

MAS ETH GPB
MAS Thesis Gesamtprojektleitung Bau

Stefan Waber

Wer baut nachhaltig? - Die Interessen der Akteure

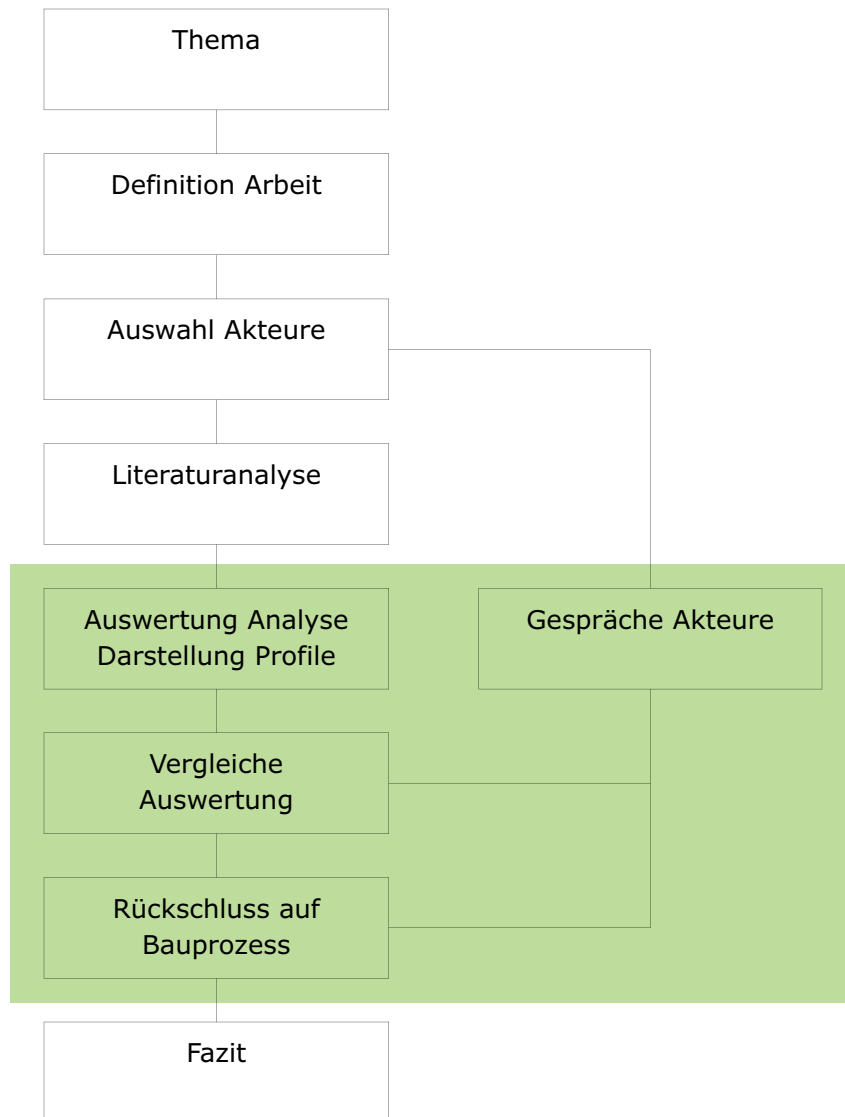
Referenten: Prof. Sacha Menz und Axel Paulus
Korreferent: Max Lehmann

Zürich, Mai 2012

A	INHALTSVERZEICHNIS
B	METHODIK
C	KURZFASSUNG

MAS THESIS GESAMTPROJEKTLEITUNG BAU

	Einleitung
1	Thema
1	Motivation
	1. Interessen
2	1.1 Ausgangslage
4	1.2 Akteure
8	1.3 Interessen
19	1.4 Überprüfung der Interessen
	2. Diskussion
32	2.1 Interessen im Vergleich
39	2.2 Aktuelle Situation
42	2.3 Mögliche Veränderungen
	3. Rückschluss auf den Bauprozess
45	3.1 Vielschichtigkeit
46	3.2 Möglichkeiten für Architekten
47	3.3 Projektorganisation
48	3.4 Fazit
	Anhang
50	Glossar
52	Dank
54	Fragekatalog zu den Gesprächen
55	Gesprächsprotokolle
83	Grafische Darstellung Kriterienkatalog SIA 112/1



- ◀ Methodik
- ▼ Kurzfassung der Thesis

Wer baut nachhaltig? - Die Interessen der Akteure

Über nachhaltiges Bauen wird zur Zeit häufig in den Medien, an Symposien und an Kongressen diskutiert, aber die Umsetzung hinkt dieser grossen Präsenz hinterher. Viele Objekte werden nach einem Standard von Minergie realisiert, der sich in erster Linie an der Heizenergie orientiert. Mit Minergie-A wurde vor einigen Monaten ein Label der 2. Generation lanciert, das neben der Heizenergie auch die graue Energie des Gebäudes erfasst. Aber Aspekte aus den Bereichen Umwelt und Gesellschaft werden mit dem Label kaum erfasst und in der Projektentwicklung sehr oft vernachlässigt. In dieser Diskrepanz von theoretischem Wissen und praktischer Umsetzung stehen Akteure, die ein Projekt entwickeln. Ihre Interessen und Entscheide prägen die Umsetzung von Neubauten und Umbauten. Der Betrachtungszeitraum, welcher jeder Akteur für sich selbst definiert hat, spielt dabei eine zentrale Rolle, wie nachhaltig ein Gebäude erstellt, betrieben und unterhalten wird.

In dieser Arbeit wurden die Interessen der Akteure erfasst und gewichtet. Sie wurden dafür in die Bereiche Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft aufgeteilt. Die daraus resultierenden Profile der Interessen wurden in Gesprächen mit einzelnen Akteuren überprüft und ergänzt.

Bei kurzfristig interessierten Akteuren ist das Profil primär auf wirtschaftliche Interessen reduziert, während langfristig interessierte Akteure ein breites Profil aufweisen und somit nachhaltiger handeln. Erstaunlicherweise decken sich die Profile der Mieter und der Stockwerkeigentümer nahezu mit jenem des kurzfristig interessierten Projektentwicklers einer Generalunternehmung. Obwohl in dieser Konstellation zumindest beim Stockwerkeigentümer langfristige Interessen zu erwarten wären.

Die Gespräche zeigten auch auf, dass die vorhandenen Gesetze nicht ausreichen und teilweise dem aktuellen Stand der Entwicklung nicht angepasst sind. Die Mehrheit der Entscheidungsträger muss in den frühen Planungsphasen die Thematik der Nachhaltigkeit selber bearbeiten und ist damit überfordert. Vor allem in den Phasen, in welchen wegweisende Entscheide gefällt werden, fehlt den Akteuren oftmals die Zeit oder das nötige Wissen, um eine auf allen Ebenen optimierte Lösung zu finden. Trotzdem werden für diese Projektphasen verhältnismässig wenige Aufträge an externe Planer erteilt.

Da nachhaltiges Bauen Wissen auf verschiedensten Ebenen erfordert, wird ein sehr hoher Anspruch an die Architekten gestellt. Ein Grossteil der entscheidenden Fragen betreffen das Fachgebiet der Architekten oder sind indirekt damit verbunden. Es ist unabdingbar, dass Architekten zumindest auf konzeptioneller Ebene ein Verständnis für Haustechnik oder die Tragstruktur haben, denn diese Themen sind für nachhaltige Bauten von zentraler Bedeutung.

Mit den hohen Ansprüchen an die Nachhaltigkeit steigt die Komplexität der Projekte. Dadurch werden Architekten und Fachplaner stark gefordert. Zusätzlich zu der herrschenden Spezialisierung könnte dies die Geburtsstunde des ‚Fachplaners für Nachhaltigkeit‘ sein. Dieser Entwicklung stehen mittelgrosse Architekturbüros gegenüber, die ihre Kompetenzen durch Mitarbeiter aus verschiedenen Fachbereichen ausbauen, was innerhalb eines Büros interdisziplinäres Arbeiten ermöglicht. Solche Büros könnten auch für Bauherrschaften attraktiv werden, da sie künftig vermehrt in frühen Planungsphasen Berater für nachhaltige Bauten beiziehen werden. Dieses Modell wird auf konzeptioneller Ebene neue Lösungen begünstigen und somit zukunftsweisende Bauten hervorbringen.