

Zusammenarbeiten.

Das Ettersburger Gespräch ist wichtiger Impulsgeber und fachübergreifendes Forum der Bau- und Immobilienbranche. Es befasst sich mit grundlegenden Fragestellungen der Zukunft qualitätvollen Planens und Bauens. Als Ergebnis des Ettersburger Gesprächs 2025 wurde dieses Strategiepapier zum Thema „Zusammenarbeiten.“ beraten und vor Ort beschlossen. Es richtet sich an Bauschaffende und die Politik.

Partner

Bundesstiftung Baukultur, Potsdam
Förderverein Bundesstiftung Baukultur, Berlin
bauforumstahl, Düsseldorf
Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen, Bonn
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie, Berlin
InformationsZentrum Beton, Berlin/Düsseldorf
Zentralverband Deutsches Baugewerbe, Berlin
VHV Allgemeine Versicherung AG, Hannover

Vorbemerkung

Bauen ist ein zentraler Wirtschaftsfaktor und ein wesentlicher Hebel für Klimaschutz und Klimaanpassung. Gleichzeitig verändert sich die Bauwirtschaft durch konjunkturelle und strukturelle Herausforderungen, neue Prozesse und gesetzliche Rahmenbedingungen. Die Kostenentwicklung der letzten Jahre hat das Bauen extrem verteuert, so dass viele Projekte sich nicht mehr rechnen, wenn sie wie bisher geplant und gebaut werden.

Bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums, der Modernisierung unserer Verkehrsnetze, der Errichtung von Energieinfrastrukturen und Etablierung einer Kreislaufwirtschaft, stoßen traditionelle Modelle des Planens und Bauens an ihre Grenzen. Integrierte Kooperationsmodelle, bei denen Planung, Entwicklung und Umsetzung von Bauprojekten von Anfang an gemeinsam bearbeitet werden, gewinnen an Bedeutung. Es gilt Kosten, Zeit und Qualität zu optimieren und Konflikte und rechtliche Auseinandersetzungen zu minimieren. Hierfür sind gemeinsame verbindliche Zielvereinbarungen notwendig. Mehr Vertrauen, Kooperation, aber auch Mut zu Veränderungen und Experimentierfreudigkeit sind für eine erfolgreiche Zusammenarbeit notwendig. Das erhöht die Produktivität der Bauwirtschaft. Zudem sind Verlässlichkeit und Planbarkeit notwendige Voraussetzungen für Investitionen. Das schnelle, verlässliche und qualitätsvolle Bauen stärkt die Demokratie.

Verantwortung und Kooperation

Baukultur ist ein Gemeinschaftswerk. Der Werkbezug eint die Beteiligten. Die gemeinsame Nutzung von Ressourcen, Know-how und Technologien kann zu erheblichen Effizienzgewinnen und Kosteneinsparungen führen. Kooperatives Arbeiten aller am Bau Beteiligten fördert den Austausch von Ideen und Technologien, vermeidet Informationsverluste, spart letztendlich Geld und Zeit und trägt zu Innovationen bei. Dies stärkt die Wettbewerbsfähigkeit der beteiligten Unternehmen am Markt. Für Bauherrschaft und Bestandshaltende ergeben sich durch Prozess- und Produktinnovationen neue Chancen zur Optimierung der Lebenszykluskosten. Die Herausforderung ist es, die unterschiedlichen Interessen und Motivationen zusammenzuführen. Klare Absprachen zur Arbeitsteilung und professionelle Umsetzung sind ausschlaggebend für den Projekterfolg. Alle Beteiligten handeln verantwortungsbewusst für das gesamte Projekt, nicht nur für ihre eigenen Bereiche.

1. **Frühe Integration:** Planung und realisierungsbezogene Zusammenarbeit müssen klar geregelt sein und schon in der vorbereitenden Planungsphase Null beginnen.
2. **Klare Kommunikation:** Eine offene und klare Kommunikation, verbindliche Entscheidungen und eine frühzeitige Festlegung der Qualitäten zwischen allen Beteiligten vermeidet Missverständnisse und führt zum Erfolg.
3. **Faire und transparente Verträge:** Die gute Zusammenarbeit muss durch für alle Vertragsparteien wertschätzende, knappe und zielführende Verträge abgebildet werden.

Regulatorische Hemmnisse und Bürokratie

Unternehmen in Deutschland tragen eine hohe bürokratische Last. Regulierung und Berichtspflichten verursachen für Firmen immense Kosten, blockieren Ressourcen und hemmen die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Wirtschaft. Nur durch eine paradigmatisch lösungsorientierte Neuaufstellung von Bauordnungen, technischen Normen und Bauverwaltungen wird ein bedarfsgerechtes Planen und Bauen möglich.

4. **Komplexität reduzieren und Verfahren beschleunigen:** Gesetze, Verordnungen und technische Vorschriften sollen auf den notwendigen Regelungsbedarf beschränkt werden. Komplexe Planungsverfahren müssen vereinfacht werden, um Doppel- oder Mehrfachabfragen zu vermeiden und Verfahren zu beschleunigen.
5. **Bürokratieabbau:** Bürokratische Belastungen müssen vorausschauend erkannt, reduziert und vermieden werden. Neue Regulierungen müssen zuerst hinterfragt werden. Wissen und Erfahrungen aus der Praxis sind stärker einzubeziehen. Technische Regelwerke sollen den „Stand der Technik“ abbilden und auch kostengünstige Maßnahmen beschreiben.
6. **Effiziente Verwaltungsprozesse:** Öffentliche Verwaltungs-, Vergabe- und Beschaffungsprozesse sollen erleichtert werden. Dazu gehört auch eine projektbezogene, sachgerechte Ausrichtung der Vergabe. Insbesondere die Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, ist ein wichtiger Hebel zur Rückgewinnung von Handlungsfähigkeit. Sämtliche Schnittstellen müssen vereinheitlicht und miteinander vernetzt werden.

Digitalisierung

Programm- und disziplinübergreifend ermöglicht die offene Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen den Projektbeteiligten den langfristigen Erfolg. Die Digitalisierung der Prozesse schafft eine Grundlage und ist ein Schlüsselfaktor für den Erfolg neuer Kooperationsformen. Eine gemeinsame Datenumgebung ermöglicht standortunabhängig eine engere Zusammenarbeit. Alle Projektbeteiligten tauschen über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks hinweg Informationen aus und wirken lösungsorientiert zusammen. Dadurch können Bauprojekte besser geplant, schneller durchgeführt und in höherer Qualität und zu geringeren Kosten realisiert werden.

7. **Digitale Tools nutzen:** Die durchgängige Digitalisierung der Prozesse schafft Mehrwerte zur Optimierung von Planung und Ausführung und darüber hinaus in einer Phase Zehn zur Qualifizierung von Dokumentation und Betrieb.
8. **Einheitliche Standards schaffen:** Notwendig ist ein auf viele Bauwerke übertragbares modellbasiertes Planen und Bauen auf Basis einheitlicher, standardisierter Datenformate und Schnittstellen.
9. **Erfolge skalieren:** Die Optimierung von Prozessen und die Nutzung digitaler Werkzeuge führt zu mehr Transparenz und einer höheren Effizienz in allen Phasen eines Bauprojekts.

Werte und Haltung

Neue Formen der Zusammenarbeit im Bauwesen beinhalten eine werkbezogene Grundhaltung und die Anwendung neuer Partnerschaftsmodelle. Zentral ist die Vertrauensbasis. Dies bedingt einen Kulturwandel. Baukulturelle Werte und gesellschaftliche Akzeptanz bilden die Basis für wirtschaftlichen Erfolg.

10. **Baukultur ins Werk setzen:** Die Umsetzung von hochwertig gestalteten Bauprojekten in bautechnisch und handwerklich überzeugender Qualität ist das Ziel der Zusammenarbeit. Der Erfolg misst sich am Gesamtergebnis.

Das Ettersburger Gespräch steht für eine fachlich offene, lösungsorientierte und aktive Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten im Sinne des Projekterfolgs. Unterschiedliche Interessen werden gegeneinander abgewogen und im Planungs- und Bauprozess berücksichtigt. Den Grundwerten einer ganzheitlichen Baukultur wird Rechnung getragen: der Wirtschaftlichkeit, der ökologischen Nachhaltigkeit, der Funktionalität, der sozialen Verantwortung, der hohen räumlichen und gestalterischen Qualität und einer konsensorientierten Planungskultur.