

## Neue Wege des Bauens: einfach, experimentell

*Kolumne von Dieter Räsch, Vorstandsmitglied der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau, veröffentlicht in der Bayerischen Staatszeitung vom 24.02.2023*



Die Entwicklung des Immobilienmarktes und der Baupreise führt gerade in Zeiten hoher Inflation verstärkt zu der Frage, ob und wie wir kostengünstiger bauen können.

Doch eine Vielzahl an Regelungen und Normen schränkt die Planerinnen und Planer in ihren Innovationsmöglichkeiten stark ein. Allein über 3.000 DIN-Normen für das Bauen lassen erkennen, wie umfangreich Anforderungen und Regelungen zu beachten sind. Nicht alles ist für jede Gebäudesituation erforderlich, um ein fachgerechtes und mangelfreies Werk zu erreichen.

Wir müssen uns daher Gedanken machen, wie wir regeln können, wenn nicht alle Forderungen der Normen umgesetzt werden und wie wir verhindern, dass Anforderungen über den Umweg, dass Konstruktionen unabhängig von Normenanforderungen als sogenannte anerkannte Regeln der Technik eingefordert werden. Durch Reduzierung von Anforderungen und dem Abbau bürokratischer Hürden werden auch die Gestaltungsmöglichkeiten flexibler.

Die bayerische Baubranche hat diese Entwicklungen hinterfragt und die Architektenkammer hat die Idee eines Gebäudetyps E ins Gespräch gebracht. E steht dabei für „einfach“ und auch „experimentell“. Im Rahmen eines Fachgespräches wurde dies im Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr im Bayerischen Landtag gemeinsam von der Bayerischen Architektenkammer, der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau, der Bauwirtschaft und anderen am Bau Beteiligten vorgestellt.

Eine mögliche Idee zum Gebäudetyp E ist es, in allen Normen generell einen Mindeststandard zu definieren und darüberhinausgehende Forderungen der Abstimmung zwischen Planer und Bauherr zu überlassen – so wie dies bei der Schallschutznorm bereits möglich ist. So könnte auf einfache Art kostengünstig konstruiert werden.

Abweichungen von Normen sind bereits heute möglich, sie müssen aber im Rahmen der Mangelfreiheit und des Verbraucherschutzes mit dem kundigen Bauherrn vereinbart sein. Aber genau da liegen die Schwierigkeiten. Der Bauherr sollte vom Fach sein, um ihm Abweichungen von Normen und Regelwerken verständlich erklären zu können und dies muss vertragssicher regelbar sein. Abweichungen insbesondere von den über die Technischen Baubestimmungen eingeführten Normen müssen gemeinsam festgelegt werden können, ohne dass daraus zivilrechtlich das Nichteinhalten der Regeln der Technik und somit Baumängel abgeleitet werden können. Zivilrechtliche Regelungen zum Beispiel in den Landesbauordnungen werden hierfür erforderlich sein.

Es geht beim Gebäudetyp E also nicht darum, bauordnungsrechtliche Schutzziele aufzugeben, sondern den Bauherrn mit seinem Planer zu erlauben, rechtssicher Abweichungen von ansonsten üblichen Bauweisen und Anforderungen umzusetzen. Erste Schritte hierzu sind bereits unternommen. Das Recht auf Abweichungen soll festgeschrieben werden, wenn dadurch die Schutzziele noch erreicht werden. Das kann auch den Weg für innovative Planungen freimachen, ohne dass wir die Schutzziele der Bauordnung, das Sicherheitsniveau und die Nachhaltigkeit unsere Bauwerke aus dem Auge verlieren.

Die Politik hat an der Idee des Gebäudetyps E Interesse gezeigt, wie das Fachgespräch zur Einführung eines Gebäudetyps E und der zwischenzeitlich einstimmige Beschluss im Bayerischen Landtag Ende Januar 2023 deutlich gemacht hat. Auch in vielen Publikationen wird das Thema aufgegriffen, zum Beispiel im Positionspapier der FDP im deutschen Bundestag, im Positionspapier „Impulse für den Wohnungsbau“ mit der Forderung „Baurechte entschlacken, bürokratische Fesseln lösen“ etc. Hier wäre es zielführend, wenn die öffentliche Hand mit ihren Bauvorhaben vorangehen würde. Dadurch könnte die Praxistauglichkeit des Gebäudetyps E geprüft und dargestellt werden.

Durch Darstellung der Praxistauglichkeit kann vermieden werden, dass E für einfach als baulich minderwertig verstanden oder E für experimentell als Versuchscharakter missinterpretiert wird. E soll und muss auch für „einfallsreich“ stehen.