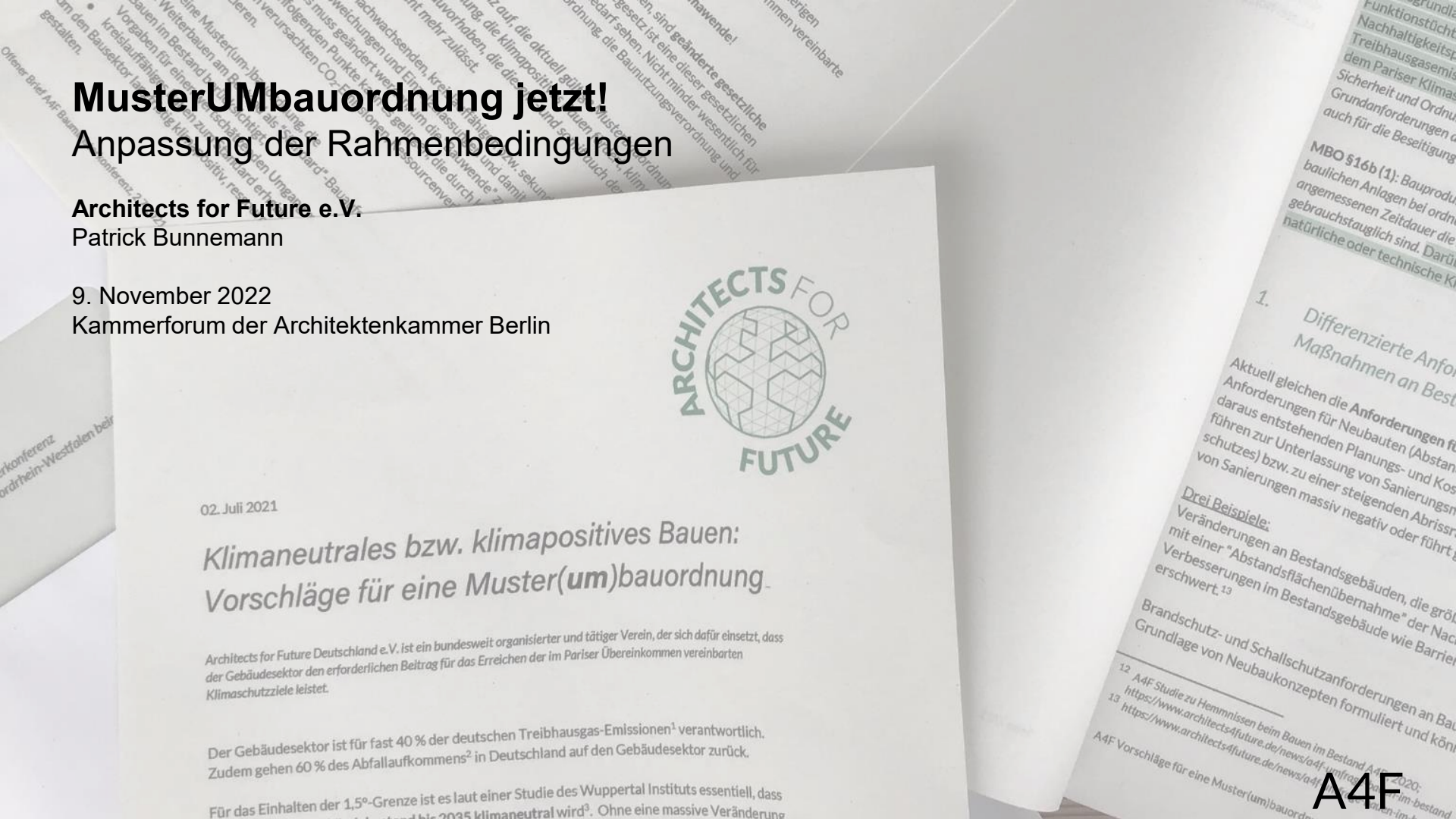
MusterUMbauordnung jetzt!

Anpassung der Rahmenbedingungen

Architects for Future e.V.
Patrick Bunnemann

9. November 2022
Kammerforum der Architektenkammer Berlin



A4F

solidarisch zur Fridays for Future-Bewegung

für die Einhaltung der Ziele des Pariser Klimaschutzabkommens & 1,5° Grenze

nachhaltiger Wandel der Baubranche

in und mit der gesamten Baubranche beschäftigt

ehrenamtlich und gemeinnützig, international, überparteilich, autonom und demokratisch

A4F

Für das Einhalten der 1,5°-Grenze ist es essentiell, dass unser gesamter **Gebäudebestand bis 2035 klimaneutral** wird.

Quelle: Wuppertal Institut Dr. Georg Kobiela, Dr. Sascha Samadi, Jenny Kurwan, Annika Tönjes, Prof. Dr.-Ing. Manfred Fischedick, Thorsten Koska, Prof. Dr. Stefan Lechtenböhmer, Dr. Steven März, Dietmar Schüwer. (02. 11 2020). CO2-neutral bis 2035 : Eckpunkte eines deutschen Beitrags zur Einhaltung der 1,5-°C-Grenze ; Diskussionsbeitrag für Fridays for Future Deutschland, Abgerufen am 15. 12 2020 von: https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:wup4-opus-76065

A4F

Gebäudebestand in Deutschland

ca. 18,7 Mio. **Wohngebäude**, davon knapp **2/3 vor 1979** errichtet

ca. 2,7 Mio. Nichtwohngebäude (beheizt, ohne Industrie)

Quelle: Dena, Uwe Bigalke (Projektleitung), Aline Armbruster, Franziska Lukas, Oliver Krieger, Cornelia Schuch, Jan Kunde. (11/2016); dena-GEBÄUDEREPORT Statistiken und Analysen zur Energieeffizienz im Gebäudebestand (dena Deutsche Energie-Agentur,Hrsg.) Abgerufen am 15. 12 2020 von: https://www.dena.de/newsroom/publikationsdetailansicht/pub/broschuere-dena-gebaeudereport-2016-printversion/

A4F

Gebäudebestand in Deutschland

ca. 2.000 Mio. m² Wohnfläche in unsanierten Wohngebäude

ca. 1.550 Mio. m² NGF in unsanierten Nichtwohngebäuden

Quelle: Dr. Veit Bürger (Projektleitung), Dr. Tilman Hesse, Dr. Andreas Palzer, Benjamin Köhler, Sebastian Herkel, Dr. Peter Engelmann (05/2017); Klimaneutraler Gebäudebestand 2050 - Energieeffizienzpotenziale und die Auswirkungen des Klimawandels auf den Gebäudebestand. (Umweltbundesamt, Hrsg.) Abgerufen am 15. 12 2020 von: https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2017-11-06_climate-change_26-2017_klimaneutraler-gebaeudebestand-ii.pdf

A4F

Abriss und Neubau ist keine Lösung.

Bis 2035 nicht umsetzbar.

Bezogen auf den Lebenszyklus von 50 Jahren entstehen im Durchschnitt 50% der Gebäude-Emission **während der Errichtung**.

Quelle: Dipl. Ing. Architekt Holger König. (12/2027); Projekt: Lebenszyklusanalyse von Wohngebäuden Lebenszyklusanalyse mit Berechnung der Ökobilanz und Lebenszykluskosten Endbericht. (Ascona GbR) Abgerufen am 15. 12 2020 von: https://www.lbb-bayern.de/fileadmin/quicklinks/Quick-Link-Nr-98300000-LfU-Gesamtstudie_Lebenszyklusanalyse.pdf

A4F

Neuer Fokus notwendig: **Bestand bewahren**

Zur Wahrung der Ressourcen.
Zur Vermeidung von Emissionen.

A4F

Hindernisse bei Bauen im Bestand

Vorschriften sind auf Neubauten ausgerichtet und berücksichtigen Bestand unzureichend.

Umfrage von A4F unter Planer:innen

Lösungsvorschlag: „Umbauordnung“

Quelle: Christina Patz (20/2020); Umfrage der Architects for Future an planende Kolleg*innen zu den Hindernissen beim Bauen im Bestand. (Architects for Future e.V., Hrsg.) Abgerufen am 01.11.2022 von: https://drive.google.com/file/d/1twZtKqhBd93R9fggiE_ddQJcFIEx_0xU/view?usp=sharing

A4F

Fokus auf Musterbauordnung

MBO
Bauministerkonferenz

LBO Baden-Württemberg	**BayBO** Bayern	**BauO Bln** Berlin	**BbgBO** Brandenburg
BauO Bremen	**HBauO** Hamburg	**HBO** Hessen	**BauO MV** Mecklenburg-Vorpommern
NBauO Niedersachsen	**BauO NRW** Nordrhein-Westfalen	**LBauO** Rheinland-Pfalz	**LBO** Saarland
SächsBO Sachsen	**BauO LSA** Sachsen-Anhalt	**LBO** Schleswig-Holstein	**ThürBO** Thüringen

A4F

Fokus auf Musterbauordnung

MBO
Bauministerkonferenz

LBO Baden-Württemberg	**BayBO** Bayern	**BauO Bln** Berlin	**BbgBO** Brandenburg
BauO Bremen	**HBauO** Hamburg	**HBO** Hessen	**BauO MV** Mecklenburg-Vorpommern
NBauO Niedersachsen	**BauO NRW** Nordrhein-Westfalen	**LBauO** Rheinland-Pfalz	**LBO** Saarland
SächsBO Sachsen	**BauO LSA** Sachsen-Anhalt	**LBO** Schleswig-Holstein	**ThürBO** Thüringen

A4F

Fokus auf Musterbauordnung

MBO
Bauministerkonferenz

LBO Baden-Württemberg	**BayBO** Bayern	**BauO Bln** Berlin	**BbgBO** Brandenburg
BauO Bremen	**HBauO** Hamburg	**HBO** Hessen	**BauO MV** Mecklenburg-Vorpommern
NBauO Niedersachsen	**BauO NRW** Nordrhein-Westfalen	**LBauO** Rheinland-Pfalz	**LBO** Saarland
SächsBO Sachsen	**BauO LSA** Sachsen-Anhalt	**LBO** Schleswig-Holstein	**ThürBO** Thüringen

A4F

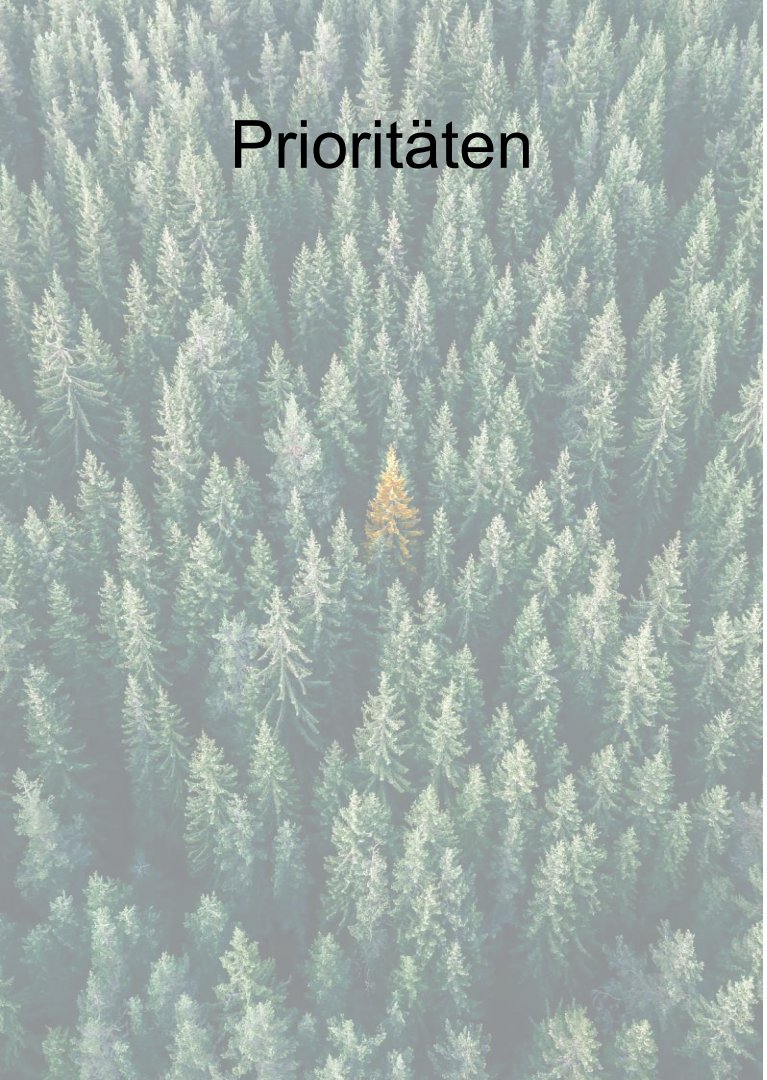
Breites Spektrum von Unterstützer:innen

Unterstützt von:
Professor:innen
Dr. Schellnhuber, Annette Hillebrandt Thomas Auer, Grunewald, D. Hebel, Hild, Hoppe, Kluge, Krötsch, W. Lang, Matcha, Nagler, Nemeth, C. Raabe, Riegler-Floors, Rossbauer, Roswag-Klinge, Stopper, Ziegert

Bundesarchitektenkammer

Bau- u. Immobilienwirtschaft:
Greyfield Group, restado, MADASTER, NESTO, WOGENO München, u.v.a

A4F



Prioritäten

Übergeordnete Prinzipien:
Kreislauffähigkeit, **Klimaschutz** und **Nachhaltigkeit** als Schutzziel formulieren

MBO §3: *Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instandzuhalten, dass* die natürlichen Lebensgrundlagen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen geschützt werden, ihre Funktionstüchtigkeit nicht eingeschränkt wird und sie der Ressourcenschonung im Sinne des Nachhaltigkeitsprinzips gerecht werden. Ebenso sind Umweltbeeinträchtigungen durch Treibhausgasemissionen und eine Minderung der Artenvielfalt im Sinne des Klimaschutzes nach dem Pariser Klimaschutzabkommen von 2015 zu vermeiden. Darüber hinaus sind *die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht zu gefährden. Dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU…) zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.*

MBO §16b (1): *Bauprodukte und Bauarten dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechend angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.* Darüber hinaus müssen sie die Rückführung in möglichst geschlossene natürliche oder technische Kreisläufe gewährleisten.

A4F

Anforderungen Bauen im Bestand

Brandschutzanforderungen
Kompensationsmaßnahmen definieren, statt Abweichungen und Zustimmungen im Einzelfall (vgl. LBO Baden-Württemberg §56)

Schallschutz
Vorhandene Qualitäten sind oftmals ausreichend.
Ziel: Verbesserungsgebot formulieren

Ausweitung Bestandsschutz
Bei Nutzungsänderung oder Umbau einer Nutzungseinheit Anpassungsgebot für flankierende Bauteile nur bei erheblichen Gründen
(vgl. Vollzugshinweis zur BayBO)

Planungssicherheit in frühen Phasen
Ausführlichere Klärungsmöglichkeit bei Bauvoranfrage → von/bis
Klagerechte Nachar:innen → Beweislast umkehren bei Maßnahmen im Interesse des Gemeinwohls (z.B. Dämmung)

A4F

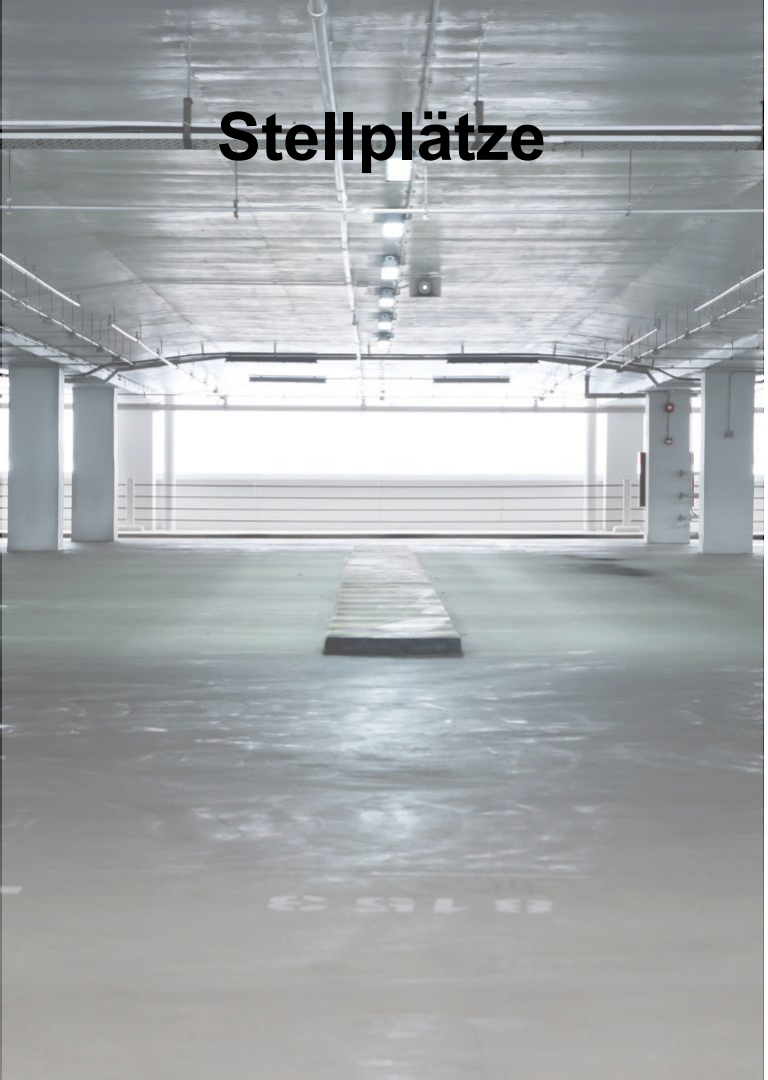
Rückbau

Abrissgenehmigung einführen
Nachweis über Sachverständigen erbringen, dass das Gebäude nicht sanierungsfähig ist.

Gegenüberstellung Sanierung zu Ersatzneubau inkl. Abriss und Entsorgung – inkl. wissenschaftlich ermittelter Kosten für CO_2-Emissionen.

Wenn nicht sanierungsfähig -> Rückbaukonzept für Materialien erstellen und Prüfung auf Wiederverwendbarkeit durchführen

A4F



Stellplätze

Abschaffung Stellplatzanforderungen

- §49 BauOBln
  Nur Vorgabe für barrierefrei Stellplätze

- §48 HBauO
  Keine Verpflichtung für Stellplätze im Wohnbau, ausgenommen Barrierefreiheit
  Untersagung von Stellplätzen möglich

Baustein eines **ganzheitlichen Mobilitätskonzeptes**

A4F

Qualitativer Stadt- & Freiraum statt Abstandsflächen

Abstandsflächen weiterentwickeln

Maßnahmen am Bestand lösen keine Abstandsflächen aus, wenn ausreichende Belichtung und Belüftung nachgewiesen.

Anbauten, die den **Bestand aufwerten** (Aufzüge, Balkone, Dämmung), gelten aus Ausnahmetatbestand.

Abstandsflächen für **PV-Anlagen** reduzieren.

Freiflächenplanung

Qualitativer Freiflächengestaltungsplan ist verpflichtend für Bauantrag. Kriterien für qualitätsvollen Stadt- und Freiraum definieren, mit Ausrichtung auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit.
(vgl. Satzungen einzelner Kommunen (z.B. München))

A4F

Kreislauffähigkeit: Baustoffe, Bauteile

Quelle: insitu

Kreislauffähigkeit als Standard

- Bauvorhaben müssen **kreislauffähig geplant und ausgeführt** werden
- **Wiederverwendung** und **Kaskadennutzung** ist Recycling bzw. Downcycling vorzuziehen
- **Kriterienkatalog für Weiternutzung** von Bauteilen und –stoffen, statt kostenintensive und unsichere Zulassungen im Einzelfall
- **vereinfachtes Verfahren für die Zulassung** von kreislauffähigen Baustoffen und Sekundär-Bauteilen.

A4F

Lobbyarbeit für eine nachhaltige Bauwende

Dezember 2020

A4F Umfrage

Hemmnisse im Bestand

Sommer 2021

A4F Musterumbauordnung

Versand an Bauminister:innen

Herbst 2021

A4F Lobbyarbeit

Emails und Telefonate mit Politiker:innen & Ministerien

November 2021

138. Bauministerkonferenz

Frühjahr 2022

Abstimmungen A4F - Fachkommissionen

Einladung durch BMK

Sommer 2022

A4F Lobbyarbeit

Emails und Abstimmungen mit Politiker:innen

September 2022

140. Bauministerkonferenz

Stuttgarter Erklärung nimmt A4F-Vorschläge auf

November 2022

Koalitionsvertrag NDS

NBauO soll um Umbauordnung ergänzt werden

A4F

erste Erfolge - Stuttgarter Erklärung

*„Gebäude sollen (…) auch nachhaltig nutzbar sein und **natürliche Ressourcen** schonen. Um dies zu erreichen, muss (…) der **gesamte Lebenszyklus** der Baumaterialien von der Auswahl über den Transport, die Bauverfahren und de n Betrieb bis hin zum Abbruch und der Wiederverwendung von Bauteilen und Baustoffen in den Fokus genommen werden.*

*Die **Ausgestaltung des Baurechts ist dafür auch ein wichtiger Hebel**.*

*Der technische Fortschritt und die technischen Regeln müssen dafür so gestaltet werden, dass sie nicht nur im Neubau, sondern auch **im baulichen Bestand** einfach umsetzbar sind (…)“*

Quelle: Bundesbauministerkonferenz (09/2022), Stuttgarter Erklärung anlässlich der 140. Bauministerkonferen Abgerufen am 08.11.2020 von: https://www.bauministerkonferenz.de/IndexSearch.aspx?method=get&File=b8a892y3y8b984808abb92b8y9ya8ayyb9y884b992a2a0a1a0a1aya4494b80b8y00xibrwj4usnbordcsapztfal

A4F

erste Erfolge – Koalitionsvertrag Niedersachsen

„Um unseren Fokus auf Bestandssanierungen abzusichern, werden wir die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) ***um eine Umbauordnung ergänzen****. Die NBauO muss auch die* ***Herausforderungen des Klimaschutzes*** *(…) sowie der Biodiversität berücksichtigen.“*

„Bei Umnutzung, Aufstockung und Umbau sowie bei Nachverdichtung ***entfällt der Zwang zur Herstellung von Pkw-Stellplätzen****.“*

„Wir wollen die Nutzung von alternativen und innovativen Baumaterialien (wie z.B. Recycling- und ökologisch sinnvollen Baustoffen) zusätzlich erleichtern und stärken.“

Quelle: Sicher in Zeiten des Wandels. Niedersachsen zukunftsfest und solidarisch gestallten. Koalitionsvertrag zwischen der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD) Landesverband Niedersachsen und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Niedersachsen 2022-2027 (11/2022), SPD-Landesverband Niedersachsen, Bündnis 90/Die Grünen Landesverband Niedersachsen (Hrsg.). Abgerufen am 08.11.2020 von https://www.gruene-niedersachsen.de/wp-content/uploads/2022/11/Koalitionsvertrag-Sicher-in-Zeiten-des-Wandels-2022-2027.pdf

A4F

Vorschläge für eine Muster(um)bauordnung

https://www.architects4future.de/news/a4f-umbauordnung

A4F

A4F Bauen im Bestand

Koordination: Christina Patz, Michael Wicke, Patrick Bunnemann
bauen@architects4future.de

info@architects4future.de
www.architects4future.de

Twitter	@architects4F
Instagram	@architects4future
Facebook	@architects4future
LinkedIn	Architects4Future
youtube	Architects for Future

A4F Veröffentlichungen

https://www.architects4future.de/wissen-kategorie/stellungnahme

Spenden

Architects for Future Deutschland e.V
IBAN: DE24 4306 0967 1087 2988 00