

Bauen soll bald viel einfacher und billiger werden

Deutschland braucht dringend neue Wohnungen. Die neue Bundesbauministerin, Verena Hubertz (SPD), setzt auf die griffige Formel „Tempo, Technologie und Toleranz“. Eine wichtige Rolle spielen der Abbau der Bürokratie und ein neuer Bautyp E.

Eine ausgeprägte Bürokratie ist kennzeichnend für fortgeschrittene Demokratien. Aber „Überbordende Bürokratie legt die Axt an die Demokratie“, schreibt Dr. Marco Buschmann, ehemaliger Bundesminister der Justiz. Die Bauwirtschaft bemängelt seit Langem die vielen Vorschriften, die Bauprojekte nicht nur verlangsamen, sondern auch verteuern. Das soll sich jetzt ändern.

Ganz in diesem Sinne begrüßt der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen das vom DIN-Institut verkündete Ende der Pläne zur Ein-

führung einer neuen DIN-Norm für die Verkehrssicherheitsüberprüfung von Wohngebäuden – auch bekannt als „Gebäude-TÜV“. „Der Gebäude-TÜV hätte zu Mehrkosten und einem enormen Verwaltungsaufwand geführt“, betont BFW-Präsident Dirk Salewski in Berlin.

Anderswo in Europa wird viel billiger gebaut. Die Niederlande und Dänemark gelten seit Jahren als wegweisend bei der Errichtung neuer Gebäude, in der Stadtentwicklung und im Bereich Baukultur. Beim seriellen Bauen, auch modulares Bauen genannt, werden Bauteile oder gesamte Module in einem Werk vorgefertigt und dann auf der Baustelle montiert. Damit verbunden sind ein schnellerer Baufortschritt, eine höhere Qualität und geringere Kosten.

Auch in Deutschland sollen die Baustandards vereinfacht werden. Der sogenannte Gebäudetyp E ist ein Planungsansatz, der das Bauen vereinfachen soll. Er basiert auf Vorschlägen der Architektenkammern zur Änderung des Bauvertragsrechts. Dadurch kann bei Bauvorhaben auf gesetzlich nicht zwingende Baustandards verzichtet werden, um schneller und kostengünstiger zu bauen. Das „E“ steht dabei für „einfach“ oder „experimentell“. Mit diesem Ansatz sollen die seit Jahren immer weiter gestiegenen Anforderungen beim Bauen zurückgefahren werden.

Der Gebäudetyp E bezieht sich nicht nur auf Neubauten. Der Verband für Bauen im Bestand (BiB) setzt sich ebenfalls für Vereinfachungen ein: „Viele unterschiedliche Bauordnungen sind eine Herausforderung für die gesamte Branche. In jedem Bundesland gelten eigene Fassungen der Bauordnungen, die zudem je nach Rechtslage und politischer Entwicklung durch Erlasse, Vorschriften oder Änderungen ergänzt wurden“, sagt Sarah Dungs, Vorstandsvorsitzende des BiB.

Wie ein Pilotvorhaben neue Maßstäbe für einfaches Bauen setzen kann, zeigt derzeit das erste Bauvorhaben in Baden-Württemberg, das nach dem Prinzip des „Gebäudetyps E“ am Firmenhauptsitz des Beratungsunternehmens Drees & Sommer SE in Stuttgart-Vaihingen entsteht. Es handelt sich um den bislang größten Bürokomplex, bei dem dieser zukunftsgerichtete Ansatz verfolgt wird.

Auch Hamburg ist bereits weit fortgeschritten: Der Hamburg-Standard soll eine neue Baukultur ermöglichen, um bezahlbaren und attraktiven Wohnraum schaffen zu können. Durch eine bedarfsgerechte Planung, effizientere Verwaltungsabläufe und schnellere Genehmigungen können beim Wohnungsneubau bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche eingespart werden.

Um einen Impuls zu setzen, hat der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) im Rahmen des Tags der Immobilienwirtschaft erstmals die innovativsten Landesbauord-

nungen Deutschlands ausgezeichnet. Schleswig-Holstein erhielt in diesem Rahmen den Sonderpreis für Praxisbezug.

Haben Sie Fragen dazu, wo Sie in Schleswig-Holstein Ihr innovatives Bauprojekt am besten umsetzen können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: [Architektur: Eine Frage des Stils oder der Wohnqualität?](#)