



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) › [Presse](#) › **Pressemitteilungen**

Pressemitteilungen

Start von Pilotprojekten zum „Gebäudetyp-e“

15. Dezember 2023

- 19 Pilotprojekte zum „Gebäudetyp-e“ in fast allen Regierungsbezirken
- Abweichung von gesetzlichen Vorschriften und Baubestimmungen erleichtert
- Wissenschaftliche Begleitung soll Wirksamkeit prüfen und Handlungsbedarf feststellen

Mehr Spielräume beim Bauen: Die Bayerische Staatsregierung hat mit einer Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) im Sommer 2023 einen Grundgedanken des „Gebäudetyps-e“ im öffentlichen Recht umgesetzt. Nun starten in fast allen Regierungsbezirken Pilotprojekte. „Mit dem Erproben des ‚Gebäudetyps-e‘ stärken wir das innovative Bauen“, erklärt Bayerns Bauminister Christian Bernreiter. „Gerade in der aktuell sehr angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt bieten wir der Baubranche damit neben unserem Wohnbau-Booster eine weitere Möglichkeit, Wohnraum einfacher und bezahlbarer zu realisieren – hier sogar noch erweitert auf das kommunale und staatliche Bauen. Mit den Pilotprojekten wollen wir nun herausfinden, wie gut das in der Praxis funktioniert. Das Interesse ist groß.“ Heute hat im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr die Auftaktveranstaltung stattgefunden.

19 Bauherren aus allen Ecken Bayerns haben sich mit Pilotprojekten gemeldet, darunter 15 Wohnbauprojekte, drei kommunale Schulbauprojekte und ein Verwaltungsgebäude:

Mittelfranken

Fürth: Bestandsentwicklung mit Aufstockung dreier Wohngebäude, Evangelisches Siedlungswerk in Bayern GmbH (ESW)

Fürth: Erweiterung einer Grundschule durch Neubau für den Schul- und Ganztagesbereich, Stadt Fürth

Niederbayern

Landshut: Neubau von Schlichtwohnungen und Straßenkehrerstützpunkt, Landshuter Stadtbau GmbH & Co.KG

Oberbayern

Bad Aibling: Wohnungsbau Mietraching, B&O Parkgelände GmbH / B&O Bau GmbH

Gauting: Das Mooritz – mooriges Wohnen mit Kraut & Radl, BHB Projektgesellschaft Gauting GmbH

Germering: Kirchenschule, Kreisstadt Germering

Grafring: Fünf Wohngebäude, BayernHeim GmbH

Ingolstadt: Mittelschule Friedrichshofen, Stadt Ingolstadt

Ingolstadt: „Haus fast ohne Heizung“, Neubau Wohngebäude, Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG)

München: Neubau im Kreativquartier, Das große kleine Haus eG

München: Umnutzung Jugendwohnheim in Wohnungen, Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e.V.

München: Quartiersentwicklung und Umnutzung Gewerbeflächen in Wohnen, GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

München: Theaterakademie August Everding; Staatliches Bauamt

Rosenheim: Quartiersentwicklung Wohnungsbau Endorfer Au, Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH

Oberfranken

Bamberg: Reihenhäuser auf dem ehemaligen Maiselgelände, Joseph-Stiftung Bamberg

Mainleus: Wohnen unter Sheddächern, Markt Mainleus

Schwaben

Affing: Neues Wohnen – flexibel und ökologisch, Pfundmeir UG & Co. KG

Augsburg-Haunstetten: 6 Wohngebäude, IGWO GmbH & Co. Wohnungsunternehmen KG

Unterfranken

Würzburg: Neubau zweier modularer Wohngebäude, Siedlungswerk Nürnberg GmbH

Die Pilotprojekte sollen neue Wege beschreiten, indem sie von gesetzlichen Vorschriften, Technischen Baubestimmungen und anerkannten Regeln der Technik abweichen, wo es sinnvoll ist und die Sicherheit des Gebäudes und seiner Bewohner nicht beeinträchtigt wird. Einige Bauherren wollen beispielsweise einen reduzierten Schallschutz oder eine vereinfachte Haustechnik umsetzen, alternative Baustoffe verwenden oder einen geringeren Stellplatzschlüssel ausprobieren. Die Pilotprojekte werden wissenschaftlich begleitet und ausgewertet. Ziel der Untersuchung ist es insbesondere, die Wirksamkeit von bauordnungsrechtlichen Erleichterungen in der Praxis zu erproben und ggf. weiteren Handlungsbedarf zu identifizieren.

Der „Gebäudetyp-e“ geht zurück auf eine Initiative der Bayerischen Architektenkammer, der sich auch die Bayerische Ingenieurekammer-Bau angeschlossen hat. Beide Kammern unterstützen die Pilotprojekte mit ihrem Engagement. Das Bauen unter dem Schlagwort „Gebäudetyp-e“ zielt darauf ab, die Vielzahl an Normen und Regelwerken auf den Prüfstand zu stellen, um mit normreduzierten und abweichenden Lösungen einfachere und damit kostengünstigere und ressourcenschonendere Gebäude errichten zu können. Im Sommer 2023 hat das Bayerische Bauministerium dafür Artikel 63 BayBO von einer Ermessensvorschrift in eine Sollvorschrift umgewandelt, sodass nun Abweichungen regelmäßig zugelassen werden sollen, insbesondere bei Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen. Von großer Bedeutung für die dem „Gebäudetyp-e“ zu Grunde liegende Idee des einfachen Bauens wird allerdings sein, ob es gelingt, auch im Zivilrecht Möglichkeiten für Abweichungen von den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu schaffen.

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

