

Serielle Typengenehmigung für flexible Bausysteme

I. Einleitung

Die Typengenehmigung für das serielle Bauen (im Folgenden nur noch Typengenehmigung genannt) stellt eine bedeutende Innovation dar, die das Potenzial hat, Bauprozesse zu beschleunigen und die Baubranche zu revolutionieren. GROPYUS unterstützt diesen Ansatz, da er die Effizienz, Schnelligkeit und Skalierbarkeit von Bauprojekten erheblich verbessern kann. Die Typengenehmigung in ihrer heutigen Form stößt an ihre Grenzen, wenn nicht der gleiche Gebäudetyp gebaut wird, sondern immer neue Gebäude mit individuellen Grundrissen, die jedoch nach dem gleichen System gebaut werden. Unser Ziel ist es, den Prozess der Typengenehmigung weiterzuentwickeln und aktiv mitzugestalten, um flexible, innovative Bausysteme wie das modulare Holzbausystem von GROPYUS voll nutzen zu können.

II. Aktueller Stand der Typengenehmigung

Typengenehmigungen ermöglichen es, standardisierte Gebäude nach einem definierten System einmal zu genehmigen, sodass die darin entschiedenen Fragen in verschiedenen Projekten im bauaufsichtlichen Verfahren nicht erneut geprüft werden müssen. Dies reduziert den administrativen Aufwand und beschleunigt Bauvorhaben signifikant. Derzeit gibt es jedoch erhebliche Herausforderungen in der Umsetzung, insbesondere im Hinblick auf die Anerkennung, Flexibilität und den Umfang solcher Genehmigungen deutschlandweit.

III. Herausforderungen für Unternehmen wie GROPYUS

Unternehmen wie GROPYUS, die auf innovative und flexible Bausysteme setzen, stoßen auf mehrere Herausforderungen mit der aktuellen Ausgestaltung der Typengenehmigungen:

1. **Flexible Bausysteme:** GROPYUS und weitere Marktteilnehmer sind bereits deutlich innovativer im Markt als klassische Fertighaushersteller. Durch die digital gesteuerte und hochautomatisierte Erstellung von individuellen Grundrissen, angepasst an vorhandene Baufelder und lokale Bebauungspläne, wird in der Regel nicht mehrmals das gleiche Gebäude gebaut, sondern unterschiedliche Gebäude auf Basis desselben Bausystems. Daher bedarf es einer Typengenehmigung für das „Bausystem“ anstelle eines Typengebäudes.
2. **Uneinheitliche Bauordnungen:** Die 16 verschiedenen Landesbauordnungen in Deutschland sowie die zahlreichen uneinheitlichen nachgeordneten technischen Baubestimmungen machen es schwierig, ein standardisiertes System deutschlandweit einzuführen. Hierdurch wird trotz Anerkennung über Ländergrenzen hinweg die tatsächliche Nutzbarkeit von Typengenehmigungen eingeschränkt bzw. durch sich widersprechende Anforderungen nicht ermöglicht. Statt einer Entbürokratisierung erfolgt weiterhin eine Prüfung der Inhalte der Typenbaugenehmigung beim Länderwechsel.

3. **Unzureichende Anpassung an moderne Baumaterialien:** Insbesondere im Holzbau sind die Brandschutzanforderungen oft veraltet und berücksichtigen nicht die modernen Möglichkeiten und Vorteile des Holzbaus.
4. **Standortabhängige Faktoren:** Zahlreiche Einflüsse ergeben sich aus dem Standort eines Gebäudes und sind somit nicht generell genehmigungsfähig. Varianten auch im Umgang mit Standortfaktoren fehlen zur Vollständigkeit der Typengenehmigung. Den bauausführenden Unternehmen wird nicht zugetraut, dass sie die Anpassung der Planung gemäß standortabhängiger Faktoren im Rahmen der Typengenehmigung ohne Überprüfung durch die untere Bauaufsicht realisieren können.

IV. Anforderungen an eine Typengenehmigung für flexible Bausysteme

Um den Prozess der Typengenehmigung zu verbessern und an die Bedürfnisse moderner, flexibler Bausysteme anzupassen, schlagen wir folgende Maßnahmen vor:

1. **Typengenehmigung für ein flexibles Bausystem:** Eine Typengenehmigung soll nicht nur für einen Gebäudetypen erteilt werden können, sondern ebenfalls für ein Bausystem, sodass flexible Grundrisse im Rahmen dieses Systems entstehen können. Als Bewertungsgrundlage sollte die Muster-Bauordnung inkl. der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen herangezogen werden. Eine Anerkennung in den Ländern sollte uneingeschränkt erfolgen. Genehmigungen von Varianten müssen in ihrem Umfang unmissverständlich und eindeutig definiert sein. Für den Umgang mit standortabhängigen Faktoren sollte es einen Leitfaden geben.
2. **Klare Prozessvorgaben:** Die genehmigenden Behörden sollten speziell für die Typengenehmigung klare und nachvollziehbare sowie digitale Vorgaben für den Genehmigungsprozess festlegen. Dies umfasst Richtlinien für die Einreichung und Prüfung von Anträgen sowie den Umgang mit Änderungen und Anpassungen der Bauvorhaben. Ein Bauvorhaben muss verschiedene Ebenen und Regelungen beachten, darunter Bundesgesetze, Landesbauordnungen, kommunale Vorschriften und technische Baubestimmungen. Diese komplexe Regulierungslandschaft erschwert das Ziel von Typengenehmigungen, Bauprozesse zu beschleunigen, führt oft zu Verzögerungen und erhöhten Kosten.
3. **Einheitliche Standards:** Die Bauministerkonferenz sollte eine bundesweite Vereinheitlichung der Bauordnungen anstreben (bspw. auch begleitende Regelungen, wie Anforderungen an die Barrierefreiheit), sodass eine einmal erteilte Typengenehmigung in allen Bundesländern auch inhaltlich anerkannt wird. Die Länder sollten sich darauf verständigen, dass die Muster-Verordnungen wortgleich zu übernehmen sind und lediglich Erleichterungen, alternative Lösungen oder innovationsöffnende Klauseln enthalten sein dürfen. Das BMWSB hat die Möglichkeit, mit der Unterstützung der Länder, BIM-Modelle als Bauvorlagen anzunehmen. Dafür sollten auch die bauordnungsrechtlichen Regelungen auf Automatisierbarkeit angepasst werden.
4. **Anpassung der Brandschutzvorschriften:** Die Anforderungen an den Brandschutz sollten modernisiert und an die Möglichkeiten des Holzbaus angepasst werden. Dies beinhaltet die Digitalisierung der Brandschutzprüfung und die Entwicklung eines "Typenbrandschutzes" als bautechnischen Nachweis.

5. **Digitalisierung der Prozesse:** Die Digitalisierung der Bauanträge stellt einen zentralen Hebel dar, um den Bauprozess effizienter, transparenter und schneller zu gestalten. Automatisierte Prüfprozesse und digitale Schnittstellen zwischen den beteiligten Behörden reduzieren die Bearbeitungszeiten erheblich und schaffen Transparenz im Genehmigungsprozess. Standardisierte Baupläne können in digitalen Datenbanken hinterlegt und von den Bauämtern schneller geprüft werden. Dies führt zu einer signifikanten Reduktion der Genehmigungsdauer bei seriellen Bauprojekten.
6. **Zentrale Stelle für Typengenehmigungen:** Um den Herausforderungen bei der Umsetzung von Typengenehmigungen entgegenzuwirken, sollte eine zentrale Stelle eingerichtet werden. Diese könnte die Expertise und Ressourcen in den obersten Bauaufsichtsbehörden erweitern, Vergleichbarkeit der Prozesse für den Antragsteller ermöglichen, offizielle Grundsätze zum Prüfablauf entwickeln, digitale Prozesse implementieren und den möglichen Genehmigungsumfang klar definieren.
7. **Prozess-Audits:** Es sollten Prozess-Audits eingeführt werden, die den gesamten Produktentstehungsprozess und die kontinuierliche Weiterentwicklung der Bausysteme überprüfen. Diese Audits können die Robustheit des Prozesses und die Einhaltung der technischen Anforderungen auch in Bezug auf die selbstständige Anpassung der Planung auf standortabhängige Faktoren im Rahmen der Typengenehmigung, ohne zusätzliche Prüfungen der unteren Bauaufsicht, sicherstellen.

V. GROPYUS Ansatz und Potenzial

GROPYUS hat in den letzten Jahren intensiv daran gearbeitet, einen umfassenden und robusten Prozess für die Produktentwicklung und -zertifizierung zu etablieren. Unsere modulare Bauweise und der Einsatz von Holz als nachhaltiger Baustoff bieten erhebliche Vorteile in Bezug auf CO₂-Bindung und Ressourceneffizienz. Durch den Einsatz von hochautomatisierten, industrialisierten Fertigungsmethoden können wir die Produktionskosten senken und die Bauzeiten erheblich verkürzen und damit einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von mehr Wohnraum leisten.

VI. Schlussfolgerung

Die Einführung einer verbesserten, einheitlichen und flexiblen Typengenehmigung für das serielle Bauen ist entscheidend, um die Effizienz und Skalierbarkeit des Bauens zu erhöhen; sie kann ein wichtiger Baustein der Entbürokratisierung werden. Durch klare und digitalisierte Prozessvorgaben, die Vereinheitlichung der Bauordnungen, modernisierte Brandschutzvorschriften und die Einführung von Prozess-Audits können wir die Voraussetzungen schaffen, um das serielle Bauen deutschlandweit erfolgreich einzusetzen. Dies wird nicht nur den Wohnraummangel lindern, sondern auch einen bedeutenden Beitrag zur Nachhaltigkeit und zum Klimaschutz leisten.

Wir bitten um die Unterstützung und die Einbeziehung dieser Vorschläge in die Länderkonsultationen zur Weiterentwicklung der Typengenehmigungen für das serielle Bauen. Gemeinsam können wir die Zukunft des Bauens nachhaltig gestalten und die Wohnungsbauziele effizienter erreichen. Wir sind gerne bereit, ein *“Pilotprojekt Typenbaugenehmigung“* für das serielle Bauen als planendes und ausführendes Unternehmen zu begleiten.