

Standards senken, Bezahlbarkeit erhöhen?

Die Qualität der Stadt – Diskussionsreihe im bauhaus re use zum Thema „Standards“ am 18. Oktober 2016

Im Herbst 2015 begonnen, nimmt die gemeinsame Reihe von Bauhaus-Archiv / Museum für Gestaltung, zukunftsgeraeusche und Architektenkammer Berlin das Projekt bauhaus re use zum Anlass, sich mit den Entwicklungsprozessen von Stadt und Architektur sowie städtischen Qualitäten sowohl aus einer fachlichen als auch gesamtgesellschaftlichen Perspektive auseinanderzusetzen.

Was bedeuten Standards im Bauen? Meint Standardisierung die Etablierung von Normen oder vielmehr von baulicher Gleichförmigkeit? Ist das Ziel das Erhalten eines bereits hohen Niveaus oder nicht zuletzt die Grundsicherung von sozialen Belangen, wozu – historisch betrachtet – bauliche Standards im Wohnungsbau zunächst dienen sollten? Standards ist ein häufig gebrauchter Begriff und ebenso häufig taucht auch die Forderung auf, diese zu senken, wenn etwas nicht läuft wie es soll, wie zum Beispiel beim heute akuten Wohnungsmangel. Es existiert zu wenig Wohnraum, der Fehlbedarf ist nicht schnell genug behebbar und selbst dann wird dieser wohl immer noch zu viel kosten, um für einen großen Teil der Bevölkerung als bezahlbar zu gelten. Um Standards und Bezahlbarkeit zirkuliert daher die aktuelle Debatte. Die Frage nach dem „Warum“ scheint beantwortet: Standards senken spart Kosten und Zeit. Offen sind die Fragen, welche Standards gemeint sind, ob man diese tatsächlich senken kann, was dazu nötig ist und vor allem: Was bringt das für den Kauf- und in erster Linie für den Mietpreis? Diese Fragen und die Annahme, dass sinkende Kosten nicht zwangsläufig sinkende Mieten bedeuten, waren Gegenstand der Diskussionsrunde.

Hinsichtlich der Relation von Standards und Baukosten, bezogen auf die Kostengruppen Baukonstruktionen, technische Anlagen und Baunebenkosten (Honorare), legte die Baukostensenkungskommission 2015 ihren Bericht vor. Michael Neitzel, Projektleiter der Kommission, benannte zunächst viel diskutierte Kostengeneratoren wie Stellplätze, Barrierefreiheit oder Energieeinsparverordnung, zeichnete aber ein differenziertes Bild am Beispiel der Gebäudetechnik: Da sowohl Umfang als auch Preise der technischen Ausstattung steigen, entsteht ein Verstärkungseffekt, der höhere Baupreise zur Folge hat. Dem stimmte Christine Edmaier, Präsidentin der Architektenkammer Berlin, zu und verwies darauf, dass die Rohbaupreise währenddessen weitestgehend gleich geblieben sind im Verhältnis zur allgemeinen Teuerungsrate und Inflation. Dünnere Wände oder niedrigere Decken wären daher nicht die Lösung, an der Gebäudeautomation sparen schon.

Einen anderen Ansatz macht Neitzel am Beispiel des Emissionsschutzes fest. Soll für die Festlegung der Standards der Stand der Technik oder der Stand der Forschung maßgebend sein oder wird zunächst nach den anerkannten Regeln der Technik gehandelt? Dies führt von der Auseinandersetzung, welche Standards sinnvoll sind, über alle bautechnischen, energetischen, baurechtlichen bis ästhetischen Ansätze schließlich zu einer normativen beziehungsweise ethischen Fragestellung.

Woran lassen sich also realistisch und konkret Einsparungen festmachen und wie werden diese transparent? Eine Frage, die der dritte Podiumsgast Tim Heide, Architekturbüro Heide & von Beckerath, erläuterte. Für den innerstädtischen Geschosswohnungsbau verwies Heide nicht auf das reine Senken, sondern auf die kreative Anwendung von Standards in der jeweiligen Bauaufgabe. Möglicherweise läge es auch am verengten Fokus auf den Wohnungsbau, dass sich noch keine wesentlichen Einsparungen abzeichnen. Der Kontext von Wohnen und Gewerbe hat sich geändert und es gilt, Standards entsprechend ihrem Sinn zu erneuern. In diesem Zusammenhang ist auch das Positionspapier „Bezahlbarer Wohnungsbau für alle“ der Bundesarchitektenkammer vom März 2016 eine wichtige Diskussionsgrundlage. Dessen Positionen, so Christine Edmaier, blicken eindeutig weiter als auf das rein Bauliche, was hinsichtlich Regionalplanung oder städtebaulicher Aspekte einer Forderung von Standards gleichkommt. Es gilt auch Standards zu setzen oder zu stärken in der Absicht, Kosten zu senken.

Das Zwischenfazit am Ende einer mehr als zweistündigen Diskussion: Wohnungen im Rohbau anbieten, keine Stellplatzforderungen, Abstriche bei der Energieeinsparverordnung, Barrierefreiheit nur dort, wo es Sinn macht – das Resultat darf jedenfalls nicht sein, dass Standards gesenkt werden, aber die hohen Mieten erhalten bleiben. Andererseits, Standards müssen oder sollen nicht pauschalisierend sein – was ihrem Wortsinn auch nur zum Teil entgegen steht: Es gibt einen Unterschied zwischen Standards und gleichmachender Standardisierung. Das Einhalten von übereingekommenen Werten meint nicht, dass es keine Pluralität von Lösungen gibt. Es bedeutet Standards nach ihrer Absicht zu befragen und gegebenenfalls zu erneuern. Wobei die Gretchenfrage ist: Unter welche Grenze wollen oder dürfen wir nicht gehen? Standards entstehen als Erkenntnisse aus gesellschaftlichen, historischen und baukulturellen Entwicklungen, die sich als Leitlinien für ein gutes Zusammenleben und Wohnen herausgestellt haben – unterhalb denen niemand leben will und sollte.

Ein anderer Blick des Podiums richtete sich auf das serielle Bauen und auf die Vorfertigung. Jedoch darf dies kein bloßer Rückgriff auf den vergangenen Großtafelbau in Ost- und Westdeutschland sein, der Sanierungswellen und Rückbauten nach sich gezogen hat. Vielmehr geht es um einen intelligenten Ansatz der Vorfertigung, inklusive Industrie 4.0 – um diesen neuen und auch schon wieder etwas abgegriffenen Begriff zu verwenden. Soll heißen Serie ja, aber keine Monotonie, Einsparpotenziale nutzen, aber keine Qualitätsreduktion. In diesem Sinne wäre der Einsatz von vorgefertigten Bauteilen in jedem Fall ein Gewinn für die Umwelt und den Life-Cycle-Gedanken. Zunächst auch ein experimenteller Ansatz – und in jedem Fall eine Garantie für die Fortsetzung der Debatte über Standards. ■

Robert K. Huber, zukunftsgeraeusche