

Positionspapier der Bundesarchitektenkammer zum seriellen, modularen und systemischen Bauen

1 HINTERGRUND

Bereits 2017 diagnostizierte das Prognos-Institut eine erhebliche Angebotslücke im bundesweiten Markt für Wohnraum und benannte den Zielbedarf von 400.000 neu gebauten Wohnungen pro Jahr. Diese Zahl wird bis heute als Zielgröße von der Bundespolitik vertreten. Für 2023 erwartet das ifo-Institut gerade einmal 275.000 Wohnungsfertigstellungen, bis 2025 könnte diese Zahl noch weiter auf 200.000 absinken (Stand: 12.07.2023).

Das vom Bundesbauministerium (BMWSB) initiierte Bündnis für bezahlbaren Wohnraum auf Bundesebene hat dazu einen Maßnahmenkatalog veröffentlicht, der mögliche Wege aus der Angebotslücke aufzeigt. Ein eigenes Unterthema widmet sich dem „seriellen und modularen Bauen“, denen offenbar ein erhebliches Potenzial zur Problemlösung beigemessen wird. Daher ist es unumgänglich, dass sich die Architektenschaft dazu konstruktiv-kritisch positioniert.

2 EINORDNUNG DER BEGRIFFE

Die Konzepte des seriellen, des modularen und des individuellen Bauens sind weder als Synonyme noch als Zielkonflikte einzuordnen:

- Auch serielles Bauen mit hohen Wiederholungsfaktoren bzw. mit oder ohne Variationen kann vor Ort in Handarbeit passieren.
- Auch modulares Bauen kann je nach Aufgabe individualisiert werden.
- Auch individuelles Bauen arbeitet mit vorgefertigten, seriellen und modularen Elementen.

Jede Aufgabe bringt in der Regel eigene Besonderheiten mit. Unterschiedliche Bedingungen, Orte, Nachbarschaften, Quartiersansätze und unterschiedliche regionale Besonderheiten.

Einheitslösungen ohne Kontextanpassung schränken die Möglichkeiten, die beste Lösung für die zu bewältigende Aufgabe zu finden, unnötig ein.

Serielles und modulares und auch individuelles Bauen sind kein Selbstzweck. Sie können aber wesentliche Beiträge zum einfacheren, kostengünstigeren und schnelleren Bauen leisten.

Je nach Aufgabe tragen alle drei Vorgehensweisen Aspekte des einfachen Bauens in sich. Alle drei Vorgehensweisen sollten so eingesetzt werden, dass die gestellte Aufgabe möglichst ökonomisch, ökologisch und sozial erfüllt wird. Sie werden seit jeher im Sinne der Bauaufgabe miteinander in Kombination gebracht.

Anstatt zu Versuchen die Begriffe voneinander abzugrenzen, sollte versucht werden sie miteinander zu denken. Individuelles Bauen ist genauso wenig pauschal kompliziert, wie serielles Bauen pauschal einfach, schnell und günstig ist.

3 „SERIELL“, „MODULAR“ UND „SYSTEMISCH“ IM WOHNUNGSBAU

Dass serielle und modulare sollte um den Begriff „systemisch“ ergänzt werden. Denn im Kern diskutieren wir die Möglichkeiten der systemischen Vorfertigung, um im Wohnungsbau potientiale der Zeit- und Kostenoptimierung heben zu können.

Es ist absehbar, dass aufgrund von Fachkräftemangel (demografischer Wandel, Arbeitsbedingungen auf der Baustelle) der Vorfertigungsgrad weiter ansteigen muss. Ein wesentlicher Treiber ist die Digitalisierung in der vernetzten Planung und eine verbesserte Abstimmung und Logistik in der gesamten Wertschöpfungskette Bau.

Auch bei einer zurzeit gegebenen Ausgangslage, die eine „schnelle“ und „günstige“ Ausweitung des Wohnraumangebots erfordert, darf die Überlegung zur Planungs- und Bauweise nicht die Berücksichtigung der Qualitäten ersetzen. Natürlich sind „schnelle Verfügbarkeit“ und „günstiger Preis“ auch Qualitätsmerkmale, aber eben nur eine Funktion der Gesamtqualität. Was nützt ein verfügbares, günstiges Produkt, wenn es die nötigen Qualitäten nicht erfüllt? Vorfertigung, Modul, Serie und System ja, aber nicht ohne Preis und Qualität abzuwägen. Die Bewertung darf dabei nicht nur technisch erfolgen, sie muss auch die subjektiv zu beurteilenden Aspekte des Kontextes und der menschlichen Qualität benennen und ebenfalls in Relation zu den Kosten und der Zeit setzen.

Die geltenden Ziele der qualitätvollen, sozial ausgewogenen und dauerhaften Stadtentwicklung und Architektur sowie die Betrachtung der gesamten Lebensdauer müssen auch weiterhin das Leitbild des Handelns darstellen.

Dazu braucht es Architekt*innen, die als unabhängige Treuhänder die Architektur - auch gerne modular und seriell – entwickeln. Wären sie Angestellte eines Generalübernehmers o.ä., der serielle und modulare Produkte anbietet, wären sie jedoch den wirtschaftlichen Zwängen ihrer Arbeitgeber verpflichtet und nicht mehr unabhängige Treuhänder der Nachfrageseite. Bei dieser Abhängigkeitsbetrachtung ist die Freiberuflichkeit, die damit verbundene gesellschaftliche Verpflichtung des Berufsstands, besonders bedeutsam.

Bei der Entwicklung von Serien und Modulen gilt, dass eine „schnelle Baustelle“ einen längeren Planung- und Koordinierungsvorlauf benötigt – denn die planerische Lösung wird komplexer, sie muss den Anforderungen der Wiederholbarkeit und Gemeingültigkeit genügen. Ein positiver Effekt bei Zeit- und Kostenverläufen wird sich erst in der x-ten Wiederholung ergeben.

Zudem ist bei der Absicht, relevante Mengen an „seriellem“ Wohnraum zu erstellen, zu beachten, dass dieser hinreichend „serienfähiges“ Bauland benötigt. Ob Bauland, das eine solche Bebauung verträglich aufnehmen kann, kurzfristig zur Verfügung gestellt werden kann, ist fragwürdig - für den erhofften Zeitgewinn aber existenziell.

Die Klimaschutzanforderungen an das Bauen verpflichten uns, dass die Neuversiegelung von Flächen (Grüne Wiese) auf ein Mindestmaß zurückzuführen ist. Stadt- und Quartiersentwicklungen sind demnach wo immer möglich auf Konversionsflächen beziehungsweise im Rahmen der Innenentwicklung umzusetzen.

4 FAZIT

Die Erhöhung des Vorfertigungsgrads im Wohnungsbau – über serielle oder modulare Bauweise - für sich genommen generiert keinen Mehrwert. Serielles und Modulares Bauen ist kein Selbstzweck, im Kern ist es ein Produktivitätsthema.

Um die deutliche Angebotslücke im kostengünstigen und kostengedämpften Wohnungsbau zügig zu schließen, bedarf es der jeweils angemessenen Mischung aus allen drei hier diskutierten Planungs- und Bauweisen: seriell, modular und individuell.

Politik, Verwaltungen, Planende und vor allem Auftraggebende benötigen einen einfachen „Werkzeugkasten“, aus dem auf die konkrete Bauaufgabe (das Grundstück, das jeweilige Planungsrecht) bezogen, die ideale Planungs- und Bauweise abzuleiten ist. Städtebauliche Fügung, gemischte Quartiere, dauerhafte und flexible Architektur sind ebenso wie Kosten und Zeit immer schon die Entscheidungskriterien für die eine oder andere Planungs- und Bauweise gewesen.

Die von einzelnen Personen und Unternehmen und auch von politischen Entscheidern kolportierte Stimmung „das individuelle Bauen der Architekt*innen war gestern. Jetzt kommt die serielle/modulare Bauweise als etwas ganz Neues, besseres, einfacheres, günstigeres“ ist deutlich zurückzuweisen, sie verfehlt die Realität.

Eine Debatte, die verschiedene Ansätze mit gleichen Absichten gegeneinander ausspielt, anstatt sie miteinander zu kombinieren, ist nicht zielführend und schafft keinen neuen und bezahlbaren Wohnraum.

Sich politisch auf einzelne spezielle Lösungen wie das serielle Bauen zu konzentrieren, wenn ohnehin zu wenig gebaut wird, ist kontraproduktiv. Notwendig ist eine breite, fachliche Diskussion über die Potentiale des seriellen oder modularen Bauens, mit dem Blick auf einfache, dauerhafte Lösungen, die zugleich nachhaltig und ressourceneffizient sind. Entsprechende Kriterien in übersichtlicher Zahl zu entwickeln ist für alle Beteiligten die Aufgabe der Stunde, ob beim Bund, in Hochschulen oder in Forschungsinstituten.

Bundesarchitektenkammer
Berlin, September 2023