



INFORMATIONEN aus der Forschung des BBR

www.3stadt2.de

– Die Online-Arbeitshilfe für kooperativen Städtebau

„Neue Kooperationsformen“ zählen zu den großen Hoffnungsträgern, wenn in Wissenschaft und Praxis aktuelle Fragen der Stadtentwicklung diskutiert werden. Kein städtisches Themenfeld – sei es der Stadtumbau, das Stadtmarketing oder das Brachflächenrecycling – kommt heute noch an städtebaulichen Kooperationen vorbei. Doch bei allem Glanz, den diese Verfahren ausstrahlen, darf nicht vergessen werden, dass nicht jede Kooperation automatisch auch erfolgreich ist. Unreflektiert eingesetzt kann kooperative Planung schnell in verfahrenen und damit sehr teuren Prozessen enden.

Mit dem Bestreben nach sachlicher Analyse und ökonomischer Transparenz hat das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) in enger Abstimmung mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) im Experimentellen Wohnungs- und Städtebau das Forschungsfeld „3stadt2 – Neue Kooperationsformen in der Stadtentwicklung“ durchgeführt.

Die Arbeiten zum Forschungsfeld sind nun abgeschlossen. Die Ergebnisse der Forschungen, die zusammen mit der FIRU mbH in Kaiserslautern erarbeitet wurden, sind in zwei Produkten für Wissenschaft und Praxis aufbereitet worden: Seit Mitte April ist unter www.3stadt2.de eine Online-Arbeitshilfe für kooperativen Städtebau abrufbar. Gerade erschienen ist Heft 36 der **BBR-Schriftenreihe Werkstatt: Praxis** mit dem Titel „Effizientere Stadtentwicklung durch Kooperation?“. „3stadt2“ ist der Frage nachgegangen, in welchem Verhältnis Aufwand und Ertrag für die Beteiligten zueinander stehen und wann

der umfassende Ansatz einer trilateralen Kooperation ggf. zu einem Missverhältnis zwischen Aufwand und Ertrag führt. Für die Einordnung der Resultate ist es wichtig, dass je nach Akteurs-Perspektive unterschiedliche Erwartungen an Aufwand und Ertrag gestellt werden. Während sich die Anforderungen von Investoren mit denen der öffentlichen Hand teilweise decken (z.B. bei Gewinnoptimierung, wirtschaftlicher Tragfähigkeit), stehen bei den Bürgern Nutzbarkeit, Qualität oder eine schnelle öffentliche Aufgabenerfüllung im Vordergrund.

Ziel der Arbeiten in „3stadt2“ war es, Kooperationen zwischen öffentlicher Hand, privaten Investoren und Bürgern zu erproben und mit Blick auf Leistungsfähigkeit, Erfolgsbedingungen und optimale Organisationsmuster zu bewerten.

In den fünf Modellvorhaben des Forschungsfeldes (Bielefeld, Bonn, Gelsenkirchen, Lübeck, Osnabrück) wurden in kooperativen Planungs- und Umsetzungsprozessen die Ansätze von Public Private Partnership und Bürgerbeteiligung zusammengeführt. „3stadt2-Prozesse“ kombinieren klassische (formelle und informelle) Instrumente der Stadtentwicklung mit neuen kooperativen Instrumenten der Zusammenarbeit zwischen Beteiligten der drei zentralen Akteursgruppen öffentliche Hand, Wirtschaft und Bürger. Sie schließen formalisierte hoheitliche oder vertraglich fixierte kooperative Ansätze, wie sie z.B. im Baugesetzbuch vorgesehen sind, mit ein, entwickeln sie ggf. in ihrer praktischen Anwendung fort und ergänzen sie durch neue kooperative Elemente.



www.3stadt2.de

Inhalt

- www.3stadt2.de
- Megensteuerung der Siedlungsflächenentwicklung durch Plan und Zertifikat
- Förderdatenbank „Nachhaltige Regionalentwicklung“ aktualisiert
- Workshop „Klimaveränderung im Alpenraum und Raumentwicklung“
- Ausschreibung von Modellvorhaben zum ExWoSt-Forschungsvorhaben „Kostengünstige und qualitätsbewusste Entwicklung von Wohnobjekten im Bestand“
- Aktuelle Ergebnisse aus der Bauforschungsförderung
- Bauforschungsprogramm 2006
- Bundeswettbewerb „kommKOOP“



Die Veröffentlichung kann beim Selbstverlag des BBR Postfach 21 01 50 53156 Bonn Fax: 018 88 – 401 22 92 E-Mail: selbstverlag@bbr.bund.de zum Preis von 12,50 Euro (zzgl. Versand) bezogen werden.

Nicht jede städtebauliche Planungsaufgabe rechtfertigt jedoch den Einsatz kooperativer Verfahren. Bei den Arbeiten in „3stadt2“ hat sich gezeigt, dass insbesondere integrative Abstimmungen von Entwicklungsrichtungen und Projekte mit großer Bedeutung für Stadtteile und Quartiere, wie sie häufig auch im Stadtumbaukontext auftreten, deutlich effizienter erfolgen können, wenn sie mit kooperativen Planungsverfahren und -instrumenten durchgeführt werden. Ebenso lohnt es sich unter Effizienzgesichtspunkten, konkrete Projektentwicklungen und das Vorbereiten von Baurecht kooperativ durchzuführen, wenn bestimmte Rahmenbedingungen vorliegen. Aber auch in diesen Fällen steht und fällt der erfolgreiche Einsatz kooperativer Verfahren mit einer dezidierten Analyse der Prozessphasen und der entsprechenden Problemlagen.

Ein zentrales Ergebnis der Untersuchung liegt in der Bestätigung folgender These: Kooperation hat keinen Eigenwert, ihre Effizienzpotentiale müssen von den Akteuren genutzt

werden. Nur die zielgerichtete, an Aspekten der Prozessökonomie ausgerichtete, trilaterale Kooperation, trägt zur Effizienzsteigerung der Stadtplanung bei. Wie unter den jeweils individuellen städtischen Bedingungen eine effiziente kooperative Planung umgesetzt werden kann, ist demnach für die deutschen Städte nicht durch Vorlage einer Blaupause zu beantworten.

Aus diesen Gründen wurde unter www.3stadt2.de für die kommunale Praxis ein interaktiver Leitfaden zur Strukturierung, Ausgestaltung und Effizienz-Beurteilung von Planungsaufgaben entwickelt, der helfen kann, Anwendungsbedingungen, Kostenabschätzungen, Zeitbedarfe oder alternative Instrumenteneinsätze für individuelle Planungen zu entwickeln.

- Sie möchten neue Kooperationsverfahren einsetzen und fragen sich, ob das für Ihre Planungsaufgabe angemessen ist?
- Sie brauchen Argumentationshilfen, um den Einsatz kooperativer Verfahren vorzubereiten?

Bei 3stadt2.de erhalten Sie praktische Unterstützung zur effizienten Umsetzung Ihrer Kooperationsprojekte.

Der aktuell in der **BBR-Reihe Werkstatt: Praxis** veröffentlichte Endbericht zum Forschungsfeld reichert die praktische Arbeitshilfe mit umfassenden Analysen zu Instrumenten kooperativer Stadtentwicklung, zu Effizienzbetrachtungen kooperativer Verfahren unter Kosten- und Zeitaspekten und zu rechtlichen Rahmen- und Einsatzbedingungen kooperativer Stadtplanung an.

Insgesamt liegt mit diesen beiden Veröffentlichungen aus dem ExWoSt-Forschungsfeld „3stadt2 – Neue Kooperationsformen in der Stadtentwicklung“ ein kompaktes Angebot vor, das die aktuelle Debatte um neue Kooperationsformen in der Stadtentwicklung zusammenführt. Zudem wird die Debatte um den zentralen Aspekt der Effizienzanalyse erweitert – gleichermaßen hilfreich für alle Akteure aus Wissenschaft und Praxis, denen es um den effizienten Einsatz kooperativer Stadtentwicklung geht.

Ansprechpartner:

Dr. Peter Jakubowski
Referat I 5 „Verkehr und Umwelt“
Tel.: 018 88 – 401 22 43
Fax: 018 88 – 401 22 60
E-Mail:
peter.jakubowski@bbr.bund.de

Hinweise zu Zeitaufwand und Kosten neuer kooperativer Instrumente

Instrument	Zeitaufwand	Kosten
Perspektivenwerkstatt		
Insgesamt:	6 – 12 Monate	Kleine Verfahren ab ca. 50.000 €
Vorbereitungsphase:	4 – 6 Monate	Große Verfahren bis ca. 250.000 €
Werkstattphase:	5 – 6 Tage unter Einbeziehung eines Wochenendes	Häufig deutlich über 100.000 €
Nachbereitungsphase:	Ergebnisbericht nach wenigen Wochen; Weiterführung bis zu 6 Monate	
Planungszelle/Bürgergutachten		
Insgesamt:	4 – 5 Monate	Pro Teilnehmer ca. 1.000 €
Vorbereitungsphase:	ca. 3 Monate	I.d.R. mindestens 4 Planungszellen à 25 Teilnehmer = 100.000 €
Planungszelle:	ca. 4 Tage	Häufig Verfahren zwischen 100.000 € und 200.000 €
Nachbereitungsphase:	1 – 2 Monate	
Mediation		
Insgesamt:	bis zu 1 Jahr	Mediationsverfahren: 25.000 € – 100.000 €
		Mediationssitzung mit Vor- und Nachbereitung: 1.250 € – 2.000 €
		In Einzelfällen auch erheblich teurer
Zukunftswerkstatt		
Insgesamt:	mehrere Wochen	Wenige zehntausend Euro
Vorbereitungsphase:	mehrere Wochen	
Werkstattphase:	3 Tage (ideal)	
Konsensuskonferenz		
Insgesamt:	mehrere Monate – 1 Jahr	Große Konsensuskonferenzen bis zu 250.000 €
		Kleinere Verfahren: ca. 25.000 €
Zukunftskonferenz		
Insgesamt:	z. T. mehrere Monate	25.000 € – 40.000 €
Vorbereitungsphase:	z. T. mehrere Monate	
Konferenz:	3 Tage	

Quelle: BBR (Hrsg.) 2005: Effizientere Stadtentwicklung durch Kooperation?, Werkstatt: Praxis, Heft 36, bearbeitet von, FIRU-mbH, Bonn, S. 51 und 54

Mengensteuerung der Siedlungsflächenentwicklung durch Plan und Zertifikat

Informationen zur Raumentwicklung, Heft 4/5.2005

Die Bundesregierung hat sich mit der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie dazu verpflichtet, das Siedlungs- und Verkehrsflächenwachstum in Deutschland von 129 ha (1997–2000) auf 30 ha pro Tag bis zum Jahr 2020 abzusenken. Dieses ehrgeizige Ziel findet in Politik, Fachwelt und Öffentlichkeit eine erstaunliche Akzeptanz – ein Fazit, das aus vier Dialogveranstaltungen des Rates für Nachhaltige Entwicklung und einer Umfrage unter Planungspraktikern und Wissenschaftlern gezogen werden kann. Obwohl die Mehrheit von der Notwendigkeit des Ziels-30-ha überzeugt ist, halten nur wenige dieses Ziel auch ohne weiteres für erreichbar. Ohne den effektiveren Einsatz bestehender oder die Einführung neuer Instrumente ist die erwünschte Dämpfung des Siedlungs- und Verkehrsflächenwachstums selbst bei dauerhaft niedrigem Wirtschaftswachstum und zurückhaltendem privaten Konsum unwahrscheinlich. Diese Einschätzung teilt auch die Bundesregierung.

Über die geeignete Instrumentenwahl ist durch die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie ein intensiver Fachdiskurs ausgelöst worden. Ein Überblick zum erreichten Stand der Instrumentenentwicklung und zur Bewertung vorgeschlagener Instrumentenalternativen erscheint daher überfällig. Die 21 Beiträge des aktuellen IzR-Themenheftes informieren nicht nur über das Steuerungspotenzial der Raumordnungsplanung und mögliche Reformoptionen, sondern dokumentieren auch die vielfältigen Forschungsergebnisse zu den Themen „marktanalogue Ansätze“ und „Instrumentenverbünde“. Das Heft liefert somit einen breiten Überblick, welche instrumentellen Optionen zur Erreichung des Ziels-30-ha auf überörtlicher Ebene aktuell zur Diskussion stehen.

Traditionell wird die bauliche Flächeninanspruchnahme in Deutschland durch Pläne gesteuert. Auf überörtlicher Ebene nimmt diese Aufgabe insbesondere die Raumordnung wahr. Die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie weist daher der Raumordnung in ihrer Strategie zur Senkung der baulichen Flächeninanspruchnahme eine zentrale Funktion zu. Würde die zur Erreichung des Ziels-30-ha notwendige Verknappung der Baulandausweisungsmöglichkeiten allerdings

allein durch eine restriktive Raumordnung verfolgt, wären hohe Belastungen für die Gemeinden die Konsequenz.

Es wird daher intensiv diskutiert, ob es über Zuweisungen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs oder durch handelbare Flächenausweisungsrechte künftig besser gelingen kann, die kommunalen Planungsstrategien am Ziel-30-ha der Bundesregierung auszurichten. Ökonomisch-anreizende marktanalogue Instrumente würden in vielen Fällen nicht nur eine treffsichere Erreichung des Ziels-30-ha garantieren, sondern sie wären gegenüber einer restriktiveren, konventionellen Steuerung durch die Raumordnung auch deutlich flexibler und beließen ihren Adressaten größere Handlungsspielräume.

Vor allem handelbare Flächenausweisungsrechte werden von Seiten der Forschung als das ökologisch wirksamste und ökonomisch effizienteste Instrument zur Reduzierung der baulichen Flächeninanspruchnahme genannt. Dieses neue Instrument steht im Vordergrund verschiedener Beiträge, welche neben dem Funktionsprinzip handelbarer Ausweisungsrechte auch die praktischen Ausgestaltungsmöglichkeiten dieses Instruments dokumentieren.

Im IzR-Heft werden somit konkrete Vorschläge für die Einführung eines Zertifikatsregimes am Beispiel des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, des Kantons Aargau, des Landes Baden-Württemberg und der Regionalplanung in Hessen vorgestellt. In weiteren Beiträgen werden handelbare Flächenausweisungsrechte aus rechtlicher Sicht gewertet. Dass dieses marktanalogue Instrument nicht nur positive Effekte bewirkt, sondern auch eine Reihe unerwünschter Nebenwirkungen möglich sind, dokumentieren weitere Beiträge.

Schon die Bundesregierung hat darauf hingewiesen, dass ein Lösungsansatz zur treffsicheren Begrenzung des nationalen Siedlungs- und Verkehrsflächenwachstums in der Kombination komplementärer Instrumente zu suchen ist. Weitere Beiträge widmen sich deshalb den in Frage kommenden Verbänden von marktanalogen und planungsrechtlichen Instrumenten.



Die Veröffentlichung kann beim Selbstverlag des BBR Postfach 21 01 50 53156 Bonn Fax: 018 88 – 401 22 92 E-Mail: selbstverlag@bbr.bund.de zum Preis von 12,00 Euro (zzgl. Versand) bezogen werden.

Ansprechpartner:

Klaus Einig
Referat I 1 „Raumentwicklung“
Tel.: 018 88 – 401 23 03
Fax: 018 88 – 401 23 56
E-Mail: klaus.einig@bbr.bund.de

Dr. Fabian Dosch
Referat I 5 „Verkehr und Umwelt“
Tel.: 018 88 – 401 23 07
Fax: 018 88 – 401 22 60
E-Mail: fabian.dosch@bbr.bund.de



www.foerderdatenbank-regionalentwicklung.de

Förderdatenbank „Nachhaltige Regionalentwicklung“ aktualisiert

Die Förderdatenbank „Nachhaltige Regionalentwicklung“ wird vom BBR seit 2000 geführt und liegt inzwischen in einer aktualisierten Form vor. Ziel der Datenbank ist es, schnell und praxisorientiert über Förderprogramme zu informieren, mit welchen Projekte einer nachhaltigen Regionalentwicklung finanziert werden können. Hierzu zählen zum einen Programme, die in ihren Richtlinien explizit auf das Ziel einer nachhaltigen Regionalentwicklung verweisen oder bei denen ökologische oder soziale Rahmenbedingungen als Fördervoraussetzungen genannt werden. Zum Zweiten enthält die Datenbank Programme, die regionale Kooperationen oder bevorzugt solche Projekte fördern, die im regionalen Konsens beschlossen werden.

Die Datenbank richtet sich an regionale Akteure wie Gemeinden, Städte und Kreise und bietet einen umfassenden Überblick über die verschiedenen Programme auf Europa-, Bundes- und Landesebene. Die aktualisierte Fassung enthält rd. 300 Förderprogramme, welche thematisch nach verschiedenen Handlungsfeldern abrufbar sind. Berücksichtigt werden nahezu alle Handlungsfelder nachhaltiger Regionalentwicklung von A wie „Arbeit und Wirtschaft“ über K wie „Kooperation und Regionalmanagement“ bis S wie „Standortmarketing und Öffentlichkeitsarbeit“.

Ansprechpartner:

Michael Zarth
Referat I 4 „Regionale
Strukturpolitik und
Städtebauförderung“
Tel.: 018 88 – 401 23 37
Fax: 018 88 – 401 23 46
E-Mail:
michael.zarth
@bbr.bund.de

Die Förderdatenbank „Nachhaltige Regionalentwicklung“ bietet verschiedene Vorteile:

- In ihrem Informationsangebot beschränkt sich die Datenbank auf das Wesentliche: Sie sucht die thematisch passenden Programme differenziert nach dem jeweiligen Bundesland des Nutzers aus. Um eine zielorientierte Suche zu ermöglichen, kann der Nutzer sowohl nach Ländern als auch nach Projektthemen suchen.
- Für alles „Kleingedruckte“ werden geeignete Ansprechpartner, Antragstellen und weitergehende Informationsquellen, wie Förderrichtlinien im Internet, aufgelistet.
- Ein Nachhaltigkeitstipp informiert darüber, welche Punkte zu beachten sind, damit geförderte Maßnahmen dem Ziel der Nachhaltigkeit dienen.

Die Förderdatenbank „Nachhaltige Regionalentwicklung“ ist im Internet unter www.foerderdatenbank-regionalentwicklung.de abrufbar. Sie wurde vom Freiburger ICLEI-Institut aktualisiert. Sie ist zugeschnitten auf Kommunen und Regionen und enthält keine einzelbetrieblichen Förderprogramme. Über diese informieren die entsprechenden Datenbanken des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit sowie der KfW Bankengruppe.

Workshop „Klimaveränderung im Alpenraum und Raumentwicklung“

Mit Unterstützung des BMVBW und BBR wurde am 25./26. November 2004 in Rosenheim ein transnationaler Workshop zu den „Auswirkungen von Klimaveränderungen auf Risikomanagement und nachhaltige Raumentwicklung im Alpenraum“ durchgeführt. 80 geladene Experten aus sieben Ländern diskutierten mit Vertretern der Alpenkonvention Auswirkungen und mögliche Anpassungsstrategien des Klimawandels für den Naturraum und das Risikomanagement sowie für das Siedlungswesen und die Wirtschaftsaktivitäten. Zudem wurden Anpassungsstrategien der räumlichen Planung, wie etwa beim (Winter-)Tourismus, der Landwirtschaft, beim Risikomanagement im Siedlungswesen oder der Hochwasserprävention, erörtert. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für strategische Projekte und künftige Aktivitäten im Alpenraum. Erfahrungen des Alpenraums können so auch modellhaft für andere europäische Räume stehen.



Ansprechpartner:

Dr. Fabian Dosch
Referat I 5 „Verkehr und
Umwelt“
Tel.: 018 88 – 401 23 07
Fax: 018 88 – 401 22 60
E-Mail:
fabian.dosch
@bbr.bund.de

Zentrale Schlussfolgerungen sind in einer Broschüre (dt., engl.) zusammengestellt. Sie kann als pdf-Datei über die Website www.bbr.bund.de/raumordnung/europa/alpen.htm oder über das Gemeinsame Sekretariat www.alpinespace.org bezogen werden.

Ausschreibung von Modellvorhaben zum ExWoSt-Forschungsvorhaben „Kostengünstige und qualitätsbewusste Entwicklung von Wohnobjekten im Bestand“



Im Rahmen des ExWoSt – Forschungsfeldes „Kostengünstig qualitätsbewusst Bauen“ werden in einer dritten Phase Modellvorhaben zur kostengünstigen und qualitätsbewussten Entwicklung von Wohnobjekten im Bestand durchgeführt. Mit den Modellvorhaben soll die Bestandsentwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern, kleineren Mietobjekten im Eigentum von Einzeleigentümern und von Eigentumswohnungen vor dem Hintergrund sich verändernder demographischer, sozialer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen beleuchtet werden.

Im Vordergrund der Forschung stehen einerseits Strategien zur **Motivierung und Aktivierung von Privateigentümern** zur Bestandsentwicklung und andererseits **Entscheidungsprozesse der Privateigentümer** über die Art und Weise der Weiterentwicklung und Bewältigung der spezifischen Herausforderungen und Fragestellungen zu ihren Bestandsimmobilien. Dabei werden die Kriterien des qualitätsvollen Bauens ebenso einbezogen wie die ökonomischen Anforderungen hinsichtlich Kostengünstigkeit und Kostensicherheit.

In Betracht kommen Initiativen, die das Ziel verfolgen, Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, kleineren Mietobjekten oder Eigentumswohnungen zu kostengünstigen und qualitätsvollen Anpassungsleistungen zu aktivieren.

In den meisten Fällen reicht es nicht aus, die Eigentümer zu motivieren und zu mobilisieren, sondern im weiteren Prozess müssen diese durch adäquate **Informationen und Beratungsangebote** bei ihren **Entscheidungsprozessen** Unterstützung finden. Hierzu zählen beispielsweise innovative Konzepte zur Bereitstellung von vorhandenen Informationen oder die Konzeption von neuen Beratungsangeboten bzw. -strategien zur Erhöhung der Markttransparenz, zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit von Investitionen, zur Unterstützung bei der baulichen Umsetzung, zur Verbesserung der Planungs- und Kostensicherheit etc. sowie innovative Vermittlungsstrategien durch neue Kommunikationsformen.

Aus Bundessicht liegt das Ziel in der Erforschung übertragbarer Ansätze und Strategien zur kostengünstig qualitätsbewussten Weiterentwicklung des Wohnungsbestands in den beiden genannten Untersuchungsfeldern.

Mit diesem Forschungsvorhaben werden folgende innovative Ansätze verfolgt:

- Gewinnung von Erkenntnissen zur Marktfähigkeit von Bestandsimmobilien, insbesondere vor dem Hintergrund des regionalen Wohnungsmarktes und des Verwertungsinteresses der Eigentümer
- Erprobung von innovativen Ansätzen zur Sicherung von städtebaulichen Strukturen durch die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes, der sich im Eigentum von Privatpersonen befindet
- Erproben von individuellen, gemeinschaftlichen und kommunalen Lösungsansätzen zur Motivation und Aktivierung von Einzeleigentümern durch unterschiedliche Akteure
- Begleitung von Informations-, Beratungs- und Entscheidungsprozessen von Einzeleigentümern zur Entwicklung des Wohngebäudebestandes sowie Entwicklung von innovativen Kommunikationsformen zur Erhöhung der Markttransparenz
- Innovative Wege zur Qualitätssicherung und Kostensicherheit bei der Weiterentwicklung von Wohngebäuden im Eigentum von Privatpersonen

Von Oktober 2005 bis Juli 2007 sollen bis zu acht Modellvorhaben wissenschaftlich begleitet werden. Zur Teilnahme an der Ausschreibung aufgerufen werden Kommunen, Kammern, Verbände, Vereine, Architekten, Ingenieure, Handwerker, Hausverwaltungen, Privateigentümer, Bauherrengemeinschaften etc.

Die Ausschreibungsunterlagen sind im Internet unter www.bbr.bund.de/wettbewerbe/forschung.htm abrufbar.

Ansprechpartner:

Karin Lorenz-Hennig
Ute Birk
Referat II 13
„Wohnungswirtschaft,
Kostensenkung,
Förderung der Bau-
forschung“
Tel.: 018 88 – 401 15 27
Tel.: 018 88 – 401 12 42
Fax: 018 88 – 401 15 19
E-Mail:
karin.lorenz-hennig
@bbr.bund.de
ute.birk@bbr.bund.de

Aktuelle Ergebnisse aus der Bauforschungsförderung

Aktuelle Ergebnisse aus der Bauforschungsförderung finden Sie unter:
www.irbdirekt.de

Auf der Grundlage von § 43 Wohnraumförderungsgesetz fördert der Bund Forschungen zum Zwecke der Senkung der Baukosten und der Rationalisierung des Bauvorgangs unter Berücksichtigung des ökologischen Bauens und des gesunden Wohnens. Die Förderung der Bauforschung wird jährlich durch das BBR ausgeschrieben (siehe Bauforschungsprogramm 2006, nebenstehende Seite). Bewerben können sich Unternehmen, Forschungsinstitute und Planer. Im Folgenden werden die Ergebnisse kürzlich abgeschlossener Forschungsvorhaben vorgestellt.

Inhalt von Baubeschreibungen

Hinweise zur Vermeidung von Streit über die vereinbarte Bauqualität in Bauträgerverträgen

Wohngebäude werden heute überwiegend durch Bauträger errichtet. Die vertraglich geschuldete Beschaffenheit solcher Objekte wird in der Regel durch eine Baubeschreibung und durch Bauantragspläne definiert.

Eine Baubeschreibung ist eine detaillierte Aufstellung über alle ein Bauvorhaben umfassenden Ausstattungs- und Ausfertigungsmerkmale. Wichtige Inhalte der Baubeschreibung sind z. B. Beschaffenheit der Wände und des Daches, Heizung, Art der Fenster etc. Sie gibt außerdem genaue Auskunft über die beim Bau verwendeten Materialien. Wegen ihrer Bedeutung für die Beurteilung der Qualität eines Gebäudes ist die Baubeschreibung ein wesentlicher Bestandteil des Kaufvertrags.

Laut einer Umfrage des Verbandes Privater Bauherren (VPB) haben jedoch fast zwei Drittel aller Bauverträge erhebliche Mängel, da die notwendigen Bauleistungen zu knapp beschrieben und Details nicht korrekt aufgelistet werden. Die Mängel in den Baubeschreibungen summieren sich zu enormen Nachzahlungen, die im Schnitt 23.000 € betragen.

Die vorliegende Untersuchung soll dazu beitragen, dass durch möglichst unmissverständliche Vereinbarungen in Baubeschreibungen nach Fertigstellung nicht über die vereinbarte Beschaffenheit des Bauwerks gestritten wird und Nachzahlungen verhindert werden. Im Rahmen einer Erhebung unter Bausachverständigen wurde ermittelt, wo im Zusammenhang mit Baubeschreibungen die häufigsten Mangelstreitigkeiten auftreten. Die

vielschichtigen technischen und nichttechnischen Streitpunkte, die den Baulaien am häufigsten beschäftigen (z. B. Ausstattung und Optik, technische Standards) wurden in Themenkomplexen zusammengefasst und abgehandelt. Für jedes Einzelthema werden Empfehlungen mit entsprechenden Textbausteinen gebildet, die direkt in Baubeschreibungen übernommen werden können.

Behaglichkeitsatlas

Bewertung der Anordnung von Heizflächen und Lüftungselementen hinsichtlich Raumklima und thermischer Behaglichkeit

Dank bautechnischer und gesetzlicher Entwicklungen und Veränderungen hat sich der bauliche Wärmeschutz neuer oder sanierter Wohngebäude zunehmend verbessert. Inzwischen ist eine Qualität erreicht, die neue Wege u. a. bei der Art der Wärmeübergabe in den Raum gangbar erscheinen lassen.

Dadurch werden eine ganze Reihe von Vorteilen nutzbar: Durch die Anordnung von Heizkörpern beispielsweise an Innenwänden lassen sich Baukosten nicht nur durch verkürzte Installationswege einsparen, sondern auch durch vereinfachte Fußbodenaufbauten und damit einen weniger komplexen Bauablauf. Noch weitreichendere Vereinfachungen sind in Verbindung mit Wohnungslüftungsanlagen durch die Doppelnutzung ohnehin benötigter Installationsräume erzielbar. Gleichzeitig werden Verteilverluste und der Hilfsenergiebedarf für die Wärmeverteilung reduziert.

Bisher werden diese Einsparpotenziale allerdings nur zögerlich genutzt. Ein Grund dafür sind u. a. Unsicherheiten bezüglich der Auswirkungen derzeit noch ungewohnter Wärmeübergabekonzepte auf die thermische Behaglichkeit im Raum. Eine fallweise Vorabüberprüfung und -bewertung des zu erwartenden Raumklimas mittels Simulationsrechnungen ist theoretisch zwar möglich, in der Planungspraxis von Wohngebäuden aus Kostengründen aber nicht praktikabel.

So entstand die Idee zur Erstellung eines Kataloges, in welchem eine Auswahl typischer Wohnräume unterschiedlicher Dämmstandards, Fassadengestaltungen und technischer Ausstattungen unter identischen Rahmenbedingungen auf thermische Behaglichkeit untersucht und vergleichend bewertet wird.

Ansprechpartner:

Guido Hagel
Referat II 13
„Wohnungswirtschaft,
Kostensenkung,
Förderung der Bauforschung“
Tel.: 018 88 – 401 14 82
Fax: 018 88 – 401 15 19
E-Mail:
guido.hagel
@bbr.bund.de

Bauforschungsprogramm 2006

Der Bund stellt Mittel zur Förderung der Bauforschung im Wohnungsbau zur Verfügung

Wie in den Vorjahren beabsichtigt der Bund für das Jahr 2006 Mittel zur Förderung der Bauforschung im Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Die Zweckbestimmung der Mittel ist in § 43 Wohnraumförderungsgesetz festgelegt. Danach fördert der Bund Forschungen zum Zwecke der Senkung der Baukosten und der Rationalisierung des Bauvorgangs unter Berücksichtigung des ökologisch orientierten Bauens und des gesunden Wohnens. Die Förderung soll innovative Entwicklungen im Wohnungsbau anstoßen und wohnungspolitische Ziele unterstützen.

Die Bauforschung ist eine reine Antragsforschung, d.h. das Forschungsthema eines Antrags wird nach Ausschreibung der Schwerpunktthemen vom Antragsteller formuliert.

Im Rahmen der Bauforschungsförderung werden Forschungsinitiativen von Unternehmen, Hochschulen, Instituten und im Wohnungsbau tätigen Planungs- und Ingenieurbüros durch finanzielle Zuwendung unterstützt. Es können nur solche Forschungsarbeiten gefördert werden, die noch nicht begonnen worden sind und die den derzeitigen Stand der Forschung berücksichtigen. Die Ergebnisse der geförderten Forschungsarbeiten müssen von jedermann frei verwertet werden können.

Erfahrungsgemäß reichen die verfügbaren Mittel nicht aus, um alle eingehenden Forschungsanträge zu fördern. Daher werden insbesondere Forschungsanträge bevorzugt berücksichtigt, die Fragen der Baukostendämpfung und Rationalisierung in den Zusammenhang mit aktuellen fachpolitischen Erfordernissen des Bauens und Wohnens stellen und die im besonderen Bundesinteresse liegen. In den Anträgen sollte daher deutlich beschrieben werden, wie dieses Ziel erreicht werden soll.

Darüber hinaus sollten die Forschungsvorhaben einem der nachstehend genannten Forschungsschwerpunkte zugeordnet werden können:

1. Einsparmöglichkeiten beim Bauen und Wohnen einschließlich Nebenkosten
2. Wirtschaftlichkeit und Rationalisierung
3. Nachhaltiges Bauen und gesundes Wohnen

4. Energieeinsparung unter besonderer Berücksichtigung der CO₂-Emissionen

5. Vermeidung von Bauschäden

Zur Vermeidung von Doppelforschung sind die in den vergangenen Jahren geförderten bzw. zur Förderung vorgesehenen Forschungsarbeiten zu beachten. Themen sowie Kurzberichte der in den vergangenen drei Jahren abgeschlossenen und derzeit in Arbeit befindlichen Forschungsarbeiten werden im Internet unter www.bbr.bund.de (Bauwesen/Förderung der Bauforschung) veröffentlicht. Empfohlen wird zudem eine Recherche in den Auskunftsdiensten des Fraunhofer-Informations-Verlags Raum und Bau (Internetseite: www.irbdirekt.de).

Auswahlverfahren

Die eingegangenen Forschungsanträge werden fachlich zuständigen Expertenkreisen (Facharbeitskreisen) zur schriftlichen Voraburteilung vorgelegt. Die Facharbeitskreise sind ausschließlich mit fachlich kompetenten Mitgliedern aus Verbänden und Instituten besetzt. Antragstellern von gut bewerteten Forschungsanträgen wird anschließend Gelegenheit gegeben, ihre Forschungsvorhaben den Mitgliedern des Facharbeitskreises mündlich zu erläutern und sich den Fragen der Mitglieder zu stellen.

Die Facharbeitskreismitglieder beurteilen jeden einzelnen Antrag u. a. nach Aktualität des Themas und praktischer Verwertbarkeit der möglichen Forschungsergebnisse. Überprüft wird auch die Angemessenheit der Kosten.

Die Facharbeitskreise sprechen eine Empfehlung aus und stellen eine Rangfolge hinsichtlich der Förderwürdigkeit der eingereichten Anträge auf. Das BBR entscheidet auf der Grundlage der Empfehlungen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel über eine Förderung der einzelnen Anträge.

Ausschreibungsunterlagen

Seit April sind die Ausschreibungsunterlagen für das Bauforschungsprogramm 2006 des BBR im Internet unter www.bbr.bund.de/wettbewerbe/forschung.htm veröffentlicht.

Forschungsanträge können bis zum **30. Juni 2005** beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung Referat II 13 Deichmanns Aue 31–37 53179 Bonn eingereicht werden.

Auskunftsdienst Bauforschung:
Fraunhofer-Informations-Verlag Raum und Bau (IRB)
Nobelstr. 12
70569 Stuttgart
Tel.: 0711 – 970 25 00
www.irbdirekt.de

Ansprechpartner:

Guido Hagel
Referat II 13
„Wohnungswirtschaft, Kostensenkung, Förderung der Bauforschung“
Tel.: 018 88 – 401 14 82
Fax: 018 88 – 401 15 19
E-Mail: guido.hagel@bbr.bund.de

Herausgeber, Herstellung und Selbstverlag

Bundesamt für
Bauwesen und Raumordnung
Deichmanns Aue 31 - 37, 53179 Bonn
Telefon: 0 18 88 - 4 01 - 0
Telefax: 0 18 88 - 4 01 - 22 66
web: www.bbr.bund.de

Selbstverlag des BBR, Postfach 21 01 50, 53156 Bonn

G 7718 F

Verantwortlich

Wendelin Strubelt, Hans-Peter Gatzweiler, Robert Kaltenbrunner

Redaktionelle Bearbeitung

Gabriele Bockshecker

Druck

DCM Druck Center Meckenheim GmbH & Co. KG

Die Informationen aus der Forschung des BBR erscheinen in unregelmäßiger Folge sechsmal im Jahr. Interessenten erhalten sie kostenlos.

Frei zum Nachdruck. Belegexemplare erbeten.

Zitierweise:

Informationen aus der Forschung des BBR 2/2005 – April

ISSN 1434 – 9590



Bundeswettbewerb „kommKOOP – Erfolgreiche Beispiele interkommunaler Kooperationen“ startet im Mai 2005

Wettbewerbsunterlagen siehe
[www.bbr.bund.de/
moro/initiativen/
001_kommkoop.htm](http://www.bbr.bund.de/moro/initiativen/001_kommkoop.htm)

In vielen Kommunen gewinnt die Erkenntnis an Bedeutung, dass bestimmte Aufgaben und Probleme gemeinsam mit anderen Städten, Gemeinden oder Kreisen besser bewältigt werden können. Zudem gibt es bereits seit Jahrzehnten eingeführte interkommunale Kooperationen – vor allem in den Bereichen Abfall, Abwasser und ÖPNV. Allerdings existieren in der Praxis auch Hemmnisse für interkommunale Kooperationen, die vielfach nicht offen liegen und verschiedene Ursachen haben.

Mit dem Bundeswettbewerb „kommKOOP – Erfolgreiche Beispiele interkommunaler Kooperationen“ möchte das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen das Thema der interkommunalen Kooperation aufgreifen und für eine möglichst große Verbreitung übertragbarer Ansätze sorgen. Der Deutsche Städtetag, der Deutsche Städte- und Gemeindebund und der Deutsche Landkreistag begrüßen den Wettbewerb ausdrücklich und arbeiten aktiv mit. Ziel ist es, innovative Ansätze der interkommunalen Zusammenarbeit zu ermitteln und erfolgreiche Kooperationen auszuzeichnen.

Inhaltlich kommen alle kommunalen Aufgaben und Probleme für den Wettbewerb in Frage, sofern sie Gegenstand einer interkommunalen Zusammenarbeit sind. Die wesentlichen Handlungsfelder werden durch die Bereiche Daseinsvorsorge, kommunale Wirtschaft und räumliche Planung und Entwick-

lung abgedeckt. Von besonderem Interesse sind außerdem Aktivitäten zur Bewältigung wirtschaftsstruktureller und demographischer Herausforderungen.

Der Wettbewerb richtet sich an alle Kommunen, die mit anderen Gebietskörperschaften – auch grenzüberschreitend – zusammenarbeiten. Dies gilt auch für kleine und ländliche Gemeinden oder für Kooperationen, an denen sich private Unternehmen und Institutionen der Wirtschaft beteiligen.

Die Auslobung des Wettbewerbs als Modellvorhaben der Raumordnung ist ab Mai 2005 im Internet auf der Homepage des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung www.bbr.bund.de/moro/initiativen/001_kommkoop.htm abrufbar. Das Preisgericht wird im Frühjahr 2006 statt finden. In die interdisziplinär zusammengesetzte Jury wurden elf Mitglieder berufen. Für ihre Berufung sind langjährige Erfahrung und die Beschäftigung mit regionalen und kommunalen Fragen entscheidend.

Die Prämierung der ausgezeichneten interkommunaler Kooperationen erfolgt im Rahmen eines Kongresses im Frühjahr 2006 in Berlin unter Beteiligung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen. Die Kooperationen erhalten dabei auch die Möglichkeit, ihre Erfahrungen und Ansätze einer breiteren Fachöffentlichkeit zu präsentieren.

Ansprechpartner:

Michael Zarth
Referat I 4 „Regionale
Strukturpolitik und
Städtebauförderung“
Tel.: 018 88 – 401 23 37
Fax: 018 88 – 401 23 46
E-Mail:
michael.zarth
@bbr.bund.de

Für die Wettbewerbs-
agentur:
Frank Schlegelmilch
BPW baumgart+partner
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen
Tel.: 0421 – 70 32 07
Fax: 0421 – 70 22 37
E-Mail:
office@bpw-
baumgart.de