

Gebäudetyp E

Die gebaute Umwelt prägt unser Leben und schafft Räume für Wohnen, Arbeiten, Lernen und Erholen. Doch steigende Baukosten, der Klimawandel und die wachsende Komplexität technischer und rechtlicher Regelwerke erschweren die Realisierung leistbarer und qualitativ angemessener Gebäude.

Der Gebäudetyp E ist ein zukunftsweisender Ansatz, um die Herausforderungen des Bausektors in Österreich zu bewältigen. Er ermöglicht leistbares, nachhaltiges und innovatives Bauen, indem er sich auf das Wesentliche konzentriert, essenzielle Schutzziele wahrt, aber Vereinfachungen und Kostenreduktionen ermöglicht, bürokratische Hürden reduziert und das in einem rechtsicheren Rahmen für die Planung und die Ausführung von Gebäuden.

Mit der Unterstützung durch die Bundes- und Landesregierungen kann der Gebäudetyp E eine zentrale Rolle in der Modernisierung der Bauwirtschaft einnehmen und Österreich als Vorreiter für einfaches, effizientes und nachhaltiges Bauen positionieren.

Warum brauchen wir den Gebäudetyp E?

1. Steigende Baukosten

- Technischer Fortschritt und sehr hohe Standards treiben die Baukosten stetig nach oben, insbesondere im Wohnbau.
- Leistbarer Wohnraum wird für immer mehr Menschen unerschwinglich.

2. Überkomplexität durch Normen und Vorschriften

- Technische Regelwerke wie ÖNORMEN und OIB-Richtlinien bieten höchste Standards, sind jedoch oft überdimensioniert.
- Diese Vorschriften behindern innovative Ansätze und erhöhen die Planungskosten erheblich.

3. Fokus auf das Notwendige

- Zielgerichtete Nutzer:innenbedürfnisse und funktionale Anforderungen sollten im Zentrum stehen.
- Übertriebene Komfort- und Luxusstandards sind in vielen Fällen nicht notwendig und treiben die Kosten unnötig in die Höhe.

Prinzipien des Gebäudetyps E

Der Gebäudetyp E basiert auf zentralen Prinzipien:

1. **Einfachheit**
 - Konzentration auf grundlegende Anforderungen wie Sicherheit, Gesundheit und Umweltverträglichkeit.
2. **Flexibilität**
 - Maßgeschneiderte Lösungen, die je nach Bauvorhaben durch Planende und Auftraggeber:innen frei vereinbarte Qualitätsstandards angepasst werden können.
3. **Nachhaltigkeit**
 - Förderung ressourcenschonender Bauweisen und Nutzung von Kreislaufwirtschaftsansätzen.
4. **Innovation**
 - Erprobung neuer Bauansätze und Technologien in einem rechtlich abgesicherten Rahmen.

Was steht dem im Wege?

1. **Komplexität der Normen**
 - Die Anwendung von über 3.000 technischen Normen in Österreich (laut ASI) machen Bauvorhaben kompliziert und teuer.
2. **Rechtliche Unsicherheiten**
 - Abweichungen von Normen werden häufig aufgrund privatrechtlicher Haftungen als rechtlich riskant angesehen, selbst wenn sie baurechtlich zulässig sind.
3. **Unzureichende Nutzung von Ausnahmen**
 - Bestehende Möglichkeiten in den OIB-Richtlinien, wie Abweichungen bei gleichwertigem Schutzniveau, werden aufgrund des Haftungsrisikos von Planenden und der aktuellen Rechtsprechung von Gerichten selten bis nie genutzt.

Ansatzpunkte zur Verbesserung

1. **Vereinfachung der OIB-Richtlinien**
 - Überprüfung der bestehenden Anforderungen, insbesondere in den Bereichen Energieeffizienz und Schallschutz.
2. **Definition einer Mindestqualität im Wohnbau**
 - Einführung eines „low price“-Segments mit reduzierten, aber angemessenen Standards.
3. **Rechtliche Anpassungen**
 - Harmonisierung von Bau- und Zivilrecht, um innovative Bauweisen rechtlich abzusichern.
4. **Förderung von Pilotprojekten**
 - Entwicklung und Evaluierung erster Gebäudetyp-E-Projekte als Best-Practice-Beispiele.
5. **Neue Kooperationsformen**
 - Bessere Zusammenarbeit zwischen Behörden, Planer:innen und Bauherr:innen, um Standards bedarfsgerecht anzupassen.

Handlungsbedarf und Forderungen

1. **Integration in Baugesetze/Landesgesetzgebung**
 - Aufnahme des Gebäudetyps E in die Bauordnung des Landes innerhalb der aktuelle Regierungsperiode
2. **Pilotprojekte**
 - Umsetzung von Projekten, die den Gebäudetyp E, Prozesse und Standards erproben und evaluieren
3. **Forschungsförderung**
 - Einrichtung von Forschungsgeldern für Bau- und Materialforschung.
4. **Rechtliche Absicherung**
 - Einführung von Regelungen, die Abweichungen von technischen Normen ermöglichen, sofern wesentliche Schutzziele und Grundanforderungen gewahrt bleiben.
5. **Deregulierung**
 - Nachweis der Anforderungserfüllung auf Gebäudeebene anstelle einzelner Bauteilprüfungen.

Beispiele aus Deutschland

Das Modell des Gebäudetyps E wurde in Bayern erfolgreich entwickelt und in weiteren deutschen Bundesländern erprobt. Es ermöglicht kosteneffizientes Bauen, ohne dabei die Schutzziele zu gefährden. Diese Erfahrungen können als Grundlage für die Einführung des Gebäudetyp E in Österreich dienen.