

Offener Brief an die politischen Parteien,
die zur Bayerischen Landtagswahl 2023 antreten:

07. Februar 2023

Aufruf zur klimagerechten Bauwende



Liebe Parteien für die Bayerische Landtagswahl 2023,

der Bau- und Gebäudesektor ist für ca. 40% der CO₂-Emissionen in Deutschland verantwortlich¹. Über die Hälfte des Müllaufkommens stammen aus dem Bausektor². Jeden Tag werden in Deutschland rund 60 ha versiegelt, damit wertvolle Artenvielfalt und Ökosysteme zerstört und Überflutungen und Überhitzung befeuert. Die Umwandlung des Bausektors - die „Bauwende“ ist für die Bewältigung wichtiger Klima-, Ressourcen-, Energie- und Umweltfragen von entscheidender Bedeutung.

Die bayerische Staatsregierung hat sich im Mai 2021 als erstes Bundesland das Ziel gesetzt bereits bis 2040 klimaneutral zu werden.

Die Klimawende wird im Bausektor entschieden!

Damit dieses Staatsziel erreicht wird, braucht es dringend konkrete Maßnahmenpakete mit messbaren Zielsetzungen - insbesondere für eine ganzheitliche Bauwende - hin zu einem klimaneutralen, kreislauffähigen Gebäudebestand. Ökologische und soziale Nachhaltigkeit dürfen nicht länger freiwilliger Zusatz sein, sondern müssen Grundlage jeder politischen und wirtschaftlichen Entscheidung werden.

Dafür haben wir **Lösungsvorschläge** und fordern Sie auf, nachfolgende fünf Maßnahmenpakete für den Gebäudebereich in Ihre Wahlprogramme aufzunehmen:

1. **Konkretisierung und Erweiterung des Bayerischen Klimaschutzgesetzes**
2. **Zusammenführen von Klimaschutz und Wohnraumschaffung**
3. **Flächenausweisung neu denken und nahezu auf Null reduzieren**
4. **Bayerische Bauordnung zur UMBauordnung novellieren**
5. **Den Freistaat als Immobilienbesitzer tatsächlich zum Vorbild machen**
6. **Förderprogramm klimaneutraler (sozialgerechter) Gebäudebestand Bayern**

Handeln Sie JETZT! Machen Sie Bayern wirklich zum Klimaschutzland Nr.1!

Greifen Sie gerne auf unser unabhängiges Experten:innenwissen und unsere breite Erfahrung im Nachhaltigen Bauen zurück! - Wir freuen uns auf Rückfragen und Austausch.

Wir werden zum Thema Bauen und Gebäude zu einer Podiumsdiskussion einladen, um Ihre Positionen zur erforderlichen Bauwende in der Öffentlichkeit zu diskutieren.

Herzliche Grüße,

Theresa Wagner (M.A. Architektin)
Robert Philipp (Dipl.-Ing. Architekt, Energieberater, Mediator)
Andrea Bitter (Dipl.-Ing. Architektin)
Ulla Basqué (Dipl.Innenarchitektin BDIA/ MSc real estate)
Christina Patz (Dipl.-Ing. Architektin, Energie-Effizienz-Expertin)
Sylvia Weißberger (Dipl.-Ing. Architektin, Energie-Effizienz-Expertin)

für Architects for Future, Bayern

ANLAGEN: 1 - A4F Vorschläge für eine MusterUMBauordnung, 02.07.2021
2 - A4F Offener Brief Bundesbauministerin, 20.01.2022
3 - Positionspapier Sustainable Bavaria, 13.09.2022
4 - Abrissmatorium, 19.09.2022

¹ WWF Studie „Klimaschutz in der Beton- und Zementindustrie Hintergrund und Handlungsoptionen“ Februar 2019

² Umweltbundesamt „Urban Mining - Ressourcenschonung im Anthropozän“ 2019

Erstunterzeichner:innen:



klimawende.planen

klimawende.planen e.V.
Baumkirchner Str. 4
81673 München



Institut für unverbesserliche Baukunst
Isartorplatz 3
80331 München



Dr.Helmut Paschlau, München

Erstunterzeichnende Professor:innen/ Vertreter:innen:

Prof. Dipl.-Ing. Andreas Hild

Lehrstuhl für Entwerfen, Umbau und
Denkmalpflege
Fakultät für Architektur

Technische Universität München

Prof. Dipl.-Ing. Thomas Auer

Lehrstuhl für
Gebäudetechnologie und
klimagerechtes Bauen

Technische Universität München

Prof. Dipl.-Ing. Christian Peter

Lehrstuhl für Baukonstruktion und Entwerfen
Fakultät für Architektur

Hochschule Augsburg

Prof. Dr.-Ing. Norbert Gebbeken

Präsident
Bayerische Ingenieurkammer Bau

Vorschläge A4F Maßnahmenpakete für den Gebäudebereich

1. Konkretisierung und Erweiterung des Bayerischen Klimaschutzprogramms

Die Ansätze des Bayerischen Klimapaktes II sind gut, aber nicht weitreichend genug. Unsere Ergänzungsvorschläge:

Zu 1. Erneuerbare Energien und Stromversorgung

PV-Pflicht auf Wohngebäuden schon 2023 einführen

Zu 3. Klimabauen und Klimaarchitektur

Die Holzbauquote ist gut, aber alleine nicht ausreichend! Die Klimawende im Bausektor kann nur bei einer dramatischen Ausweitung des Programms stattfinden:

- Aufwertung des Bauens im Bestand, immer im Vorzug gegenüber dem Neubau
- drastische Reduzierung der Neuausweisung von Bauland
- Vermeidung von Abriss und die Bewahrung von Bestandsbauten
- Sofortige Einführung einer Verpflichtung zu lebenszyklusbasierten Nachweisen für Neubauten mit einer Obergrenze an CO₂ Emissionen pro Nutzfläche
- Verpflichtende Bonusregelung bei Architektur-Wettbewerben für Lösungen mit Bestandssicherung und Umnutzung- und Weiternutzungsvarianten

Dies ist nur ein kleiner Auszug aus den konkreten Forderungen der A4F, die weit über das bestehende Klimaschutzprogramm hinausgehen und kurzfristig eingeführt und umgesetzt werden müssen, damit wirklicher Klimaschutz beginnen kann.

2. Klimaschutz und Wohnraumschaffung unbedingt zusammen denken

Betrachtet über einen Lebenszyklus von 50 Jahren werden bei Neubauten die Hälfte der CO₂-Emissionen bereits vor Nutzungsaufnahme, sprich beim Bau, emittiert. Diese zusätzlichen Emissionen können wir uns aufgrund der Brisanz der Klimakrise nicht mehr leisten.

Wohnraumschaffung muss daher zuerst im Bestand durch Aktivierung von Leerstand, Umnutzungen, Aufstockungen und Angebote für eine bessere Ausnutzung des vorhandenen Wohnraums erfolgen. Bestandsgebäude müssen energetisch saniert werden, um deren Energiebedarf zu reduzieren und sie auf die Klimaschutzziele auszurichten.

- Streichen Sie das bisherige Ziel der Errichtung von 10.000 Neubau-Wohnungen - dieser Bedarf kann Großteils im Bestand gedeckt werden³
- Verhindern Sie den Abbruch von Gebäuden - und das Wegwerfen wertvoller Ressourcen.
- Deklarieren Sie Leerstand⁴ als Zweckentfremdung und belegen Sie Leerstand mit einer sinnvollen Abgabenverordnung.
- Unterstützen Sie eine gute Ausnutzung vorhandener Flächen durch Einführung von Wohnungstauschbörsen, die einen Wohnungswechsel von großen zu kleinen Wohnungen vereinfachen.
- Für alle dann noch erforderlichen Neubauten muss gelten: klimaneutral im gesamten Lebenszyklus, kreislauffähig konstruiert, sowie mit sozialem und baukulturellen Mehrwert.

³ Aufstockungspotential

In der Umnutzung leerstehender Gebäude besteht ein Potenzial von 37.000 marktaktiven Wohnungen. Deshalb muss Leerstand reduziert werden. In verschiedenen Ländern und Kommunen wurde längst eingeführt, dass Leerstand als Zweckentfremdung zu betrachten ist und geahndet werden kann

3. Flächenausweisung neu denken und auf Null reduzieren

Koalitionsvertrag (2018) und Bayerisches Landesplanungsgesetz (2021): „Bayern bekennt sich zum Ziel der Bundesregierung bis 2030 den Flächenverbrauch [...] bundesweit [...] zu reduzieren. Der Anteil Bayerns beträgt rund 5 ha pro Tag, diese Richtgröße [...] wird landesweit bis 2030 angestrebt. [...]

Die Staatsregierung setzt dabei auf ein Bündel von Maßnahmen, um die Kommunen bei einem sparsameren Umgang mit der Ressource Boden zu unterstützen. Beispiele dafür sind das Bündnis zum Flächensparen, die Flächenmanagement-Datenbank des Landesamts für Umwelt und der Folgekosten-Schätzer.⁵“

GermanZero verweist sogar auf den „Klimaschutzplan 2050“ (Beschluss Bundeskabinetts, November 2016) in dem die Flächenneu-Inanspruchnahme (spätestens) bis 2050 netto-null betragen soll.

Wir gehen einen Schritt weiter: **Für eine gesunde und lebenswerte Umwelt, müssen wir konsequent entsiegeln und renaturieren!**

Aktuell werden in Bayern noch über 10 ha pro Tag ausgewiesen⁶. Noch immer kann jede Kommune selbst entscheiden. Dabei stehen meist wirtschaftliche und kommunalpolitische Interessen weit über Argumenten des Klimaschutzes. Deshalb sind gesetzlich bindende Vorgaben und Obergrenzen notwendig:

- Entscheidungen über Flächenausweisungen auf Landesebene heben
- Genehmigungen mit Über- und Weitblick auf Basis einer bayernweiten Flächenstrategie erteilen.
- Bauzwang bei Neuausweisung, gegen den Flächenfraß und Spekulation
- Reaktivierung von Brachen und Nachverdichtung
- bei der Ausübung von Vorkaufsrechten durch die Kommunen sollte der Erhalt der Bestandsgebäude im Vordergrund stehen. Aktuell werden Bestandsgebäude bei Abriss kostenfrei überlassen, bei Erhalt müssen sie extra vergütet werden. Hier werden falsche Anreize geschaffen
- Sicherung für zukünftige Generationen: Erbpacht statt Verkauf
- Klima-Folgekosten (Stichwort Folgekostenschätzer) verpflichtend bei der Bepreisung und Verpachtung von „Neubauf lächen“ mit einkalkulieren
- Umbau und Entsiegelung von Städten - blaue und grüne Infrastruktur: Entsiegelung für Artenvielfalt und Unwetter-Resilienz, gegen Hitzeinseln im Sommer, für eine gesunde und lebenswerte Stadt für alle Bewohner.

4. Bayerische Bauordnung zur UMBauordnung novellieren

Um den Gebäudebestand klimaneutral bzw. klimapositiv umzubauen, sind geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen für das Bauen nötig. Neben dem Gebäudeenergiegesetz spielen hier die Landesbauordnungen eine zentrale Rolle. Aktuell ist in Bayern klimaneutrales, kreislauffähiges Bauen nicht ohne genehmigungspflichtige Abweichungen möglich.

Wir brauchen eine neue Bayerische Bauordnung (BayBO), die

- das Weiterbauen am Bestand als “Standard“-Baufgabe anerkennt und die Zwänge beim Bauen im Bestand berücksichtigt,
- Vorgaben für einen wertschätzenden Umgang mit der Ressource “Fläche” macht und
- kreislauffähiges Bauen zum Standard erhebt,

um den Bausektor langfristig klimapositiv, ressourcenschonend und damit zukunftsfähig zu gestalten.

Architects for Future hat im Sommer 2021 mit einem **breiten Bündnis** aus Verbänden und Hochschullehrer:innen der Bauministerkonferenz konkrete Vorschläge für eine **MusterUMBauordnung** übergeben ([Anlage 1](#)). Diese wurden bereits mit den Fachkommissionen Bauaufsicht und Bautechnik und dem Deutschen Institut für Bautechnik diskutiert. Bis die MBO geändert wird dauert es zu lange. Mit direkter Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) kann die Landesregierung Bayerns das Staatsziel Klimaschutz im Bausektor konkret umsetzen, denn unsere Vorschläge sind **sofort umsetzbar**⁷.

⁵ Quelle: https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/indikatoren/ressourcen_effizienz/flaechenverbrauch/index.htm

⁶ <https://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/flaechensparen/daten.htm>

⁷ GermanZero hat unsere Vorschläge bereits juristisch geprüft und in ihr 1,5°-Gesetzespaket aufgenommen; Siehe: <https://germanzero.de/loesungen/1-5-grad-gesetzespaket>

5. Vorbildfunktion Freistaat

Freistaat als Immobilieneigentümer und -nutzer:

Bereits im Klimaschutzgesetz ist in Art. 3 die Vorbildfunktion des Staates genannt. Um diesem Anspruch auch im Immobilienbereich gerecht zu werden, ist es zwingend notwendig, die genannten Punkte ab sofort bei sämtlichen Immobilienprojekten umzusetzen.

Für die Landesliegenschaften ist der Fokus auf die Graue Energie in Herstellung und Entsorgung, sowie Cradle-to-Cradle und die BIM Methode auszuweiten, für zwingend notwendige Neubauten dürfen keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden.

Andere Bundesländer gehen hier bereits voran: NRW setzt seit 2021 für grundlegende Sanierungen und Neubauten auf das „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)“ des Bundes. Die Landesverwaltung, einschließlich der **landeseigenen Betriebe und Tochtergesellschaften** soll vorangehen und bis 2030 klimaneutral werden. Das sollte auch für durch das Land genutzte (Neu-)Bauten oder grundlegende Sanierungen in **Öffentlich-Privater-Partnerschaft oder Anmietungen** gelten. Die öffentliche Hand muss hier die Avantgarde des klimagerechten Bauens sein, neue Wege testen und Erfahrungen veröffentlichen, um Innovationen voranzutreiben und Regularien anzupassen.

Wird diese Vorbildfunktion ernst genommen, darf es nicht sein, dass Gebäude im Besitz des Freistaats, wie die Justizanstalt in München ohne Prüfung auf Sanierungsfähigkeit und Umnutzung abgerissen werden sollen. Denn trotz nachhaltiger Methoden und Innovationen beim Neubau erweist sich eine Weiternutzung und Sanierung des Bestandes in nahezu allen Fällen als weitaus klimafreundlicher als Abriss und Neubau!

6. Freistaat als Förderer: Förderprogramm klimaneutraler (sozialgerechter) Gebäudebestand Bayern

Bestandssanierung, Aufstockung oder Gebäudeumnutzung zur Schaffung von Wohneinheiten muss als gesamtgesellschaftliche Aufgabe deutlich höher gefördert werden - denn ein Unterlassen heute kostet uns als Gesellschaft in Zukunft ein Vielfaches der heutigen erforderlichen Investitionen.

„Die gesamte wirtschaftliche Tätigkeit dient dem **Gemeinwohl**, insbesondere der Gewährleistung eines **menschenwürdigen Daseins für alle...**“, so steht es in der Bayerischen Verfassung Art. 151 (1) verankert.

Um diesem Ziel gerecht zu werden, braucht es zusätzlich zu den Bundes-Förderungen, auch Anreize durch den Freistaat. Dabei sind Energie- und Nachhaltigkeitsstandards in der bayerischen sozialen Wohnraumförderung auf die Anforderung des Klimaschutzes auszurichten.

Das Förderprogramm klimaneutraler (sozial gerechter) Gebäudebestand Bayern vom Freistaat soll folgende Aspekte beinhalten:

- Soziale Komponenten wie Einhaltung eines Mietpreisobergrenze für energetisch sanierte Gebäude bzw. Lösungsansatz über das Warmmieten-Modell⁸
- Fördertechnische Gleichstellung von Aufstockungen/Ausbau von Dachgeschossen bisher unbeheizter Räume als Bestandssanierung.
- Förderung nur für Gebäude bei denen vorab ganzheitliche Sanierungs(-fahr)pläne erstellt wurden.
- Förderung von Neubau nur noch in Ausnahmefällen bei Erfüllung von Mindestanforderungen eines neuen Verständnis von Baukultur: wenn dieser mit sozialem Mehrwert, suffizient, klimapositiv und zirkulär gebaut ist mit verpflichtendem Gestaltungswettbewerb und Ökobilanzierung.

⁸ Siehe Vorschläge Germanzero: <https://germanzero.de/loesungen/1-5-grad-gesetzespaket>