

## RICS: Reform des öffentlichen Baurechts zur Minderung der Urbanisierungsproblematik

Um den Problemen der (Re-)Urbanisierung in Deutschland mit großen Flächen- und Ressourcenverbräuchen und steigenden Mieten entgegen zu wirken, greift die RICS als Lösungsvorschlag das Modell der klassischen innerstädtischen Blockrandbebauung auf und transformiert es zu einem „Urban Block 4.0 im intelligenten Quartier“. Dazu ist nach Angaben der RICS eine Reform des öffentlichen Baurechts für mehr urbane Dichte und Nutzungsmix dringend notwendig. Entsprechende Reformvorschläge wurden nun in einem Positionspapier veröffentlicht. Als übergeordnetes Ziel nennt der Berufsverband eine „kompakte, sozial und funktional

durchmischte Stadt der kurzen Wege, gekoppelt mit dem städtebaulichen Paradigma traditioneller sowie qualitativ hochwertiger Siedlungsstrukturen.“

Um dies zu erreichen, seien drei wichtige Voraussetzungen einzuhalten beziehungsweise zu schaffen: höhere bauliche Dichte, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine moderne, urbane Blockbebauung. Die äußerst beliebten gründerzeitlichen Viertel der deutschen Großstädte sind dabei der Ausgangspunkt für das Konzept der RICS. Mit Blick auf die bauliche Dichte werden diverse Änderungen in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angeregt, in § 17

BauNVO etwa die Streichung der „Dichte-Obergrenzen“ der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Baumassenzahl (BMZ). Beim Thema Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten sollten insbesondere das Kerngebiet (§ 7 BauNVO) und auch die Wohngebiete nach §§ 2-4 BauNVO hinsichtlich der zulässigen Arten der baulichen Nutzung flexibilisiert werden. Darüber hinaus erachtet die RICS einige ordnungsrechtliche Änderungen, insbesondere in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), als notwendig, um dem Idealbild des flexiblen urbanen Blocks nahezukommen. Red.