

Absender:

ArchitekturForumLübeck e.V.
c/o Stb. Jens T. Lammel
Hüxterdamm 12
23552 Lübeck

Adressat:

Jan Kürschner, Vorsitzender des Innen- und Rechtsausschusses

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Gesetzentwurf der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 20/4524 (neu) Änderungsantrag der Fraktion der SPD – Drucksache 20/4568

Stellungnahme des ArchitekturForumLübeck

Das ArchitekturForumLübeck ist ein offener, unabhängiger Zusammenschluss von Stadtplaner:innen, Architekt:innen, Landschaftsarchitekt:innen, Ingenieur:innen, Soziolog:innen, Denkmalpfleger:innen und interessierten Bürgerinnen und Bürgern die sich der Förderung der Baukultur verschrieben haben. Daher liegt der Fokus unserer folgenden Betrachtungen auf stadträumlich und baukulturell relevanten Themen und Aspekten.

Vorangestellt sei, dass die grundsätzliche Zielsetzung, die Unterstützung des Bauens im Bestand, die Schaffung von Wohnraum im Bestand und die Maßnahmen für den Klimaschutz zu begrüßen sind.

Die in der Begründung benannten Prämissen und Intentionen zeigen, dass der Wert des Bestandes und der vorhandenen gebauten Umwelt grundsätzlich erkannt ist. Die vorgesehenen Änderungen greifen diesen Ansatz auf, bleiben in ihrer Reichweite jedoch deutlich hinter dem Anspruch einer umfassenden „Umbauordnung“ zurück.

Als **allgemeine Kritik** ist festzustellen, dass sich auch der vorliegende Entwurf für eine Änderung der LBO-SH in die Folge vorangegangener Änderungen einreicht, die die Liberalisierung des Bauens immer weiter vorantreiben, während alle Anforderungen an die Baugestaltung bis auf ein Verbot der Verunstaltung gestrichen und Genehmigungsvorbehalte weitgehend zurückgefahren wurden. Dies zeigt sich im Selbstverständnis und in der Praxis der Bauaufsichtsbehörden, die sich für eine umfassende Bauberatung im Sinne einer hohen Baukultur nicht mehr zuständig fühlen und somit auch entsprechende Kompetenz verlieren.

Dies ist unverständlich und nicht akzeptabel, nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Deklaration von Davos vom Januar 2018, mit der sich *in der Erkenntnis, dass eine gebaute Umwelt von hoher Qualität wesentlich zur Bildung einer nachhaltigen Gesellschaft beiträgt*, die Kulturministerinnen und Kulturminister Europas (darunter auch die Bundesrepublik Deutschland) zu politischen Strategien für eine hohe Baukultur verpflichtet haben.

Die Themen des Umwelt- und Klimaschutzes, der sozialen Gerechtigkeit, der Wirtschaft und der Kultur dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden. Vielmehr sind für sie nach demokratisch entwickeltem Konsens integrierte Lösungen zu suchen.

Daraus ist die Forderung abzuleiten,

- die Baugestaltung mit Rücksicht auf die Interessen des Gemeinwohls und in der Verantwortung für die Gestaltung öffentlicher Räume als allgemeine Anforderung im § 3 der LBO SH zu verankern und
- als konkrete Anforderung neben der Verunstaltungsabwehr in § 9 der LBO SH in der geltenden Fassung vom 5. Juli 2024 auch wieder den Umgebungsbezug gemäß § 14 (2) der LBO SH in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 aufzunehmen:

„Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derartig in Einklang zu bringen, dass sie das Straßenbild, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf Kultur- und Naturdenkmäler, auf erhaltenswerte Eigenheiten ihrer Umgebung, auf das historische Ortsbild und auf Landschaftsbestandteile, die das Landschaftsbild prägen, ist Rücksicht zu nehmen.“

In der Begründung für die geplante Gesetzesänderung wird ausgeführt, dass der *Fokus des Bauordnungsrechts vom Neubau hin zum ressourcenschonenden Umbau* verschoben werde.

- Insoweit ist die vorgeschlagene Neufassung des § 6 (9) LBO SH

„Abweichend von Absatz 1 bis 7 ist der Ersatz von Gebäuden oder Gebäudeteilen unter Wahrung bisheriger Abmessungen innerhalb der bislang bestehenden Abstandsflächen zulässig“

widersprüchlich und kontraproduktiv, da sie das Abstandsprivileg für den Umbau im Bestand auch für Abbruch und Neubau gelten lässt.

In der Begründung für die geplante Gesetzesänderung wird auch die Vermeidung zusätzlicher Flächenversiegelung aufgeführt.

- Diesem Ziel widerspricht die Erweiterung verfahrensfreier Gebäude ohne Aufenthaltsräume nach § 61 (1) Nr. 1a (im Außenbereich 40m³ statt bisher 10m³) und notwendiger Garagen nach § 61 (1) Nr. 1b (60m² statt bisher 50m²).
- Zielführend wäre es dagegen in § 8 LBO SH (nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke) Regelungen aufzunehmen,
 - dass die Versiegelung der Grundstücke auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken ist und
 - dass Vorgärten grundsätzlich von Garagen und Stellplätzen freizuhalten sind.

Zu den verfahrensfreien Vorhaben sollen künftig gemäß § 61 (1) Nr. 11c Außenwandbekleidungen einschließlich Wärmedämmung an Gebäuden aller Gebäudeklassen mit Ausnahme von Hochhäusern gehören.

Diese weitere Liberalisierung erkennt, dass die energetische Ertüchtigung von Gebäuden eine anspruchsvolle Fachaufgabe darstellt, deren nicht fachgerechte Planung und Ausführung nicht nur die Gefahr gravierender Gestaltverluste im Orts- und Straßenbild mit sich bringt, sondern auch konstruktiver und bauphysikalischer Fehler mit entsprechenden Bauschäden und volkswirtschaftlichen Spätfolgen.

Der Änderungsantrag der Fraktion der SPD soll ermöglichen, dass das Recht zur Ausführung eines Bauvorhabens erst innerhalb von fünf Jahren erlischt.

Die bestehende Drei-Jahres-Frist ist aus unserer Sicht grundsätzlich sachgerecht und sollte beibehalten werden. Sie setzt einen wichtigen Anreiz für Bauherrschaften und Investoren, genehmigte Vorhaben innerhalb eines angemessenen Zeitraums tatsächlich umzusetzen und verhindert, dass Grundstücke über längere Zeit unbebaut bleiben oder genehmigte Nutzungen nicht realisiert werden.

Zudem unterliegen die Rahmenbedingungen für Städte und Gemeinden heute einem besonders schnellen Wandel. Eine erneute Antragstellung nach Ablauf der Geltungsdauer eröffnet die Möglichkeit, ein Vorhaben an veränderte städtebauliche, wohnungspolitische, klimatische oder sonstige öffentliche Anforderungen anzupassen. Damit bleibt den Kommunen ein wichtiges Instrument erhalten, auf neue Entwicklungen und Bedarfe zu reagieren und im öffentlichen Interesse Einfluss auf die weitere Entwicklung zu nehmen.

Darüber hinaus besteht bereits die Möglichkeit, die Geltungsdauer einer Baugenehmigung auf Beantragung zu verlängern. Eine generelle Verlängerung der erstmaligen Geltungsdauer auf fünf Jahre erscheint daher weder erforderlich noch im Interesse einer zügigen und bedarfsgerechten Stadtentwicklung sinnvoll.