



Deutschland ist architektonisch und
städtebaulich ein Entwicklungsland!

Demut!

DER STREITBARE PROFESSOR

„Baukultur“ hört sich nach etwas Großem an. Doch nur, wer sich kleinmacht, kann Großes leisten.

Es geht um die gebaute Umwelt. Es geht um das „Was, wann, wie und wo?“. Bauen ist schon immer eine komplexe Aufgabe gewesen. Die Pyramiden der alten Ägypter oder die Sakralbauten der Dombaumeister zeugen selbst heute noch davon. Und das, obwohl den damaligen Baumeistern nicht eine Flut von Bauvorschriften auferlegt wurde!

Grundsätzlich ist gegen Bauvorschriften nichts zu sagen. Sie geben Rechts- und baukonstruktive Sicherheit. Wenn es um „anerkannte Regeln der Baukunst“ geht – dann wunderbar! Werden die Rechtsnormen allerdings zum Selbstzweck, sollte man über deren Abschaffung nachdenken.

Die derzeitige Flut von Reglementierungen macht eher den Eindruck des „Wünsch dir was!“. Das Resultat ist ein Wust aus Einzelschriften, der, wie beispielsweise der Wettlauf des

energiesparenden Bauens zeigt, im Ergebnis zu mit Styropordämmplatten eingepackten Betonklötzen führt, die schnell in verheerenden Feuermahnmalen und Schimmelhochburgen enden. Ähnlich wie in der Medizin schaut jeder nur auf einen Teilbereich – aber wer überwacht das große Ganze?

Das, was sich auf der Ebene der Materialien abspielt, ist auch auf der Ebene der Prozesse zu beklagen. Welch ein Armutszeugnis der Kanzlerin, wenn sie verkündet, die Schaffung von Planungsrecht und nicht die mangelnde Finanzausstattung der kommunalen Haushalte sei das Nadelöhr, warum unsere Brücken marode, unsere Schulen verrottet und unsere Mietpreise explodiert seien. Die Bauindustrie scheint in einen Dornröschenschlaf verfallen zu sein. Die Digitalisierung verändert überall die Produktionsprozesse, nur in der

Bauindustrie glauben immer noch ein paar Herren, dass diese davon verschont bleibe. Building Information Modeling (BIM) ist erst der Anfang.

Am Ende zählt für die Nutzer nur das Ergebnis. Es geht um das „Was“. Wer die Welt bereist, sieht überall mutige Bauwerke. Und wir machen uns schon bei der Elbphilharmonie in die Hose...

Deutschland ist architektonisch und städtebaulich ein Entwicklungsland!

Herausforderungen von morgen bedenken

Wer sich heute gebauter Umwelt verschreibt, der muss in den Köpfen der Menschen von morgen spazieren gehen und ergründen, was sie wollen, wie sie leben wollen in ihrer dritten Haut, der gebauten Umwelt. Und sie müssen sich auch der Herausforderung stellen, die Randbedingungen von morgen zu bedenken.

Der Klimawandel führt dazu, dass wir unsere Häuser auch in unseren Breiten-graden zunehmend nicht nur vor Kälte, sondern auch vor Hitze schützen müssen. Die Aquariumarchitektur mit ihren großen Fensterfronten wird immer häufiger zum Brutkasten. Auch wenn der Himmel seine Schleusen öffnet, muss unsere technische Infrastruktur das bewältigen. Anderes Klima bedingt eine andere Flora und Fauna – und nicht nur diejenige, die wir mögen.

Die Menschen werden mobiler. Für einen Großteil der Menschen werden wir Wohnungen entwickeln müssen, die schnell beziehbar und ebenso schnell zu räumen sind, und die trotzdem funktionieren und nachgenutzt werden können. Anderen Menschen müssen wir Familienwohnen ermöglichen. Wiederum anderen Wohnungen, in denen sie sich bis ins hohe Alter selbst versorgen können, um dann von einem auf den anderen Tag in eine wohlbehütete Wohnform zu switchen. Zudem müssen alle digital bestmöglich vernetzt sein.

Und das alles in einem räumlich begrenzten Stadtraum, in dem Menschen unterschiedlicher Herkunft, unterschiedlicher Bildung und mit unterschiedlichen Lebensentwürfen aufeinandertreffen. Dem Nebeneinander von privatem und öffentlichem Raum kommt angesichts derer, denen noch nie so viele Kommunikationswege offen standen und die noch nie so sprachlich vereinsamt waren, eine ganz neue Bedeutung zu. In dieser Zeit braucht es öffentliche Räume als attraktive Angebote, um sich selbst neu zu erfinden und um seine Mitmenschen kennenzulernen.

Diejenigen, die sich der Baukultur verschrieben haben: Geht in den Köpfen der Menschen von morgen spazieren! Stellt deren Bedürfnisse an oberste Stelle! Macht aus den Vorschriften wieder das, was sie sein sollen: Hilfsmittel für beispielhaftes Bauen. Schaut, wie sich die Welt immer schneller verändert! Denkt ganzheitlich! Und vor allem: Verwirklicht Euch nicht selbst!

PROFESSOR DR. JÜRGEN ERBACH MRICS LEHRTE
IMMOBILIENPROJEKTENTWICKLUNG AN DER HAWK IN HOLZMINDEN.

Diese Ausgabe finden Sie in unserer App für iPad und iPhone sowie im 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.



Technische Akademie Südwest e.V. **TAS** Hochschule Kaiserslautern University of Applied Sciences

Weiterbildungsstudiengang
Grundstücksbewertung
M.Eng. oder Zertifikat Sachverständige/r
berufsbegleitend, 4-5 Sem.
Start: 13.11.2017

www.tas-kl.de
0631 3724-4720

➤ AKTUELLE NACHRICHTEN

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

➤ FACEBOOK



Unter dem Namen **Immobilien Manager** finden Sie aktuelle Informationen aus der Redaktion und dem Verlag.

➤ WIR TWITTERN



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