Bauen im Bestand: ein Transformationspfad

Deutschland muss seinen Gebäudebestand besser nutzen. Erhalt, Umbau, Umnutzung und Weiterbauen sparen Ressourcen, reduzieren Flächenverbrauch und können einen wichtigen Beitrag zu Klimaschutz und Resilienz leisten. Dafür braucht es jedoch andere Rahmenbedingungen als beim Neubau.

Aus Sicht der Ingenieurinnen und Ingenieure kommt es auf sechs Punkte an:

1. Bestand vor Neubau prüfen

Erhalt, Umbau und Umnutzung müssen zur ersten Option werden.

Vor einem Abriss muss systematisch geprüft werden, ob ein Bauwerk erhalten, ertüchtigt, erweitert oder umgenutzt werden kann. Grundlage dafür ist eine qualifizierte Bestandsaufnahme. Entscheidungen dürfen nicht allein anhand der kurzfristigen Investitionskosten getroffen werden, sondern müssen Lebenszykluskosten, CO_2-Emissionen, Ressourcenverbrauch und graue Energie berücksichtigen.

2. Eigene Regeln für das Bauen im Bestand schaffen

Der Bestand ist kein Neubau.

Anforderungen und Nachweise müssen die tatsächlichen Bedingungen bestehender Bauwerke berücksichtigen. Bund und Länder sollten deshalb einen verlässlichen rechtlichen Rahmen für Umbau, Erweiterung und Nutzungsänderung schaffen. Anforderungen müssen sicher, technisch begründet und verhältnismäßig sein.

3. Ingenieurmäßige Lösungen ermöglichen

Sicherheit braucht Fachkompetenz und nicht immer mehr starre Vorgaben.

Technische Regeln müssen stärker leistungsorientiert ausgestaltet werden und Spielraum für individuelle Lösungen lassen. Qualifizierte Ingenieurinnen und Ingenieure müssen anhand des konkreten Bauwerks entscheiden können, wie die erforderliche Sicherheit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit erreicht werden.

4. Umbau rechtssicher und genehmigungsfähig machen

Mehr Spielraum braucht mehr Rechtssicherheit.

Abweichungen von Standards und der Umgang mit vorhandenen Bauteilen müssen rechtssicher möglich sein. Gleichzeitig müssen Genehmigungsverfahren für Umbau, Aufstockung und Nutzungsänderung deutlich einfacher und schneller werden – digital, transparent und mit verbindlichen Fristen.

5. Planung und Bestandsanalyse stärken

Gute Planung ist die Voraussetzung für guten Bestand.

Bestandsuntersuchung, Tragwerksanalyse, Baugrunduntersuchung, Schadstofferkundung und technische Bestandsaufnahme müssen frühzeitig erfolgen und angemessen vergütet werden. Digitale Bauwerksakten und BIM-basierte Bestandsmodelle sollten systematisch ausgebaut werden. Förderprogramme müssen deshalb nicht nur Baumaßnahmen, sondern auch die notwendige Planungs- und Untersuchungsleistung unterstützen.

6. Lebenszyklus zum Maßstab von Investitionen machen

Nicht der billigste Bau, sondern die wirtschaftlichste Lösung über die gesamte Lebensdauer zählt.

Öffentliche und private Investitionsentscheidungen müssen stärker an Lebenszykluskosten, Ressourcenverbrauch, CO_2-Emissionen und langfristiger Nutzbarkeit ausgerichtet werden. Bei öffentlichen Bauvorhaben sollten Erhalt und Umbau systematisch mit dem Ersatzneubau verglichen werden. Vergabeverfahren müssen dafür Qualität, Fachkunde und Lebenszyklusbetrachtung angemessen berücksichtigen.

Bauen im Bestand braucht mehr Ingenieurdenken

Wer den Bestand erhalten und weiterentwickeln will, braucht belastbare Daten, qualifizierte Planung, technische Entscheidungsfreiheit und einen rechtssicheren Rahmen. Die Politik sollte deshalb nicht jede bestehende Anforderung auf den Bestand übertragen, sondern Sicherheit gewährleisten und gleichzeitig verantwortbare Lösungen ermöglichen.

Denn: Der nachhaltigste Quadratmeter ist häufig der, der bereits gebaut ist, wenn wir ihn sicher, wirtschaftlich und zukunftsfähig weiterentwickeln können.