

Kodex für Baukultur

Präambel

Der Begriff Baukultur umfasst die Summe aller menschlichen Tätigkeiten, die unsere gebaute Umwelt verändern. Er betrifft die architektonische, die funktionale und die konstruktive Gestaltung von Gebäuden, den Städte- und Siedlungsbau, die Formung von Landschaften, Infrastrukturen und öffentlichen Räumen. Baukultur ist auch Prozesskultur und betrifft damit ebenso den Weg, der zu einem „guten Ergebnis“ führt sowie Voruntersuchungen und Verhandlungen zur Gestalt der gebauten Umwelt.

Die Immobilienwirtschaft trägt in ihrer Aufgabe als Projektentwickler, Planer, Bauherr, Eigentümer etc. in besonderem Maße Verantwortung für die Gestaltung unserer Lebensräume. Gleichzeitig bilden baukulturelle Werte und gesellschaftliche Akzeptanz die Basis für wirtschaftlichen Erfolg. Die Unternehmen der Immobilienwirtschaft sehen daher die Notwendigkeit, sich im Rahmen der ihnen gegebenen Möglichkeiten und aus eigener Initiative für die Baukultur einzusetzen. Mit ihrem Bekenntnis zum Kodex für Baukultur verpflichten sie sich im Rahmen einer Selbstkontrolle zur Einhaltung der folgenden Grundsätze.

Haltung und Werte

Ganzheitlichkeit:

In unserem Unternehmen beachten wir fünf Grundwerte einer ganzheitlichen Baukultur:

1. Ökologische Verträglichkeit
2. Wirtschaftliche Machbarkeit
3. Soziale Verankerung bzw. Ausgewogenheit
4. Hohe räumliche und gestalterische Qualität von Bauwerk und Umfeld
5. Konsensorientierte Planungskultur

Umsichtiges Handeln:

Wir setzen uns als Ziel, bei Neubau und Bestandsentwicklung umsichtig und mit Rücksicht auf die Gegebenheiten des Ortes vorzugehen. In diesem Sinne werden im Prozess die o.g. fünf Grundwerte gegeneinander abgewogen, um eine nachhaltig sinnvolle Lösung zu finden und zu realisieren.

Vorhaben bauen auf dem „genius loci“, dem Wesen des Ortes auf. Der Ort ist in diesem Sinne ein unverwechselbarer Raum, der über seine Entstehung, Substanz und Nutzung geprägt wurde oder zu prägen ist. Der Ort stiftet Identität und ist mehr als die Summe seiner Bebauungen. Bestehende und neue Nutzungen werden aufeinander abgestimmt, um Konflikte zu vermeiden bzw. diese in einem kooperativen Prozess mit den beteiligten/betroffenen Stakeholdern zu lösen. Dabei bedeutet Konfliktvermeidung nicht notwendigerweise Konformität, da auch ein Kontrast – wie alt und neu, hoch und flach etc. – den Ort prägen und wertvoll machen kann.

Wertschätzung:

Im Sinne unserer Verantwortung für die Gesellschaft und nachfolgende Generationen untersuchen wir unsere Vorhaben auf erhaltenswerte Güter. Bei vorhandener schützenswerter Baukultur (Zeit- und Kulturzeugen) steht deren Würdigung und sofern sinnvoll und möglich Werterhalt im Vordergrund. Das bauliche und kulturelle Erbe wird gepflegt, erhalten und wo möglich der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Wir suchen sowohl architektonisch als auch städtebaulich eine Formen- und Materialsprache und Gestaltung, die auf einer wertschätzenden Analyse des Bestands und seiner Umgebung aufbaut. Los- und Projektgrößen sowie Bauart richten sich nach den Anforderungen des Umfelds. Eine kreative Auseinandersetzung mit Gestalt, Kultur und ggf. vorhandener Bausubstanz führt zu anspruchsvollen und das Stadtbild bereichernden Ergebnissen.

Visionen und Ziele

Bestände nutzen:

Für eine vorausschauende Quartiers- bzw. Gebäudeentwicklung betrachten wir den gesamten Flächen- und Gebäudebestand. Wir setzen unsere Kompetenz aktiv für die Entwicklung von Konversionsflächen ein. Innenentwicklung und Umnutzung sind zentrale Instrumente, um den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen zu decken. Zum Wohle der Allgemeinheit ist es erstrebenswert, bestehende Baurechte auszuschöpfen und Bausubstanz zu nutzen, um im Bestand bereits gebundene graue Energie zu erhalten und eine zusätzliche Inanspruchnahme oder Versiegelung von Flächen abzuwenden.

Ressourcen schonen:

Wir verpflichten uns dazu, alles Mögliche zu tun, damit negative Eingriffe in die Umwelt für unsere und alle nachfolgenden Generationen vermieden werden und bringen uns zur Erreichung der Klimaschutzziele aktiv ein. Bei Planung, Errichtung und Betrieb wird eine optimale Ökoeffizienz angestrebt, was ebenso den aktiven Einsatz regenerativer Rohstoffe und recycelbarer Baustoffe sowie Systeme zur Reduktion von Energieverbrauch und Emissionen bei Herstellung und Betrieb unterstellt.

Vielfalt und Mischung fördern:

Funktionale Vielfalt und Mischung von Nutzungen fördern städtebauliche und soziale Stabilität und vermindern Verkehr erheblich. Das betrifft das Mit- und Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit. Sozial und funktional gemischte Quartiere schaffen Raum für öffentliche Begegnung und von Menschen nachhaltig genutzte und angenommene Orte. In Abhängigkeit von der Beschaffenheit des Ortes wird geprüft, welche funktionale Mischung sowie gestalterische Ausdrucksform sinnvoll sind und nachhaltig funktionieren werden. Als Teil der Gesellschaft und in Kooperation mit der öffentlichen Hand übernehmen wir die Mitverantwortung für die Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Räume.

Prozesse und Mittel

Lebenszyklusbetrachtung:

Innerhalb der Handlungsfelder der Immobilienwirtschaft sind die sogenannte Projektentwicklungsphase (Phase 0) und die Betriebsphase (Phase 10) von entscheidender Bedeutung für den gesellschaftlichen Nutzen von Maßnahmen.

Wir nehmen hierbei unsere maßgebliche Verantwortung wahr, indem wir zukunftsfähige Gebäude schaffen und/oder unterhalten. Diese sind durch Berücksichtigung der Betriebsphase und sich möglicherweise ändernde Nutzungsansprüche schon in der Planung auf Dauerhaftigkeit ausgelegt und das Ende ihres Lebenszyklus ist im Sinne einer Kreislaufwirtschaft bereits mitgedacht. Für eine optimale Lebens- bzw. Nutzungsdauer von Immobilien sind eine hohe architektonische und gestalterische Qualität sowie Gesundheit, Wohlbefinden und Behaglichkeit der Nutzer entscheidende Faktoren.

Qualitätssicherung:

Um hohe gestalterische, architektonische und technische Qualität zu erzielen, sind wir offen für qualitätssichernde Planungsverfahren. Städtebau- und Architekturwettbewerbe können bei der Suche nach der besten Lösung, bei größtmöglicher Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Preisvergabe, unternehmerisch sinnvoll sein und die gesellschaftliche Akzeptanz erhöhen. Im Sinne einer guten Prozesskultur setzen wir die entsprechend der Bauaufgabe geeigneten qualitätssichernden Methoden ein und befördern somit einen breiten Diskurs zur Findung der besten Lösung.

Kooperative Zusammenarbeit:

Wir streben eine für fachliche Argumente offene, lösungsorientierte und aktive Zusammenarbeit sowie eine Kommunikation und Beteiligung auf Augenhöhe zwischen allen Betroffenen, Nutzern und sonstigen Beteiligten eines Projektes, im Sinne eines Stakeholderansatzes an. Auf Basis des Dialogs, zum Beispiel durch geeignete Partizipationsmodelle, werden die vorliegenden Interessenlagen gegeneinander abgewogen und im Planungsprozess berücksichtigt. Als Treuhänder für die elementare gesellschaftliche Aufgabe, Raum zum Leben und Arbeiten bereit zu stellen, nehmen wir die Herausforderung an, dieser besonderen Verantwortung gerecht zu werden.

Das Wichtigste in Kürze:

Was ist der Kodex für Baukultur?

Ein Bekenntnis zur baukulturellen Verantwortung in der Immobilienwirtschaft.

Wie funktioniert er?

Durch Selbstverpflichtung der Unternehmen.

Was ist der Inhalt der Selbstverpflichtung?

Der Text des Kodex in der Fassung von Mai 2021.

Wie wird die Selbstverpflichtung wirksam?

Durch Unternehmensentscheidungen und durch Verwendung des folgenden Satzes in der Unternehmenskommunikation:

„Wir handeln nach dem Kodex für Baukultur des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft und der Bundesstiftung Baukultur.“

Bitte registrieren Sie sich auf einer der Websites der beiden Institutionen.

Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel. +49 (0)30/202 1585 55

info@icg-institut.de

www.icg-institut.de

Bundesstiftung Baukultur

Schiffbauergasse 3

14467 Potsdam

Tel. +49 (0)331/20 12 59-0

mail@bundesstiftung-baukultur.de

www.bundesstiftung-baukultur.de

Berlin und Potsdam, Mai 2021