

# Architekten bauen in den kleinsten Lücken

Die Flächenfraß-Verhinderer des Vereins Pro Grün und seine Gäste präsentieren auf einer Podiumsdiskussion im Historischen Museum viele Ideen, wie in der Stadt neuer Wohnraum geschaffen werden kann – mit und ohne Höhenflügen.

Stefan Becker

■ **Bielefeld.** Die einen feiern Bielefelds Baulandstrategie als erfolgreiches Mittel gegen die Wohnungsnot, die Kritiker des Konzepts halten künstlich erschlossene Baugebiete wie an der Neulandstraße in Theesen oder die geplanten wie nebenan in Vilsendorf (Blackenfeld) oder „Grünheide“ an der Herforder Straße für kontraproduktiv – wegen des Landschaftsverbrauchs. Statt dem Bauen auf der dann nicht länger mehr grünen Wiese favorisieren sie das Nutzen der innerstädtischen Potenziale.

Der Verein Pro Grün mobilisiert schon lange gegen den Flächenfraß in der Stadt und mischt sich seit einem Jahr mit seiner interaktiven Leerstands- und Baulückenkarte intensiv ein in die öffentliche Debatte. Auf einer Podiumsdiskussion im Historischen Museum präsentierte das Team sein Credo: „Leerstände beseitigen, Baulücken schließen, Quartiere nachverdichten“.

Freizeit-Kartograph Martin Enderle erklärte die Funktion der Karte, die mittlerweile 300 Punkte zählt. Hinter jedem dieser Punkte verberge sich eine der drei Misereen, wobei als Leerstände bisher nur komplette Häuser gezählt worden sind von den Unterstützern des Projekts. Auf das bürgerschaftliche Engagement lege der parteiübergreifend agierende Verein großen Wert, ergänzte Moderator Michael Blaschke, schließlich habe man auf der Basis einst die Ravensberger Spinnerei gerettet, an deren Stelle einst ein Autobahnkreuz geplant war.

Die Daten der Karte, die Betrachter nur anonymisiert und deplatziert serviert bekommen, sollen dem zukünftigen Leerstandsmanagement der Stadt als erste Arbeitsgrundlage dienen. Allerdings lässt die Ausschreibung für die Stelle weiter auf sich warten. Rückenwind bekommt der Verein dafür aus Düsseldorf: In ihrem Koalitionsvertrag sprechen Grüne und CDU von einem Paradigmenwechsel im Bauen – „innen vor außen“ lautet die Losung.

„Wir treten auf der Bundesebene für eine Überprüfung des Bundesimmissionschutzgesetzes, der Techni-



Das Büro von Andreas Wannemacher entwarf bereits vor sechs Jahren eine Variante für die traurige Lücke in der Altstadt. Visualisierungen (2): Architekten Wannemacher + Möller



Martin Enderle von Pro Grün berichtete von der interaktiven Leerstandskarte und stetig steigenden Einträgen. Foto: Peter Unger



Alternativ-Entwurf fürs ehemalige Telekomhochhaus.



Das niederländische Architektur-Kollektiv MVRDV entwarf für Rotterdam eine grüne Dachstadt (Rooftop City). Illustration: MVRDV

schen Anleitung Lärm, des Baugesetzbuches und der Bau-nutzungsverordnung ein. So stärken wir Nachverdichtung, Nutzungsdurchmischung und ein Zusammenführen von Wohnen und Arbeiten auch zur Vermeidung von Pendel-verkehren im Sinne des städtebaulichen Prinzips der Innen- vor Außenentwicklung.“

Wie sich solchen künftigen Herausforderungen schon jetzt

kreativ begegnen lässt, zeigen sowohl imposante Entwürfe wie gemauerte Beispiel der eingeladenen Architekten: Andreas Wannemacher projizierte an die Stirnwand des Saals eine fensterfreudige Lösung auf einem sonst trostlosen Flachbau in der Altstadt. Die alten Kriegswunden sind in der Obernstraße tief vernarbt, bungalowgleiche Ladenfronten eingepfercht zwischen

dreistöckige Häuser.

Für die markante Lücke zwischen Crüwellhaus und Rüter entwarf das Architekturbüro schon vor Jahren einen eleganten Glasbau, der es sogar bis zur Architektur-Biennale in Venedig schaffte, bis heute aber in Bielefeld nur als Modell existiert. Dabei böten gerade Bielefelds Flachdächer ein enormes Wohnungsbaupotenzial, würden sie nur konsequent

aufgestockt, war sich die Podiumsrunde einig: Laut einer Studie der TU Darmstadt könnten bundesweit zwischen 2,3 bis 2,7 Millionen Wohnungen gebaut werden, würde alles genutzt: Parkhäuser, Supermärkte, Bürogebäude und Wohnhäuser.

Auf einer Stippvisite im Carl-Severing-Berufskolleg hatte Bundesbauministerin Klara Geywitz im April noch

für ihre ambitionierten Pläne geworben, dass in der Republik jährlich 400.000 Wohnungen gebaut werden sollen. Rund drei Promille davon möchte auch die Stadt Bielefeld jährlich realisieren: 1.300 Wohnungen sollen es laut dem Koalitionsvertrag von 2020 sein. Um das Aufstocken zu beschleunigen, fragten die Vertreter der Grünen im Stadtentwicklungsausschuss nach

den Möglichkeiten des Bauamtes, Hauseigentümer oder Investoren bei ihren Ambitionen zu unterstützen.

Die Behörde verwies auf ihr Angebot des kostenlosen Services der Bauberatung sowie auf die Pflicht zur Einhaltung der in den Baugebieten jeweils geltenden Vorschriften als limitierender Faktor der eigenen Kreativität. Wie es dagegen aussehen könnte, wenn Regeln weniger restriktiv sind als in Deutschland, das demonstriert das Rotterdamer Architektur-Kollektiv MVRDV gemeinsam mit der Hafenstadt in einem eigenen Katalog für unkonventionelle Dachbebauungen – von Gärten über Sportanlagen und sogar das Aufstellen von vereinzelt Tinyhouses bis hin zu kleinen Kolonien.

## Keine Schwierigkeiten mit Problemparzellen

Architekt Michael Pappert kennt sich ebenfalls aus mit dem Aufstocken von Gebäuden: Im Pauluscarree übergab sein Team im vergangenen Jahr ein in Holzbauweise gefertigtes Haus, ausgerichtet auf Studenten-WGs. Gegenwärtig bauen die Bielefelder an der Detmolder Straße das neue Mädchenhaus auf einem wegen seiner Lage und Form komplizierten Grundstück. Und es funktioniert. Ebenso das Umnutzen von alten versiegelten Garagenhöfen als Standort für neue Wohnhäuser. Oder das auf den Zentimeter angepasste Einfamilienhaus von Architekt Norbert Engelage oder die Mehrfamilienhäuser mit Ladenlokal auf historischem Familiengrund, realisiert von Stefan Kannegießer und Ralf Enderweit. Die Beispiele beweisen, dass Bauen auch auf engem Raum attraktive Lösungen bietet, zeigten aber auch, dass der Begriff der „Nachverdichtung“ schnell zum Reizwort werde, wenn nicht alle Beteiligten am Entscheidungsprozess beteiligt würden.

Von den zukünftigen Bauordnungen erhoffen sich die Profis mehr Flexibilität, um vom Bauamt mehr Mut beim Auslegen von Ermessensspielräumen: Die Angst vor einer Klage dürfe nicht pauschal alles blockieren, so der Tenor.