

Einfach besser bauen.

Das Ettersburger Gespräch ist wichtiger Impulsgeber und fachübergreifendes Forum der Bau- und Immobilienbranche. Es befasst sich mit grundlegenden Fragestellungen der Zukunft qualitätsvollen Planens und Bauens. Als Ergebnis des Ettersburger Gesprächs 2024 wurde dieses Strategiepapier zum Thema „Einfach besser bauen.“ beraten und vor Ort beschlossen. Es richtet sich an Bauschaffende und die Politik.

Partner

Bundesstiftung Baukultur, Potsdam
Förderverein Bundesstiftung Baukultur, Berlin
bauforumstahl, Düsseldorf
Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen, Bonn
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie, Berlin
InformationsZentrum Beton, Berlin/Düsseldorf
Zentralverband Deutsches Baugewerbe, Berlin
VHV Allgemeine Versicherung AG, Hannover

Vorbemerkung

Der Bedarf an Wohnraum, die Ressourcenknappheit von Roh- und Baustoffen, globale Unsicherheit, gestiegene Zinsen, Material- und Personalkosten, hohe Auflagen sowie der enorme Rückstand bei Ertüchtigung und Erhalt der Infrastrukturen stellen Deutschland vor fundamentale Herausforderungen. Im Bausektor heißt das, suffizient, wirtschaftlich und qualitätsorientiert zu handeln. Die vielschichtigen Anforderungen, die sich aus der Hinwendung zum nachhaltigen Bauen ergeben, müssen gegeneinander abgewogen, unter ökonomischen Gesichtspunkten bewertet und in neu zu definierenden Planungs- und Bauprozessen umgesetzt werden.

Einfach besser bauen beinhaltet vielfältige Aspekte – von der Ressourcenschonung über beschleunigte Verfahren bis hin zu Lebenszyklusbetrachtungen und einem neuen Qualitätsbewusstsein. Es betrifft den Neubau, Umbau und Bestand von Bauwerken und Infrastrukturen als Grundlage für gleichwertig gute Lebensverhältnisse. Jede bauliche Maßnahme sollte dazu einen zukunftsorientierten Beitrag leisten. Im Ergebnis geht es um wichtige Grundlagen für unser Zusammenleben und unsere Demokratie.

Einfach

Einfach gebaute Bauwerke sind robust, kompakt und flächenschonend. Sie lassen sich zudem leichter handhaben, verbrauchen weniger Energie bei der Herstellung und im Betrieb, verursachen weniger Emissionen und zeichnen sich durch einen optimierten Ressourceneinsatz aus. Der Bau und Erhalt sind vergleichsweise kostengünstig und eine Umnutzung ist unaufwändiger als ein Ersatzneubau. Materialwahl und Bautechniken hängen vom Kontext ab. Kompaktere Bauweisen und Nachverdichtung sind dem flächenintensiven Neubau vorzuziehen. Höherwertige Baustoffe und -materialien rechnen sich über einen längeren Lebenszyklus. Auch klug gefügte und flexibel oder gar multifunktional nutzbare Bauwerke können Baukosten reduzieren und ermöglichen eine Nachnutzung oder einen Rückbau, der die Kreislaufwirtschaft unterstützt.

Gebräuchliche Standards und ihre Einbindung in technische, vertragliche und gesetzliche Regelwerke sind komplex. Die Musterbauordnung ist kein Bundesgesetz, sondern Vorlage für 16 unterschiedliche Landesbauordnungen. Hinzu kommen weitere Vorgaben auf Landes- und kommunaler Ebene. Darüber hinaus sind ca. 3.700 technische Regelwerke beim Planen und Bauen relevant. Sie beschreiben technisch einwandfreie Ausführungsweisen, legen aber keine Komfortstandards fest. Ihre Anwendung ist abseits rechtlicher Schutzvorschriften grundsätzlich freiwillig. In der baulichen (Vertrags-)Praxis aber führen technische Regelwerke zu einem ausgeprägten Sicherheitsdenken der am Bau Beteiligten – und im Resultat zur Umsetzung von Maximalstandards. Das ist unnötig und betrifft vor allem Abstandsflächen, den Schall- und Wärmeschutz, die Barrierefreiheit sowie die Schaffung von Stellplätzen.

Fünf Forderungen für einfaches, innovatives, normenreduziertes und damit kostengünstiges Bauen:

- Der geplante Gebäudetyp „e“ soll weiter konkretisiert und auf alle Bauwerke ausgeweitet werden. Hierfür ist eine grundsätzliche Neuausrichtung und Reduzierung der materiellen Anforderungen des Bauordnungs- und Planungsrechts notwendig – auch hinsichtlich einer richtungsweisenden Musterumbauordnung.
- Die Errichtung und Unterhaltung von Bauwerken sollen auf eine angemessen lange Nutzungsdauer ausgelegt sein.
- Nutzungsflexibilität ist ausschlaggebender Planungsparameter. Mit ihr kann auf sich ändernde Anforderungen schnell und einfach reagiert werden.
- Die Kreislauffähigkeit von Materialien und Bauprodukten muss durch trennbare Konstruktionen, Instandhaltungs- und Reparaturmöglichkeiten oder ihre Wieder- bzw. Weiterverwendung gewährleistet sein.
- Baukultur wird durch regional ausdifferenzierte Materialien und tradierte und neue Bauweisen noch stärker zum Leitbild. Lokal erhältliche Rohmaterialien, Baustoffe und -materialien sind daher zu präferieren.

Wir halten verlässliche Standards und Rahmenbedingungen für unabdingbar: Steuerliche Abschreibungen, Förder- und Bauinvestitionsprogramme müssen klar, einfach und wirkungsvoll gestaltet werden und ausreichend lange Planungssicherheit geben. Sie sollten in allen Bundesländern in gleicher Form gelten. Das betrifft auch die Vereinfachung der Bauordnungen und ihre Anwendung in der Praxis.

Besser

Klimaanpassungen, Kreislaufdenken und die Entwicklung des Bestandes müssen über das Bauwerk hinaus auf das Quartier, die Kommune und letztendlich auf ganz Deutschland übertragen werden. Global bedarf es ganzheitlicher und aktiver Ansätze zum sparsamen Umgang mit Rohstoffen und Aufbau lokalerer Kreislaufsysteme. Den gesamten Lebenszyklus von Bauwerken unter Einbeziehung der Herstellung, der Transportwege, der genutzten Materialien und des Betriebs zu berechnen, zu bewerten und in den Planungsprozess zu integrieren, ist eine Chance für die Baukultur. In einer Phase Null* sind Anforderungen und wirklich erforderliche Bedarfe, die hinter der Planung und Errichtung eines Bauwerks stehen, zielorientiert mit allen Projektbeteiligten zu entwickeln, in einer Phase Zehn* die Dokumentation und der Betrieb zu qualifizieren: Das hat Auswirkungen auf die Bauweise, die Konstruktion, den Materialeinsatz und die Gestaltqualität sowie auf Investitionsentscheidungen.

Hohe Effizienzpotenziale liegen daher im technischen Fortschritt und in der Digitalisierung von Planung, Bau, Bewirtschaftung und Rückbau von Bauwerken. Eine gesteigerte Arbeitsproduktivität und eine neue Wertschätzung für das Handwerk sind durch den demografischen Wandel und den zunehmenden Fachkräftengpass umso bedeutender.

* Begriffe analog zum Leistungsbild der HOAI im Sinne einer strukturierten Vorlaufphase (Phase Null) und qualifizierenden Betriebsphase (Phase Zehn)

Fünf Ansätze für branchenübergreifendes Denken und Handeln und kreative Kompetenz:

- Die Phase Null soll für eine integrierte Projektorganisation über den gesamten Lebenszyklus genutzt werden, um Bedarfe zu hinterfragen, sinnvolle Maßnahmen frühzeitig abzustimmen und gewinnbringende Synergien und Allianzen zu bilden.
- Daten zur Planung und zum Bau, Informationen zur Instandhaltung und zu künftigen Rückbaumaßnahmen sind in einer sorgfältigen Projektdokumentation systematisch zu erfassen. Das ist Grundlage für eine gelingende Phase Zehn.
- Notwendig ist ein auf viele Bauwerke übertragbares modellbasiertes Planen und Bauen mit einheitlichen Schnittstellen. Digitalisierte Bauanträge und Baugenehmigungen beschleunigen den Prozess und müssen Standard sein.
- Die digital unterstützten Bauweisen müssen auch auf eine ihnen innewohnende neue Ästhetik und Schönheit zielen.
- Investitionen in eine leistungsfähige Infrastruktur, intakte Straßen und Brücken, ein modernes funktionstüchtiges Schienennetz und bezahlbaren Wohnraum können die Baubranche langfristig stabilisieren und gleichzeitig zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen.

Wir streben eine von fachlicher Professionalität getragene, lösungsorientierte und aktive Zusammenarbeit aller am Projekt Beteiligten an im Sinne der baukulturellen Nachhaltigkeit und des Projekterfolgs – kulturell ausgewogen, sozial, umweltbezogen und ökonomisch.

Bauen

Planung und Bauwirtschaft können aktiv zum Klima- und Ressourcenschutz beitragen. Eine vorausschauende Gebäude-, Quartiers- und Infrastrukturentwicklung betrachtet den gesamten Flächen- und Gebäudebestand. Bestehende Bausubstanz ist zu nutzen, zu sanieren und zu ertüchtigen. Erkenntnisse aus dem Denkmalschutz sollten stärker für den Gebäudebestand genutzt werden. Dieser enthält die bereits gebundene graue Energie und nimmt keine zusätzlichen Flächen in Anspruch. Um den Energie- und Ressourcenverbrauch, die Emissionen und Umweltauswirkungen zu minimieren, sollte die Rückgewinnung von Materialien wirtschaftlich wie ökologisch selbstverständlich sein. Ziel ist die Weiterentwicklung der Kreislaufwirtschaft, die schrittweise unabhängig von endlichen Primärrohstoffen wird und transportbedingte Emissionen vermeidet. Hierzu sind – unabhängig von der Materialwahl – innovatives Bauen und richtungsweisende und nachhaltige Lösungen gefragt. Einzelne Baustoffe haben die Anforderungen der Kreislaufwirtschaft im Bauwesen gelöst, andere müssen nachziehen: Den Bausektor ressourcen- und klimaschonend zu gestalten, heißt alle bewährten Baustoffe weiterzuentwickeln und möglichst sparsam, kreislauffähig und CO₂-reduziert einzusetzen. Gerade der öffentliche Auftraggeber muss seinen Vergabepaxis auf die Emissionseinsparziele verbindlich neu ausrichten.

Fünf Perspektiven für ressourcen- und flächeneffizientes Bauen bei gleichzeitig hoher Gestaltqualität:

- Ein Bauwerk ist hinsichtlich seiner Nachhaltigkeit über seinen gesamten Lebenszyklus inkl. des Einsatzes von Baustoffen und Bauteilen zu bewerten. Das setzt die Möglichkeit voraus, Bauprojekte entsprechend der Nachhaltigkeitsziele möglichst individuell und standortbezogen zu planen, bauen und betreiben.
- Ziel ist die Reduktion von CO₂-Emissionen bei der Gewinnung, dem Transport und der Herstellung von Baustoffen, dem Transport der Materialien zur Baustelle, bei der Instandhaltung, dem Rückbau, der Aufbereitung und Wiederverwendung von Baustoffen und Bauteilen sowie den angewandten Baupraktiken.
- Prozessbedingte Emissionen sollen für alle Marktteilnehmenden entlang der Wertschöpfungskette Bau auf vergleichbarer Grundlage kompensiert werden.
- Das Abfall- und Produktrecht im Kreislaufwirtschaftsgesetz soll zielorientiert erneuert und vereinfacht werden. Um den Markt anzureizen müssen Recyclingbaustoffe und -materialien bilanziell gleich oder besser gestellt werden.
- Die Energie- und die Klimaschutzpolitik müssen umfassend neu ausgerichtet werden. Anstelle des Gebäudeenergieeinspargesetzes GEG bedarf es hierzu einer Neuregelung: Errichtung und Betrieb von Gebäuden und Infrastrukturbauwerken müssen zukünftig an einem CO₂-Reduktionspfad und nicht mehr an Energieeffizienzanforderungen orientiert werden. Der CO₂-Reduktionspfad soll sich an den Zielen des Pariser Klimaschutzabkommens orientieren. Die Erzeugung, Weiterleitung und die Speicherung von Strom sowie der Ausbau der Netze sollen beschleunigt werden. Im Gebäudebereich ist hierzu eine konsequente Förderung und Befreiung von gesetzlichen Hindernissen erforderlich.

Wir wollen die EU-Klimaneutralitätsziele so schnell wie möglich erreichen. Mögliche Massnahmen, die zur CO₂-Reduzierung beitragen, sind auch als Teilmaßnahme unverzüglich umzusetzen. Das geht nur Hand in Hand mit einer Stärkung der Baubranche und der Baukultur. Durch gezielten Neubau als langfristige Investition, die Förderung der Kreislaufwirtschaft und des Bauens im und mit dem Bestand kann Deutschland eine Vorreiterrolle einnehmen und damit beispielgebend für andere Länder sein.

Einfach besser bauen!