

## Heute Parkhaus, morgen Wohnung?

Kolumne von Dipl.-Ing. Univ. Dieter Räsch, Vorstandsmitglied der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau, veröffentlicht in der Bayerischen Staatszeitung vom 11.12.2020



Wie sieht die Welt von morgen aus? Wie wohnen, wie arbeiten wir, welche Verkehrsinfrastruktur brauchen wir? Welche Anforderungen wird die Gesellschaft künftig an die gebaute Umwelt stellen? Wirklich sicher kann diese Fragen heute niemand beantworten. Sicher ist nur, dass in allen Lebensbereichen ein rasanter Wandel im Gange ist.

Bauwerke jedoch sind für eine Nutzung von vielen Jahrzehnten ausgelegt. Um Rohstoffe zu schonen, unnötigen Bauschutt zu vermeiden und CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren, ist das sinnvoll. Doch die Anforderungen und Nutzungsgewohnheiten der Menschen ändern sich. Ein langlebiges Bauwerk, das stets zeitgemäß ist, das klingt ein bisschen nach der Quadratur des Kreises. Doch es gibt Möglichkeiten.

### Beispiel Parkhäuser und Tiefgaragen

Nehmen wir Parkhäuser und Tiefgaragen als Beispiel. Nachdem sich die Autos vom Luxusgut immer mehr in Richtung Alltagsgegenstand entwickelten, mussten Parkmöglichkeiten geschaffen werden, vor den Wohnungen ebenso wie vor Supermärkten und Bürokomplexen.

In der Regel wird ein Stellplatz je Wohnung in der Garagen- und Stellplatzverordnung gefordert. Gültig ist momentan der Stand von 1993, der je nach Geometrie und Anordnung eine Größe von etwa 2,30 m bis 2,50 m x 5,00 m pro Stellplatz, also ca. 12,5m<sup>2</sup>, fordert. Die festgelegten Maße orientieren sich an den damaligen Abmessungen des Normfahrzeuges .1,75 m x 4,70 m entsprachen damals der Standardgröße eines PKWs. Heute, knapp 30 Jahre später, liegen die Abmessungen für gängige Mittelklassefahrzeuge bei etwa 1,90 m x 4,95 m. Kein Wunder, dass viele Menschen die Parkplätze heute oft als sehr eng empfinden.

Die Musterverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen wurde zwar im September 2020 überarbeitet, eine Änderung der Größe der Einzelstellplätze ist aber nicht geplant. Die vorgesehenen Änderungen betreffen vorwiegend Fragen des Brandschutzes.

Doch nicht nur die Größe eines Stellplatzes muss aus heutiger Sicht neu bewertet werden. Noch viel entscheidender ist die Frage, wie viele Parkplätze überhaupt vonnöten sind. Nachdem Autos für die Mehrheit der Bevölkerung erschwinglich wurden, schwand ihr Stellenwert als Statussymbol. Heute ist Carsharing auf dem Vormarsch. In Ballungszentren mit einem guten Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln ist ein eigenes Auto nicht mehr zwingend erforderlich, um zur Arbeit zu kommen, Einkäufe zu erledigen oder Freunde zu besuchen.

### Auswirkungen des Klimawandels berücksichtigen

Das Bewusstsein für die dramatischen Ausmaße des Klimawandels setzt sich mehr und mehr durch. Aktiv gegenzusteuern ist längst nicht mehr nur der Jugend ein Anliegen. Vermehrt stellen sich Bürger\*innen die Frage: Brauche ich überhaupt noch ein Auto?

Damit es zukünftig nicht zu Leerständen kommt, sind kreative Lösungen der beteiligten Ingenieur\*innen gefragt, die bereits bei der Planung mögliche Umnutzungen der Parkfläche vorsehen sollten. Oberirdische Parkhäuser können beispielsweise zu Wohn- und Geschäftsräumen umgebaut werden. Nicht mehr benötigte Tiefgaragen könnten z.B. zu Lagerflächen oder Rechenzentren umfunktioniert werden.

Dieses Vorgehen schont die natürlichen Ressourcen und rechnet sich langfristig auch finanziell. In den Vereinigten Staaten beispielsweise bieten einige Städte bereits heute finanzielle Anreize, um trotz Mehrkosten in die Möglichkeiten späterer Umnutzungen zu investieren.

### Ingenieure sind Gestalter der Gesellschaft

In Bayern verlangt das Bauordnungsrechts von uns Ingenieur\*innen, die Abwehr spezifischer Gefahren bei der bestimmungsgemäßen Nutzung bei Planungen zu berücksichtigen. Dieses Ziel wird den Ansprüchen, die wir als Berufsstand an uns selbst haben, nicht gerecht. Wir Ingenieure sehen uns als Gestalter der Gesellschaft. Wir fühlen uns verantwortlich, für eine durchdachte, ressourcenschonende Nutzung von Fläche, die den Menschen bietet, was sie brauchen. Variables Planen und flexibles Bauen sind das Gebot der Stunde.