

Bremsen beim Holzbau sind gelöst – Vertrauen in Berlin muss noch wachsen

2. Deutscher Holzbau Kongress von FORUM HOLZBAU in Berlin mit 630 Teilnehmenden

Die Resonanz auf den 2. Deutschen Holzbau Kongress (DHK) in Berlin am 24. und 25. August unterstrich eindrucksvoll den Bedarf der Bauwirtschaft an Präsenztreffen. Mit rund 550 Teilnehmern am ersten Tag und knapp 630 an beiden Tagen - die Referenten und das Organisationsteam von FORUM HOLZBAU eingeschlossen - hat sich die Beteiligung am Kongress gegenüber der ersten Veranstaltung damit fast verdoppelt. Der 1. DHK im März 2020 war eine der letzten Veranstaltungen in Berlin, ehe das Land in den Lockdown geschickt wurde und eineinhalb Jahre lang der Tagungsbetrieb ausgesetzt blieb oder nur sehr eingeschränkt möglich war.

Auffallend in Berlin diesmal wieder ein hoher Anteil von Erstbesuchern und ein – verglichen mit dem Flaggschiff-Kongress IHF - deutlich höherer Anteil von Teilnehmerinnen und von Vertretern der Immobilienwirtschaft. Der Arbeitskampf bei der Deutschen Bahn (Lokführerstreik) wirkte sich kaum auf den Kongressbesuch aus. Dieser Bericht beschränkt sich auf eine Auswahl aus den Vortragsinhalten. Details bietet der Tagungsband zum Kongress.

In Berlin ist in Sachen Holzbau in den letzten fünf Jahren viel in Gang gekommen, berichtete Dr. Denny Ohnesorge als Vorsitzender des Landesbeirats Holz Berlin/Brandenburg bei seinem Grußwort zum Kongressbeginn im Moabiter Tagungshotel. Der Landesbeirat ist Veranstalter des DHK, neben den Mitgliedern des Hochschulverbunds FORUM HOLZBAU. Aktuelles Beispiel für Holzbau an prominenter Stelle im Parlamentsviertel in Berlin-Mitte ist der Büroneubau „Luisenbau West“ mit 400 Büros für den Deutschen Bundestag: ein Siebengeschosser in Holz-Raumzellenbauweise, der nach nur eineinhalb Jahren Planungs- und Bauzeit im Dezember bezugsfertig wird. Bei der Suche nach nachhaltigen Investments stießen auch immer mehr Investoren der Wirtschaft zum Holzbau. Dennoch, zur „Holzhauptstadt“ sei es für Berlin noch ein ganzes Stück hin, so Ohnesorge. Eine Aussage, die am Nachmittag auch der Berliner Abgeordnete Andreas Otto bestätigte. Bis 2016 sei Holz in Berlin kaum wahrgenommen worden. In der Flüchtlingskrise war Holzbau im Vergabeverfahren sogar explizit ausgeschlossen worden und erfuhr von staatlicher Seite keine Unterstützung, so Otto.

Für den Kongressauftakt hatten die Veranstalter den prominenten Klimaforscher Prof. Dr. Hans Joachim Schellnhuber, Gründer des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung (PIK), gewinnen können. Der wies angesichts weltweit verstärkt spürbarer Auswirkungen des Klimawandels auf die Dringlichkeit eines raschen und deutlichen Umsteuerns im Bau auf Holz als Ressource hin. Selbst sturste Klimawandelverweigerer merkten mittlerweile, dass es beim Weltklima menschengemachte Veränderungen gibt.

Die viele Jahre gespürte „Bremse“ bei der Holzarchitektur sei gelöst. Können wir uns also aus der Klimakrise herausbauen? Diese Frage hatte man Schellnhuber für seinen DHK-Vortrag gestellt. „Ja“, meinte der Physiker, schob aber ein deutliches „aber“ hinterher. Aber bedeutet, es muss rasch reagiert werden. Schellnhuber wies besonders auf zwei Kippelemente in der Physik des Erdsystems hin: einen Temperaturanstieg des Wassers in den Tiefen der Ozeane und statische Phasen im Starkwindband der Troposphäre (Jetstream), das früher sehr beweglich war. Die Erwärmung der Tiefenwasser könnte u.a. eine langfristige Abschwächung des Golfstromes auslösen und ein festliegendes Höhenwindband wochenlange Extremwetterphasen begünstigen. Die Politik müsse jetzt handeln, damit die Klimawandelfolgen keine Einschränkung der Freiheit für künftige Generationen nach sich zögen. Die gebaute Umwelt sei bereits der „Elefant im Klimaraum“. Neuen Gebäuden im städtischen Umfeld komme daher eine wichtige Rolle als Kohlenstoffsенke zu, wenn sie denn mit hohem Holzanteil gebaut werden und dabei Stahl und Beton substituieren. Die Wälder nachhaltig zu nutzen und verbautes Holz möglichst lange als Kohlenstoffsенke und Treibhausgaspeicher in Gebäuden zu halten, bezeichnete der PIK-Gründer als „Königsweg zum Klimaschutz“. Wichtig sei aber auch die Rückgewinnung und Wiederverwendung von Bauholz.

Reiche die verfügbare Biomasse? Auf der Nordhalbkugel der Erde ja, im Süden nicht. Wenn im Süden Menschen in Holzbauten leben sollen, seien große Aufforstungen erforderlich. Schellnhuber schloss seinen Beitrag mit dem Wunsch, dass sich in der Architektur eine Massenbewegung zur Schönheit entwickle: „Bauen sie schöner, funktionaler – und vor allem klimafreundlich!“.

Ähnlich aussagekräftig ging es im folgenden Vortrag von Marktforscher Martin Langen aus Bonn weiter. Er erwartet für Deutschland eine Trendumkehr bei der Urbanisierung: „Peak urban“ sei erreicht, das Bauen kehre aufs Land zurück. Die Corona-Pandemie und das Arbeiten von daheim aus habe das Interesse am Einfamilienhaus deutlich gestärkt, was aber auch an fehlender Verfügbarkeit und Bezahlbarkeit von städtischem Wohnraum liegt. Der damit verbundene zusätzliche Verkehr sei zwar kontraproduktiv, der Umstieg auf Holz als Hauptbaustoff im neuen Einfamilienhaus aber am einfachsten. Auch die Sanierung und Renovierung von Wohnraum werde wieder anziehen. Bei der Mietpreisentwicklung in den Ballungsräumen erwartet er eher einen Rückgang und eher eine Stagnation beim Bau von Mehrfamilienhäusern, denn der Zuzug von Menschen aus dem Ausland, der meist in die großen Städte erfolgte, habe sich mit Corona abgeschwächt.

Im Bereich der Gewerbeimmobilien sei mit Umschichtungen der Investmentfonds und mit stabiler Nachfrage nach neuen Objekten zu rechnen, nachdem die Europäische Union ab 2022 Regeln für ein Nachhaltigkeits-Rating im Bereich der Finanzierung (ESG) einführt. Dieses Einführen von Nachhaltigkeitskriterien in die Immobilien- und Bauwirtschaft über den Umweg der Finanzwirtschaft sieht Langen als klugen Schachzug

der Politik. Vor allem bei Großinvestoren und institutionellen Anlegern seien deutliche Reaktionen zu erwarten. Unternehmen würden durch den Bezug neuer Bürogebäude ein deutlich besseres ESG-Rating erhalten. Für unrenovierte Gebäude erwartet Langen Entwertung: hier drohe Leerstand, vor allem in schlechten Lagen, wie es sich in der Schweiz bereits zeige.

Urs Christian Luginbühl als Vertreter des Schweizer Verbands VGQ rief die Architekten und Planer auf, verstärkt darauf zu achten, dass durch die gezielte Auswahl von Bauweisen und Bauprodukten bereits im Entwurf Einsparungen bei der Grauen Energie von Gebäuden erfolge – ein großes, bisher kaum ausgeschöpftes Potenzial. Darauf hatte eingangs auch schon Prof. Schellnhuber hingewiesen. Bei der Energieeffizienz von Gebäuden habe man in drei Jahrzehnten große Fortschritte erzielt und die Betriebsenergie gesenkt, z.T. auf null. Durch immer komplexere Bauweisen und mehr Technik wurde in manche Gebäude aber mehr Graue Energie eingebracht und es wurden mehr Treibhausgase emittiert als durch die Betriebsenergie in der sich anschließenden langen Phase Nutzungsphase. Daher komme es auf eine Senkung des Energieverbrauchs bei der Herstellung von Bauprodukten und die Umstellung auf erneuerbare Energiequellen an. Gleiches gelte für die Transporte und die Bauprozesse. Neben der Entwicklung sinnvoller Lösungen für die Weiterverwendung von Baustoffen am Ende des Gebäudezyklus‘ sollte sich die Bauwirtschaft auch mehr mit dem Thema Suffizienz (Genügsamkeit) befassen, um die Pariser Klimaziele zu erreichen. Dabei gehe nicht darum, gar nicht mehr zu bauen, sondern beim Bau mit möglichst wenig Ressourcen auszukommen.

Luginbühl schloss seinen Vortrag mit dem Appell an die Holzwirtschaft in den EU-Mitgliedsstaaten, darauf achtzugeben, dass die Forstwirtschaft durch Nutzungseinschränkungen auf zu viel Waldfläche nicht an Bedeutung einbüße. Wenn der Wald als Kohlenstoffsenke die Emissionen anderer Industrien kompensieren müsse und deswegen nicht mehr genutzt werden dürfe, werde er selbst irgendwann zur Quelle von Treibhausgasen. Auf die Gefahr, dass Forst und Holz aus industrie- und klimapolitischen Gründen auseinanderdividiert würden, hatte bereits Dr. Andreas Schütte als Geschäftsführer der Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe (FNR) in einem Grußwort zum Kongressbeginn hingewiesen. Seine Empfehlung lautet, Forstwirtschaft und Holzverarbeitung „zusammenzudenken“, ein wichtiger Aspekt, denn ohne funktionierende Rohstoffversorgung bzw. bei zu viel Stilllegung von Wirtschaftswaldflächen könnte eine Steigerung des Holzbaus gestützt auf regionale Ressourcen schwierig werden.

Im Tagungsblock „Aktuelles aus Berlin“ ging es zunächst um eines der zentralen Zukunfts-Bauprojekte, die Nachnutzung des 5 km² großen Flughafenareals in Tegel. Die Architektin und Co-Geschäftsführerin der Tegel Projekt GmbH stellte in groben Zügen die Potenzialanalyse „Bauhütte 4.0“ und das geplante „SchumacherQuartier“ am Kurt-Schumacher-Platz vor. Letzteres soll ein Modellstadtteil für urbanen Holzbau werden mit über 5.000 Wohnungen in Gebäuden mit vier bis sechs Geschossen, autoarm mit fünf Parkgaragen als Mobilitäts-Knotenpunkten mit gleichzeitigem Treffpunkt-Charakter, außerdem mit Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, Sportanlagen und Einkaufsmöglichkeiten, alles umgeben von Grünflächen. Der Rohstoff für das politisch stark beeinflusste Vorhaben soll aus den Forsten des Berliner Umlands kommen. Für die benachbarten Quartiere Cité Pasteur und TXL Nord sind auf dem Tegel-Areal weitere 4.000 Wohnungen geplant. Ab 2022 soll die Einrichtung der Baulogistik erfolgen sowie mit

Tiefbauarbeiten und der Grundstücksvergabe begonnen werden. Für 2027 ist mit der Fertigstellung erster Wohngebäude und eines Bildungscampus geplant, Mitte der 2030er Jahre soll das Quartier fertig sein.

In direkter Nachbarschaft zum Schumacher Quartier ist auf 211 ha Fläche ein Technologie-Innovationspark geplant: „Berlin TXL – The Urban Tech Republic“. Die grünen Zukunftstechnologien, die man dort entwickeln und produzieren möchte, sollen dann u.a. im Schumacher-Quartier zur Anwendung kommen. Die Studie „Bauhütte 4.0“ bildet eine Grundlage für das effiziente Bauen mit Holz in urbanem Maßstab, um die CO₂-Ziele auf regionaler, nationaler und europäischer Ebene zu erreichen und Städte zu CO₂-Speichern zu machen. Aus der „Bauhütte 4.0“ heraus soll in Tegel mit einem ganzheitlichen Digitalisierungsansatz mit innovativen Produktionstechnologien und einer integrierten Wertschöpfungskette ein Innovations- und Produktionsstandort für den Holzbau entwickelt werden. Die ganze Region Berlin-Brandenburg soll davon profitieren - und man erhofft sich dann auch internationale Beachtung. So soll auf dem ehemaligen Flugfeld u.a. eine skalierbare Holzelemente Fertigung aufgebaut werden und im Gebäude des Terminal 3 ein Technikum eingerichtet werden - das „Bauhütte Lab“.

Weiteres Kongressthema war der Holz-Schulbau in Berlin. Die Berliner Schulbauoffensive von 2017 sah vor, im Zeitraum bis 2026 rund 5,5 Mrd. Euro in 60 neue Schulen und 2,8 Mrd. Euro in die Sanierung bestehender Schulgebäude zu investieren. Das waren seinerzeit schon stattliche Zahlen, wobei sowohl der Kosten- wie auch der Zeitrahmen wohl deutlich überschritten werden wird. Beim Deutschen Holzbaukongress wurde „Das Fliegende Klassenzimmer“ (DFK) vorgestellt. Bei den DFK's handelt es sich um Prototypen für den großseriellen Bau von - meist temporären - Schulräumen für die Zeit der Sanierung einer Schule, aber auch um dauerhafte Schulergänzungs- und -ersatzbauten in Holz-Raumzellenbauweise. Damit lasse sich der Baurückstand im Berliner Bildungsbereich schnell verbessern. Allerdings ist es aufgrund von Personalmangel in der Verwaltung, der üblichen Ausschreibungspraxis in großen Losen, dem aktuellen Bau-Boom und einer mangelnden Zahl an ausführungsbereiten Betrieben bisher nicht im geplanten Umfang vorangegangen.

Den Schlussvortrag im Block „Aktuelles aus Berlin“ und Anekdoten von der Schnittstelle zwischen Politik und Verwaltung lieferte der Baupolitische Sprecher der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Andreas Otto. Ein wichtiger Hinweis gleich zu Beginn lautete, dass die Öffentliche Verwaltung dringend qualifiziertes Personal benötigt, was aber mit der Bezahlung zu tun hat. Allerdings ist es auch mit den Kenntnissen über Holz und mit der Begeisterung für das Material noch nicht weit her. Erst ab 2016 und auf der Basis des damals vereinbarten Koalitionsvertrages sei es gelungen, aus der Klimaschutzthematik heraus den Holzbau zu bevorzugen und dann auch die Landesbauordnung holzbaufreundlicher zu gestalten. Im März 2019 beschloss das Berliner Abgeordnetenhaus ein Bekenntnis für nachhaltiges Bauen mit Holz. Dass es trotzdem nur langsam vorgehe, liege weniger an politischen Vorgaben, so Otto, sondern an dem erwähnten Personalmangel in der Bauverwaltung und an Menschen, die für neue Vorschläge wenig empfänglich seien. Eine Vorreiterrolle der Öffentlichen Hand im Baubereich sieht Otto eher nicht. In der Privatwirtschaft gehe es meist schneller voran, z.B. bei Genossenschaften oder Bauherrengruppen. Auch habe die voluminöse Schulbauoffensive die Verwaltung ziemlich unvorbereitet getroffen. Bei der Vergabepraxis habe die Verwaltung mittlerweile begriffen, umfangreiche Projekte in kleineren Losen als zuvor auszuschreiben. Zur Einzelgewerksvergabe werde man jedoch nicht zurückkehren, meinte Otto.

Vielmehr sollten sich die Baufirmen, falls die Lose für einzelne Auftragsnehmer zu groß seien, zu Arbeitsgemeinschaften zusammenfinden - und Verständnis für die Verwaltungsmitarbeiter entwickeln. Der zu verteilende Kuchen sei durch die Vielzahl anstehender Bauaufgaben groß genug. Zum Tegel-Projekt der Stadt meine Otte, es sei als Signal zu verstehen, dass es Berlin mit dem Holzbau ernst meint und es eine Perspektive gibt.

Ein viel beachteter Vortrag im letzten Kongressblock „Die Rolle von Holzbau in der Zukunft“ behandelte das Berliner Projekt „WoHo“ in Kreuzberg. Dessen Name lehnt sich an den des Wiener „HoHo“ an. Immobilien- und Quartiersentwickler Thomas Bestgen stellte die Planungen seines Unternehmens UTB Projektmanagement für ein „vertikales Stadtquartier“ vor. Mit vertikal ist hier ein Hochhaus gemeint, dass dieselben Bestandteile erhalten soll, wie sie ein Stadtviertel in der Fläche hat: eine Mischung aus Gewerbe, sozialer Infrastruktur und Wohnungen. Je ein Drittel der Wohnungen sollen preisgebundene Mietwohnungen, frei finanzierte Mietwohnungen und Eigentumswohnungen bilden. Am Ende von sechs Jahren Vorplanung gab es einen Architekturwettbewerb, den Mad Arkitektur aus Norwegen gewannen. Deren Entwurf bildete die Basis für den Aufstellungsbeschluss im aktuellen Bebauungsplanverfahren. Im Frühjahr 2022 beginnt die Bürgerbeteiligung und etwa im Herbst 2023 soll der „Erste Spatenstich“ erfolgen. Bestgen setzt auf eine Beruhigung an der Preisfront für Holz und anhaltend niedrige Finanzierungskosten.

In der abschließenden Diskussionsrunde wurden 25 bis 50% als möglicher Anteil der Holzbauweise am gegenwärtigen Wohnungs-Neubauvolumen genannt. Moderator Wolfgang Winter fragte nach den Rahmenbedingungen, damit es dazu komme. Wenn Berlin diesen Werkstoff weiterhin unterstütze, die Herausforderungen des Klimawandels in gesicherte Genehmigungsstrukturen einfließen und die Bauindustrie darauf vertrauen könne, dass das Schumacher-Quartier Tegel tatsächlich in Holz gebaut werde, dann würden Lieferketten vor Berlins Haustür entstehen, mit denen auf mehr als 50 % Holzbauanteil am Wohnungsbau drin seien, zeigte sich Thomas Bestgen überzeugt. Wolf-Dieter Sprenger, Abteilungsleiter bei der Stadtsiedlung Heilbronn, wies als weitere Grundvoraussetzung für einen Abbau des Wohnraummangels eine Industrialisierung und Professionalisierung der Fertigung großer Wohnprojekte hin. Aktuell sei die Schadensquote durch schlechte Arbeitsqualität auf der Baustelle viel zu hoch. Bauen müsse soweit neu gedacht werden, dass man in die Vorfertigung in der Werkhalle geht, um vernünftige Bauqualität zu bekommen. Sprenger brach gleichzeitig noch eine Lanze für die Modulbauweise, was für viele Wohnungsbauer ein ähnlich radikaler Schritt sei wie vor 30 Jahren die Abkehr vom Mauern.

Das Schlusswort der Veranstaltung hielt Ansgar Hüls, Mitglied des Vorstands vom Landesbeirat Holz Berlin-Brandenburg. Er freute sich über die positive Entwicklung, die der Deutsche Holzbaukongress als jüngster Ableger von Forum Holzbau seit der ersten Idee beim IHF Ende 2018 genommen hat. Hüls bat die anwesenden Planer um Unterstützung der Arbeit des Landesbeirates Holz wie auch der des Informationsvereins Holz. Der 3.DHK ist für den 28. und 29. Juni 2022 im gleichen Tagungszentrum geplant, im Mercure Hotel Moa.

(16.652 ZmL)

Über das FORUM HOLZBAU

FORUM **HOLZBAU** bzw. FORUM **HOLZ** ist eine gemeinsame Plattform der Technischen Hochschule Rosenheim (DE), der Berner Fachhochschule (CH), der Aalto University Helsinki (FIN), der Technischen Universität München (DE), der Technischen Universität Wien (AT) und der University of Northern British Columbia (CA). In Italien kooperiert man eng mit der Università di Trento. Ziel und Aufgabe des Vereins ist die Förderung des Einsatzes von Holz im Bauwesen, überschüssige Mittel werden im Sinne der Holzwirtschaft für die Unterstützung von Forschungs- und Entwicklungsprojekten von Studierenden eingesetzt.

Kontakt Presse & Medien:

FORUM **HOLZBAU**

Bahnhofplatz 1

2502 Biel/Bienne

Schweiz

T +41 32 327 20 - 00, F - 09

info@forum-holzbau.com | www.forum-holzbau.com