

Visionen vom Swatchhaus

In den letzten Monaten ist es in aller Munde, jeder spricht davon, doch was versteht man eigentlich unter "wirtschaftlich Bauen".

Das es hier in keinem Fall um "billig Bauen", d.h. um Aufgabe eines uns gewohnten Standards geht, will dieser Artikel aufzeigen.

Wir kennen das Problem alle, durch ständig steigende Grundstückspreise, die auch in nächster Zukunft nicht rückläufig gehen werden, bleibt fast kein Geld mehr für das Eigenheim nach unseren Vorstellungen übrig. Doch, was tun. Wie heißt es doch so schön, "Auf ein teureres Grundstück darfst du kein billiges Haus stellen!". Unterliegen wir hier nicht einem gründlichen Denkfehler? Was heißt überhaupt billig?

An diesem Punkt müssen wir vollständig neu ansetzen. Das Wort "billig" sollten wir als Erstes aus unserem Vokabular streichen. Denn „billig Bauen“ kann teuer werden. Ab sofort sprechen wir von kostengünstig oder wirtschaftlich Bauen. Es ist eine dumme Angewohnheit unserer Gesellschaft Qualität über den Preis festzulegen.

Vielfach bauen wir heute noch wie einige Generationen vor uns: große Wohnzimmer, kleine Küchen, kleine Kinderzimmer, große Schlafzimmer. Muss das Haus unbedingt unterkellert sein?

In unseren europäischen Nachbarländern wird aus Kostengründen immer häufiger auf einen Kellerbau verzichtet. Stauräume sowie zusätzlicher Wohnraum können z. B. durch ebenerdige Anbauten realisiert werden. Das so genannte „wachsende Haus“ würde Realität werden. Das Wohnhaus könnte sich dem persönlichen Budget anpassen.

Es kann allerdings auch nicht Sinn der Sache sein, nur einseitig, natürlich bei der Bauausführung Kosten zu sparen, wenn auf der anderen Seite eine Überteuerung der Grundstücke durch eine künstliche Verknappung weiterhin vorangetrieben wird. Warum wird z. B. in vielen Bebauungsplänen immer noch eine eingeschossige Bauweise vorgeschrieben. Eine dichtere und mehrgeschossigere Bebauung würde sicherlich Baugrund und somit auch Kosten sparen.

Ich behaupte, dass es mit den richtigen Randbedingungen möglich ist, kostengünstig und mit einem gehobenen Standard zu bauen. Hierfür müssen allerdings alle am Bau beteiligten, vom Bauherrn über die Architekten, den Bauingenieuren, den Haustechnikern bis zu den bauausführenden Firmen sowie der Genehmigungsbehörde "an einem Strang ziehen".

Es dürfen keine Reibungsverluste entstehen, d. h., es müssen geeignete Schnittstellen zu allen im Planungsteam Mitwirkenden vorhanden sein. Hier sind nicht ausschließlich die der EDV gemeint.

Als Anreiz für eine wirtschaftlich kostengünstige Bauplanung kann ich eine erfolgsorientierte Honorierung des Architekten sowie des Tragwerksplaners (Statiker), die auch in die seit 1.01.96 novellierte Fassung der HOAI (Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure) aufgenommen wurde, nur

empfehlen. Hier zeigt sich dann sehr schnell, ob Sie es als Bauherr mit einem guten Planungsteam zu tun haben. Die Zeiten eine Honoraraufstellung allein nach dem Kubikmeter umbauten Raum durchzuführen sind nicht mehr zeitgemäß. Nur innovative Architekten und Bauingenieure werden dem Anspruch nach einer kostengünstigen Bauweise gerecht werden können.

Der Schlüssel liegt in der Vorfertigung.

In der Großindustrie ist eine Massenproduktion an der Tagesordnung. Die Automobilindustrie ist ein Beispiel für eine Produktion am Band mit sehr hohen Stückzahlen auf hohem Niveau. Sie ist - wie wir alle wissen - gesellschaftlich akzeptiert. Niemand würde auf die Idee kommen, sich einen PKW individuell anfertigen, d. h. aus Einzelteilen zusammenbasteln zu lassen. Wer sollte das bezahlen und vor allem, würde das Auto dann auch wirklich qualitativ besser?

In der industriellen Produktion von Bauteilen z. B. Wandelemente, Deckensysteme oder ganze Dächer liegt meiner Meinung nach die Zukunft. Ausführungsfehler, die meistens bauseits entstehen, könnten minimiert werden. Als Beispiel für derartige Fehler soll hier der Einbau der Wanddämmung genannt werden, die bei den heutigen Anforderungen mit absoluter Präzision verarbeitet werden muss. Selbst bei sehr gut ausgebildeten Handwerkern werden gerade hier immer wieder gravierende Fehler mit fatalen Folgen gemacht.

Durch eine geschickte Elementierung sind architektonisch anspruchsvolle Bauwerke zu realisieren. Beispiele hierzu sind in den letzten Jahren durch zahlreiche Wettbewerbe in Bayern unter Beweis gestellt wurden.

Modernste Computertechnologien für eine wirklichkeitsnahe Simulation für den Bereich des Maschinenbaus werden schon seit Jahrzehnten mit Erfolg eingesetzt. Warum nicht auch im Bauwesen? Zwar haben sich auch hier inzwischen genauere statische und dynamische Nachweisverfahren durchgesetzt, mit deren Hilfe man ein Optimum an Wirtschaftlichkeit erzielen kann, doch sind derart spezialisierte Ingenieurbüros noch relativ schwer zu finden.

Einfamilienhäuser mit m²-Preisen von ca. € 900,- sind keine Zukunftsvisionen mehr, und das bei einem hohen, ja sogar ökologischen Standard. Die Fertigungskosten müssten sich sogar noch drastisch senken lassen.

Aber an wen soll sich ein Bauherr wenden, wenn er nach den o.g. Kriterien handeln will. Hier soll ein neu gegründetes Forum für "wirtschaftliches und ökologisches Bauen", eine Initiative des Autors in Zukunft weiterhelfen. Eine gut sortierte Datenbank soll gezielte Hilfestellung für die Zusammenstellung eines geeigneten Planungsteams geben. Zielgruppe für das Forum sind Bauherren mit Planungsvorhaben vom Eigenheim bis zur schlüsselfertigen Konzeption einer Fabrikanlage.

Bei einer gesellschaftlichen Akzeptanz von in Serie gefertigten Wohnhäusern könnte die Realisierung eines "Swatch-Hauses" nicht nur interessant, sondern auch gesellschaftspolitisch von großer Bedeutung werden.

Dr. Michael Schubert