



WAS MACHT EIGENTLICH ... DER KREISBAUMEISTER?

Im Landratsamt Augsburg gibt es etliche Geschäftsstellen, Fachbereiche und Tätigkeitsfelder. Da ist es für Außenstehende manchmal gar nicht so einfach, den Überblick zu behalten. Damit Sie uns und unsere Mitarbeitenden besser kennen lernen, stellen wir Ihnen in jedem Newsletter einen Bereich vor. Sie haben sich bestimmt schon einmal gefragt, was eigentlich der Kreisbaumeister macht. In dieser Ausgabe beantwortet Frank Schwindling, Kreisbaumeister und Leitender Baudirektor diese und weitere Fragen.

Herr Schwindling, was macht eigentlich der Kreisbaumeister?

Der Kreisbaumeister vertritt die Belange der Erhaltung und Weiterentwicklung der Baukultur und einer nachhaltigen Ortsentwicklung im Landkreis Augsburg. Das Tätigkeitsfeld als Kreisbaumeister („KBM“) für den Landkreis Augsburg ist sehr vielschichtig. Im Vordergrund steht natürlich die Beteiligung des „KBM“ im Rahmen von staatlich-hoheitlichen Baugenehmigungsverfahren, was die klassische Tätigkeit eines Kreisbaumeisters darstellt. Hinzu kommt die fachaufsichtliche Betreuung der Fachbereiche Hoch- und Tiefbau soweit es sich um kreiseigene Projekte und Liegenschaften handelt sowie der Vorsitz im Gutachterausschuss des Landkreises und die Leitung seiner Geschäftsstelle. Als Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft der Kreisbaumeister bemühe ich mich um einen intensiven fachlichen Austausch zwischen den Kolleginnen und Kollegen der Unteren Bauaufsichtsbehörden im Regierungsbezirk Schwaben.



Frank Schwindling

Was sind die wichtigsten Pfeiler Ihrer Arbeit?

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bin ich zusammen mit den Mitarbeitenden in den Fachbereichen 50.1 und 50.2 (Untere Bauaufsichtsbehörde rechtlich und technisch) einer der ersten Ansprechpartner für Bauherren, Planer und Kommunen, wenn es um die Bauberatung und um Auskünfte zu Fragen der grundsätzlichen baurechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens geht. Dabei ist fachlich zu beurteilen, ob sich ein Bauvorhaben insbesondere nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung und der Baugestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung „einfügt“ oder nicht. Wenn nicht, erfolgt in der Regel eine fundierte unabhängige Bauberatung, zu allen grundsätzlichen planerischen und gestalterischen Fragen und Handlungsmöglichkeiten, d. h. auch zur Frage ob und wie man das Bauvorhaben ggfs. so umplanen kann, dass es genehmigungsfähig wird. Bei der Beurteilung der Bauvorhaben kommen mir die im Laufe der Jahre erworbenen Ortskenntnisse im Landkreis zugute. Für die fachliche Beurteilung ist nämlich ein sehr gutes Gespür dafür vonnöten, was dem Grunde nach auf ein Grundstück „passt“ und wie bauliche Anlagen auf dem jeweiligen Baugrundstück situiert werden müssen, damit sie sich harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Das ist stets eine Einzelfallbeurteilung, weil sich die örtlichen Gegebenheiten naturgemäß immer unterscheiden.

Ferner obliegt mir die Beurteilung städtebaulicher Planungen der Gemeinden im Rahmen der Beteiligung als sogenannter „Träger öffentlicher Belange“ in Bauleitplanverfahren. Das betrifft insbesondere die Erarbeitung von Stellungnahmen zur Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie Verfahren im Rahmen der Städtebauförderung und der Dorferneuerung durch die Gemeinden. Aus fachlicher Sicht unterstütze ich dabei unsere 46 Kommunen im Landkreis auch mit eigenen Ideen und alternativen Planungskonzepten, um städtebauliche Planungen und Bauvorhaben in die richtigen Bahnen zu lenken. Neben der konventionellen Skizzenrolle als unentbehrlichem Handwerkszeug leistet dabei inzwischen auch ein Tablet mit elektronischem Zeichenstift sehr gute Dienste.

Bei Neu-, Umbau-, und Erweiterungsbauvorhaben kreiseigener Liegenschaften ist der „KBM“ immer dann gefordert, wenn es gilt für unser Schulkinder an den Gymnasien, Realschulen und Förderzentren beste Lernbedingungen zu generieren. In enger Abstimmung mit dem Bauausschuss des Landkreises wurden hierzu Leitlinien zur energetischen Sanierung und zum Neubau unserer Liegenschaften verabschiedet. Diese spiegeln, die langjährige Praxis wider, wonach jeweils nicht nur der bestmögliche energetische Standard realisiert wird, sondern auch „Lernlandschaften“ geschaffen werden, die den Lernprozess unterstützen und fördern. Als Kreisbaumeister fungiere ich ferner als Vorsitzender des Gutachterausschusses und leite dessen Geschäftsstelle. Als Vertreter der Landkreise im Regierungsbezirk Schwaben wurde ich in den Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Bayern berufen.

Hat sich die Arbeit in den letzten Jahren verändert?

Ja. Das tut sie ständig. Nichts ist beständiger als der Wandel und die Baugesetzgebung ändert sich ständig. Auf Bundesebene werden regelmäßig nicht nur die bauplanungs-rechtlichen Vorschriften modifiziert, auch die Bayerische Bauordnung wird andauernd geändert, die Vergabevorschriften werden immer umfangreicher, komplizierter und im „Handling“ aufwendiger. Zu konstatieren ist eine immer stärker um sich greifende Verrechtlichung in allen Verästelungen der Verwaltung, die die Handlungsspielräume immer mehr einschränkt. Für die eigentlichen Kernaufgaben, vor allem die Bauberatung, bleibt viel zu wenig Zeit. Der elektronische Bauantrag und die E-Akte sind sicherlich äußerst positiv und in Zeiten der Digitalisierung alternativlos, weil sie gut geeignet sind die Genehmigungsverfahren an sich zu beschleunigen. Aber auf einem großen Plan, klassisch auf Papier, orientiere ich mich zehn Mal schneller und erfasse ein Bauvorhaben in seiner Gesamtheit viel besser, als wenn ich in der E-Akte am Bildschirm im kleinen Format eine Vielzahl ein Einzeldateien erst einmal mühsam zu einem Gesamtbild zusammensetzen muss.

Eine erhebliche Erleichterung für die Arbeit stellen wiederum die Möglichkeiten der GIS-Systeme dar. Der schnelle Zugriff auf grundstücksbezogene Daten ist eine große Hilfe. Auch die teilweise im Internet frei verfügbaren Quellen, wie z. B. 3D-Darstellungen in Google Earth oder dem Bayernatlas, sind für die Praxis schon fast unentbehrlich geworden.

Was macht Ihnen besonders viel Freude an Ihrer Arbeit?

Der „kreative“ Teil der Arbeit macht natürlich am meisten Spaß und die damit verbundene Möglichkeit, Denkanstöße und Ideen im Interesse der Baukultur zu geben. Der Kontakt mit Menschen, die guten Gespräche. Wenn es in der Bauberatung in einer guten, konstruktiven und sachlichen Atmosphäre gelingt, einen Bauherrn oder eine Bauherrin mit Skizzen und Alternativvorschlägen von einer städtebaulich-architektonisch besseren Lösung zu überzeugen. Und wenn dann mitunter nach Jahren noch diesbezüglich positive Rückmeldungen kommen, auch wenn man den ein oder anderen Bauherren mit sanftem Druck zu seinem Glück verhelfen musste. Man muss sich ja immer vergegenwärtigen, dass man es etwa bei geplanten Einfamilienhäusern mit dem Lebenstraum von Menschen zu tun hat, der zudem noch sehr, sehr viel Geld kostet. Da sind denn auch einmal schnell starke Emotionen im Spiel. Ich habe das große Glück, ein Team von Kolleginnen und Kollegen um mich zu haben, die alle an einem Strang ziehen und mit denen es absolut Freude macht zusammenzuarbeiten.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft für Ihren Bereich?

Ich wünsche mir, dass das Verständnis für die Bedeutung der Baukultur nicht gänzlich verlorengeht. Das sogenannte „Toskanahaus“ zum Beispiel, ist für mich meistens eine bauliche Fehlentwicklung. Es mag ja in dem ein oder anderen „Kraut- und Rübengebiet“ im Landkreis seine Daseinsberechtigung haben, aber in unseren gewachsenen Altortbereichen oder im Außenbereich sind sie fehl am Platz. Im Zuge der Liberalisierung bauaufsichtlicher Anforderungen müssen die Gemeinden hier inzwischen viel aufmerksamer auf ihre baukulturelle Identität aufpassen und ihre über Jahre gewachsenen Strukturen sichern.

Bei der Baugestaltung versuchen wir aktiv mit positiven Beispielen für die Baukultur zu werben, z. B. mit dem Wettbewerb zur Förderung der Baukultur, den wir alle drei Jahre in Kooperation mit der Heimatpflege durchführen, oder mit den beliebten „Häuserfahrten“, bei denen viele Bauherren und Bauherrinnen ihre Häuser zur Besichtigung öffnen. Die Häuserfahrt wird übrigens wieder am Samstag, den 6. Mai 2023 stattfinden.