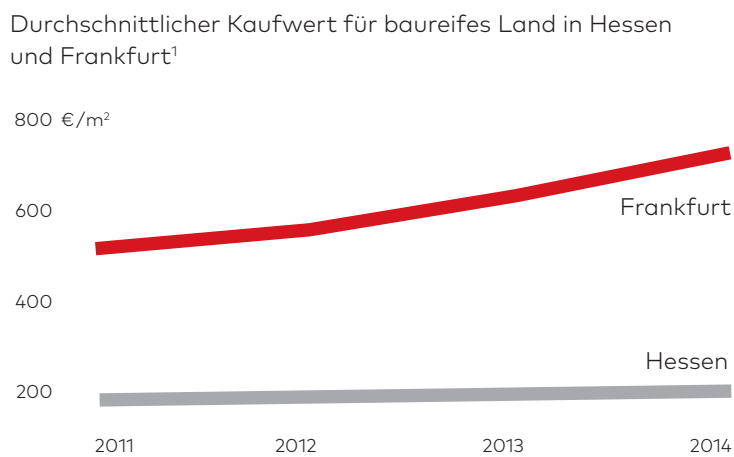
und zum zentralen Politikfeld erklärt. Wohnungsbau, Stadt- und Regionalentwicklung müssen zukünftig noch stärker im Zusammenhang gesehen und mit anderen Politikbereichen, z.B. der Wirtschaftsförderung, der Sozialpolitik und der Liegenschaftspolitik, verzahnt werden.

Die AKH plädiert für:

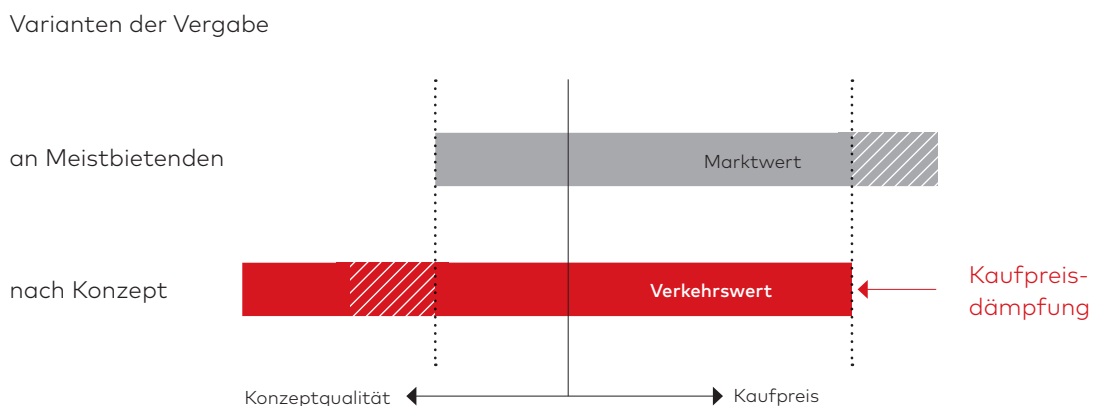
- die Entwicklung qualitativer Leitlinien einer integrierten Wohnungspolitik,
- eine Neukonzeption der Wohnungsbauförderung des Landes Hessen, die programmatisch den künftigen gesellschaftlichen und ökonomischen Anforderungen Rechnung trägt, regional justierbar ist und differenzierte Anreize für unterschiedliche Wohnungsmarktakteure schafft,
- eine Modernisierung der Förderrichtlinien, um veränderten Wohn- und Lebensformen in den Grundrissen Rechnung zu tragen,
- eine Bundesratsinitiative zur Erhöhung der Abschreibungssätze für den Wohnungsbau sowie zur Schaffung weiterer steuerlicher Anreize, auch für Modernisierungen im Bestand,
- die Förderung von Modellvorhaben für zeitgemäße Wohn- und Lebensformen sowie ressourcenschonende Bauweisen und nachhaltige Mobilitätskonzepte,
- mehr Wettbewerb und Qualität im Wohnungsbau durch Konzeptvergabe und Planungswettbewerbe.

6

In nachgefragten Lagen macht der Bodenpreis inzwischen ein Drittel der Erstellungskosten aus. Die Vergabe öffentlicher Grundstücke nach Konzeptqualität und nicht nach dem höchsten Preis kann Segregationerscheinungen entgegenwirken.¹



Die Kaufpreisdämpfung kommt der Projektqualität zugute und ist von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse.



¹ Quelle: Statistisches Landesamt Hessen

Liegenschaftspolitik vorausschauend betreiben

(Grundstücks-) Vergabe nach Konzeptqualität fördern

Kommunen stehen vor immer komplexeren Aufgaben. In Zeiten wachsender Städte mit steigenden Miet- und Grundstückspreisen wird eine vorausschauende und aktive kommunale Liegenschaftspolitik zum zentralen Steuerungselement einer sozial gerechten Stadtentwicklungspolitik. Aber auch in schrumpfenden Regionen ist eine aktivierende, auf Innenentwicklung ausgerichtete Bodenpolitik entscheidend. Eine gezielte Nachverdichtung und die Entwicklung von Brachen stärken die Ortskerne und wirken der Zersiedelung wertvoller Landschaftsräume entgegen.

Zu den Bausteinen der Liegenschaftspolitik zählen die Baulandstrategie und Verfahrensweisen der Baulandentwicklung. Langfristiges Flächenmanagement und strategische Bodenvorratspolitik, z.B. der Zwischenerwerb von (Schlüssel-)Grundstücken, sichern die Handlungs- und Entwicklungsfähigkeit der Gemeinde. Die Vergabe öffentlicher Grundstücke nach Konzeptqualität ist ein wesentliches Instrument, um die Umsetzung sowohl wohnungspolitischer als auch umwelt- und/oder stadtentwicklungspolitischer Ziele zu garantieren. Transparente Vergabeverfahren, die Möglichkeit, zivilgesellschaftliche Akteure in die Stadtentwicklung zu integrieren, aber auch architektonische und städtebauliche Qualität sind langfristig Garanten für eine identitätsstiftende Stadtentwicklung. Dies fördert die Akzeptanz für Veränderungen und ein positives Neubauklima.

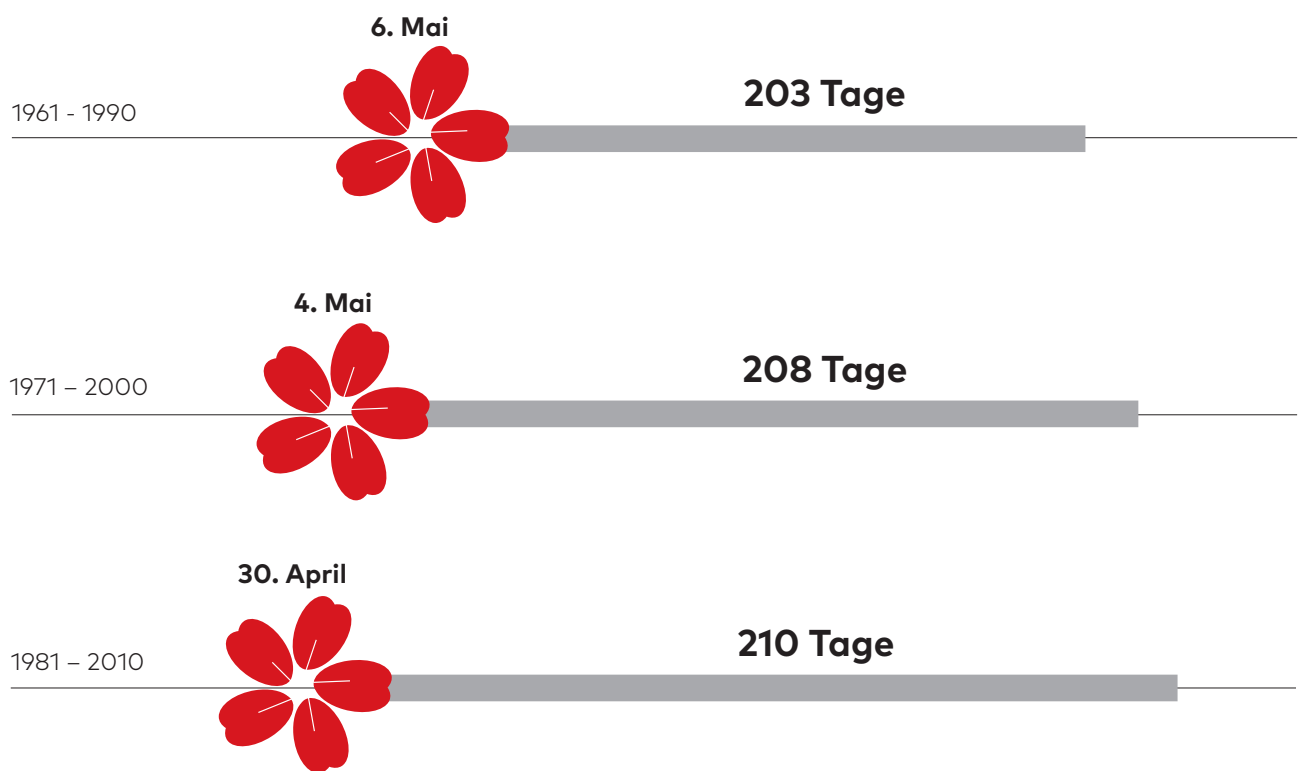
Kommunen sind zentrale Akteure in Sachen Baulandentwicklung. Allerdings werden die Rahmenbedingungen durch Bund und Länder mitgestaltet. Im Rahmen ihrer Mitverantwortung können sie die Kommunen bei der Ausgestaltung der Liegenschaftspolitik unterstützen. Als Grundstückseigentümer haben sie Vorbildfunktion.

Die AKH plädiert für:

- ein Abrücken des Landes von der Vergabe von Grundstücken an den Meistbietenden,
- die Abgabe von landeseigenen Liegenschaften, um den kommunalen Grunderwerb zur Baulandentwicklung für bezahlbaren Wohnungsbau zu unterstützen. Dabei sollte das Prinzip der Konzeptvergabe und der Anhandgabe zur Anwendung kommen,
- die Senkung der Grunderwerbssteuer auf ein investitionsfreundliches Niveau von 3,5 Prozent,
- eine ausreichende Finanzausstattung der Städte und Gemeinden, die den notwendigen Gestaltungsspielraum für eine strategische Baulandentwicklung ermöglicht,
- den Einsatz der Städtebauförderung für die Grundstücksvorbereitung sowie die Förderung des Zwischenerwerbs,
- die Initiierung revolvierender landeseigener oder regionaler Grundstücksfonds,
- die Unterstützung der Kommunen bei der Durchführung eines Innenentwicklungsmanagements sowie der Anwendung liegenschaftspolitischer Instrumente durch Handreichungen und/oder Informationsveranstaltungen,
- die gezielte Förderung eines aktiven interkommunalen Liegenschaftsmanagements der Kommunen durch das Land, z.B. durch die Einführung von Flächenzertifikaten,
- das Engagement der Landesregierung, sich beim Bund für die Weiterentwicklung des Besonderen Städtebaurechts einzusetzen und das „Innenentwicklungsmaßnahmegebiet“ als neue Gebietskulisse ins BauGB zu integrieren.

Die Klimaerwärmung Hessens zeigt sich u.a. im früheren Beginn der Apfelblüte und länger werdenden Vegetationsperioden.

Beginn der Apfelblüte im Jahresmittel und Dauer der Vegetationsperioden im Vergleich



1 Quelle:Länderinitiative Kernindikatoren (LiKi), 2017

Klimaschutz ganzheitlich betrachten

Energiewende lebenswert umsetzen

Hessen bekennt sich zum Klimaschutz. Bis 2050 soll das Land klimaneutral sein. Die tägliche Flächenneuanspruchnahme soll bis 2020 auf max. 2,5 ha sinken. Die strategischen Handlungsfelder sind damit umrissen: Energieeinsparung, Steigerung der Energieeffizienz, Ausbau der erneuerbaren Energien, intelligente Netz-Nutzer-Lösungen und nachhaltiges Flächenmanagement.

Die Energiewende wird das Bild der Städte und Regionen verändern. Es besteht die große Chance und die Notwendigkeit, den Landschaftswandel konzeptionell zu gestalten, aber auch Siedlungs- und Verkehrsentwicklung neu zu denken. Die Konzentration der Siedlungsentwicklung entlang von Infrastrukturlinien, kompakte städtebauliche Strukturen und Nutzungsmischung im Quartier, der Ausbau von Fuß- und Radwegen sowie von zukunftsfähigen Verkehrsangeboten schaffen die besten Voraussetzungen für effiziente Mobilitätssysteme und nachhaltiges Flächenmanagement. Die Freiraumentwicklung in den Städten gewinnt zunehmend an Gewicht. Vegetation bindet Staub, filtert Schadstoffe und sorgt für Temperatenausgleich. Im Sinne einer resilienten Stadtentwicklung ist der Ausbau grüner Infrastrukturen zu fördern.

Die Energieeinsparung im Gebäudebereich wird derzeit stark auf das Einzelgebäude fokussiert. Die Quartiersbetrachtung sollte stärker in den Vordergrund treten. Dezentral im Quartier erzeugte Energie und deren Speicherung mit kurzen Transportwegen zur Minimierung von Übertragungsverlusten bieten zukunftsfähige Lösungen. Die Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden beziehen sich bisher ausschließlich auf die Nutzungsphase. Eine Bewertung über den gesamten Lebenszyklus schafft eine differenziertere Betrachtung im Sinne der Nachhaltigkeit und Investitionsanreize.

Klimaschutz und Energiewende erfordern daher neue und systemische Lösungen. Sie müssen als Strategie in die Stadt- und Regionalentwicklung integriert werden. Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten können mit ihrer Expertise dazu beitragen, die Energiewende erfolgreich und lebenswert zu gestalten.

Ungeachtet der Klimaschutzanstrengungen schreitet der Klimawandel fort. Auch in Hessen sind die Folgen mittlerweile spürbar. In den Städten verstärken sich Überhitzungseffekte und damit die Gesundheitsbelastung, vor allem für alte und kranke Menschen. Häufigere und intensivere Starkregenereignisse verstärken Hochwassergefahren. Die Artenzusammensetzung in der Landschaft und in den Freiräumen der Städte verändert sich. Klimaanpassungsstrategien gewinnen neben Maßnahmen zur Erreichung der Klimaschutzziele zunehmend an Gewicht.

Die AKH plädiert für:

- die Verankerung von Ressourcenschutz, Energieeffizienz und -einsparung als Querschnittsthema in der Stadt-, Regional- und Landesplanung,
- eine Verzahnung von Effizienz- und Suffizienzstrategien in der Stadt- und Regionalentwicklung,
- zusätzliche Strategien der Klimaanpassung,
- eine bewusste Gestaltung des Landschaftswandels und Landschaftsbildes im Zuge der Energiewende,
- die Stärkung der grünen Infrastruktur in der Stadtentwicklung,
- Modellvorhaben nachhaltiger Stadtquartiere (kompakt, urban, grün).

Digitalisierung des Planungs- und Bauwesens mit Augenmaß vorantreiben

Die Potenziale von BIM nutzen und alle Prozessbeteiligten integrieren

Die Digitalisierung findet in beschleunigtem Tempo in allen Bereichen der Wirtschaft statt: Das Bauwesen und die Wertschöpfungskette Bau stehen vor Herausforderungen. Die Methode des sogenannten Building Information Modeling (BIM) soll zusehends Standard werden. Richtig eingesetzt kann sie zu mehr Planungs- und Kostensicherheit führen.

Die Trennung von Planen und Bauen ist dadurch nicht infrage gestellt. Dennoch wird behauptet, ein Mehr an Planungs- und Kostensicherheit lasse sich nur durch ein sogenanntes Design-Build-Konzept erreichen. So lasse sich die nötige Planungssicherheit nur sicherstellen, wenn ausführende Unternehmen bereits zu Beginn der Planung digitaler Gebäudemodelle beteiligt werden. Es besteht jedoch kein Anlass, von vergaberechtlichen Grundregeln und dem Prinzip der Planung und der daran anschließenden, produktneutralen Ausschreibung abzurücken. Architekten können durch die neuen Möglichkeiten ihren bestehenden Aufgaben der Koordination von Fachplanern und Gewerken besser gerecht werden. Voraussetzung ist allerdings, dass die Prozesse im öffentlichen Bau- und Projektmanagement zwischen Bauherren und Auftragnehmern überprüft und fortentwickelt werden.

Bedingung aller BIM-Projekte ist eine kompetente Ausgestaltung der Planung sowie stetige Entscheidungsbereitschaft und -kompetenz des Bauherren. Weiterhin muss der Auftraggeber den erforderlichen Know-How-Schutz vertraglich zusagen und in der Vergabephase technisch umsetzen. Die BIM-Kompetenz von Auftragnehmern darf nicht als Merkmal genutzt werden, das den Kreis der Wettbewerber um öffentliche Aufträge einschränkt.

Die Kammern stellen im Rahmen ihres Auftrags sicher, dass die Befähigung zu BIM durch Kammer-nachweise und -zertifikate geführt wird, die vom Land Hessen und den Kommunen anzuerkennen

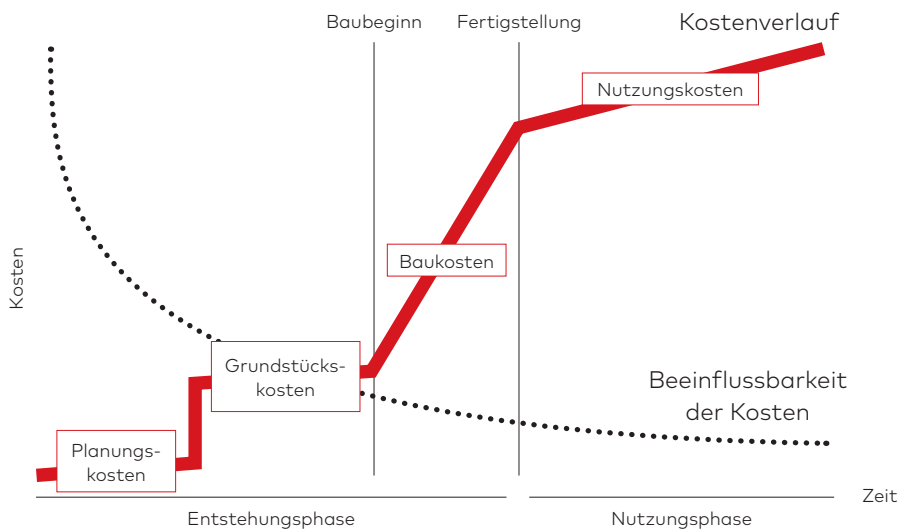
sind. Neben der Notwendigkeit, Personal zu qualifizieren, entstehen auch erhebliche Vorlaufinvestitionen, sowohl im Projektmanagement der Bauherrenseite als auch für die jeweilige Bürostruktur von Planungsbüros. Für entsprechende zielgerichtete Investitionen sollten Förderanreize gesetzt werden. Zudem gilt es, Beratungsangebote von Kammern in Zusammenarbeit mit den öffentlichen Auftraggebern zu entwickeln und anzubieten.

Die AKH plädiert für:

- eine von Land und Kommunen im Dialog mit den Planern und ausführenden Unternehmen konzipierte Einführungsphase für BIM von zumindest drei Jahren,
- die Schaffung von Standards zur Beauftragung digitaler Gebäudemodelle,
- Open-Book-Projekte zur Ermittlung fairer Standards und auskömmlicher Vergütungsansätze,
- Beratungsangebote und Förderprogramme für KMU,
- die Beibehaltung der Grundregeln des Vergaberechts,
- die Trennung von Planen und Bauen auch bei Einsatz der BIM-Methode,
- Nachweise über die von der öffentlichen Hand angefragte BIM-Befähigung der Auftragnehmer, für eingetragene Architekten ausschließlich erstellt von den Architektenkammern im Rahmen ihres gesetzlichen Auftrags der Listenführung.

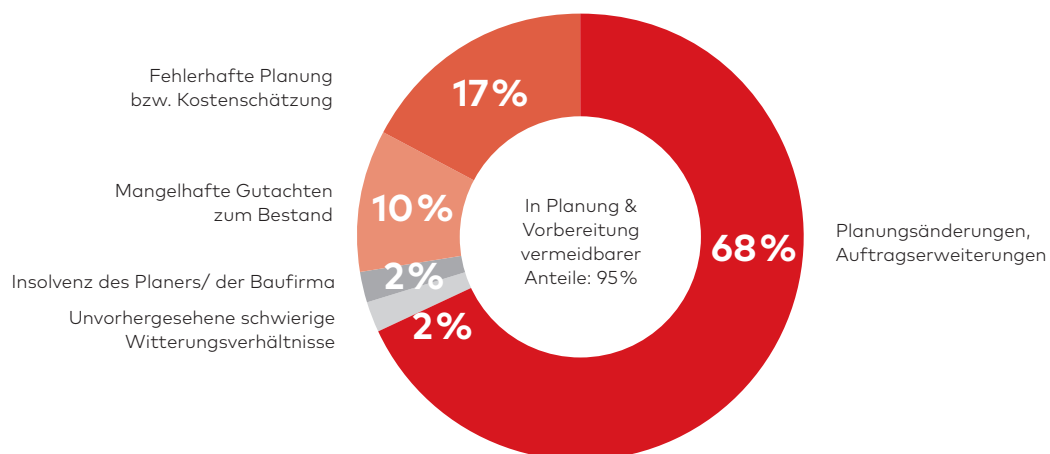
In der Planungsphase werden die entscheidenden Weichen für die Herstellungs- und Nutzungskosten gestellt.¹

Entwicklung der Beeinflussbarkeit der Kosten im Lebenszyklus von Bauwerken¹



Eine gute Bedarfsplanung ist Voraussetzung für Kosten- und Termintreue.²

Maßgebliche Einflussfaktoren bei der Kostenüberschreitung öffentlicher Bauprojekte²



¹ Quelle: Isenhöfer, B. / Väh, Grafik: b.i.g.

² Quelle: Kommunalbericht 2015, Herausgeber: Präsident des Hessischen Rechnungshofs

Staatliche Zuschussförderung an Qualitätskriterien binden

Bauherrenkompetenz sichern

Der Staat ist in besonderer Verantwortung, wenn er mit Steuergeldern Projekte fördert. Bei der Verwendung öffentlicher Mittel sollte es sowohl im Städtebau als auch im staatlichen Hochbau Ziel sein, die jeweils beste Lösung einer Planungs- und Bauaufgabe zu ermitteln. Gerade der Planungswettbewerb als Leistungswettbewerb wird dieser Verantwortung des öffentlichen Bauherren gerecht. Bleibt das entwerferische Ringen um die beste Lösung einer Planungs- und Bauaufgabe aus, leidet darunter das Stadtbild ebenso wie die Stadtkasse. Oft erweisen sich die scheinbar kostengünstigeren Beauftragungen, die aus Mehrfachbeauftragungen hervorgehen, schließlich als die teurere Wahl. Die Planungshonorare machen nur zwei Prozent der Lebenszykluskosten eines Gebäudes aus, sie beeinflussen aber 90 Prozent dieser Summe. Es lohnt sich also, in gute Planung zu investieren. Zuwendungsbauten sollten nur dann die volle Förderung erhalten, wenn der Entwurf in einem Wettbewerb ermittelt wurde.

Weiterhin muss bei der zu fördernden Aufgabenstellung darauf geachtet werden, dass der Kreis der Teilnahmerechtigten mit der Aufgabe harmoniert. Andernfalls entfällt die Förderwürdigkeit des Projektes. Gerade bei der Flächenplanung bzw. der Stadtplanung ist häufig festzustellen, dass zum Beispiel originär stadtplanerische Leistungen für verschiedene Ingenieursdisziplinen geöffnet werden.

Der Erfolg von Bauvorhaben hängt erheblich von einem guten Verhältnis des Bauherren zum Architekten ab. Grundstein für eine gute Beziehung ist eine sorgfältige Bedarfsanalyse als Kernelement der entscheidenden Projektanbahnungsphase. Die Bedarfsermittlung ermöglicht präzise Aufgabenstellungen für Planungswettbewerbe oder andere Vergabearten. Die Bedarfsanalyse kann nach der DIN 18205 erfolgen und ist unter Umständen auf eine Machbarkeitsstudie auszuweiten. Sie stellt die ersten Weichen für eine spätere Risikoanalyse und eignet sich gerade bei städtebaulich relevanten

Vorhaben als Grundlage einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Es gilt, einen der größten Risikofaktoren auszuschließen: den Baubeginn noch vor Abschluss der Ausführungsplanung aufgrund von sachfernen Gründen. Baubegleitendes Planen aufgrund sich ändernder Anforderungen im Zusammenspiel mit unklaren Kompetenzzuweisungen auf Bauherrenseite birgt ein erhebliches Risiko, mit einem Projekt Havarie zu erleiden. Es muss sichergestellt sein, dass öffentliches Planungs- und Baumanagement in allen Bereichen der öffentlichen Verwaltung (Landesentwicklung, Landschaftsplanung, Stadtplanung, Hochbau) an der Spitze von technisch versierten Fachleuten, wie etwa von Architekten, Stadtplanern oder Landschaftsarchitekten, verantwortet wird. Das gilt in besonderem Maße auf Landesebene.

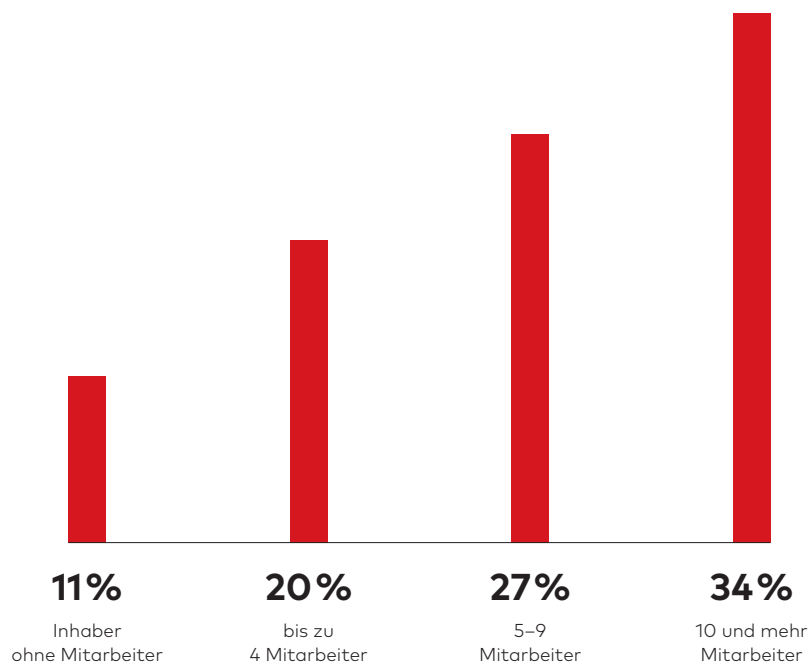
Die AKH plädiert für:

- die Verpflichtung zu städtebaulichen Wettbewerben bei Verwendung öffentlicher Fördermittel,
- die Verpflichtung zu Architektenwettbewerben bei Zuwendungsbauten,
- die zwingende Durchführung fundierter Bedarfsanalysen bis hin zu Machbarkeitsstudien als Fundament gelingender Bauprojekte,
- den Verzicht auf projektbegleitendes Planen,
- die realistische Bemessung von Planvorlaufzeiten,
- die Sicherstellung der Bauherrenfunktion durch die öffentliche Hand, indem das Bau- und Projektmanagement an der Spitze von technisch versierten Fachleuten wie Architekten Stadtplanern und Landschaftsarchitekten wahrgenommen wird.

10

Der Grundsatz, kleinere Büroorganisationen und Berufsanfänger bei der öffentlichen Auftragsvergabe zu beteiligen, wird erst ab einer Bürogröße von mehr als zehn Mitarbeitern erkennbar eingelöst.

Anteil öffentlicher Auftraggeber am gesamten Auftragsbestand nach Größe der Büros¹



¹ Quelle: Strukturuntersuchung 2016: Ergebnisse der Befragung der selbständig tätigen Kammermitglieder der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen; Hommerich Forschung

Faire Auftragsbedingungen im öffentlichen Auftragswesen gewährleisten

Mittelstand fördern

Planungs- und Kostenrisiken bei öffentlichen Bau-
projekten sind fair zu verteilen. Architekten tragen
hohe Mitverantwortung bei der Vorbereitung und
Mitwirkung an der Vergabe an leistungsfähige Un-
ternehmen. Das Vergaberecht verlangt die Auswahl
des günstigsten Anbieters – und nicht des billigs-
ten. Vor allem, wenn der Bauherr Kostensicherheit
anstrebt, muss er Zweifel des Architekten an der
Leistungsfähigkeit eines Bieters aus qualitativen
Gründen ernstnehmen. Qualitative Beschaffungskri-
terien sind daher bereits in den Vergabeunterlagen
und dem späteren Preisangebot der Bieter zu be-
rücksichtigen. Dagegen kann sich der Bauherr nicht
von vorneherein vom Risiko seiner Entscheidungen
bei Auftragserteilung freizeichnen, indem er mit
dem Architekten als Beschaffensvereinbarung
eine Kostenobergrenze festlegt. Dies kann nur in
begründeten Ausnahmefällen Anwendung finden.
Kostenobergrenzen ohne die Möglichkeit, Kosten-
steigerungen anzuzeigen, die der Architekt nicht zu
vertreten hat, dürfen im öffentlichen Auftragswesen
nicht vereinbart werden. Der Architekt kann keine
Garantie für Fremdleistungen oder Baustoffpreise
übernehmen. Den Planungsauftrag an die Bedin-
gung zu knüpfen, Baukosten und Preise zu garantie-
ren, ist als Übervorteilung zurückzuweisen.

Bauzeitverzögerungen, die der Architekt nicht zu
vertreten hat, stellen die Beziehung zum Bauherrn
häufig auf eine Belastungsprobe und den Architek-
ten unter Umständen vor wirtschaftliche Herausfor-
derungen durch einen vorübergehenden Honorar-
ausfall. Der Bauherr sollte aufgrund seines Interesses an
der jederzeit qualifizierten Projekt- und insbesondere
Bauleitung sicherstellen, dass in Zeiten einer unver-
schuldeten Bauzeitenverzögerung die durchlaufende
Mindesthonorierung des Architekten vertraglich ver-
ankert ist. Stattdessen Mindestumsätze und Mitar-
beiterzahlen als Eignungskriterien des beauftragten
Büros einzufordern und auf dessen wirtschaftliche
Belastbarkeit in Krisenphasen eines Projektes zu
setzen, ist der falsche Weg.

Quantitative Eignungskriterien wie Mindestumsatz
oder Mitarbeiterzahl können nur bedingt Indiz dafür
sein, ob ein Architekturbüro qualifiziert und innovativ
arbeitet. Diese Kriterien verengen in Verbindung mit
hohen Anforderungen an Referenzobjekte den Zu-
gang zu öffentlichen Aufträgen. Nur noch etablierte
Büros sind dann in der Lage, sich zu bewerben. Ohne
Chance auf öffentliche Aufträge unterbleiben Büro-
neugründungen öfter als nötig. Die Zahl der selbst-
ständigen Freiberufler geht im Verhältnis zu den an-
gestellten Kollegen zurück. Dieser Trend sollte nicht
hingenommen, schon gar nicht beschleunigt werden.
Die öffentliche Hand muss in ihrer Beschaffungspoli-
tik darauf achten, dass sie markt- und wettbewerbs-
förderlich vorgeht und den Mittelstand stärkt.

Die AKH plädiert für:

- mehr Einfluss der Architekten auf die Vergabeent-
scheidungen der Bauherren durch qualitative
Vergabekriterien,
- den Verzicht auf Kostenobergrenzen als Beschaf-
fensvereinbarungen,
- die Zurückweisung von Kostengarantien,
- die vertragliche Sicherstellung einer durchlaufen-
den Mindesthonorierung bei Bauzeitenverzögerun-
gen, die nicht vom Architekten verschuldet sind,
- eine stärkere Mittelstands- und Nachwuchsförde-
rung durch mehr Auftragsvergaben an kleine und
mittlere Büro-Organisationen.

Impressum

Herausgeber:
Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen (AKH)

Redaktion:
Vorstand und Gremien der AKH
Dipl.-Ing. Gertrudis Peters, Geschäftsführerin
Dr. Martin Kraushaar, Hauptgeschäftsführer
V.i.s.d.P.:
Dr. Martin Kraushaar, Hauptgeschäftsführer
Ansprechpartner:
Christof Bodenbach, Pressesprecher

Konzept und Layout:
Quandel Staudt Design GmbH



**Architekten- und
Stadtplanerkammer Hessen**

Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen K.d.ö.R.
Bierstadter Str. 2 | 65189 Wiesbaden
T +49 (0) 611 1738-0 | F +49 (0) 611 1738-40
info@akh.de | www.akh.de