



# Gebäudety-p-e: Mehr Freiheit bei der Planung und Genehmigung

## Fachsymposium Brennpunkt Alpines Bauen 2023 - Salzburg





# **STATUS QUO: STEIGENDE BAUKOSTEN**

Erwerb von Grund und Boden

Allgemeine Teuerungsraten

Bauspezifische Kostensteigerungen

Material

Entsorgung

Energie

Krisenbedingte Lieferengpässe



# AUFGRUND VON: GESETZLICHEN UND PRIVATRECHTLICHEN BAUNORMEN

Bauordnungsrecht im engeren Sinn  
(Allgemeine Anforderungen und Vorschriften z. B. zur  
Standicherheit, zum Brandschutz und zum Schallschutz)

Bauordnungsrecht im weiteren Sinn  
(Eingeführte Technische Baubestimmungen)

Zusätzliche, bauaufsichtlich nicht eingeführte  
Normen, Standards und Richtlinien (DIN, VDI etc.)  
„anerkannte Regeln der Technik“



10 %



90 %

# BAUEN HEUTE: 'SYSTEMISCH KOMPLIZIERT'



Gleichförmigkeit durch Standardlösungen bei gleichzeitiger Einhaltung von teils unsinnigen, praxisfernen, nicht situationsgerechten, sich oft gar widersprechenden und teuren Standardqualitäten.

(über 3500 Normen und technische Regeln)

# BAUEN HEUTE KOMPLIZIERT UND TEUER





# INNOVATIONEN SIND ERFORDERLICH

## ERREICHEN ANGESTREBTER KLIMAZELE:

Freiheit für alternatives Konstruieren...

> rezyklierbare Konstruktionen

## KOSTENGÜNSTIGER WOHNUNGSBAU:

Nutzungsvielfalt, Nutzungsmischung ermöglichen...

> Bauen alternativ und einfacher denken...

# INNOVATIONEN SIND ERFORDERLICH: DENN EINFACH IST HEUTE SCHWER ZU ERREICHEN



Innovatives Planen im Rahmen der  
Bauordnung

Konzentration auf das Wesentliche:  
Schutzziele der Bauordnung einhalten

Selbstbestimmter Abwägungsprozess  
für fachkundige Bauherrschaft und ihre  
Planer



# GEBÄUDETYP-e - ZIEL: BAUORDNUNG PUR

Nur die Bauordnungen samt Schutzziele gelten, also **ohne**:

- privatrechtliche Normen und anderen technische Regeln
- als technische Baubestimmungen eingeführte

Normen

+ Beschaffenheitsvereinbarungen auf Vertragsebene





# GEBÄUDETYP-e: WAS HEISST DAS KONKRET?

Handlungsspielräume identifizieren und nutzen

auf den Einzelfall abgestimmte Lösungen

einfach planen = einfach konstruieren

hohe Suffizienz und Flexibilität

und trotzdem „schön“

**„Gebäudetyp-e statt Schema f“**



# GEBÄUDETYP-e STATT SCHEMA f HANDLUNGSSPIELRÄUME

Standsicherheit

Schallschutz

Brandschutz

Technische **G**ebäude **A**usstattung

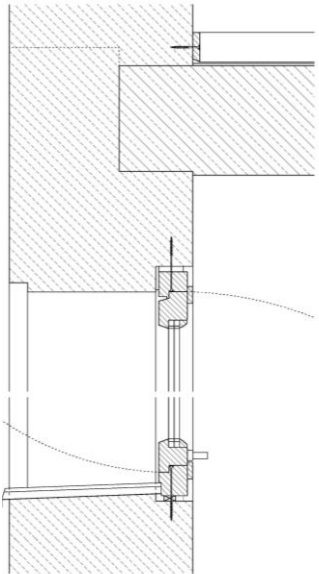
Barrierefreiheit

# HANDLUNGSSPIELRAUM TRAGWERKSPLANUNG

Standicherheit ./.. Gebrauchstauglichkeit

Normen für Tragwerke regeln nicht allein Standicherheit von Gebäuden, sondern die Gebrauchstauglichkeit.

Bsp: Risse sind kein Risiko für die Gebäudestatik, sondern (wenn überhaupt) ein optischer Mangel





# HANDLUNGSSPIELRAUM SCHALLSCHUTZ

Gesundheit ./.. Komfort

Orientierung an Komfortniveaus anderer EU-Staaten

individuelle Vereinbarung treffen

Weiche Beläge bei der Berechnung des Schalldämmmaßes anrechnen

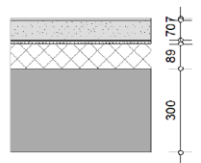
Bei Vorhandensein eines Aufzugs: Verzicht auf die schalltechnische

Entkoppelung der Treppenläufe bei notwendigen Treppen möglich



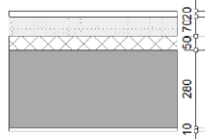
# WOANDERS GEHT'S GESELLSCHAFTLICHER KONSENS

Bremen (DE)



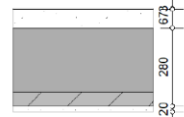
CV Belag / Kleber 7mm  
 Screed 70mm  
 Sound Insulation 10mm  
 Thermal Insulation 89mm  
 Concrete Slab 300mm

Antwerpen (BE)



Flooring 7mm  
 Screed 70mm  
 Thermal Insulation 50mm  
 Concrete Slab 280mm

Zwolle (NL)

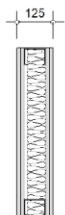


Flooring 3mm  
 Screed 67mm  
 Concrete Slab 280mm

Paris (FR)



Concrete Slab 200mm



metal stud 125mm



plaster 100mm



plaster 70mm



placopan 50mm



# HANDLUNGSSPIELRAUM BRANDSCHUTZ



Gebäudeklasse 4 und 5:

F30 Konstruktion reicht bei zwei baulichen

Rettungswegen

Laubengänge lassen längere Rettungswege zu

Verzicht auf konstruktiven Brandschutznachweis bei

Massivbauten

Standardabweichungen haben sich bereits etabliert

und könnten übernommen werden



# HANDLUNGSSPIELRAUM TGA



## **Klimawende mitplanen rechnerische Ausgangswerte hinterfragen!**

Anlagentechnik nicht am „worst case“ Szenario ausrichten

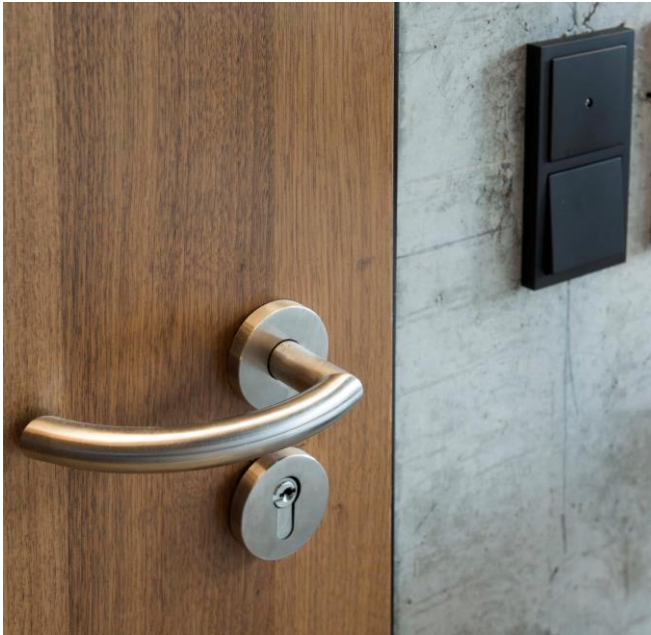
Auf Puffer bei Heizlastberechnung verzichten

Ausstoßzeiten für Warmwasser reduzieren

Lüftung an notwendigem Feuchteschutz ausrichten



# HANDLUNGSSPIELRAUM BARRIEREFREIHEIT



An Hauptnutzer- bzw. Benutzergruppen  
orientierte Planung

Keine abweichenden Griffhöhen

Bewegungsflächen situationsabhängig  
planen

.....





# GEBÄUDETYP-e: ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN

## Regelungen in den Landesbauordnungen:

Grundsätzlich gelten für den Gebäudetyp-e  
nur die **Schutzziele** und die **Grundvorschriften** der Bauordnung.

**BGB:** Flankierende Regelung, die sicherstellt, dass PlanerInnen  
**rechtssicher**, also ohne Haftungsgefahren, mit den Bauherren  
**Abweichungen von den allgemein anerkannten Regeln** der Technik  
(technische Baubestimmungen und sonstige Normen und Richtlinien)  
vereinbaren können.



# BESCHLUSS DES BAYERISCHEN LANDTAGS VOM 7. MÄRZ 2023



Einführung des Gebäudetyp-e  
+  
Modellprojekte in möglichst allen  
Regierungsbezirken Bayerns



# GEBÄUDETYP-E IN BAYERN

## VERBINDLICHER ANSPRUCH AUF ABWEICHUNG

Verbindlicher Anspruch auf Abweichung in Art. 63 BayBO\*

„Dies gilt insbesondere für

1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,
2. Abweichungen von den Anforderungen des Art. 6, wenn ein rechtmäßig errichtetes Gebäude durch ein Gebäude höchstens gleicher Abmessung und Gestalt ersetzt wird,
3. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien,
4. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.“



# BESCHLUSS DER JUSTIZMINISTERKONFERENZ VOM 25./26.05.2023



Innovatives und kostendämpfendes Bauen  
unterstützen – Gebäudety-p-e zivilrechtlich flankieren

„Die Justizministerinnen und Justizminister bitten daher den Bundesminister der Justiz zu prüfen, welche zivilrechtlichen Regelungen zur Unterstützung der Einführung eines bauordnungsrechtlichen "Gebäudety-p-e" geboten sind und gegebenenfalls zeitnah einen entsprechenden Regelungsvorschlag vorzulegen, der den schutzwürdigen Interessen aller Bau-beteiligten sowie Drittbetroffener Rechnung trägt.“



# MAßNAHMENPAKET DER BUNDESREGIERUNG FÜR DIE BAU- UND IMMOBILIENBRANCHE VOM 25.09.2023



Bauen muss zukünftig einfacher, schneller und günstiger werden. Dazu soll das Bauen im Sinne des Gebäudety-p E befördert werden, indem die Vertragspartner Spielräume für innovative Planung vereinbaren, auch durch Abweichen von kostenintensiven Standards. Die Länder beabsichtigen, dazu Änderungen der Musterbauordnung und der Landesbauordnungen vorzunehmen. Die Bundesregierung wird – in Absprache mit den Partnern des Bündnisses – eine **"Leitlinie und Prozessempfehlung Gebäudety-p E"** bis Ende des Jahres vorlegen, um dafür zu sorgen, dass für die Beteiligten vereinfachtes Bauen rechtssicher gelingen kann.



# GEBÄUDETYP E – GEMEINSAM FÜR INNOVATION

Gebäudety-p

Freiheit für die anstehenden Herausforderungen  
ermöglichen

und damit auch

Begeisterung und Innovationswillen  
schaffen...

**DANKE!**

e