

PRESSEMITTEILUNG

24. Juli 2024



Öffentliche Gebäude zukunftssicher realisieren

Holz-Fertigbau ist Vorreiter für nachhaltiges, serielles Bauen

Bad Honnef. Das serielle und modulare Bauen bietet viele Vorteile, darunter kürzere Bauzeiten, Kosteneffizienz und Qualitätskontrolle. Um das Potenzial dieser Bauweisen voll auszuschöpfen, müssen jedoch Hemmnisse überwunden werden. Der Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) arbeitet daran mit, das serielle und modulare Bauen praxisfit zu machen und zeigt mit seinen nachhaltigen Lösungen bereits, wie es im Einklang mit dem Klimaschutz funktionieren kann.

Im Spannungsfeld zwischen zwei enormen Herausforderungen – dem Wohnungsmangel auf der einen Seite und den Klimaschutzziele auf der anderen Seite – befindet sich die Bauwirtschaft. „Die Holz-Fertigbauweise bietet Lösungen an, beide Seiten zusammenzuführen – durch nachhaltiges, serielles und modulares Bauen wie es bei Fertighäusern für ein bis zwei Familien seit Jahrzehnten bewährt ist, und wie es auch bei großen Wohn- und Objektbauten insbesondere der Gebäudeklasse 3, bei Bestandserweiterungen und bei der Quartiersentwicklung immer stärker gefragt ist“, sagt BDF-Präsident Mathias Schäfer. Dabei gelte es auch in Zukunft, individuelle Wünsche öffentlicher wie privater Bauherren zu erfüllen. „Das ist kein Widerspruch, denn serielles und modulares Bauen bietet flexible Lösung für jede Bauaufgabe“, so Schäfer.

Serielles Bauen setzt auf Skaleneffekte, die Bauvorhaben durch wiederkehrende Prozesse und Produkte schneller und kostengünstiger machen. Allerdings müssen dafür in Deutschland noch einige Hemmnisse aus dem Weg geräumt werden. Das große Potenzial des seriellen und modularen Bauens zu heben, ist eine Aufgabe des Runden Tisches „Seriell, modulares & systemisches Bauen“ des Bundesbauministeriums, an dem der Fertigbauverband mitarbeitet. Weiter hat der Branchenverband das neue Multiprojekt „BDF Urban“ ins Leben gerufen, in dem sich die Projektpartner der Frage widmen: Wie kann der Holz-Fertigbau neue Lösungen für

die gegenwärtigen und kommenden Herausforderungen von Städten und Gemeinden vor dem Hintergrund des Wohnungsmangels und des Klimawandels anbieten? „Und die BDF-Unternehmen zeigen bereits, dass sie das können“, unterstreicht der Verbandspräsident und verweist ebenso auf erfolgreiche Projekte im Bereich des seriellen Sanierens und in der innerstädtischen Nachverdichtung.

Abbau von Hemmnissen für serielles und modulares Bauen

Dem seriellen Bauen im großen Maßstab steht vor allem noch der Föderalismus des Bau- und Planungsrechts im Weg. Die in der Musterbauordnung eingeführte Typengenehmigung sollte dazu führen, dass ein einmal genehmigtes Gebäude im Prinzip überall gebaut werden kann. In der Praxis sind die Bauordnungen der Bundesländer dafür aber noch zu unterschiedlich. Auch die Förderrichtlinien des sozialen Wohnungsbaus sind Ländersache, die teilweise durch kommunale Regelungen noch komplizierter werden. „Länderübergreifende serielle Bauprojekte sind so kaum möglich“, sagt Schäfer.

Zudem werde die losweise Vergabe von Bauleistungen den integrierten Planungs- und Fertigungsprozessen des seriellen und modularen Bauens häufig nicht gerecht. Sinnvoller sei hier die funktionale Ausschreibung, bei der dem Auftragnehmer neben der Bauausführung auch die Planung und Konzeption übertragen wird. „Auftraggeber wie Kommunen geben dabei keinen detaillierten Leistungskatalog vor, sondern lediglich die Rahmenbedingungen für ein Angebot. Die zu erbringende Leistung wird somit durch die zu erreichenden qualitativen oder städtebaulichen Ziele des öffentlichen Auftraggebers definiert“, erklärt der BDF-Präsident. Ein solches Ziel könne zum Beispiel eine hohe CO₂-Einsparung sein, wie sie durch Gebäude in Holz-Fertigbauweise besonders gut umzusetzen sei. Bei der Grundstückveräußerung durch Kommunen ist das Instrument der Konzeptvergabe ebenfalls hilfreich. Dabei können wohnungsbau- und stadtentwicklungspolitische Ziele höher gewichtet werden als die Veräußerung zum Höchstpreis. „So können Maßnahmen, die im Zuge des seriellen und modularen Bauens angeschoben werden, die nachhaltige Stadtentwicklung voranbringen“, ist Schäfer überzeugt.

Bauen mit Holz ist alternativlos für den Klimaschutz

Serielles und modulares Bauen bieten große Chancen. Die Klimaschutzziele für den Gebäudesektor lassen allerdings keine Alternative zu, als mehr mit Holz zu bauen. Immer mehr Kommunen setzen daher bereits auf den Holz-Fertigbau. Schulen, Kindergärten und Sportstätten, aber auch Geschäfte, Altenheime und Wohnungsbauten werden zunehmend aus Holz gebaut, und zwar meist aus industriell vorgefertigten Bauelementen. Nachhaltigkeitszertifizierungen, die der Verwendung

öffentlicher Mittel häufig vorausgesetzt werden, sind im Holz-Fertigbau ebenso Standard wie das Erreichen höchster Förderkriterien wie etwa das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG). Gleichwohl gibt es auch Hemmnisse, die gerade das Bauen mit Holz betreffen, wie zum Beispiel erhöhte Brandschutzanforderungen ab der Gebäudeklasse 4. „Hier muss ebenfalls dringend nachgebessert werden, denn bautechnisch lassen sich diese längst nicht mehr begründen und in der Praxis führen sie zu einem erhöhten Genehmigungsaufwand und meist auch zu Mehrkosten“, klagt Mathias Schäfer.

Dabei wollen immer mehr Kommunen, Investoren, Architekten und Planer mit Holz bauen, wie nicht zuletzt große Stadtentwicklungsprojekte wie Europas aktuell größte Holzbau-Siedlung „Prinz-Eugen-Park“ in München oder das geplante „Schumacher Quartier“ in Berlin zeigen. „Der Holz-Fertigbau hat zukunftssichere Lösungen für öffentliche Bauvorhaben in der Schublade. Diese Vorreiterrolle für nachhaltiges, serielles und modulares Bauen gilt es nun in enger Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauentscheidern und Planern weiter voran und noch öfter auch in Anwendung zu bringen“, schließt Schäfer. BDF/FT

Bild 1: Der Holz-Fertigbau ist Pionier für nachhaltiges, serielles Bauen, zum Beispiel auch für öffentliche und private Bauvorhaben in Gebäudeklasse 3. Foto: BDF/SchwörerHaus/J.Lippert

Bild 2: Ganzheitlich nachhaltige Konzepte, auch für Gebäude mit Mischnutzung, zeichnen das serielle und modulare Bauen in Holz-Fertigbauweise aus. Foto: BDF/Regnauer Hausbau

Bild 3: Vom Ein- und Zweifamilienhaus bis hin zu mehrgeschossigen Wohn-, Gewerbe- und Sozialbauten, wie Altenheime, Schulen und Kindergärten, ist die Fertighausindustrie heute gefragt. Foto: BDF/GUSSEK HAUS

Weitere Informationen unter www.fertigbau.de und www.fertighauswelt.de