

Modern Bauen heißt ökologisch Bauen

Handlungsoptionen für Bauakteure



INFIS
Duisburgerstraße 17
D-10707 Berlin
Telefon 030 882 2661
Telefax 030 8855 0654
e-mail infis@aol.com



**Beate Brüggemann
Rainer Riehle**

Denkschrift

**Modern Bauen
heißt ökologisch Bauen**

**Handlungsoptionen
für Bauakteure**

INFIS 2000

Diese Broschüre ist Ergebnis des von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt geförderten Vorhabens „Bedingungen ökologischer Innovation im Bausektor“, bearbeitet von Beate Brüggemann, Matthias Maier, Rainer Riehle, Angelika Schieder (INFIS), Renate Viets (team 2 - Bremen) und Nikolai Lutzky (BNL - Freiburg, Berlin).

Eine Vielzahl von Personen und Institutionen war am Zustandekommen dieses Textes beteiligt. Wir danken insbesondere der Deutschen Bundesstiftung Umwelt, namentlich der Projektbetreuerin Frau Verena Exner, dem Projektbeirat sowie den Hunderten von Baupraktikern, die sich mit viel Zeit und Interesse an den Debatten der vom Projekt organisierten „Runden Tische Ökologisches Bauen“ in Bremen und in Freiburg beteiligten.

Im Projektbeirat diskutierten mit:

Handwerk	Frau Hoops, Herr de Vries (HWK Hamburg, ZEWU), Herr Seitz-Schüle (HWK Freiburg, Umweltzentrum)
Architektur	Herr Schneider-Wessling, Herr Steckeweh (BDA)
Baugewerbe	Herr Hissnauer (Philipp Holzmann AG), Herr Kuhlenkamp (Zentralverband des Deutschen Baugewerbes)
Gewerkschaft	Herr Bartels (IG Bauen Agrar Umwelt)
Finanzen	Herr Sander, Herr Weber (Deutsche Ausgleichsbank)
Verwaltung	Herr Habermann (Senat Bau und Umwelt, Bremen), Herr Hintzsche (Deutscher Städtetag), Herr Kiel (BM Verkehr, Bau- und Wohnungswesen), Herr Schütte (Baudezernat Stadt Freiburg)
Europa	Frau Müller (Wuppertal Institut, dann European Environment Agency), Frau Wenning (bis 1999 EU, Generaldirektion XI (Umwelt))

An den Runden Tischen diskutierten alle relevanten Akteure des regionalen Baugeschehens mit, das Handwerk, Architekten/Planer, kommunale Baubehörden, Verbände und Kammern, Banken, Umweltinitiativen, Bauherrengruppen etc.

Brüggemann, Beate; Rainer Riehle: Denkschrift Modern Bauen heißt ökologisch Bauen - Handlungsoptionen für Bauakteure, Berlin / Freiburg: INFIS, 2000
ISBN 3-935578-00-8

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, auch die der Vervielfältigung, des Nachdrucks, der Übersetzung, Mikroverfilmung und der Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen ist vorbehalten.

Copyright © INFIS 2000

Gestaltung: BILD&SATZ&MEHR, Endingen

Umschlagsfoto: Tomas Riehle, Köln (Objekt: Peter Zumthor: Schweizer Pavillon, EXPO 2000)

Printed in Germany

Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier.

Inhalt

Die Zeit ist reif, aber der Durchbruch ist noch nicht geschafft 4

1 Modern Bauen heißt ökologisch Bauen
Auf dem Weg zu einem neuen Leitbild ? 8

2 Modern Bauen: Die schwierige Innovation 12

2.1 Nachhaltig Bauen ist zwar ein technischer, besonders aber sozialer Veränderungsprozess 12

2.2 Nachhaltiges Bauen verändert die traditionellen Organisationsmodelle der Baupraxis 14

3 Modern Bauen: Handlungsoptionen 21

3.1 Wege zu einer neuen Kultur der Bauorganisation 21

3.2 Information, Öffentlichkeit, Transparenz 24

3.3 Markterschließung besonders im Bestand 27

Die Zeit ist reif, aber der Durchbruch ist noch nicht geschafft

Wäre die Absicht dieser Denkschrift morgen umgesetzt, nämlich nachhaltiges Bauen zum „Normalfall“ werden lassen, dann hätte auf einen Schlag die Bundesrepublik ihr Rio-Klimaziel für 2002 erreicht und zugleich wäre die Beschäftigungskrise am Bau gelöst.

Es ist unstrittig, dass durch nachhaltiges Bauen der Verbrauch natürlicher Ressourcen deutlich gemindert und der Primärenergieverbrauch um rund 1/3 reduziert werden kann. Die beschäftigungspolitische Bedeutung steht außer Zweifel. Aber nicht nur das umwelt- und beschäftigungspolitische Argument spricht für nachhaltiges Bauen: Gesun-

Einigkeit besteht nur darüber, dass es kaum ein gemeinsames Verständnis von nachhaltigem Bauen gibt. Immer noch ist Konfusion angesagt, immer noch geistern vielfältige Vor- und Fehlteile durch die Debatte, hat fast jede Gruppe der am Bauen beteiligten Akteure ihre eigene Definition.

Aber es tut sich doch etwas: Die Debatte um nachhaltiges Bauen beginnt – langsam aber stetig – öffentlich zu werden. Sie findet nicht mehr nur in kleinen Zirkeln statt. Der Bedarf nach Diskussion, nach Informationsaustausch, nach Leitbilddebatte und nach Wissenstransfer nimmt erkennbar zu. Und die Chancen zu einer erfolgreichen Debatte sind gut, denn:

- Die weltweite Klimadiskussion hat – nicht nur im öffentlichen Bewusstsein – die eigenen vier Wände, Bauen und Wohnen erreicht.
- Bundes- und Länderpolitik sowie die lokalen Agenda-Prozesse erkennen die immensen Energieeinsparpotentiale im Sektor Bauen und Wohnen.
- „Öko“ ist zu einem attraktiven Markt für Hersteller, Handwerk und Planer geworden, auch für Banken und Bausparkassen.
- Nachhaltiges Bauen ist längst aus seinem Experimentierstadium herausgekommen. Die Zeit der „Nullserie“ ist vorbei. Angepasste Technologien sind erprobt und auf dem Markt. Die Preise beginnen zu sinken.
- Die Zeit der „Glaubenskriege“, Schafwoll-dämmung gegen High-Tech-Systeme, Lehm-bau gegen Glaspalast, ist vorbei. Pragmatismus zieht ein.

Um nur ein Beispiel aus dem Bereich der Sanierung zu nennen: Laut Berechnungen des DGB können bei jährlich 300 000 energetisch sanierten Wohnungen 200 000 Arbeitsplätze geschaffen und 2 Millionen Tonnen CO₂ Emissionen eingespart werden.

des Wohnen betrifft ganz unmittelbar die Wohnqualität und damit das Wohlbefinden von Bewohnern, es betrifft darüber hinaus aber auch die Lebensqualität, die sozialen Formen des Zusammenlebens in Wohnquartieren. So hat nachhaltiges Bauen weit mehr als nur eine technische Dimension.

Fragt man Baufachleute, was nachhaltiges Bauen ist, erhält man mehr Antworten als man Fragen stellt. Sucht man Rat in der Literatur, geht es dem Leser nicht besser. Sieht man sich die Baupraxis an, ist die Verwirrung vollends.

Die Chancen für einen Durchbruch des nachhaltigen Bauen scheinen also gut zu sein.

Es gibt schon viel an Erfahrung, aber ein neuer Aufbruch ist nötig!

Aber trotz aller Chancen und trotz aller gebauten Beispiele ist nachhaltiges Bauen immer noch die Ausnahme. Nachhaltiges Bauen als Normalfall? Davon sind wir weit entfernt:

- Denn noch immer arbeiten die Bauakteure mehr oder minder als Einzelkämpfer: Die Verbände und Kammern halten sich weitgehend zurück.
- Die Praxis ist eher konzeptlos, „handgestrickt“: Der Mangel an Professionalisierung nachhaltiger Baupraxis ist auffallend.
- Viel an erworbenem Wissen und an Erfahrung aus der Baupraxis bleibt individuell, wird nicht weitergereicht: Wissenstransfer findet kaum statt.
- Der Bereich der Modernisierung und Sanierung im Bestand wird kaum angegangen: Klimaschutzpotentiale werden nicht genügend genutzt, die erwartbaren Beschäftigungseffekte nicht realisiert.

Dieses Papier – Ergebnis von Fallstudien, Anregungen und Unterstützung durch einen kompetenten Fachbeirat und langen Erörterungen zwischen Baupraktikern an Runden Tischen in Bremen und Freiburg – will vielmehr anregen zur Diskussion und zur Veränderung. (Alle nachfolgenden wörtlichen Zitate entstammen den Diskussionen an diesen Runden Tischen).

Das wichtigste Ergebnis all der vielen Diskussionen und Analysen war, dass die Bauakteure

die eingetretenen Pfade der bisherigen Baupraxis verlassen müssen, wenn sie sich auf den neuen Weg zum nachhaltigen Bauen begeben wollen.

Diese Denkschrift wendet sich an alle Akteure der Baupraxis, denn nur gemeinsam ist das Ziel nachhaltiger Bauweise erreichbar. Aber wie? Greifen wir vor und fassen die Handlungsmöglichkeiten der Bauakteure in Kurzform einmal zusammen:

Ökologisch Bauen braucht eine neue Kultur der Bauorganisation und Kommunikation

Für alle Akteure gilt

Ökologisches Bauen ist ein gemeinsamer Lernprozess und ökologisches Bauen erfordert, dass die Beteiligten bereit sind, Gewohnheiten aufzugeben und neue Rollen zu lernen. Sie müssen einen größeren Planungs- und Koordinationsaufwand leisten und neue, engere Kommunikation und Koordination sichern. Kurz: Die Bauakteure müssen nachhaltiges Bauen als Teamaufgabe begreifen und den Bauprozess entsprechend realisieren.

Für Architekten und Planer gilt

Architekten und Planer müssen ihre Rolle als Generalist verlassen. Sie müssen bereit sein, die Kompetenz von Handwerk und Bauherren anzuerkennen, die notwendig engere Kooperation zwischen diesen voranzutreiben und ihre eigene als Planer und zugleich Moderator zu erfüllen.

Für das Handwerk gilt

Das Handwerk muss bereit sein, aktiv die Rolle des gleichberechtigten, beratenden,

mitplanenden, optimierenden Partners zwischen Architekten und Bauherren zu erfüllen. Das erfordert neben erweiterten technischen insbesondere neue soziale Kompetenzen. Und es erfordert die Bereitschaft zu erweiterter Kooperation zwischen den Betrieben/Branchen des Handwerks.

Für Bauherren gilt

Öffentliche Bauherren müssen ihre Vorbildfunktion für ressourcenschonendes, nachhaltiges Bauen offensiv nutzen. Dies gilt in besonderem Maße für die Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestands der öffentlichen Hände.

Investoren müssen sich der Zukunftschance ökologischer Bauansätze bewusst werden.

Private Bauherren müssen ebenfalls die Chance wahrnehmen, die ökologische Ausgestaltung von Neubau- und Sanierungsobjekten im Rahmen von Baugruppen zu realisieren.

Für Banken und öffentliche Förderung gilt

Banken und Bausparkassen müssen in verstärktem Maße ökologische und ökonomische Aspekte integrieren, Wirtschaftlichkeit, Effizienz und Anreiz zu ökologischem Bauen in ihrer Kreditpraxis verbinden.

Die staatliche und private Förderpraxis muss abgestimmt, in sich konsistent, sachlich und zeitlich verlässlich sein und vor allem hinreichend öffentlich gemacht werden.

Für Kammern und Verbände gilt

Die Verbände und Kammern der Baupraxis müssen untereinander zu deutlich mehr Kooperation bereit sein. Sie müssen mehr verbandsübergreifende strategische Ziele entwickeln.

Ihre Beratungs- und Informationsleistung

für ihre Mitglieder muss sich deutlich mehr auf Organisationsberatung beziehen, auf kooperative Arbeitsformen des Bauprozesses. Die Aus-, Fort- und Weiterbildung muss sich entsprechend umorientieren.

Darüber hinaus müssen Kammern und Verbände ihre (technische, finanzielle, förderpolitische und organisatorische) Informationspraxis für bestimmte Zielgruppen bzw. die Öffentlichkeit verbessern, beispielsweise durch Gründung lokaler, regionaler Informationszentren oder Integration in lokale/regionale Netzwerke.

Für Staat, Länder und Kommunen gilt

Die staatliche, länder- und kommunale Ebene muss ein eindeutiges, einfaches und zugleich flexibles Regelwerk ökologischen Bauens entwickeln, das sich in den Kanon der Regelungen „traditioneller“ Baupraxis widerspruchsfrei einordnet. Dabei sind die unterschiedlichen Planungs- und Verordnungssebenen zu integrieren (Bauleitplanung, Stadt- und Regionalplanung, Energieplanung, Verkehrsplanung etc). Darüber hinaus muss sie ihre Steuer- und Subventionspraxis an Zielen nachhaltiger Baupraxis ausrichten, und zwar weit öffentlichkeitswirksamer als bislang.

Zur Herstellung eines politischen und sozialen Handlungsklimas, das ökologisches Bauen unterstützt, muss die kommunale Ebene politisch „Flagge setzen“, indem sie beispielsweise ihren Willen zu nachhaltigem Bauen in einem „Kommunalen Zukunftsmanifest Bauen und Wohnen“ öffentlich macht und daran zugleich die Praxis ihrer Politik ausrichtet.

Für die europäische Ebene gilt

Die Europäische Union muss dafür Sorge tragen, dass ihre Politik sich nicht am „klein-

sten gemeinsamen Nenner“ orientiert. Sie muss Mindestnormen fordern, ohne dass darüber hinausgehende Regelungen an Gestaltungskraft verlieren.

Die Aktions- und Kooperationsbereitschaft der europäischen Verbände des Handwerks, der Architekten, der Bauwirtschaft ist hierbei besonders gefordert.

Warnung:

Erwarten Sie keine technischen Empfehlungen und Daten, keine Pläne, keine Richtwerte oder Statistiken, keine Bewertung von Materialien etc. Erhoffen Sie keine abschließende Definition nachhaltigen Bauens. Allenfalls werden Elemente, Bausteine genannt, Denkansätze.

In diesem Text geht es darum, deutlich zu machen, dass Umfang und Qualität ökologischen Bauens zu erheblichen Teilen davon abhängt, wie der Kommunikations-, Kooperations- und Organisationsprozess des Bauens gestaltet wird, wie die Akteure des Bauens „miteinander können“ - und sich dabei verändern müssen.

Erwarten Sie also auch keine begriffliche „correctness“. Es gibt zwar eine schon Jahre andauernde Debatte: zunächst um den Ökologiebegriff, später um den Begriff der Nachhaltigkeit, in jüngerer Zeit gesellt sich die der Zukunftsfähigkeit hinzu. Aber alle Begriffe werden der Baupraxis nur schwer gerecht, zumal die Baupraxis – gemessen an ihren Produkten – selbst im Streit mit den Begriffen steht.

Uns geht es darum, die Buntheit des Bauens zu erhalten und zugleich soziale und ökologische, d.h. nachhaltige und zukunftsfähige Dimensionen in die Baupraxis breitwirksam zu integrieren; deshalb benutzen wir alle Termini.

1 Modern Bauen heißt ökologisch Bauen Auf dem Weg zu einem neuen Leitbild?

Was ist ökologisches Bauen, was ist nachhaltiges Bauen? Eine gemeinsame Antwort der am Bauen Beteiligten gibt es nicht, selbst wenn Praxis und Literatur auf eine Reihe von – jedoch keineswegs immer miteinander verbundenen – Zieldimensionen hinweisen:

- Ökologisches Bauen soll zur Energieeinsparung beitragen.
- Ökologisches Bauen soll gesunde Materialien einsetzen.
- Ökologisches Bauen soll ressourcenschonend sein.
- Ökologisches Bauen soll recyclingfähig sein.
- Ökologisches Bauen soll flächenschonend sein.
- Ökologisches Bauen soll dauerhaft sein.
- Ökologisches Bauen soll emissions- und immisionsarm sein.

- Ökologisches Bauen soll standortbezogen sein.
- Ökologisches Bauen soll sozialen und gesundheitlichen Bedürfnissen der Bewohner entsprechen.

Die Suche nach einer allgemeingültigen Definition ist vergeblich. Techniker, Planer und Architekten, Handwerker und Bauherren, auch die Kommunen, alle haben ihre je eigenen Vorstellungen. Die Spannweite ist erheblich, sie reicht von naivem Romantizismus bis zu futuristischer Technik, von der „reinen Lehre“ bis zum pragmatischen Projekt. Die Interessen der am Bauen beteiligten Akteure sind zu unterschiedlich, ihre Sichtweise trennt sie voneinander. Und die Entwicklung im Bauen verläuft schneller als definitorische „Klimmzüge“. Im Grunde definiert sich nachhaltiges Bauen derzeit an den gebauten Beispielen der Praxis selbst.

bezieht es sich auf Materialwahl und Gesundheitsaspekte, wieder andere beziehen sich auf den Naturschutz. Für die einen sind Strohdachhäuser oder Lehmbau der Inbegriff des ökologischen Bauens, andere buchen solche Maßnahmen unter „Ökomärchen“ ab. Wieder andere beziehen sich auf die soziale Dimension des Zusammenlebens, der Bedürfnisse von Bewohnern in Wohnquartieren, greifen städtebauliche Aspekte auf, Fragen von Bürgerpartizipation. Einzelaspekte nebeneinander ergeben jedoch nicht automatisch ein Gesamtkonzept, kein Leitbild ökologischer Baupraxis.

Exkurs: In der Debatte finden sich zu viele Einzel- und Detaildefinitionen, kaum ein Gesamtkonzept ökologischen, nachhaltigen Bauens. Die Diskussion ist parzelliert und eher diffus oder hochgradig aggregiert und folgenlos (Klimadebatte), meist verfällt sie in technische Details. Die unsystematische Vielfalt von Zugängen erschwert allenfalls Kommunikation, führt fast zwangsläufig zu Missverständnissen, verhindert akteursübergreifende Kommunikation: Für die einen reduziert sich nachhaltiges Bauen auf Energieeinsparung und Technik, auf Dämmung, K-Werte, Recyclingquoten etc.; für andere

In der Diskussion zwischen den Beteiligten am Baugeschehen fehlt eine Debatte über zentrale Orientierungspunkte, weshalb ökologisches Bauen sinnvoll ist, was ökologisches Bauen leisten soll, und was es erfordert. Die Akteure des Bauens haben sich über Grundsätze, gewissermaßen „Leitplanken ökologischen Bauens“ bisher untereinander nicht verständigt. Eine gemeinsame Diskussion über Motive, Ziele, Definitionen, Handlungsstrategien steht aus. Noch ist ökologisches Bauen überwiegend Einzelkämpferpraxis, findet mehr oder minder isoliert statt. Die Akteure ökologischer Baupraxis haben sich aus ihrer Nische bisher kaum herausbewegt, Öffentlichkeit nur begrenzt gesucht.

Die Diskussion an den Runden Tischen zeigte ganz klar: Einerseits wird nachhaltiges, ökologisches Bauen bisher vor allem durch die Initiative und das Engagement von Individualisten realisiert, von einzelnen Handwerksbetrieben, Architekten und Bauherren. Andererseits besteht Einigkeit darüber, dass nachhaltiges Bauen mehr sein kann als nur eine Nische, nämlich ein Zukunftsmarkt. Allerdings stellt die Eröffnung dieses Zukunftsmarktes Anforderungen an alle beteiligten Akteure: es verlangt bessere Kooperation und Information zwischen den Akteuren, Veränderungsbereitschaft und Verantwortung der je Einzelnen: von der Rahmenbedingungen setzenden Verwaltung über die Architekten, die Handwerker bis zu den Bauherren und Herstellern.

Raus aus der Nische, raus aus der Defensive: Ökologische Baupraxis braucht Öffentlichkeit.

Die Diskussion um ökologische Baupraxis kann und darf aber nicht nur innerhalb der Gruppe der Bauakteure geführt werden. Die Debatte muss öffentlich werden, politisch gewollt sein. Denn der zentrale Motor zur breitenwirksamen Durchsetzung ökologischer Baupraxis ist die gesellschaftliche Akzeptanz, ein gesellschaftliches „Klima“, das ökologisches Bauen als selbstverständlich anerkennt.

Ein solches Klima herzustellen ist nicht leicht. Mehrere Hindernisse sind zu überwinden:

1) Obgleich durchaus ein gesellschaftlicher Konsens über den zu hohen Energieverbrauch besteht, über die problematische Klimaentwicklung, die Notwendigkeit der Ressourcenschonung etc., ist die ökologische Wende im Bausektor als umweltpolitische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Notwendigkeit in der öffentlichen Wahrnehmung, aber auch beim größeren Teil der Bauaktiven, bisher nur unzureichend „angekommen“. Im öffentlichen und auch im Bewußtsein der Mehrzahl der Bauakteure ist ökologisches Bauen noch immer ein Fall für Spezialisten, für Reiche, ist risikobehaftet, jedenfalls die Ausnahme.

2) Ökologisches Bauen muss nach wie vor legitimiert, erklärt, verteidigt werden. Solange sich aber ökologisches Bauen in der Defensive befindet, bleibt in der allgemeinen Wahrnehmung ökologisches Bauen nach wie vor der Sonderfall. Aus dieser Defensivposition kann die ökologische Baupraxis nur heraus-

kommen, wenn sie sich aktiv und offensiv zum „Normalfall“, zum „normalen“ Standard der Baupraxis erklärt.

Gezielte, sachliche Aufklärung ist also notwendig. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass sachliche Argumente, umweltpolitische, wirtschaftliche, technische, also Argumente, die ökologisches Bauen als (bautechnische) Antwort auf Umweltprobleme präsentieren, nur eine begrenzte Überzeugungskraft haben. Neben sachlicher Information gilt es deshalb auch, die zweite Seite der Überzeugungsmedaille zu spielen: Ökologie als Bestandteil von Bauen muss sozial aufgewertet werden:

«Überzeugungstäter müssen aufstehen und Neid wecken!»

Denn Bauen und Wohnen hat auch immer etwas mit Selbstdarstellung zu tun, mit Identifikation, mit sozialer Anerkennung. Anders ausgedrückt: Ein wichtiger Schritt auf dem Weg zum „Normalfall“ ist dann erreicht, wenn Bauen und Wohnen in der Vorstellung von Menschen nicht nur an die vorzeigbare Küche modernsten Standards gebunden ist, an die aktuelle Couchgarnitur, sondern wenn Modernität und Vorzeigbarkeit sich ebenso auch mit Ökologie verknüpfen. Erst dann, wenn bei der Hausbesichtigung der Gang in den Heizkeller eine ebenso hohe Bedeutung erhält wie die Präsentation der Küche, dann hat das Prinzip Nachhaltigkeit, dann hat die Ökologie „gewonnen“.

Ökologisches Bauen kommt nur dann voran, wenn es sich vom Erklärungszwang löst, aus der Defensivposition heraustritt, wenn Ökologie und Modernität, Ökologie und soziale Anerkennung zusammenkommen. Deshalb ist

es falsch, weiterhin (defensiv) von ökologischem Bauen zu sprechen: Ökologisches Bauen braucht nicht erklärt zu werden, ökologisches Bauen ist Standard. „Dafür muss man aber offensiv eine Vermarktungsschiene aufbauen, die greift.“

Die Zukunftsperspektive lautet: Modern Bauen heißt ökologisch Bauen.

Zukunftsorientiertes, modernes Bauen ist nachhaltig, umweltschonend. Der Weg zu seiner sozialen und individuellen Anerkennung (modernes Bauen ist gesund und macht Spaß), zur gesellschaftlichen Normalität ist

Exkurs: Es gibt keine verbändeübergreifende Debatte. Verbändeaktivitäten – wenn sie denn stattfinden – richten sich im wesentlichen nach „innen“, an die eigenen Mitglieder. Dabei ist auffallend, dass die Berufsverbände, die Handwerks- wie auch Architektenkammern, sich bisher kaum in der Lage sahen, nachhaltiges, ökologisches Bauen als Gesamtkonzept (mit ökonomischen Chancen) für ihre Mitglieder zu präsentieren; zudem ist die Debatte überwiegend technisch ausgerichtet. Kaum sind Initiativen erkennbar, die sich an die Gesellschaft richten, die Überzeugungsarbeit jenseits technischer Argumente leisten, und die ankommen.

aber noch lang. Dazu braucht es nicht nur eine groß angelegte Marketingkampagne, die moderne Baustandards mit Sozialprestige und Lustgewinn verbindet. Es braucht in ganz besonderem Maße die unterstützende Debatte in und zwischen den Verbänden der Baupraxis und in den Kommunen.

«Ökologisches Bauen bedeutet für mich, Sparen an Ressourcen aber nicht an Ideen und Netzwerken.»

2 Modern Bauen: Die schwierige Innovation

Der Weg, das neue Leitbild „Modernes Bauen ist ökologisch“ umzusetzen, ist mit Dornen gespickt. Die „sachlichen“ Hemmnisse einer breitenwirksamen Umsetzung sind den Akteuren der Baupraxis durchaus bekannt, z.B. die unklare Preisgestaltung, der Mangel an Preissicherheit, an Qualitätsstandards, an Rechtsgrundsätzen und Richtwerten, an technischen Kenntnissen, Erfahrung und Gewährleistung, an vergleichender Information, an bauaufsichtlichen Kontrollkriterien.

Die zentralen Probleme ökologischer, moderner Baupraxis allerdings liegen nicht ausschließlich in diesen und weiteren Einzelfaktoren. Diese Probleme sind überwindbar. Sie sind freilich nur dann überwindbar, wenn die Akteure der Baupraxis auch ihre Organisations-, Kommunikations- und Interaktionsstrukturen als Hemmnis bzw. Chance begreifen.

2.1 Nachhaltig Bauen ist zwar ein technischer, besonders aber ein sozialer Veränderungsprozess

Es genügt nicht, ökologisches Bauen als nur technischen Innovationsprozess zu verstehen, als technische Anpassung an neue Gegebenheiten; es genügt nicht, die oben genannten, eher äußeren Hemmnisse ökologischer Baupraxis zu beseitigen.

Das zentrale Hemmnis bei der Umsetzung ökologischen Bauens liegt darin, dass die Akteure, die Handwerker, die Planer, die Bauherren, die Hersteller und die Kommunen den sozialen Prozess ökologischer Bauinnovation unterschätzen. Was der breiten Umsetzung moderner Baupraxis entgegensteht, sind zwei offenbar völlig unterbewertete Tatsachen:

a) Bauen ist keine Aktion Einzelner. Bauen ist ein Prozess, an dem eine Vielzahl von Gruppen, Institutionen, Personen beteiligt sind, die direkt voneinander abhängig sind. Daraus folgt: Ein erfolgreicher Bauprozess ist abhängig von der Fähigkeit der Beteiligten zur Koordination und Kooperation.

b) Der Weg vom „traditionellen Bauen“ zum „modernen, nachhaltigen Bauen“ ist ein schwieriger, vielschichtiger Innovationsprozess. Und Innovation heißt immer auch Veränderung, besonders Veränderung von Gewohnheiten. Nichts aber ist schwieriger als Gewohnheiten zu verändern.

Nichts ist auch riskanter als Veränderungen vorzunehmen in einer Gruppe, deren Erfolg am Funktionieren ihrer Kooperation hängt. Daraus folgt: Ein erfolgreicher Innovationsprozess ist abhängig von der Fähigkeit der Beteiligten, sich gemeinsam auf neue Ziele und neue Arbeiten einzustellen und sich von alten Gewohnheiten zu verabschieden.

Ökologisches Bauen ist ein komplexerer Vorgang als traditionelles Bauen; es ist ein ganzheitlicher Prozess, der integrale Planung und praktische Kooperation verlangt.

Schlussfolgerung und Anforderung: Ökologisches Bauen stellt ganzheitliche Anforderungen. Ökologisches Bauen

- erfordert mehr als das Sach-, Organisations- und Handlungswissen traditioneller Baupraxis. Modernes, ökologisches Bauen als Innovation
- erfordert mehr an Kooperation und mehr an Wissen über den Gesamtkomplex,
- erfordert mehr an Kenntnissen über technische Zusammenhänge und Arbeitsabläufe auch der je anderen Akteure.
- erfordert höhere Ansprüche an Planungsfähigkeit, Kooperations- und Kommunikationsfähigkeit als „traditionelles Bauen“.

Ohne Einlösung dieser Ansprüche ist die Gefahr von Reibungsverlusten zu hoch, sind die Finanzrisiken zu enorm.

Der Innovationsprozess „Ökologisches Bauen“ ist nur dann erfolgreich, wenn alle Akteure der Baupraxis bereit sind, sich gemeinsam und koordiniert den neuen Herausforderungen zu stellen, sich auf neue Strukturen einzulassen.

Es geht dabei nicht primär darum, wie ökologisches Bauen technisch zu realisieren ist, es geht vielmehr darum, die geeigneten Bedingungen zu finden, wie Innovationsprozesse unterstützt werden können. Deshalb muss der soziale Prozess im Mittelpunkt der Erörterung stehen, die Organisationsdebatte, die Frage der Kooperation, der Koordination, der Kommunikation.

In der Regel wird jedoch nur das gebaute Ergebnis diskutiert. Bauliche Einzelmaßnahmen und technische Lösungen werden ausgetauscht und dort gemachte Erfahrungen weitergereicht. Die Planungs-, Organisations- und Kooperationserfahrungen im Prozess bauökologischer Praxis dagegen werden kaum berücksichtigt, der Wissens- und Erfahrungstransfer darüber unterbleibt: So bleiben wichtige Erfahrungswerte ausgeblendet, die direkt die Innovationsfähigkeit der Bauakteure bestimmen: Jeder muss das Rad von neuem erfinden!

Der Innovationsprozess „Ökologisches Bauen“ verläuft nur dann erfolgreich, wenn er als Lernprozess angelegt ist.

Gerade im ökologischen Bauen, in dem sich noch keine allgemeingültigen Standards herausgebildet haben, in dem die Praxiserfahrungen, das Wissen und die Techniken sehr unterschiedlich sind, ist das A und O des Erfolgs, ökologisches Bauen im umfassenden Sinne als Lernprozess zu begreifen. In diesem Prozess geht es um permanenten Erfahrungsaustausch und Erfahrungssicherung, um Professionalität und Wissenstransfer zwischen den beteiligten Akteuren in den Betrieben, auf den Baustellen, den Ausbildungsstätten des Handwerks, der Kommunal- und Regionalplaner wie der Architekten und Techniker. Und gerade weil es (noch) keinen (akzeptierten) Konsens über ökologisches Bauen gibt, verlangt die auf Breitenwirksamkeit zielende Umsetzung von der gesamten Akteurskette Bauen die Bereitschaft zu „Lernender Baupraxis“.

Solange der Anspruch nicht eingelöst ist, „Ökologisches Bauen als Lernprozess“ zu gestalten, wird eine breite Umsetzung behindert, zumindest nicht unterstützt, werden

Hemmnisse ökologischen Bauens allenfalls individuell beseitigt, bleiben Risiken, insbesondere technische und finanzielle bestehen und werden letztlich auch die ökologischen und Marktchancen behindert. Solange keine – nennen wir dies einmal so – Prozessevaluation erfolgt, kein Nachdenken, Schlussfolgern, Verallgemeinern, ist der Anspruch „Lernender Baupraxis“ nur sehr begrenzt einlösbar, die Breitenwirksamkeit wird geradezu behindert, jedes Projekt mit ökologischem Ansatz bleibt mehr oder minder ein Pilotprojekt.

Zu betonen ist, dass ein übergreifender Teamgedanke in Planung und Ausführung meist noch fehlt. Alle Akteure haben zwar (verbal) erkannt, dass „lernende Planung“ eine gute Möglichkeit ist, ökologische Inhalte mit einzubeziehen. Die Ausgestaltung der jeweiligen Einzelplanung und baulichen Umsetzung, d.h. die Herangehensweise an spezifische Inhalte und Durchführungsformen geschieht aber keineswegs in dem Sinne, einen Lernprozess zu organisieren.

2.2 Nachhaltiges Bauen verändert die traditionellen Organisationsmodelle der Baupraxis

Nachhaltiges Bauen – so zeigt die Beobachtung – verläuft überwiegend im Rahmen traditioneller Bauorganisation. Die erhöhten Planungs-, Koordinations- und Kooperationsanforderungen ökologischer Baupraxis werden in aller Regel damit beantwortet, bestimmte Aufgaben bis zur gesamten Projektsteuerung externen Spezialisten zu übertragen. Dies gilt für Architekten, Investoren; auch Generalüber- bzw. Generalunterneh-

mer agieren nicht anders. Dabei fällt auf, dass sich auch neue Aufgaben „einschleichen“ wie beispielsweise die Organisation von technischer Schulung des beauftragten Handwerks vor Ort oder neue Moderatorenfunktion im Gesamtprozess.

Kurz, es werden zusätzliche Akteurebenen eingezogen, teilweise mit neuen Aufgaben, um die wahrgenommenen Organisations-, Koordinations- und Qualifikationsdefizite aus-

zugleichen. Fast immer aber bleiben Kommunikation und Akteurskonstellation unverändert, nämlich vertikal, aufgabendifferenziert. Das vertikale Organisationsprinzip des Gesamtsystems wird nicht in Frage gestellt. Es zeigt sich ein deutliches Beharrungsvermögen, „gewohnte“ Organisations- und Kommunikationsstrukturen beizubehalten. Dabei ist auffallend, dass die Akteure ihren gewohnten Aktionsradius - auch bei tendenzieller Veränderung - zu halten suchen. Die Entscheidungs- und Planungsverläufe, die Delegationsmuster, Kompetenzen und Zuständigkeiten bleiben weitgehend unberührt.

Besonders in jüngerer Zeit zeichnen sich jedoch in verstärktem Maße Reaktionen auf die neuen Anforderungen ökologischen Bauens ab, die ein Stückweit abgehen von der vertikalen, hierarchischen Struktur des Bauprozesses, die mehr auf Partizipation setzen, die die traditionellen Akteursrollen verändern, also das Verhältnis zwischen Architekten, Handwerk und Bauherrn. Beispielhaft für solche innovativen Ansätze der Bauorganisation ist:

Bauherren schließen sich zu Baugruppen zusammen und Handwerker zu Bauteams.

Bauteams und Baugruppen sind in der Baupraxis keineswegs neu. Im ökologischen Bauen sind diese Organisationsformen allerdings besonders häufig anzutreffen. Baugruppen und Bauteams sind sicherlich keine „Wunderwaffe“ ökologischen Bauens. Sie entsprechen offenbar aber den hohen Planungs-, Koordinations- und Kommunikationsanforderungen ökologischen Bauens.

Das Bauteam kann effizientere Arbeiten und Dienstleistungen anbieten als je einzelne Gewerke. Es vereint in gebündelter Form das Know-how mehrerer Gewerke und kann dies in den (technischen, finanziellen, zeitlichen und organisatorischen) Planungsprozess einbringen, gemeinsam optimieren und deshalb später auf der Baustelle relativ reibungslos umsetzen. Zwischen den am Bauen Beteiligten verläuft die Planungsphase sehr viel intensiver, eine Voraussetzung für die komplexeren, meist Neuland betretenden ökologischen Bauvorhaben.

«Der Grundgedanke im Bauteam ist die Teamarbeit, bei der jeder Handwerker trotzdem für sich selbst garantiert und haftet. Kostensicherheit für den Bauherrn wird durch pauschalierte Angebote gewährleistet, die ihrerseits in ihrer Gesamtsumme die Kostengrenze definieren. Die Planung wird von den Teilnehmern so lange optimiert, bis die Baukosten sichergestellt sind und der Zeitplan stimmt. Durch die Teamarbeit und die Pauschalsummen wird den Teammitgliedern Disziplin in der Ausführung und in den Terminen auferlegt. Wenn man das aber zu Ende denkt, dann muss das klassische Ausschreibungsverfahren gründlich reformiert werden, weil der Architekt faktisch nicht mehr der Vordenker für alle Gewerke ist und das Handwerk ist nicht mehr Erfüllungshilfe sondern Partner»

Die hohe Planungsintensität im Bauteam verbessert die Chance, Baufehler zu vermeiden, die üblicherweise durch Koordinationsmängel und Mängel technischer Absprache entstehen;

teure Nachbesserungen können meist entfallen. So erhöht Bauteamarbeit Kosten-, Qualitäts- und Terminalsicherheit. Mehrarbeit und -kosten in der Planung wird durch effektives Bauen kompensiert. Letztlich kann Bauteamarbeit gar zu Kostensenkung beitragen. Wenn die beiden Organisationsmuster Bauteam und Baugruppe zusammenkommen, sind – so zeigt die Praxis – reine Baukosten von 1.850,00 DM/qm bei ökologischer Bauweise durchaus erzielbar.

Der Zusammenschluss von Bauherren zu Baugruppen hat jedoch nicht allein finanzielle Vorteile. Vielmehr ist ein Zusammenschluss zu Baugruppen durchaus geeignet, ökologisches Bauen zu befördern: Die Informations- und Beratungsleistung für Bauherren verbessert sich deutlich: Bauherren werden kompetenter. Für Planer und Handwerk bedeutet dies in der Regel zwar Mehrarbeit, der Gruppenprozess aber scheint eine gute Bedingung dafür zu sein, pro und contra ökologischer Baupraxis sehr genau zu erörtern. Wenn darüber hinaus die Organisation im Bauteam und/oder in der Baugruppe kostengünstigeres Bauen zulässt, dann erhöht sich die Wahrscheinlichkeit, die eingesparten Mittel der ökologischen Optimierung des Gebäudes zur Verfügung zu stellen.

«Wenn sich Bauherren in Baugruppen organisieren, muss sich auch das Handwerk anpassen und lernen, sich umzustellen. Früher hatten wir als Handwerker keine Zeit, mit dem Bauherrn zu reden. Detailfragen waren alle schon vorgegeben. Das hat der Bauherr mit dem Architekten vorgegeben und der Handwerker hat es dann ausgeführt und geguckt, wie er mit den Terminen hinkommt. Das Handwerk hatte keine Zeit, etwas anderes zu tun. Heute ist das ganz

anders: Heute müssen wir mehr Zeit haben, heute müssen wir ins Detail gehen, wir müssen beraten, wir müssen auf verschiedene Gruppen zugehen. Ich denke, das macht mehr heute mehr Spaß, die Diskussion, das sich zusammensetzen um den Tisch, zu reden. Es macht mehr Spaß, mitzudenken als nur Vorgaben zu erfüllen.»

Bauteam und Baugruppen sind gewiss keine zwingende Bedingung für die breitenwirksame Umsetzung ökologischen Bauens. Die Praxis zeigt jedoch, dass die erweiterten Anforderungen an den Planungs- und Bauverlauf beim ökologischen Bauen von den Beteiligten die Bereitschaft abfordert, althergebrachte organisatorische Gewohnheiten über Bord zu werfen und sich mit neuen Problemen aktiv auseinander zu setzen – und zwar im Team. Dies hat Folgen, auf die sich die Bauakteure einstellen müssen:

Teamarbeit verändert die Kommunikationsstrukturen und die gewohnten Rollen der Bauakteure.

Die gemeinsame Planung und Abstimmung zwischen Bauherren, Architekten und Handwerkern wird intensiver. Der Analyse- und Koordinationsaufwand in der Planungsphase steigt, insbesondere für das Handwerk. Das Handwerk wird deutlich mehr in die Planung

und Umsetzung des Gesamtprojektes eingebunden. Das Handwerk wird zum aktiven Partner und verlässt die Rolle des Reagierenden. Diese Rolle ist weitgehend neu für das Handwerk und erfordert erhebliche Umstellungsbereitschaft.

Die Kompetenz des Handwerks ist stärker gefragt.

«Dies ist die große Chance des Handwerks; wir als verarbeitende und produzierende Betriebe haben eigentlich einen riesigen Erfahrungsschatz. Nur dürfen wir den normalerweise nicht einbringen. Aber im Bauteam hat man die Möglichkeit. Dies ist der neue Ansatz. Und das bringt Vorteile. Da kann man direkt mit dem Bauherrn diskutieren und der Architekt muss nicht alle denkbaren Varianten in das Leistungsverzeichnis schreiben. Da findet eine echte Optimierung ohne riesigen Zeitaufwand statt.»

Die Generalistenrolle des Architekten nimmt ab, seine Moderatorenrolle wird sehr viel wichtiger.

Auch Architekten müssen sich umstellen: Teamarbeit relativiert die zentrale Rolle des Architekten, er schlüpft stärker in die des Modera-

tors. Dabei stellt sich allerdings die Frage, ob Architekten diese Rolle leisten können, und wie sie honoriert wird. Möglicherweise bilden sich eigene Berufsbilder des Baumoderators heraus.

«In der Ausbildung hört der Architekt vier Jahre lang, dass er Gestalter ist. Man nimmt die Handwerker gar nicht ernst. Es fällt dem Architekten schwer, die Kompetenz der anderen anzuerkennen.»

«Beim ökologischen Bauen brauchen Sie als Architekt einen Kopf und ein Gehirn eines Elefanten, weil Sie so viele Informationen speichern müssen. Da geht Ihnen im Laufe eines Bauprozesses Vieles durch die Lappen: Wir sind auch nur Menschen. Wenn Sie aber die Dinge in das Team hineinragen, und der Bauherr weiß, da ist der Zimmermann, den kann ich anrufen, dann ist nicht nur die Beratung des Bauherrn besser. Dann klappt das Ganze viel besser.»

Arbeit im Team hat Folgen für die Betriebsorganisation.

Auch die Betriebe müssen sich „fit machen“, den kooperativen Anforderungen entsprechen zu können: Deshalb geben sich Handwerksbetriebe, die innovativ und zukunftsorientiert arbeiten, oft eine andere Betriebsstruktur als eher traditionell arbeitende Betriebe:

« Die Eckpunkte im Umstrukturierungsprozess waren: die Herstellung von Eigenverantwortlichkeit der Mitarbeiter, Transparenz über die Firmensituation und verbindlicher Konsens über Projekte und Betriebsziele. Je hierarchischer wir arbeiten, umso schwieriger ist es, flexibel zu sein und Wissen aufzugreifen. Wir haben bei uns alles probiert, vom diktatorischen Auftreten bis zu Zuckerbrot und Peitsche. Alles Blödsinn. Nur wenn die Arbeit Spaß macht und wenn die Leute sehen, dass für ihren Arbeitsplatz etwas herauspringt, dann klappt es, dann wird Ökologie interessant. »

Die Akteure reagieren zwar auf die Herausforderungen ökologischer Baupraxis, aber bisher noch viel zu zaghaft!

Fassen wir zusammen:

In der ökologischen Baupraxis sind zahlreiche Veränderungsansätze der Bauorganisation erkennbar, die auf die Komplexität ökologischen Bauens und die höheren planerischen, koordinatorischen und kommunikativen Anforderungen reagieren.

Das Beharrungsvermögen traditioneller Bauorganisation ist zwar beträchtlich. Denn meist werden wahrgenommene Probleme – ohne die Grundstruktur in Frage zu stellen – pragmatisch gelöst durch Einfügung einer weiteren Akteursebene: Die zusätzlich eingeführten Ebenen, beispielsweise die mit der

Aufgabe eines „Öko-Controlling“ oder mit der Aufgabe zur „Moderation“ des Entscheidungs- und Kooperationsprozesses, der Schulung am Bau etc deuten darauf hin, dass die traditionelle Baupraxis durchaus eine „Ahnung“ davon hat, dass ohne weitergehende Veränderungen nur begrenzt die kommunikativen und kooperativen Anforderungen ökologischen Bauens erfüllen werden können.

Gewiss, die ökologische Baupraxis ist „bunt“, sie hat bisher nicht das optimale Modell zu ihrer Umsetzung entwickelt. Es lassen sich allerdings Tendenzen eines neuen Modells der Bauorganisation erkennen:

Innovative Modelle der ökologischer Baupraxis unterscheiden sich von den traditionellen zunächst durch erkennbar mehr horizontale Organisationsstrukturen, durch mehr Teamorientierung, mehr gleichberechtigte Kooperation und Kommunikation. Darüber hinaus umfassen Ansätze neuer Bauorganisation oftmals weit mehr als nur den engeren Planungs- und Bauprozess: Zu erwähnen sind beispielsweise Modelle aktiver Bürgerpartizipation wie auch kommunale Experimente, die administrative Strukturen jenseits der gegebenen Verwaltung aufbauen, um mehr Flexibilität zu sichern. Schließlich zeigt sich in vielen innovativen Ansätzen ein Gemeinsames, das Prinzip „Lernende Baupraxis“. Denn

- die engere Kooperation und Koordination zwischen den Akteursgruppen, die erweiterten Formen der Kommunikation, der Organisation und Planung müssen gelernt sein,
- die Arbeit innerhalb neuer Gruppen (Bauherren schließen sich zu Baugruppen zusammen, Handwerksbetriebe kooperieren in Bauteams, Kommunen unterstützen Bürgerbeteiligung in der Planung) ist für die meisten Akteure Neuland,

Lernende Baupraxis ist kein Rezept, aber eine notwendige Voraussetzung zur Innovationsfähigkeit.

Lernende Baupraxis ist nicht zu verwechseln mit einem direkt umsetzbaren Aktionsprogramm. Lernende Baupraxis ist kein „Rezept“. Die Prinzipien lernender Baupraxis aber umschreiben die notwendige Voraussetzung für den Erfolg des Innovationsprojektes ökologisches Bauen. Lernende Baupraxis fordert von den Akteuren des Bauens, sich als Team zu begreifen, die gemeinsame Praxis zu reflektieren, bereit zu sein, diese zu verändern und die dabei gemachten Erfahrungen weiterzugeben. Was sind diese Prinzipien?

- die neuen Tätigkeitsfelder, z.B. das des Moderators, der ökologischen Qualitätskontrolle, der Vor-Ort-Schulung etc. sind keine traditionell bekannten Aufgaben der Bauakteure, da gibt es nur wenig Vorbilder.
- Bauen als Partizipationsprojekt, das die traditionellen Rollen der Bauakteure verändert, das bis zu einem gewissen Grade demokratischer gestaltet wird, fordert von den Akteuren die Bereitschaft, eigene Gewohnheiten zu verändern und neue Rollen zu lernen.**
- vom Architekten/Planer wird erwartet, die Zusatzaufgabe eines Moderators zwischen den (intensiver kooperierenden) Akteuren zu erfüllen;
 - Architekten/Planer erwarten vom Handwerk die Rolle des aktiven Partners, der in der Planungsphase Alternativkonzepte mitentwickelt, effektiv kooperiert;
 - das ökologische Bauhandwerk verändert damit seine Rolle. Es genießt höheres Ansehen (Photovoltaik vs. Strippenzieher; bzw. Energieberater vs. „Gas, Wasser, Scheiße“);
 - das einzelne Gewerk ist im Bauprozess verstärkt auf Kooperation mit den anderen Gewerken angewiesen, es hat sich bei seinen neuen Aufgaben auch mit den (hindernden) Gewerkeschnitten auseinander zu setzen.

- Lernende Baupraxis zielt auf Erfahrungssicherung und auf Wissenstransfer. Sie soll zur Sammlung und Verallgemeinerung der Erfahrung aus Einzelfällen beitragen, um bauökologische Innovation breitenwirksam werden zu lassen und um die Leitbilddebatte voran zu treiben.
- Lernende Baupraxis stellt organisatorische, kommunikative und technische Gewohnheiten in Frage, immer auf der Suche nach dem besten Weg für gemeinsame Handlungsstrategien und Zukunftsoptionen.
- Lernende Baupraxis zielt nicht allein auf die Innovationsfähigkeit des technischen Bauablaufes, sondern sie zielt besonders auf Innovation in der sozialen Verlaufsstruktur, auf die Herstellung einer akteurszusammenfassenden Teamstruktur und Kompetenz.

Exkurs: Beispiel aus einem Handwerksbetrieb:

„Wir haben eine lernende Organisation bei uns im Betrieb aufgebaut. Deshalb haben wir alle Mitarbeiter in einen Schulungszyklus eingebaut. Das kostet einen Haufen Geld und die Leute fehlen uns dann in der Arbeit. Aber es lohnt sich. Wir wollen, dass sie mitdenken und mitreden. Wenn ich als Zampano was erzähle von ökologischem Bauen, dann gucken sie alle nur auf die Uhr, hoffentlich ist der bald fertig. Deshalb setzen wir uns alle 14 Tage zusammen. Da packen auch die Lehrlinge und Gesellen ein Thema an und tragen vor, was sie sich so vorstellen, was auf der Baustelle anders gemacht werden soll, man besser machen könnte, selbst in der Planung. Ja, da geht es dann schon um die technische Planung und den Ablauf, nicht nur um kleine Pannen oder um neue Entwicklung im ökologischen Bauen. Das ging eine ganze Weile bis das funktioniert hat. Aber heute haben die Mitarbeiter Spaß daran, nicht jeden Tag, aber der Grundton ist Offenheit. So lebt die ganze Sache und kann sich fortbewegen.“

Das Beispiel aus dem Handwerk zeigt nur die Ebene eines der vielen Akteure im Bau-sektor. Es zeigt Anpassungsleistungen eines Handwerksbetriebes, um sich für die Anforderungen ökologischer Baupraxis „fit“ zu

machen, um auf das sich verändernde komplizierte Handlungsgeflecht und die sich verändernden Kommunikations-, Koordinations- und Organisationsformen zu reagieren. Den anderen Akteuren geht es nicht anders, auch sie stellen sich auf die neuen Anforderungen nach Qualifikation, Planungs- und Beratungsfähigkeit, Kooperation ein. Aber so wichtig auch die Anpassungsleistungen der einzelnen Akteure sind, ebenso wichtig ist die akteursübergreifende Verständigung um Organisationsprinzipien des Bauprozesses, zumal sie mehrfacher komplexer sind als diejenigen in einem einzigen Betrieb. Diese Organisationsdebatte zwischen den Akteuren findet aber (noch) nicht statt. Das i.d.R. durchaus positiv bewertete Miterleben eines gegenüber herkömmlichen Erfahrungen in neuen Kommunikations- und Organisationsformen ablaufenden Projektentwicklungs- und Bauprozesses mit einem Mehr an Zeit, Arbeit und Kosten, führt (noch) nicht zu einer gemeinsamen Debatte der Akteure. Erfahrungen bleiben meist individualisiert; das Interesse zum akteursübergreifenden Austausch allerdings ist enorm (welche Chance für die Verbände!): insbesondere eine Debatte um Beweggründe (Leitbild) und um Rollenveränderungen der Akteure im Zuge von Organisationsveränderungen des Bauprozesses.

3 Modern Bauen: Handlungsoptionen

Einige werden zwar am Sinn des Individualverkehrs zweifeln, niemand aber mehr daran, dass der Katalysator zum PKW gehört. Vor allem: Niemand wird heute, im Jahre 2000, noch die Position vertreten, dass der Katalysator technisch und finanziell nicht realisierbar ist. 1990 sah dies gänzlich anders aus, auf Seiten der Hersteller wie der Verbraucher.

Ob dieser Einstellungswandel beim ökologischen Bauen auch so schnell vonstatten geht, muss zunächst offen bleiben. Autos

werden häufiger gekauft als Häuser; die Erfahrungsvermittlung verläuft schneller. Fest steht aber, dass wir uns – in Analogie zum Katalysator – etwa im Jahre 1993 befinden: Es gibt ein spürbar offeneres Klima und eine zunehmend größere Bereitschaft für das ökologische Bauen und zwar bei allen Akteuren. Ökologisches Bauen freilich ist noch immer nicht selbstverständlich, alltäglich. Da gibt es noch zu viele Bedenken und Bedenken-träger.

3.1 Wege zu einer neuen Kultur der Bauorganisation

Die traditionelle Bauorganisation steht dem nachhaltigen Bauen und Sanieren nicht per se entgegen. Die ökologische Baupraxis tendiert allerdings zum Abwandeln traditioneller Modelle der Bauorganisation bzw. erprobt neue. Die Gründe liegen in den höheren Planungs- und Abstimmungsanforderungen, den ökologischen Qualitätsansprüchen und der Kostensicherheit.

Ökologisches Bauen als Innovation ist für alle Beteiligten ein Lernprozess, nicht nur in technischer Hinsicht, sondern besonders in sozialer. Innovationsfähigkeit, organisierte Lernfähigkeit, Kommunikation und Kooperation stellen sich nicht von selbst her, ebenso wenig Teamfähigkeit, Verlagerung von Entscheidung auf das Team, Organisationsfähigkeit innerhalb des Teams.

Diese Anforderungen zu erfüllen, bedeutet für die meisten Akteure, Neuland zu betreten, Risiken einzugehen, zumal sich der Teamgedanke innerhalb einer Konstellation von Akteuren herausbilden muss, die dies bisher noch kaum hat lernen und erproben können.

Das verlangt von den Akteuren viel. Es verlangt von den Akteuren vor allem, Gewohnheiten in Frage zu stellen bzw. aufzugeben, neue Rollen zu lernen, mit Unsicherheit umzugehen: Während die Schnittstellen bei herkömmlichen Bauprozessen gleichzeitig die Abgrenzung von Kompetenzen darstellen, überlappen sich nun Schnittstellenbereiche, müssen neue organisatorische, technische und kommunikative Strukturen gelernt und neue Verantwortungen übernommen werden. Damit ändern sich ganze Teile der her-

kömmlichen Berufsbilder, der traditionellen Aufgabenfelder, der eingeübten Rollen und Zuständigkeiten – und zwar aller Akteure des Bauens.

Handlungsoptionen

zur direkten Unterstützung der Professionalisierung kooperativer Bauprozesse

Qualifizierungsoffensive zur Vermittlung extrafunktionaler Fähigkeiten

a) In der Erstausbildung von Architekten, Planern und Handwerkern muss der Vermittlung „extrafunktionaler Fähigkeiten“ (Teamfähigkeit, Planungsfähigkeit, kooperative und kommunikative Fähigkeit, Flexibilität, Selbständigkeit) ein zentraler Stellenwert eingeräumt werden.

b) Die Fort- und Weiterbildungsangebote der Verbände und Kammern sowie der Bauindustrie sind über technische Aspekte hinaus um Planungs-, Organisations- und Kooperationsthemen zu erweitern.

Lernen vor Ort, auf der Baustelle, am Beispiel

Die Fort- und Weiterbildung des Handwerks und der Architekten/Planer am konkreten Problem, auf der Baustelle, am „Beispiel zum Anfassen“ ist deutlich auszuweiten, ggf. als gemeinsame Veranstaltungen zu organisieren. Dabei sind neben den technischen Aspekten den neuen Planungs- und Bauorganisationsprozessen besonderes Gewicht einzuräumen.

Aufbau innovativer Organisationsberatung

a) Beratung zur Kooperation zwischen Handwerk und Planung: Kammern und Verbände sollten trotz aller Kontroversen

um Zuständigkeiten, Gewerkeschnitte, etc. Formen kooperativer Baupraxis (u.a. Bauteam) offensiv vertreten und entsprechende Beratungsangebote für das Handwerk, für Architekten und Planer aufbauen. Eine gemeinsame Position von Handwerks- und Architektenkammer ist dabei zwingend.

b) Beratung zur Kooperation zwischen Bauherren, Handwerk und Planung: Nach österreichischem Vorbild bietet sich auch der Aufbau einer Bauherrenberatung (u.a. Baugruppe) durch Kommunen, Verbraucherverbände usw. an.

c) Beratung zur Anpassung der Betriebsstrukturen im Handwerk: Das Handwerk steht vor der schwierigen Aufgabe, seine Betriebsorganisation so anzupassen bzw. umzugestalten, dass es reagieren kann auf die neuen Anforderungen ökologischer Baupraxis: Die traditionellen Betriebsstrukturen widersprechen den Prinzipien Lernender Organisation. Sie behindern in aller Regel Eigenverantwortlichkeit der Beschäftigten, Transparenz der Abläufe, Konsens über Ziele und Projekte, innerbetriebliche Partizipation. Gerade diese Prinzipien aber sind Voraussetzung dafür, Kooperations- und Teamfähigkeit zu sichern, Planungs- und Beratungsfähigkeit, Flexibilität.

Handlungsoptionen

zur indirekten Unterstützung der Professionalisierung kooperativer Bauprozesse

Systematisierung innovativer Konzepte der Bauorganisation

In einer Gemeinschaftsinitiative von Universitäten, Fachhochschulen, Gewerbeschulen, Kammern und Verbänden muss eine systematische Aufarbeitung der Formen und Erfahrungen kooperativer Bauarbeit im Sektor ökologisches Bauen erfolgen, mit dem Ziel, ein praxistaugliches Handbuch zu entwickeln.

Reform der Gebührenordnungen

Im Hinblick auf mehr Kooperation und integrale Planung müssen die Gebührenordnungen (insbesondere die HOAI) angepasst werden: So sind weder Moderationsleistungen honorierbar noch gibt es hinreichend Anreize für ressourcenschonendes und kostengünstiges Bauen.

Durchforsten der VOB

Das z.Zt. gängige Ausschreibungsverfahren im Rahmen der VOB verhindert eher Synergieeffekte und Kooperation zwischen Architekt und Handwerk insbesondere in der Planungsphase als dass es sie fördert. Innovative Kooperationsformen dürfen nicht dadurch behindert werden, dass sich die Akteure dem „Geruch“ von Rechtsbruch und Mausehelei ausgesetzt sehen.

Berufsbilddebatte

Die Berufsbilddebatte ist erneut anzustossen, und zwar für Architekten und Handwerker gleichermaßen.

Innovationspreis

Auslobung eines Preises für neue Formen der Bauorganisation anstatt der üblichen Gestaltungspreise für Gebäude.

3.2 Information, Öffentlichkeit, Transparenz

Es gibt eigentlich sehr viel Informationen über Prinzipien und besonders (technische) Details zu nachhaltigem Bauen; meist freilich zum Neubau, kaum zum Feld Sanierung. Aber die Informationen sind vielfach unzureichend aufgebaut, sehr verstreut, häufig schlecht zugänglich. Es mangelt an Synthese, an Kommunikation in und zwischen den Gruppen der Bauakteure (Architekten, Handwerker, Kommunen), es mangelt an systematischer Öffentlichkeit.

Der Innovationsprozess Ökologisches Bauen behindert sich selbst, wenn er „still“ verläuft,

- wenn zwar jedes Projekt seine Erfahrungen, Motive, Ziele, Definitionen und Handlungsstrategien individualisiert entwickelt, seine Erfahrungen aber nicht nach außen trägt, kommuniziert,
- wenn Urteile und Vorurteile nicht öffentlich gemacht und wenn Schwierigkeiten und Lösungsansätze, Erfolge und Misserfolge und die Entwicklung eines gemeinsamen Grundverständnisses nicht diskutiert werden,
- wenn die Praktiker mit ihrer Kompetenz nicht in die politische und öffentliche Debatte integriert werden,
- und wenn es kaum Möglichkeiten zu neutraler Information gibt.

Verbände, Politik und Medien haben bisher versagt, eine umsetzbare und breitenwirksame Informationspolitik zu betreiben; individuelle Initiativen allein haben nur begrenzte Reichweite.

Folge: Die Bauakteure sind weitgehend auf die je eigenen Erfahrungen, Urteile und Vorurteile angewiesen, sind oft orientierungslos, mit partiellen Informationen konfrontiert, haben keinen Gesamtüberblick, keinen Bewertungsmaßstab bzw. keine neutralen, vergleichenden Informationen. Die Nachfrage von Kunden (Bauherren) wie Praktikern (Handwerk, Architekten, Planern) nach umfassender und neutraler Information und Beratung (technische, finanzielle, förderpolitische, organisatorische etc.) wird derzeit weder von den Interessenverbänden noch vom Handel noch von neutralen Beratungseinrichtungen oder Fachzeitschriften ausreichend befriedigt. Der Bedarf an übersichtlicher Information ist erheblich.

Handlungsoptionen

zur besseren Information und Beratung der Öffentlichkeit und der Fachleute

Sachinformation aufbereiten

Auf kommunaler, zumindest regionaler Ebene müssen die (bisher verstreuten, aber prinzipiell verfügbaren) Informationsquellen verbraucherfreundlich aufbereitet, gebündelt und öffentlich zugänglich gemacht werden. Als Kristallisationspunkt bietet sich hier modellhaft der Typus der schon gegründeten oder in Gründung befindlichen Energieagenturen an (als Gemeinschaftsaktion von lokalen / regionalen Verbänden / Kammern und Kommunen).

Information und Beratung verbinden

Der Informationspool muss zugleich verbunden sein mit einer Beratungsagentur. Die Beratung muss allen Akteuren offen stehen und unterschiedliche Bedürfnisse, unterschiedliche Themenbereiche abdecken: Technik- und Organisationsberatung für Handwerk und Planer, Finanzberatung für Planer und Bauherren (Kosten, Kredite, Fördermöglichkeiten), Baugruppenberatung, Maklerberatung, Beratung für Sanierungsfragen etc.

Ökologisches Bauen zum Anfassen

Das Bedürfnis nach Konkretem ist erheblich, nach Informationsvermittlung am gebauten Fall. Nicht das komplette Musterhaus ist dabei erforderlich, eine Präsentation von „Musterwerkstoffen“ aber ist zu wenig. Ökologisches Bauen und Sanieren zum Anfassen muss technische Modelllösungen in einer Art und Weise aufbereitet präsentieren, die alle wichtigen und problematischen Details von Konstruktionen in 1:1-Größe zeigt. Die Präsentation solcher Modelllösungen dient nicht nur dem aktuel-

len Wissensbedürfnis eines Architekten oder Handwerkers, dieser Typus von Information ist integrierbar in die Beratung, in die Aus- und Weiterbildung. Die Kosten einer solchen Initiative müssen als Gemeinschaftsaktion lokaler/regionaler Bauakteure (Kommune, Handwerk, Architekten, Baustoffhersteller, Baumärkte, Sponsoren etc.) getragen werden.

Internet-Nutzung

Die Internet-Nutzung schreitet massiv voran. Die Informationsquellen im Internet sind allerdings genau so unübersichtlich wie diejenigen in Papierform. Es fehlt bisher am Aufbau eines übersichtlichen Internet-Informationsnetzes, einer Internet-Plattform mit der Aufgabe, die verfügbaren Informationen über Theorie und Praxis ökologischen Bauens neutral und vergleichend zur Verfügung zu stellen. Verantwortlich hierfür müssen bundesweit agierende Institutionen sein, wie Bauministerium, AG der Länderbauministerien, Zentralverbände, Banken, Verbände der ökologischen Baupraxis etc.

Label

Zwar ist durchaus eine gewisse Inflation von Öko-Labels, von Gütesiegeln, von Ansätzen der Zertifizierung zu verzeichnen. Die unübersichtliche „Landschaft“ von Bauprodukten und Baukonstruktionen führt allerdings dazu, die Vergabe von „Bau-Öko“-Siegeln (Standardkontrolle), ggf. gelabelten Baustofflisten zu überdenken. Die (schon geübte) Zertifizierung von Häusern kann bisher erst auf kurze Erfahrung zurückgreifen. Es ist auch über ein Zertifizie-

rungsverfahren für Planungsbüros nachzudenken, Ansätze im Handwerksbereich liegen schon vor.

Gebäudepass, Energiepass

Ein Gebäude- bzw. Energiepass erlaubt es, alle energetischen und ökologischen Strukturdaten von Gebäuden verfügbar zu haben. Diese Informationen dienen nicht nur den Baupraktikern (Handwerk, Pla-

nung) als Grunddaten zur Sanierung und Modernisierung, sie schaffen Transparenz über Betriebskosten, sie sind geeignet, die energetische und ökologische Qualität von Gebäuden besser zu kontrollieren, Gebäude zu bewerten, Kosten- und Markttransparenz herzustellen.

Handlungsoptionen

zur verbesserten Kommunikation der lokalen Akteure des Bauens

Handwerker, Architekten, kommunale Planer sehen beim ökologischen Bauen einen hohen Bedarf an gegenseitiger Information, an Erfahrungsaustausch, an Abstimmung. Die rein sachliche Informationsebene ist dabei nur eine Seite der Medaille. Die Erfahrungen der Debatten an „Energetischen“ an „Runden Tischen Ökologisches Bauen“, auf einschlägigen Messen, auf Fachtagungen zeigen immer wieder das erhebliche Kommunikationsdefizit, den Mangel an gemeinsamer Meinungsbildung, wobei auffallend ist, dass neben der technischen Dimension besonders die der Prozesserfahrung, die des „wie“ der gemeinsamen Aktion nachgefragt wird. Das hohe Bedürfnis nach Austausch und Abstimmung korrespondiert auffallend mit dem Gefühl vieler bauökologisch erfahrener Praktiker, dass ihre Erfahrung, ihre Kompetenz zur Anreicherung und Bewegung der politischen Debatte nicht gefragt ist. Austausch wird gesucht, zugleich versiegt Erfahrung bzw. bleibt individuell. Dieser Zustand bringt den Prozess ökologischer Baupraxis nicht voran. Neben einer Internet-Plattform braucht es Netzwerke mit lebendigen Menschen vor Ort.

Lokale Diskussionsforen

Aufbau eines auf Zeit organisierten, dabei stabil arbeitenden, öffentlichen, alle Bauakteure umfassenden, lokalen Diskussionsforums. Die Aufgabe und Zielrichtung eines solchen Diskussionsforums ist zweierlei:

1. Es dient zunächst dazu, die lokal/regional Aktiven im Sektor ökologisches Bauen überhaupt zusammenzubringen, Informationen auszutauschen, Probleme und Erfahrungen in der Region zu erörtern, sich über Selbst- und Allgemeinverständnis ökologischer Bauens zu verständigen.
2. Dann geht es darum, sich über regionalen Handlungsbedarf zu verständigen. Was sind die kurz- und mittelfristig dringendsten Probleme im ökologischen Bauen? Wie können sie gelöst werden? Was ist dabei der Beitrag der einzelnen Akteursgruppen? Ein solches Diskussionsforum sollte als Gemeinschaftsaufgabe der Kammern und Verbände und sonstiger lokaler/regionaler Akteure (z.B. Banken, Forschung, Hersteller, regionale Initiativen/Vereine etc.) organisiert werden und von der Kommune finanziell unterstützt werden.

Lokale Agenda

Um die Diskussion und den Erfahrungsaustausch eines solchen Forums „Regionales Netzwerk ökologisches Bauen“ in „handfeste“ Ergebnisse münden zu lassen, bietet sich – je nach örtlicher Konstellation – eine (ansatzweise schon geübte) Verzahnung mit dem lokalen Agenda-Pro-

zess an bzw. eine Überführung der Diskussionsergebnisse in die Debatte der kommunalen Bau-, Energie- und Stadtplanungspolitik.

3.3 Markterschließung - besonders im Bestand

Bei den Akteuren des Bauens besteht Einigkeit darüber, dass ökologisches Bauen ein bedeutender Zukunftsmarkt ist, insbesondere im Bestand, d.h. im Bereich Modernisierung, Sanierung, Reparatur. Allerdings muss sich die ökologische Baupraxis diesen Markt erst erobern. Sie muss den einzelnen Hausbesitzer ebenso überzeugen wie die städtischen oder privaten Wohnungsbaugesellschaften. Allein 300.000 veraltete Heizungsanlagen sind pro Jahr zu erneuern, die Fenster- und Fassadenerneuerung ist ein noch viel breiteres Aufgabenfeld.

Bisher liegt ein wesentliches Hemmnis bei der ökologischen Sanierung im Bestand in der Unsicherheit über die Kosten ökologischer Modernisierung. Bisher haben sich im ökologischen Bauen noch keine öffentlich akzeptierten Preisstandards bzw. -vorstellungen und -erwartungen gebildet. (Vor-)Urteilen über Kosten und Amortisation bleiben Tür und Tor geöffnet. Es zeigt sich zwar, dass eine größere Nachfrage innerhalb kurzer Zeit die Preise purzeln lässt (Brennwerttechnik, Photovoltaik, Dämmstoffe), doch noch immer kalkulieren manche Handwerker „Angstzuschläge“ ein, und noch immer fragen Ver-

braucher, „worauf muss ich verzichten?“ (Zuschläge für Extras bei PKW-Kauf werden in Minuten akzeptiert, für ein ökologisches Gebäude verursachen mögliche Mehrkosten schlaflose Nächte), noch immer werden die Kosten ökologischen Bauens zu wenig unter dem Gesichtspunkt von Lebensqualität beurteilt.

Auch ist die Frage der Umlagefähigkeit ökologischer Modernisierung durchaus ein Hemmschuh. Darüber hinaus müssen die Mieter, Nutzer der Wohnungen im Bestand für Verhaltensänderungen gewonnen werden. Auch im Bestand braucht es die Kooperation aller Gruppen.

Handlungsoptionen zur Herstellung von Kostentransparenz

Kampagne „Ökologisch Bauen und sanieren muss nicht teuer sein“

Entwicklung von Marketingkampagnen für das „breite Publikum“, die zeigen, dass ökologisches Bauen nicht teurer als konventionelles Bauen sein muss. Solche Marketingkampagnen können folgende Aspekte umfassen:

- a) Informationen über die reinen Baukosten (Materialien, Baukosten, Vergleichsrechnungen etc.),
- b) Informationen über die Nutzung von Kosteneinsparpotentialen beispielsweise durch Modelle „kostengünstigen Bauens“ und effektiver Bauorganisation (allein wegen schlampiger Baupraxis sind jährlich ca. 20 Mrd DM einzusparen),
- c) Informationen über Förderprogramme, z.B. gezielte Förderung von Teamarbeit und der Einführung von Energiesparchecks,

d) Transparentmachen von Kosten-Nutzen-Relation und zwar sowohl in finanzieller Hinsicht wie mit Blick auf Qualität der Bauausführung und auch subjektive Aspekte von Lebensqualität.

Vergleichende Preisinformation

„Öko“ ist mittlerweile Verkaufsschlager. Werbung, Imageaktivitäten der Industrie, der Baumärkte etc. müssen offensiv die Kostenschiene (Preisinformation im Vergleich) bedienen.

Staatliche, kommunale und private Förderprogramme sowie steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten sind in unterschiedlichem Maße, jedoch meist nur wenig bekannt, sind unkoordiniert, zeitlich unsicher und deshalb bisher nur begrenzt geeignet, ökologisches Bauen zu befördern.

Handlungsoptionen zu Ansätzen der Kosteneinsparung

Systematisierung der Förderpraxis

Das Motto staatlicher Förderpolitik sollte sein: „Förderpolitik muss klotzen, ein kleines Programm nach dem anderen bringt nicht viel“. Solange es nicht so weit ist, bedürfen allerdings die Bundes-, Landes-, kommunalen und Privatförderprogramme dringend einer Abstimmung. Förderprogramme müssen verlässlich sein. Solange Förderprogramme dazu beitragen, Bauprozesse hinauszuzögern, schaffen sie mehr Verunsicherung als dass sie helfen.

Förderkatalog

Solange es fast einer eigenen Profession bedarf, den Förderdschungel zu durchleuchten, werden die gebotenen Hilfen kaum ein Anreiz zum ökologischen Bauen sein. Deshalb ist es wünschenswert, einen systematischen und fortzuschreibenden Katalog der (kommunalen, regionalen, bundesweiten) Förderprogramme (staatlicher wie privater Institutionen) zu erstellen und zu verbreiten. Ein solcher Katalog sollte um Sach- und Rechenbeispiele ergänzt werden.

Steuerliche Förderung

Auf der Verbände- und auf der staatlichen Ebene muss eine öffentliche Debatte um neue Modelle steuerlicher Förderung ökologischer Modernisierung geführt werden. Dabei ist beispielsweise durchaus an eine Erweiterung der Eigenheimzulage durch Modernisierungszulage zu denken. Auch Modelle erhöhter Abschreibung im Bereich ökologischen Bauens sind zu diskutieren (vgl. Abschreibungsmodelle für Windmühlen).

Kostengünstiges Bauen

Die erfolgreichste Variante, Kosten einzusparen ist es, Modelle kostensparenden Bauens mit ökologischen Baukonzepten zu verbinden (z.B. Baugruppen-Modelle, Bauteam-Modelle). Aber auch die Förderung kostensparenden Bauens durch den Bund bzw. die Länder sollte mit ökologischem Bauen verknüpft werden.

Kostengünstige Grundstücke

Eine effektive Unterstützung ökologischen Bauens durch die Kommunen liegt darin, erschlossene, kommunale Baugrundstücke kostengünstig anzubieten und den Ver-

kauf an ökologische Kriterien zu knüpfen, so dass neue, zukunftsweisende Bau- und Wohnformen erprobt und öffentlich gemacht werden.

Ein Großteil des Wohnungsbestandes befindet sich im Eigentum von privaten und kommunalen Wohnungsunternehmen. Diese Unternehmen sind häufig in einer Arbeitsgemeinschaft oder einem Verband der Wohnungswirtschaft regional zusammenschlossen, so dass eine Aufklärungsoffensive in der Wohnungswirtschaft durchaus erfolgreich sein könnte. Ein zentrales Hemmnis der ökologischen Sanierung/Modernisierung im Bestand liegt im Kostenumlagerecht auf die Mieter. Bei Maßnahmen, die für den Wohnungsanbieter hohe Kosten bedeuten, im Ergebnis aber zu Einsparungen von Verbrauchskosten der Wohnungsnutzer führen, entsteht neben der Finanzierungs- eine „Gerechtigkeitslücke“. Ist der Wechsel zum Prinzip „Mehr Miete, aber weniger Betriebskosten“ sinnvoll, oder sind eher die neuerdings erprobten Contractingmodelle eine Lösung?

Handlungsoptionen zur breiteren Umsetzung Ökologischer Sanierung

Aufklärungskampagne „Ökologische Sanierung“

Eine Aufklärung über (modellhafte) ökologische Sanierung wendet sich nicht nur an die Eigentümer sondern ebenso an die Mieter. Sie muss sowohl gebaute Beispiele ökologischer Sanierung zusammenstellen, die dazugehörigen Finanzierungs- und Rentabilitätsmodelle und sie muss mieterver-

trägliche Modelle des Sanierungsprozesses selbst (Partizipationsmodelle, organisatorische und finanzielle Fragen) beschreiben.

Neue Umlagemodelle

Neue Modelle zur Umlage/Mietberechnung bei sinkenden Betriebskosten (verbunden mit Mietspiegelnovelle / lokalem Heizenergiespiegel) sind zu entwickeln.

Neue Finanzierungsmodelle

Im privaten, aber auch kommunalen, Bestand gibt es eine Reihe von Beispielen, wie ökologische Sanierung privat finanziert werden kann: Das sog. Contracting-

modell z.B. basiert auf der Renditenzahlung, die aus Einsparpotentialen bestritten werden: Jeder gewinnt.

3.4 Staatliche, kommunale Flankierung

Staatliche und kommunale Bestimmungen tragen entscheidend dazu bei, wie gebaut wird. Sie wirken wie ein Ge- und Verbot, sie setzen Maßstäbe für das praktische Baugehen. Allerdings unterscheiden sich die Richtlinien/Normen von Land zu Land, von Kommune zu Kommune. Teilweise stehen sie zueinander in Widerspruch.

Keine Norm ist absolut. Um entwicklungs-fähig zu sein, muss sie interpretationsoffen sein. Gerade der Bereich ökologisches Bauen, wo kein vollständiger Kanon allgemeinverbindlicher Regeln fachgerechter Arbeit vorliegt, wo Experimente erforderlich sind, ist auf Auslegbarkeit von kommunalen und staatlichen Normen angewiesen. Dabei verhalten sich die einzelnen Kommunen in ihren Auslegungen sehr unterschiedlich und in ihren Kontrollen vielfach nicht konsequent bzw. nicht widerspruchsfrei. Eine Abstimmung innerhalb und zwischen den Kommunen ist erforderlich.

Die Regeln für ökologisches Bauen müssen einfach, eindeutig und zugleich flexibel sein. Sie können nicht als eigenes Regelwerk „Ökologisches Bauen“ neben dem Regelwerk „traditionelles Bauen“ stehen. Vielmehr müssen die ökologischen Prinzipien in das bestehende Regelwerk integriert werden. Dabei hat aber beispielsweise eine Festlegung von Höchstwerten des Wärmeenergieverbrauchs

mit der Beförderung ökologischer Bauweise solange wenig zu tun, solange damit die Verwendung z.B. toxischer Baumaterialien nicht ausgeschlossen ist. Ökologisches Bauen ist ein äußerst komplexer Prozess, auf den sich ein kommunales Regelwerk einlassen muss: Da sich bisher nur vereinzelt und rudimentär Ansätze kommunaler Bauregeln finden, die der Komplexität ökologischer Baupraxis entsprechen, wird von der Verwaltung das abgefordert, wozu sie in der Regel nicht tendiert: Flexibel in der Auslegung von Vorgaben zu sein. Auch die Verwaltung hat sich als „Lernende Organisation“ zu bewähren.

Solange ein „Gerüst“ kommunaler Vorgaben zum ökologischen Bauen kurzfristig nicht erwartbar ist, hängt vieles von der politischen Unterstützung, vom politischen Willen der Kommunen ab. Die Kommunen können die lokale Baupraxis allein schon dadurch positiv beeinflussen, indem sie ein politisches und Debattenklima herstellen, das ökologisches Bauen unterstützt.

Handlungsoptionen

für eine politische Unterstützung ökologischen Bauens

Politische Willenserklärung von Kommunen

Neben einzelnen „Sachmaßnahmen“ ist es eine der wichtigsten Aufgaben der Kommunen, ökologisches Bauen durch die Herstellung eines entsprechenden politischen Klimas zu unterstützen: Die politische Ebene ist gefragt, um die ökologische Baupraxis abzusichern und zu stützen. Jede Kommune (d.h. das politische Gremium Gemeinderat) sollte eine politische Willenserklärung zu den Zielen und Perspektiven ihrer baupolitischen Entwicklung verabschieden. In einem solchen „Kommunalen Zukunftsmanifest Bauen und Wohnen“ (als Teil der lokalen Agenda) muss die Kommune in Form von Zielen Antwort darauf geben, wie sie sich eine nachhaltige Stadtentwicklung vorstellt, welche Art von Bauen und Wohnen sie favorisiert, wie sie zur Umsetzung beitragen wird.

Kommunale Gesamtplanung

Stadt- und Objektplanung sollten zu einem Gesamtkonzept verbunden: Aus ökologischer Perspektive sind die Stadtentwicklungsplanung, Flächennutzungs- und Bauleitplanung unbedingt mit einem kommunalen Umwelt- und Energiekonzept zu verbinden. Sinnvollerweise ist damit eine Reform der jeweiligen Verwaltungen verbunden (Tendenz: Integration von Stadtplanungs-, Bau-, Energie- Verkehrs- und Umweltpolitik. Zumindest ist eine querschnittorientierte Koordinierungsstelle einzurichten). Zu einer kommunalen Gesamtplanung gehören ökologische Leitplanken und klare Standardanforderungen, die

zusammen situationsgerecht und flexibel anzuwenden sind.

Bereitschaft zu experimentieren

Das Modell „Lernende Planung“ innerhalb der Verwaltung ist nur realisierbar, wenn es über eingefahrene Verwaltungsstrukturen, Interpretationen hinausgehen kann. Erster Schritt: Kommunen können planerische Experimentalnischen bei Erhalt der Kompetenzen aus der Verwaltung ausgliedern. Auch sind Modelle erweiterter Partizipation in der Planung zu ermöglichen.

Ökologische Sanierung des Kommunalbesitzes

Kommunen müssen sich verpflichten, gewissermaßen als Vorreiter, ihre eigenen Immobilien, bzw. die im Besitz kommunaler Unternehmen/Gesellschaften befindlichen nach ökologischen Maßstäben zu modernisieren/sanieren. Dabei sind durchaus alternative Finanzierungsmodelle einzubeziehen.

Entrümpelung von Bauvorschriften

Jede Kommune sollte einen Arbeitskreis mit der Entrümpelung von Vorschriften und Bestimmungen beauftragen, die ökologische Praxis und Partizipation verhindern.

