

JUBILÄUMSAUSGABE

GEBÄUDETYP E3

BAUEN MIT GÜRTEL, ABER OHNE HOSENTRÄGER

Sich bei Normen auf den kleinsten gemeinsamen Nenner und nicht das größte gemeinsame Vielfache zu einigen, ist langfristig das Ziel einer Initiative, die „Bauen mit Hausverstand“ propagiert. Mit dem „Gebäudetyp E3“ soll Bauen außerhalb der Norm möglich sein und dem zukünftigen Immobilienbenutzer die Wahl gelassen werden, ob er mit etwas weniger Komfort leistbar wohnen will, denn den Preis fürs Bauen mit Gürtel und Hosenträger zahlen im Endeffekt Käufer und Mieter.

TEXT: SABINE MÜLLER-HOPFSTETTER



100

Die Wohnungs- und Immobilienpreise sind in Österreich in den letzten Jahren in die Höhe geschossen, was für Wohnungssuchende wie auch für die Bauwirtschaft zunehmend existenzbedrohend wird. Eine seit Jahren bekannte Ursache ist in der oftmals unkritischen Anwendung von technischen Normen und der damit verbundenen Hemmung innovativer Ansätze zu finden.

Mehr Innovation und niedrigere Baukosten erhoffen sich die Initiatoren des Forschungsprojekts „Bauen außerhalb der Norm“, das kürzlich von Vertretern der Bundesinnung Bau, der ZT-Kammer, der Rechtsanwaltskanzlei Heid & Partner sowie der Universität Innsbruck präsentiert wurde. Gemeinsam fordern sie einen neuen Baustandard, der plakativ „Gebäudetyp E3“ – für einfach

effizient evaluiert – heißen soll. Gemeint ist damit aber kein technisch spezifizierter Gebäudetypus, sondern der Wunsch nach flexibleren Planungsmöglichkeiten.

Dabei stützt sich die Initiative auf die untersuchten Praxisbeispiele von Georg Fröch, Assistenzprofessor an der Universität Innsbruck. Er hat im Zuge des Projektes mehrere Beispiele ausgearbeitet, die aufzeigen, wie man durch sinnvolles Abweichen von Normen eine ausreichende Qualität, aber mit geringeren Kosten gegenüber der Ausführung mit Standard-Anforderungen erreichen kann. Fröchs Resümee: „Es hat sich gezeigt, dass bei relevanten Abweichungen von normativen Anforderungen Kosteneinsparungen relativ leicht möglich sind, ohne dabei das übliche Sicherheitsniveau für die Nutzer zu beeinträchtigen. Es geht um die Reduzierung von Sicherheitspuffern, die Fokussierung auf den Zweck eines Bauteiles bzw. um die Rücknahme von Komfortstandards auf Wunsch des Bauherrn. Dabei können Kosten eingespart werden, ohne gleichzeitig die geltenden Sicherheitsstandards zu verlassen.“

Damit wird bestätigt, was in der Bauwelt schon lange bekannt ist und kritisiert wird: Durch Kombination bzw. Überlagerung verschiedener Anforderungen speziell im Wohnungsbau (z. B. Tragwerk und Schallschutz) kann eine Übererfüllung einzelner Anforderungen für Bauteile entstehen, und damit sind die Bauteile überdimensioniert. Fröch: „In der Praxis erfolgt die Dimensionierung nach den Schallschutzanforderungen. Ziel war es, herauszuarbeiten, wie durch die Reduktion des Materialeinsatzes – Beton und Bewehrung – Kosten und CO₂-Verbrauch gesenkt werden können.“ Typisch da-

© stock.adobe.com (KI generiert)

für ist etwa der Bewehrungsgrad, der in den letzten Jahrzehnten vor allem aus Haftungsgründen gestiegen ist. Fröch: „Wir haben aber festgestellt, dass sich die Verformung auch bei einem reduzierten Bewehrungsgehalt nicht verändert.“

Auch bei der Dimensionierung von Heizungssystemen in Gebäuden, die nach der EN 12831 sowie der ÖNORM H 7500-1 erfolgt, ortet Fröch Einsparungspotenzial. Zu hohe Ergebnisse führen zu einer Überdimensionierung von Anlagen, da Parameter wie Wärmespeicherung, Wärmeeinträge solar und durch innere Lasten, Regelung, Mikroaußenklima etc. nur bedingt berücksichtigt werden. „Auslegungsberechnungen mittels dynamischer Gebäudesimulation liefern hingegen realitätsnähere Werte“, erklärt Fröch. Das Ziel wäre hier eine Auslegungsberechnung mittels dynamischer Gebäudesimulation, verschiedene Simulationssoftware ist verfügbar und auch Stand der Technik.

Schützenhilfe bekommt die Initiative auch vonseiten der Planer, die auf ein großes Umdenken setzen, wenn es darum geht, Normen zu definieren und diese in der Praxis umzusetzen. Guido Strohecker, Leiter der Arbeitsgruppe Gebäudetyp E3 der Kammer der Ziviltechniker:innen: „Normen tragen einen Teil zum Stand der Technik bei. Das ist an sich gut, aber eben auch ein Problem, da der Stand der Technik sich schneller wandelt als die Normen. Zu viele Normen können Widersprüche und Rechtsunsicherheit schaffen.“

Es brauche auch dringend schnellere Verfahren sowie Eigenverantwortung in der Verwaltung und der Planungsbeteiligten, denn Gesetze und Normen lassen durch-aus Spielraum zu, wie Strohecker betont: „Dieser kann genutzt werden, um Verwaltungsprozesse flexibler und effizienter zu gestalten, ohne den gesetzlichen Rahmen zu verlassen.“ ●

So soll Gebäudetyp E3 umgesetzt werden

Eine risikolose Abweichung von technischen Normen wäre derzeit daher nur möglich, wenn diese Abweichung sowohl baurechtlich gedeckt als auch in zulässiger (also gültiger) Art und Weise vertraglich vereinbart ist. Die Kompetenz zur Gesetzgebung ist in Österreich geteilt. Für das Zivilrecht ist der Bund zuständig, für das Baurecht sind das die Länder. Die Lösung erklärt Deutschmann so: „Es könnte – wie in Deutschland beim Gebäudetyp E – eine Bestimmung im Baurecht verankert werden, die dem Bauwerber einen Rechtsanspruch auf die Erteilung der Bewilligung trotz Abweichung von technischen Normen gibt.“

Mehr Details zum Gebäudetyp E3 in Österreich unter: a3bau.at/gebuedetyp-e3