



BAUEN

Architektenkammer: Vorgaben für Umbauten von Häusern müssen erleichtert werden

Die Architektenkammer in Niedersachsen hat klare Erwartungen an die bevorstehende Landtagswahl: Die Möglichkeiten für Investoren und Hausbesitzer, ihre in die Jahre gekommenen Immobilien umzubauen und neue Wohnraum zu schaffen, müssten dringend erleichtert werden. Dies könne über eine Novelle der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) geschehen, oder auch über eine eigene neue Umbau-Ordnung. „Wenn man heute ein altes Haus aufstocken, ein Dachgeschoss ausbauen oder Gewerbeimmobilien für Wohnzwecke umnutzen will, muss man eine ganze Reihe von Auflagen erfüllen. Das erschwert die Investitionen“, erklärt der Präsident der Architektenkammer, Robert Marlow, im Gespräch mit dem Politikjournal Rundblick. Das fange an mit der Verpflichtung, barrierefreie Zugänge zu ermöglichen oder Aufzüge bauen zu müssen. Auch Brandschutzauflagen und die Nachweispflicht für Auto-Stellplätze könne dann die Investition erschweren. „Wir brauchen



hier Ausnahmen“, betonen Marlow und der Hauptgeschäftsführer der Architektenkammer, Mathias Meyer.

Ein anderes Problem sind die Abstandsregeln zu Nachbargebäuden. Diese bemessen sich auch an der Höhe des Hauses. Wenn nun ein Altbau aufgestockt werden soll, verändern sich nach den bisherigen Vorschriften auch die Vorgaben für die Distanz zu nahegelegenen Gebäuden. Da aber die Häuser in einem Altbaugelände nicht beliebig auseinandergerückt werden können, drohen viele Bauvorhaben an diesem Regelwerk zu scheitern. Die Architektenkammer regt hier an, die Abstandsregeln aufzuheben oder zumindest zu lockern. Niedersachsen könne hier auch eine Vorreiterrolle übernehmen, außerdem sei es gut möglich, Experimentierräume zuzulassen und auf diesem Wege den Wettbewerb der guten Ideen für die Sanierung von alten Wohngebieten zu fördern.

Die Wunschliste der Architektenkammer an die nächste Landesregierung enthält noch weitere Punkte:

„Da der Zins für die Erbpacht geringer ist als der Kaufpreis, kann auf diesem Weg auch bezahlbarer Wohnraum entstehen.“

Erbpacht statt Verkauf: Wenn das Land und die Kommunen ihre eigenen Bau-Grundstücke und Wohnungen nicht verkaufen, sondern per Erbpacht an einen Investor oder Interessenten übertragen, sei das ein wirkungsvolles Mittel gegen die Spekulation mit Immobilien. „Die Stadt Wien geht seit langem diesen Weg, und auch in Niedersachsen könnte das eine gute Möglichkeit sein. Da der Zins für die Erbpacht geringer ist als der Kaufpreis, kann auf diesem Weg auch bezahlbarer Wohnraum entstehen“, erläutert Marlow. In Niedersachsen pflege bisher eigentlich nur die Klosterkammer im großen Stil diese Methode, sie biete sich aber auch für Land und Kommunen an.

Klimaschonendes Bauen: Beim Erreichen der Klimaschutzziele solle nicht der Energieverbrauch im Fokus stehen, sondern der CO₂-Verbrauch. Nachwachsende Baustoffe wie Holz, Stroh und Flachs sollten häufiger verwendet werden.

Mehr Wettbewerb um Aufträge: Nach EU-Recht gilt bisher die Schwelle von 220.000 Euro an Architektenhonorar, oberhalb der ein Auftrag europaweit ausgeschrieben werden muss. Die Architektenkammer wirbt dafür, auch unterhalb dieser Schwelle Wettbewerbe zuzulassen, damit mehr Transparenz und eine angemessene Preisbildung bei kleineren Vorhaben möglich werden. In der Landesvergabeordnung sind Regeln bisher nur für Bauleistungen vorgesehen, nicht für freiberufliche Leistungen wie die Planungs- und Architektenleistungen.

Kritik an PPP-Vorhaben: Der in vielen Kommunen zu beobachtende Trend, Bauvorhaben über einen Vertrag zwischen Staat und privaten Investoren als sogenannte Public-Private-Partnership-Vorhaben (PPP) zu vereinbaren, stößt bei der Architektenkammer auf Vorbehalte. Häufig sei es so, dass die Auf-

traggeber dann die Planungs- und Architektenleistung an anonyme Großkonzerne abtreten und hiesige Architekten außen vor bleiben. Außerdem werde PPP langfristig immer teurer als ein rein staatlich finanziertes Projekt.

Mehr Stadtplaner nötig: In vielen Architekturbüros herrsche ein Fachkräftemangel, da laut Marlow und Meyer die öffentliche Hand gute Leute zu sehr guten Gehältern abwerbe. Die Ausbildung für neue Stadtplaner und Architekten müsse ausgeweitet. Die Möglichkeit zu Referendariaten in Bauverwaltungen solle ausgeweitet werden, damit es genügend Nachwuchskräfte gibt.

LANDWIRTSCHAFT

Neues Forschungszentrum im Laves soll Lebensmittel-Betrug besser aufdecken

Ob Pferdefleisch in der Tiefkühl-Lasagne, Kuhmilch im Fetakäse oder Zuckerzusatz im Honig: Immer wieder versuchen Kriminelle, bei der Zusammensetzung von Lebensmitteln zu betrügen. Laut EU entstünden dem Verbraucher dadurch jährlich Schäden in Höhe von 30 Milliarden Euro, erklärte Gabriele Guder vom Lebensmittel- und Veterinärinstitut (LVI) mit Sitz in Braunschweig und Hannover. In ihrer Zuständigkeit wird deshalb gerade in Braunschweig ein neues Forschungszentrum aufgebaut, das sich auf das Erkennen von Lebensmittelbetrug spezialisiert. Das „Zentrum für Authentizität“ innerhalb des Landesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (Laves) soll sich rüsten gegen immer raffiniertere Methoden zur Täuschung und Irreführung im Bereich der Lebensmittelproduktion. Niedersachsens Agrarministerin Barbara Otte-Kinast (CDU) betont die Bedeutung dieser Arbeit auch im Hinblick auf den kommenden Herbst. Denn sie befürchtet, dass es aufgrund der steigenden Erzeugerpreise zunehmend mehr Fälle von Verbrauchertäuschung geben könnte, wie sie am Freitag bei der Vorstellung des jährlichen Verbraucherschutzberichtes auf Nachfrage erklärte.



Gabriele Guder

Für die Lebensmittel-Analysiker werde es immer schwerer, Verfälschungen in der Zusammensetzung von Lebensmitteln zu erkennen, erläuterte Guder. Denn die Fälscher gingen äußerst listenreich vor. So werde beispielsweise beim Strecken von Honig mit Zucker darauf geachtet, möglichst ähnliche Zuckersorten zu verwenden. Ist eine Fälschungsmethode erst einmal aufgedeckt, trete sie dann erst einmal nicht mehr auf. Die Kriminellen suchten dann nach neuen Wegen, sagt Guder. Im neuen „Zentrum für Authentizität“ werden nun drei neuartige Analysemethoden angewandt, um Betrügern möglichst rasch auf die Schliche zu kommen. Eine dieser Methoden, das sogenannte „Next Generation Sequenzierung“, ist bereits aus der Corona-Forschung bekannt. Im Lebensmittel-Sektor