

**„Neben allem
Spezialistentum
bedarf es des
Generalisten.“**

FOTO: PRIVAT



Baumeister gesucht

DER STREITBARE PROFESSOR ■ Die Prozesse von der Planung bis zur Realisierung eines Bauvorhabens sind heutzutage so komplex, dass der klassische Architekt oft überfordert ist. Nur wer ganzheitlich denkt, kann seinem Bauherrn ein guter Diener im bestverstandenen Sinne des Wortes sein.

Im Mittelalter waren Architekten alles in einer Person: Bodengutachter, Planer, Statiker und Bauleiter. Ihre Bauwerke versetzen uns noch heute ins Staunen. Gerade kühne Sakralbauten, wie der Kölner Dom, Notre Dame in Paris oder andere Meisterwerke mittelalterlicher Baukunst, sind heute touristische Attraktionen, die Menschen aus aller Welt anziehen. Die alten Baumeister hatten ein Handwerk

erlernt, waren Zimmerleute und Steinmetze, bildeten sich auf ihren Reisen weiter und vervollständigten so ihren Blick auf das Ganze. Mitunter experimentierten sie und entwickelten das, was man Baukunst nennt, immer weiter.

Fährt man heute hingegen durch Neubaugebiete, egal ob sie mit Einfamilienhäusern oder mit Geschosswohnungsbauten bebaut sind, stößt man nur auf

Langeweile. Nach dem Motto „Alles nur geklaut“ werden wenig gelungene Anleihen an den Klassizismus, den Historismus, den Jugendstil oder sehr oft das Bauhaus genommen. Dabei entpuppt sich – mit Verlaub – so manche Bauhausfassade bei genauerer Betrachtung als schlecht gemachte Lochfassade. Die Wohnräume bekommen deckenhohe Fensterelemente (das ginge wegen der Belichtung der dahinter liegenden offenen Küchen auch gar nicht anders), die zumindest etwas Neugier wecken und beeindrucken.

Überlange Geburtswehen

Bereits bei der Entwicklung der Bebauungspläne konzentriert man sich lieber auf die gemeine Hamsterfeldmaus und deren Wohlfühlerlebnis als darauf, ob spätere Bewohner hier ein Familienheim finden werden. Die Liste der Reglementierungen in einem Bebauungsplan ist lang. Am längsten sind aber, bei allem Verständnis für die Fortsetzung des Wohnerlebnisses im Grünen, die Pflanzvorschriften mit dem Schwerpunkt

auf heimischen Gehölzen. So mancher Bebauungsplan ist dann schon überholt, wenn er gerade nach überlangen Geburtswehen rechtskräftig geworden ist.

Die Bauherrschaft begibt sich dann in die Hände von Architekten, die es vermeintlich gut mit ihnen meinen: Das, was den Architekten selbst gut gefällt, muss natürlich auch dem Bauherrn gefallen. Im anderen Extrem setzt ein Architekt auch gerne blind um, was der Bauherr ihm an Wünschen vorgibt. In beiden Fällen kann nichts Gescheites herauskommen. Aber eines wird immer stimmen: die Abrechnung nach HOAI.

Diese Architektenschelte erfolgt zu Unrecht. Denn wenn man es nicht besser gelernt hat, kann auch nur Mittelmaß herauskommen. Vor nicht allzu langer Zeit war das Ganzheitliche das Non-plus-ultra. Aber davon ist nichts übrig geblieben. So wie wir als Patienten in die Lücken der Fachmedizin fallen, um dort vor lauter Spezialwissen vor uns hinzukränkeln, so ist die Bauwirtschaft vor lauter Spezialvorschriften und immer ausgebuffteren Baustoffen gerade dabei, die künftigen Bewohner in ihren Bauten zu Experimentiermarionetten zu degradieren.

Planungen aus der Schublade

In dem Moment, in dem ein Architekt den Bleistift zückt, ist es um den Bauherrn schon geschehen. Hat er die richtige Antwort und das richtige Konzept für ein Grundstück mit seinem Zugschnitt, seiner Lage, seiner Höhenlage und Sonnenausrichtung? Oder wendet er nur seine Standardplanung auf das Grundstück des jeweiligen Bauherrn an? Hört er dem Bauherrn zu oder hört er ihn nur an?

Ein Haus kann mehr sein als ein Haufen Steine und Beton. Ein Haus kann für seine Bewohner „dritte Haut“ und damit Ausdruck von Lebensgefühl und -qualität sein. Es kann Transparenz bieten, wo gewünscht, aber auch Privatheit und Intimität, wo erforderlich. Voraussetzung: architektonische Gestaltungselemente, wo sie angebracht sind, statt architektonischer Selbstverwirklichung. Immer sollte das Gleichgewicht zwischen wohlverstandener Ästhetik statt vermeintlicher Zeitgeistarchitektur und Funktionalität gewahrt werden. Das sollten die Maximen sein.


Liegt die Planung vor, fängt die Arbeit erst richtig an. Die Haustechnik braucht ihren Platz und ihre Wege und vieles, was hinterher im fertigen Objekt seine Wirkung erzielen soll, muss schon in der frühen Planung ebenso berücksichtigt werden wie all das, was eben später nicht zu sehen sein soll, aber trotzdem notwendig ist.

Wir brauchen Architekten, die etwas von Stadtplanung verstehen, die sich am Menschen orientiert. Wir brauchen Architekten, die als Entwurfsplaner in der Lage sind, aus einfachen Elementen ebenso etwas Anspruchsvolles zu schaffen wie auch aus gewagteren Elementen – ganz wie es der Geldbeutel eines Bauherrn ermöglicht.

Wir brauchen Architekten, die solche mehr oder weniger genialen Entwürfe in planungs- und baurechtlich genehmigungsfähige Bauanträge umsetzen.

Wir brauchen Architekten, die das, was das Besondere an einem Entwurf ausmacht, auch in Baumaterialien umsetzen können. Alle brauchen von Anfang an ein tiefes Verständnis nicht nur von Räumen, sondern auch von Statik, von Haustechnik, von Baumaterialien im Zusammenspiel und auch in ihrem Wechselspiel.

Neben allem Spezialistentum bedarf es des Generalisten, der am Ende alles so zusammenführt, dass es auch zusammenpasst. Das sind Baumeister, die in den Köpfen ihrer Bauherrschaft spazieren gehen, Wünsche ernst nehmen, aber auch moderieren und mit der Erfahrung früherer Projekte beraten. Sie sind offen für Neues, ohne Altes per se zu verdammen, aber immer mit dem Blick darauf, dass das Ergebnis so passgenau wie eine Haut ist, die mitlebt und auch mitwächst, statt zu erdrücken und zu gängeln. Noch komplexer sind die Zusammenhänge beim Bauen im Bestand.

Das ist die Herausforderung für alle an Planungs- und Bauprozessen Beteiligten und auch für diejenigen, die ihre Erfahrung in der Lehre weitergeben und sich bewusst sind, dass sie bei dem schnellen Wandel immer in der Doppelrolle sind: als Lehrende und Lernende. 

Professor Dr. Jürgen Erbach lehrt Immobilienprojektentwicklung an der HAWK in Holzminden. Gegenrede ist nicht nur erwünscht, sondern geradezu herausgefordert. www.der-streibbare-professor.de



immobilienmanager online

IM APP/eMAGAZINE

Diese Ausgabe finden Sie in unserer App für iPad und iPhone sowie in unserem eMagazine für PC und Laptop:



Die aktuelle Ausgabe:

– als eMagazin direkt unter www.immobilienmanager.de/immobilienmanager/emagazine.html

– oder in der immobilienmanager App direkt auf Ihrem iPhone oder iPad.

Wer die App noch nicht hat: Einfach im AppStore nach „immobilienmanager“ suchen und App downloaden.

AKTUELLE NACHRICHTEN

In unserem Newsletter und auf www.immobilienmanager.de bieten wir täglich News zu Running Deals und Köpfen, Projektentwicklung und Finanzierung.

IMMOBILIENMANAGER AWARD

Informationen zum Gala-Abend finden Sie auf <http://www.immobilienmanager.de/award/informationen/galaabend.html>

WIR TWITTERN

Sie finden uns unter den Namen **immomanager** und **mediaberatung**.