

# Bremer Weg zum kosteneffizientem und zukunftsfähigem Bauen

## Abschlussbericht

vorgelegt von:

Neitzel Consultants GmbH

im Auftrag der Unterarbeitsgruppe Kostenreduktion für die  
Senatskommission Wohnungsbau des Bremer Senats

Ihre Ansprechpersonen:

Dipl.-Ökonom Michael Neitzel/Dipl.-Geographin Katrin Trunec

Neitzel Consultants GmbH

Tel.: 023 02/8 89 45 – 04 und - 05

E-Mail: [Neitzel@neitzel-consultants.de](mailto:Neitzel@neitzel-consultants.de)/[Trunec@neitzel-consultants.de](mailto:Trunec@neitzel-consultants.de)

Witten, den 23. Oktober 2025



## Inhalt

1. Einleitung.....	5
2. Vorgehensweise und Ergebnisüberblick.....	6
2.1 Gremien und Prozess .....	6
2.2 Teilnehmende .....	7
2.3 Terminübersicht .....	9
2.4 Ergebnisüberblick .....	10
3. Ergebnisse des Bremer Weges .....	12
3.1 Arbeitskreis I – Kostenreduzierende Baustandards .....	12
3.1.1 Beschreibung der Vorgehensweise und erzielte Ergebnisse .....	13
3.1.2 Zur Übernahme empfohlene Maßnahmenvorschläge (AK I) .....	16
3.1.3 Zur Weiterbearbeitung empfohlene Maßnahmenvorschläge (AK I) .....	27
3.1.4 Strittige Maßnahme (AK I) .....	31
3.1.5 Weitere, bisher nicht dargestellte Maßnahmen (AK I) .....	32
3.2 Arbeitskreis II – Optimierte Bauprozesse und Bauplanung .....	36
3.2.1 Vorgehensweise bei der Bearbeitung .....	36
3.2.2 Zur Übernahme empfohlene Maßnahmen (AK II) .....	36
3.2.3 Nicht zur Übernahme empfohlene, weitere Maßnahmen (AK II) .....	42
3.2.4 Verfahrensvorschlag zur frühzeitigen Einbindung weiterer Beteiligter (zur Übernahme empfohlen) .....	44
3.3 Arbeitskreis III – Beschleunigte Verwaltungsverfahren .....	46
3.3.1 Vorgehensweise bei der Bearbeitung und erzielte Ergebnisse .....	46
3.3.2 Zur Übernahme empfohlenen Maßnahmen (AK III) .....	47
3.3.3 Zur Weiterbearbeitung empfohlene Maßnahmenvorschläge (AK III) .....	49
3.3.4 Weitere, bisher nicht dargestellte Maßnahmenvorschläge (AK III) .....	49
3.3.5 Schemata zu Verfahren .....	50
4. Veranstaltung für Fachöffentlichkeit.....	52
5. Fortführung und Verstetigung des Bremer Weges nach dem Beschluss der Senatskommission Wohnungsbau am 4. November 2025.....	54
6. Anhang .....	55
6.1 Vollständige Übersicht der Maßnahmenvorschläge des AK I – Kostenreduzierende Baustandards.....	55
6.2 Vollständige Übersicht über die Maßnahmenvorschläge des AK III – Beschleunigte Verfahren .....	102

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Konzept zur möglichst frühzeitigen Einbindung von Baupartnern (AK II) .....	44
Abbildung 2:	Verfahrensablauf bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes (AK III) .....	51

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Terminübersicht des Bremer Weges .....	9
Tabelle 2:	Im Bremer Weg insgesamt behandelte Maßnahmen nach Herkunft .....	10
Tabelle 3:	Überblick über die Maßnahmen aus dem Hamburg Standard und deren Behandlung .....	11
Tabelle 4:	Überblick über neu eingebrachten Maßnahmen und deren Behandlung .....	12
Tabelle 5:	Übersicht über die Vorschläge, die aus dem Hamburg Standard geprüft wurden, nach Themenbereichen und Einstufung (AK I) .....	14
Tabelle 6:	Übersicht über die Vorschläge, die im Rahmen des Bremer Weges neu formuliert worden sind, nach Themenbereichen und Einstufung (AK I) .....	15
Tabelle 7:	Übersicht über die zur Übernahme empfohlenen Maßnahmen (AK I) .....	18
Tabelle 8:	Übersicht über Maßnahmen, die weiterbearbeitet werden sollen (Themenspeicher)(AK I) .....	27
Tabelle 9:	Übersicht der Maßnahmen im Themenspeicher, die nicht ausschließlich AK I betreffen .....	30
Tabelle 10:	Strittige Maßnahme (AK I) .....	31
Tabelle 11:	Überblick über alle weiteren Maßnahmen (AK I) .....	32
Tabelle 12:	Maßstab für die Stärke des Einflusses auf die Höhe der Baukosten (AK II) .....	37
Tabelle 13:	Checkliste zu den nicht-prozessualen Kosteneinflussfaktoren (AK II) .....	37
Tabelle 14:	Checkliste zu den Einflussmöglichkeiten aus dem Bereich des Projektmanagements (AK II) .....	42
Tabelle 15:	Kosteneinflussfaktoren, die aus dem Hamburg Standard nicht zur Übernahme empfohlen wurden (AK II) .....	43
Tabelle 16:	Kosteneinflussfaktoren, die von AK I diskutiert und an den AK II verwiesen wurden .....	43
Tabelle 17:	Für die Übernahme empfohlene Vorschläge für Maßnahmen zur Beschleunigung von Verwaltungsverfahren (AK III) .....	47
Tabelle 18:	Maßnahmen, die weiterbearbeitet werden sollen (Themenspeicher)(AK III) .....	49
Tabelle 19:	Weitere nicht zur Übernahme empfohlene bzw. an andere AKs überwiesene Vorschläge für Maßnahmen zur Beschleunigung von Verwaltungsverfahren (AK III) .....	49
Tabelle 20:	Vollständige und ausführliche Übersicht der in Arbeitskreis I behandelten Maßnahmenvorschläge .....	55
Tabelle 21:	Vollständige und ausführliche Übersicht der in Arbeitskreis III behandelten Maßnahmenvorschläge .....	102

## 1. Einleitung

Die Senatskommission Wohnungsbau hat am 13. Mai 2025 die Erarbeitung eines „Bremer Weges zum kosteneffizienten und zukunftsfähigen Bauen“ beschlossen. Vorbild war der Prozess, der zu Beginn des Jahres 2024 in der Freien und Hansestadt Hamburg begann und in dem der sogenannte Hamburg Standard erarbeitet und Anfang 2025 veröffentlicht wurde.

Ziel des Bremer Weges ist es, die Baukosten für Wohnbauvorhaben in Bremen spürbar zu senken, Bauprozesse zu vereinfachen und die Planung auf kosteneffizientes und zukunftsfähiges Bauen ausulegen sowie Planungs- und Genehmigungsverfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen. Damit soll bezahlbarer Wohnraum in Bremen wieder realisierbar werden. Der Beschluss der Senatskommission Wohnungsbau vom 13. Mai 2025 soll damit kosteneffizientes Bauen ermöglichen und dient als klarer Anstoß für alle Beteiligten, die Priorität in der Bearbeitung auf den Kostenaspekt zu legen.

Parallel zum Bremer Weg finden weitere Verfahren statt, mit denen bereits begonnen wurde und die fortgeführt werden sollen. Hierbei handelt es sich um die aktuelle Novelle der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO), zu der die Teilnehmenden am Bremer Weg Vorschläge einreichen konnten, die derzeit ausgewertet werden. Sachverhalte und Vorschläge, die in den Arbeitskreissitzungen geäußert wurden, wurden als Beitrag für die Anhörung übernommen. Darüber hinaus findet derzeit die Beschäftigung mit dem Mobilitätsbauortsgesetz (MobBauOG) statt. Auf der Grundlage der Ergebnisse der Evaluierung soll das MobBauOG weiterentwickelt werden.

Mit dem Bremer Weg findet auch Artikel 14 Abs. 1 der Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen Berücksichtigung: „Jeder Bewohner der Freien Hansestadt Bremen hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung. Es ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden, die Verwirklichung des Anspruchs zu fördern.“ Dadurch, dass die Schaffung bezahlbaren Wohnraums wieder forciert wird, werden alle Beteiligten dem Verfassungsrang des Wohnens in Bremen gerecht. Dabei werden auch Aspekte von Suffizienz und Ressourcenschutz berücksichtigt.

Mit diesem Abschlussbericht legt die Unterarbeitsgruppe (UAG) Kostenreduktion, die in mehreren Arbeitskreissitzungen erarbeiteten Maßnahmen und Aufgaben zur Erreichung der Ziele des Bremer Wegs der Senatskommission am 4. November 2025 vor.

## 2. Vorgehensweise und Ergebnisüberblick

### 2.1 Gremien und Prozess

Zur inhaltlichen Erarbeitung wurde die UAG Kostenreduktion eingerichtet, die am 16. Mai 2025 zu ihrer konstituierenden Sitzung zusammentrat. Ergänzend wurden drei thematische Arbeitskreise gebildet:

- Arbeitskreis I - Kostenreduzierende Baustandards
- Arbeitskreis II - Optimierte Bauprozesse und Bauplanung
- Arbeitskreis III - Beschleunigte Verwaltungsverfahren

Die Mitglieder der AK I und AK III sind insgesamt zu sechs Präsenzterminen zusammengekommen, um die in Hamburg erarbeiteten Ergebnisse auf ihre Übertragbarkeit nach Bremen hin zu überprüfen und neue Ideen in den Prozess einzubringen. Die Mitglieder des AK II haben insgesamt fünf Mal getagt (vgl. Kapitel 3).

Am 3. September 2025 hat eine Fachveranstaltung stattgefunden, um den bisherigen Arbeitsstand der Fachöffentlichkeit vorzustellen und gezielt Feedback einzuholen. Damit konnte der Dialog mit relevanten Akteuren intensiviert und die gemeinsame Weiterentwicklung des Bremer Weges unterstützt werden (vergleiche Kapitel 4).

Die UAG Kostenreduktion hat den Stand des Bearbeitungsprozesses und die vorliegenden Ergebnisse der Arbeitskreise kritisch diskutiert, hat Akzente gesetzt und Festlegungen getroffen.

Konsensual angenommene bzw. verabschiedete und damit geeinte Maßnahmen sind Bestandteil des Bremer Weges. Bei kostenreduzierenden Baustandards handelt es sich um Kostensenkungspotenziale, die in konkreten Bauvorhaben angewendet werden können. Dort, wo spezifische Bremer Regelungen („Bremensien“) in der Vergangenheit einen höheren als den bundeseinheitlichen Standard beinhaltet und zu höheren Kosten geführt haben, kann die Verringerung auf das Bundesniveau zu einer Vereinfachung, Beschleunigung und/oder Kostenreduktion beitragen.

Die Ergebnisse des Arbeitskreises zu den optimierten Bau- und Planungsprozessen zeigen auf, welche Einsparmöglichkeiten bestehen, falls diese in der bisherigen Praxis noch nicht beachtet worden sind. Die Ergebnisse zu beschleunigten Verwaltungsverfahren sind als Verabredungen zu verstehen, wie Prozesse künftig einfacher und damit schneller ablaufen können.

Es ist ein weiteres Ziel des Bremer Weges, den Dialogprozess zu verstetigen und regelmäßig an Verbesserungen zu arbeiten. Dazu ist auch geplant, die Ergebnisse und Verabredungen des Bremer Weges in Umsetzungsbeispielen zu erproben – wie es sich auch in Hamburg bisher bewährt hat.

Themenstellungen und Vorschläge, die im Rahmen des Bremer Weges bis zur Vorbereitung des Beschlusses nicht abschließend bearbeitet oder zu denen kein Konsens erzielt werden konnte, wurden in einen Themenspeicher aufgenommen. Diese Themen und Vorschläge sollen über den 4. November 2025 hinaus weiterbearbeitet werden (vgl. Kapitel 5).

## 2.2 Teilnehmende

Folgende Institutionen, Organisationen bzw. Ressorts nahmen an dem Prozess in der UAG Kostenreduktion und den drei Arbeitskreisen bei.

Die UAG Kostenreduktion umfasste etwa 25 Mitglieder und setzte sich aus Teilnehmenden mit leitenden Funktionen zusammen. Mitglieder der UAG Kostenreduktion waren:

- alle baurelevanten Ressorts:
  - Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration;
  - Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung;
  - Senator für Finanzen;
  - Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz;
  - Senator für Inneres und Sport;
  - Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft;
  - Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation;
- die Architektenkammer Bremen,
- die Arbeitsgemeinschaft der freien und privaten Wohnungsunternehmen im Lande Bremen (ARGE Freier Wohnungsbau),
- die Bremer Energie-Konsens GmbH,
- die Feuerwehr Bremen,
- die Ingenieurkammer Bremen und
- der vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., im Prozess auch vertreten durch die städtischen Wohnungsunternehmen Brebau GmbH und die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen.

Die Zusammensetzung der Arbeitskreise I und III waren nahezu deckungsgleich. Der Arbeitskreis I war mit rund 50 Mitgliedern der teilnehmerstärkste Arbeitskreis, der Arbeitskreis III mit rund 40 Mitgliedern etwas kleiner. Vertreten waren jeweils:

- alle oben genannten baurelevanten Ressorts entsprechend ihrer thematischen Zuständigkeit,
- das Amt für Straßen und Verkehr,
- die Arbeitsgemeinschaft der freien und privaten Wohnungsunternehmen im Lande Bremen (ARGE Freier Wohnungsbau),
- die Architektenkammer Bremen,
- die Bremer Energie-Konsens GmbH,
- die Feuerwehr Bremen,
- die Ingenieurkammer Bremen,
- der Landesbehindertenbeauftragte,
- das Studentische Wohnen Bremen (nur AK I) sowie
- der vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., vertreten durch die städtischen Wohnungsunternehmen Brebau GmbH und die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen.

Deutlich kleiner war der Arbeitskreis II mit rund 20 Teilnehmenden. Vertreten waren:

- alle oben genannten baurelevanten Ressorts entsprechend ihrer thematischen Zuständigkeit,
- interessierte Architekten/-innen und Planende und Projektentwickler,
- die Arbeitsgemeinschaft der freien und privaten Wohnungsunternehmen im Lande Bremen (ARGE Freier Wohnungsbau),
- der vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., vertreten durch die städtischen Wohnungsunternehmen Brebau GmbH und die GE-WOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen.



## 2.3 Terminübersicht

Die folgende Terminübersicht stellt den Sitzungsrhythmus dar. Die Arbeitskreise haben in sechs Phasen seit Anfang Mai 2025 getagt. Zur Steuerung des Prozesses und zum Vorbereiten und Treffen von inhaltlichen Entscheidungen fanden monatlich Sitzungen der UAG Kostenreduktion statt.

Tabelle 1: Terminübersicht des Bremer Weges

Wer	Was	Datum	Uhrzeit
<b>Senko</b>	<b>Start Bremer Weg</b>	<b>13.05.2025</b>	
<b>Arbeitsphase 1</b>			
<b>UAG</b>	<b>Kick-off</b>	<b>16.05.2025</b>	<b>10:30-12:00 Uhr</b>
AK I	Auftaktworkshop	04.06.2025	09:00-12:00 Uhr
AK II	Auftaktworkshop	04.06.2025	13:00-16:00 Uhr
AK III	Auftaktworkshop	05.06.2025	09:00-12:00 Uhr
<b>UAG</b>	<b>Erste Eindrücke aus den AKs, Abstimmung zu Fachveranstaltung</b>	<b>13.06.2025</b>	<b>10:30-13:00 Uhr</b>
AK II	Vorstellung der Rückmeldung der Teilnehmer zur Checkliste, weitere Konkretisierung	20.06.2025	11:00-14:00 Uhr
AK I	Vorstellung der Rückmeldung der Teilnehmer zur Maßnahmenliste, weitere Konkretisierung	25.06.2025	09:00-12:00 Uhr
AK III	Vorstellung Bauantragskonferenz aus Novelle LBO, weitere Diskussion der Ergebnisse aus dem Auftaktworkshop	25.06.2025	13:00-16:00 Uhr
<b>UAG</b>	<b>Diskussion kritischer Punkte, Detailabstimmung zum Berichtsufbau, Konkretisierung Fachveranstaltung</b>	<b>11.07.2025</b>	<b>10:30-13:00 Uhr</b>
AK I	Festlegung der Inhalte für den Zwischenbericht, Festlegung Bearbeitungsteam für Text Zwischenbericht	15.07.2025	09:00-12:00 Uhr
AK II	Festlegung der Inhalte für den Zwischenbericht, Festlegung Bearbeitungsteam für Text Zwischenbericht	15.07.2025	13:00-16:00 Uhr
AK III	Festlegung der Inhalte für den Zwischenbericht, Festlegung Bearbeitungsteam für Text Zwischenbericht	16.07.2025	09:00-12:00 Uhr
<b>Entwurf Zwischenbericht</b>			
<b>UAG</b>	<b>Abstimmung der Inhalte für den Zwischenbericht, Vorbereitung Fachveranstaltung</b>	<b>08.08.2025</b>	<b>10:30-13:00 Uhr</b>
AK I	Arbeitsphase	12.08.2025	09:00-12:00 Uhr
AK II	Arbeitsphase	12.08.2025	13:00-16:00 Uhr
AK III	Arbeitsphase	13.08.2025	09:00-12:00 Uhr
<b>Ressort-AG</b>	<b>Abstimmung Entwurf Zwischenbericht und Vorlage Mitglieder der Senko</b>	<b>19.08.2025</b>	
Mitglieder Senko	Abstimmung Vorlage	26.08.2025	
<b>Fachveranstaltung</b>	<b>Vorstellung der erarbeiteten Inhalte für Fachöffentlichkeit</b>	<b>03.09.2025</b>	<b>09:00-13:00 Uhr</b>
<b>Senko</b>	<b>Vorlage Zwischenbericht</b>	<b>09.09.2025</b>	
<b>UAG</b>	<b>Vorbereitung der Arbeitsphase II</b>	<b>12.09.2025</b>	<b>10:30-13:00 Uhr</b>
<b>Arbeitsphase II</b>			
AK III	Rückmeldung aus Fachveranstaltung und Senko, Themenbearbeitung, Festlegung Inhalte Beschlussvorlage	15.09.2025	13:00-16:00 Uhr
AK I	Rückmeldung aus Fachveranstaltung und Senko, Themenbearbeitung, Festlegung Inhalte Beschlussvorlage	16.09.2025	09:00-12:00 Uhr
AK II	Rückmeldung aus Fachveranstaltung und Senko, Themenbearbeitung, Festlegung Inhalte Beschlussvorlage	16.09.2025	13:00-16:00 Uhr
<b>Entwurf Beschlussvorlage</b>			
<b>UAG</b>	<b>Abstimmung Inhalte Beschlussvorlage (außerplanmäßig)</b>	<b>26.09.2025</b>	<b>10:30-13:00 Uhr</b>
AK III	Letzte Einigungsmöglichkeit und konkrete Formulierungsvorschläge	29.09.2025	13:00-16:00 Uhr
AK I	Letzte Einigungsmöglichkeit und konkrete Formulierungsvorschläge	30.09.2025	09:00-14:00 Uhr
<b>Ressort-AG</b>	<b>Abstimmung Entwurf Beschlussvorlage und Vorlage Mitglieder der Senko</b>	<b>07.10.2025</b>	
<b>UAG</b>	<b>Weitere Abstimmung Beschlussvorlage und Vorbereitung Sitzung Senko</b>	<b>10.10.2025</b>	<b>10:30-13:00 Uhr</b>
Mitglieder Senko	Abstimmung Vorlage	21.10.2025	
<b>Senko</b>	<b>Beschluss Bremer Weg</b>	<b>04.11.2025</b>	
<b>UAG</b>	<b>Umsetzung des Beschlusses der Senko Wohnungsbau, Rückschau, Verstetigung</b>	<b>14.11.2025</b>	<b>10:30-13:00 Uhr</b>
<b>Gremienübersicht:</b>			
AK	Arbeitskreise (I - Kostenreduzierende Baustandards, II - Optimierte Bauprozesse und Bauplanung, III - Beschleunigte Verwaltungsverfahren)		
Ressort-AG	Ressort-Arbeitsgruppe Wohnungsbau		
Senko	Senatskommission Wohnungsbau		
UAG	Unterarbeitsgruppe Kostenreduktion		

## 2.4 Ergebnisüberblick

Als Ausgangspunkt für den Bremer Weg wurden die in Hamburg erarbeiteten Vorschläge zu Einspar- und Beschleunigungsmaßnahmen zugrunde gelegt und den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus sind die Bremer Stakeholder darum gebeten worden, weitere Vorschläge zu benennen, die im laufenden Prozess diskutiert werden sollten. Überdies konnten auch im laufenden Verfahren weitere Vorschläge eingebracht werden bzw. sie ergaben sich durch eine Aufspaltung von Vorschlägen, die jeweils eigenständige Teilaspekte umfassten und für die weitere Bearbeitung thematisch voneinander getrennt werden sollten.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht, in welchem Umfang Maßnahmen aus dem Hamburg Standard in den drei Arbeitskreisen behandelt wurden bzw. von Bremer Stakeholdern in den Prozess eingebracht worden sind. Aus dem Hamburg Standard wurden 135 Maßnahmen zur Diskussion gestellt. Von Bremer Stakeholdern sind insgesamt 77 Maßnahmen eingebracht worden. Die Teilnehmenden haben sich in den Arbeitskreisen mit insgesamt 212 Maßnahmen beschäftigt.

Tabelle 2: Im Bremer Weg insgesamt behandelte Maßnahmen nach Herkunft

Kategorie der Maßnahme / Anzahl je AK	AKI	AKII	AKIII	Gesamt
Maßnahmen des Hamburg Standards	77	56	2	135
Von Bremer Stakeholdern eingebrachte Maßnahmen	34	7	36	77
<b>Insgesamt behandelte Maßnahmen</b>	<b>111</b>	<b>63</b>	<b>38</b>	<b>212*</b>

\* In dieser Gesamtbilanz der Maßnahmen sind solche enthalten, die zwischen den Arbeitskreisen untereinander verwiesen und neu zugeordnet wurden. Dadurch kommt es zu einer Doppelerfassung von 11 Maßnahmen. Im Sinne einer Gesamtbilanz haben sich die Arbeitskreise mit 212 Maßnahmen auseinandergesetzt. 11 Maßnahmen sind von zwei Arbeitskreisen behandelt worden. Es werden für 201 Maßnahmen Ergebnisse ausgewiesen.

Für den Arbeitskreis I wurden 57 Einzelmaßnahmen als Ausgangspunkt verwendet, die von dem in Hamburg fachlich zuständigen Arbeitskreis erarbeitet worden sind. Darüber hinaus sind 20 Maßnahmen berücksichtigt worden, die von der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Wohnen e.V. (ARGE Kiel) als weitere Einsparmöglichkeiten in Hamburg vorgeschlagen wurden. Aus dem Prozess in Hamburg standen somit 77 Maßnahmen für die weitere Bearbeitung zur Verfügung.

Eine Maßnahme zur Dachbegrünung betraf Regelungen, die in Bremen in der letzten Novelle der Landesbauordnung aus dem Begrünungsortsgesetz in die BremLBO übernommen worden sind. Der Bezug zum Hamburg Standard wurde daher aufgehoben und der Sachverhalt als spezifische Bremer Regelung weiterbehandelt. Mit Bezug zum Hamburg Standard wurden daher im Verlauf 76 Maßnahmen betrachtet.

Von den Teilnehmenden wurden 34 weitere Maßnahmen benannt, die wegen inhaltlicher Überschneidungen zu 31 Maßnahmen konsolidiert wurden.

Der AK II hat sich mit den Vorschlägen aus der Checkliste zu den Kosteneinflussfaktoren auseinandergesetzt, den Vorschlag zu Bauteams diskutiert sowie sieben weitere Maßnahmen eingebracht. Der AK III hat sich überblickartig mit dem Konzept der Antragskonferenz und dem Schema der Phase Null bis zum Bauantragsverfahren auseinandergesetzt, jedoch festgestellt, dass die Vorschläge nicht ohne Weiteres auf die Situation in Bremen übertragen werden können. Aus diesem Grund wurden 36 spezifische, auf die Bremer Situation zugeschnittene Vorschläge zur Vereinfachung und Beschleunigung von Verwaltungsverfahren betrachtet.

Aus den folgenden beiden Tabellen ist ersichtlich, wie mit den Vorschlägen zu Einspar- oder Beschleunigungsmaßnahmen in den drei Arbeitskreisen verfahren wurde.

Der Arbeitskreis I hat sich mit 77 Maßnahmen auseinandergesetzt und davon 30 unverändert zur Übernahme in den Bremer Weg empfohlen. Bei 23 Maßnahmen wurden Anpassungen vorgenommen, weil Teilnehmende eine andere Auffassung vertreten haben und die im Arbeitskreis vertretene Meinung berücksichtigt werden sollte. Bei drei Maßnahmen hat sich herausgestellt, dass die entsprechende Erleichterung in Bremen bereits gültig war und die Maßnahme in der Baupraxis bereits angewendet werden kann.

Tabelle 3: Überblick über die Maßnahmen aus dem Hamburg Standard und deren Behandlung

Ergebnis der Auseinandersetzung mit den Maßnahmen aus dem Hamburg Standard	AKI	AKII	AKIII	Gesamt
Unverändert zur Übernahme empfohlen	30	44		74
Modifiziert zur Übernahme empfohlen	23	9	1	33
Bereits umgesetzt	3			3
Weiter zu bearbeiten (Themenspeicher)	6			6
Für Bremen nicht relevant	6		1	7
Nicht zur Übernahme empfohlen	7	3		10
Konsolidiert/an andere AK verwiesen/umgewidmet	2			2
<b>Insgesamt behandelte Maßnahmen</b>	<b>77</b>	<b>56</b>	<b>2</b>	<b>135</b>

Sechs Maßnahmen wurden als so umfangreich eingeschätzt bzw. auch so kontrovers diskutiert, dass für eine angemessene Bearbeitung mehr Zeit benötigt wurde. Daher wurde beschlossen, diese Maßnahmen im Anschluss an den Beschluss der Senatskommission Wohnungsbau im November wieder aufzugreifen und weiter zu behandeln. Bei sechs Maßnahmen hat sich herausgestellt, dass die Regelung, die in Hamburg zu höheren Kosten führt, in Bremen gar nicht besteht. Sieben Maßnahmen wurden nicht zur Übernahme empfohlen. Eine Maßnahme ist – wie bereits erwähnt – mit einer anderen konsolidiert worden, eine weitere wurde an einen anderen Arbeitskreis verwiesen. Die Ergebnisse der anderen beiden Arbeitskreise können der Tabelle entnommen werden.

Die folgende Tabelle stellt analog hierzu dar, wie mit den neuen Vorschlägen verfahren wurde und welche schließlich angenommen wurden. So hat sich der Arbeitskreis I mit 34 neu geäußerten Maßnahmenvorschlägen befasst. Acht Vorschläge wurden unverändert zur Übernahme empfohlen. Ein Vorschlag hat sich nach Diskussion als bereits umgesetzt herausgestellt. 18 erwiesen sich als sehr umfangreich, sodass sie weiterbearbeitet werden sollen und in den Themenspeicher überführt wurden. Eine Maßnahme ist als strittig eingestuft worden, sodass sie von den Mitgliedern des Arbeitskreises nicht geeignet werden konnte. Vier Maßnahmen sind konsolidiert bzw. an andere Arbeitskreise übermittelt worden, wo sie weiter behandelt wurden.

Tabelle 4: Überblick über neu eingebrachten Maßnahmen und deren Behandlung

Behandlung der neu eingebrachten Maßnahmen	AKI	AKII	AKIII	Gesamt
Unverändert zur Übernahme empfohlen	8	1	27	38
Modifiziert zur Übernahme empfohlen				0
Bereits umgesetzt	1			1
Weiter zu bearbeiten (Themenspeicher)	18		2	18
Als strittig eingestuft	1			1
Nicht zur Übernahme empfohlen	2		4	6
konsolidiert/an andere AK verwiesen	4	6	3	13
<b>Insgesamt behandelte Maßnahmen</b>	<b>34</b>	<b>7</b>	<b>36</b>	<b>77</b>

Der Arbeitskreis III hat mit 36 die größte Zahl neuer Vorschläge eingebracht. 27 wurden intensiv diskutiert und sind unverändert zur Übernahme empfohlen worden. Bei zwei Vorschlägen ist beschlossen worden, diese ab November nach dem Beschluss der Senatskommission Wohnungsbau weiter zu behandeln. Dazu sind auch Gesprächsangebote formuliert worden. Vier Maßnahmen wurden nicht zu Übernahme empfohlen, drei wurden mit einer anderen Maßnahme konsolidiert bzw. an den Arbeitskreis I verwiesen.

### 3. Ergebnisse des Bremer Weges

In den folgenden Unterkapiteln werden die Ergebnisse der drei Arbeitskreise nacheinander dokumentiert.

Hinweis: Für den Beschluss der Senatskommission Wohnungsbau sind die Maßnahmen der Arbeitskreise I und III, die zur Übernahme in den Bremer Weg empfohlen wurden, die weiterbearbeitet werden sollen und die strittig waren, der Reihe nach neu nummeriert worden. Maßnahmen im Themenspeicher haben zusätzlich den Kennbuchstaben T erhalten, die strittige Maßnahme den Kennbuchstaben S.

In den Tabellen stehen die neuen Nummern neben den bisherigen Kennziffern in Klammern, um den Bezug zu früheren Unterlagen zu erleichtern. Maßnahmen, die nicht weiterverfolgt werden, haben keine neue Nummer erhalten. Die Vorschläge der sogenannten Checkliste (AK II) sind – wie bisher – nicht nummeriert.

#### 3.1 Arbeitskreis I – Kostenreduzierende Baustandards

Der Arbeitskreis I widmete sich der kritischen Prüfung bestehender technischer und gestalterischer Standards im Neubau. Ziel war es, konkrete Ansätze zur Reduktion von Baukosten zu identifizieren, ohne dabei funktionale, soziale oder ökologische Mindestanforderungen zu unterlaufen.

Dabei wurden sowohl bestehende Richtlinien zu Ausbaustandards und Materialien als auch die aktualisierte Bremische Landesbauordnung herangezogen. Das im Hamburg Standard dokumentierte Maßnahmenpaket zur Baukostenreduzierung wurde nach kritischer Prüfung auch dem Bremer Weg zugrunde gelegt und um weitere Maßnahmen ergänzt.

In diesen Unterkapiteln stellen wir die wesentlichen Aspekte der Maßnahmen dar. Eine umfangreichere Beschreibung der im Prozess bearbeiteten Maßnahmen und deren Diskussionsstand kann dem Anhang (vgl. Kapitel 6.1.) entnommen werden.

Bei Maßnahmen zu Normen und Regelungen ist das Folgende zu beachten: Wenn Normen und Regelungen nicht bauaufsichtlich eingeführt worden sind, kann von einer Norm abgewichen werden, ohne öffentliches Recht zu berühren. Allerdings gilt eine solche Norm u.U. als "(allgemein) anerkannte Regel der Technik" (aaRdT). Daher wird von Gerichten eine Abweichung von bestehenden Normen regelmäßig als privatrechtlicher Mangel angesehen.

Dies kann durch einzelvertragliche Regelungen ausgeschlossen werden, wobei die Hürden für eine rechtssichere privatrechtliche Vereinbarung hoch sein können. Alternativ kann das Bundesjustizministerium durch Änderung des Werksvertragsrechts im BGB abhelfen. Eine Regelungsmöglichkeit auf Landesebene ist nicht gegeben. In Hamburg existieren für einzelne Maßnahmen einzelvertragliche Musterklauseln, die für Bremen übernommen werden können. In Abhängigkeit des konkreten Einzelfalls sind ggf. weitere Regelungen zu schaffen.

### 3.1.1 Beschreibung der Vorgehensweise und erzielte Ergebnisse

Im Bremer Weg bestand Einigkeit darüber, dass in der jetzigen Phase ausschließlich auf den Neubau eingegangen werden soll. Fragen, die sich auf den Baubestand beziehen, insbesondere zur energetischen Sanierung und zur Höhe und der Entwicklung von Betriebskosten, wurden zwar als bedeutsam angesehen, sollen jedoch einer späteren Prozessphase vorbehalten bleiben. Maßnahmen, die Bestandsgebäude betreffen, konnten daher benannt werden, jedoch wurden diese lediglich notiert und für die weitere Bearbeitung markiert.

In den Übersichten in dem folgenden Unterkapitel sind die Quellen der Maßnahmen in einer gesonderten Spalte mit Abkürzungen bezeichnet, die folgendermaßen aufzulösen sind:

- **HS** – Der jeweilige Vorschlag stammt aus dem Hamburg-Standard und ist dort in den zuständigen Arbeitskreisen diskutiert und beschlossen worden. Er ist Bestandteil des Hamburg-Standards geworden.
- **ARGE** – Diese Vorschläge sind von der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., Kiel, (ARGE) gegen Ende des Prozesses zusätzlich eingebracht worden, um weitere Einsparmöglichkeiten aufzuzeigen. Die Vorschläge sind nicht mehr intensiv diskutiert worden. Daher ist die Dokumentation weniger umfangreich.
- **Neu** – sind Vorschläge, die von unterschiedlichen Akteuren in den Bremer Weg eingebracht worden sind.

Jedem Vorschlag wurde ein Bearbeitungsstatus zugeordnet, aus dem ersichtlich ist, wie mit der Maßnahme umgegangen wurde. Insgesamt sind nach Konsolidierung 76 Maßnahmen aus Hamburg vollständig bearbeitet worden. Die folgende Tabelle stellt nach Themenbereichen dar, welche

Ergebnisse erzielt wurden (Nr. beim Bearbeitungsstatus sind in der korrespondierenden Excel-Datei verwendet worden):

Tabelle 5: Übersicht über die Vorschläge, die aus dem Hamburg Standard geprüft wurden, nach Themenbereichen und Einstufung (AK I)

Themen/ Einstufung*	unverändert zur Übernahme empfohlen	modifiziert für die Übernahme empfohlen	bereits umgesetzt	weiter zu bearbeiten	für Bremen nicht relevant	nicht für die Übernahme empfohlen	an anderen AK verwiesen und dort behandelt	Gesamtergebnis
	(1)	(1a)	(10)	(4)	(3)	(3a)	(7)	
Aufzug	2					1		3
Barrierefreiheit	1	4	1		2			8
Brandschutz		4		1	2			7
Planung	8			1				9
Schallschutz	5	6	1	1	1			14
Sonstige	1	2		1	1	1		6
Tragwerk und Konstruktion	10	3		1		1		15
Trinkwasser	2							2
Wärmeschutz/ -versorgung	1	4	1	1		4	1	12
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>30</b>	<b>23</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>76</b>

\* Die Ziffern in Klammern nehmen Bezug zu den in der Excel-Übersicht ursprünglich gewählten Codierungen für die Status-Einstufung. Sie sollen die Einstufung erleichtern, da die Bezeichnungen für die jeweilige Status-Kategorie nachträglich geändert wurden.

Von 76 Maßnahmen, die nach Konsolidierung eingestuft wurden, sind 53 Maßnahmen, d.h. rd. 70 Prozent bzw. mehr als zwei Drittel, zur Übernahme in den Bremer Weg zu kosteneffizientem und zukunftsfähigem Bauen empfohlen worden. Keine der Maßnahmen ist als strittig eingestuft worden, drei Maßnahmen haben sich als bereits umgesetzt erwiesen, sechs Maßnahmen waren für Bremen nicht relevant, weil die kostenerhöhenden Tatbestände in Bremen nicht existierten. Sieben Maßnahmen sind nach intensiver Diskussion nicht zur Übernahme empfohlen worden, jedoch bleibt es den Akteuren in der Bau- und Wohnungswirtschaft und den Planenden überlassen, diese Maßnahmen für ein konkretes Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles zu prüfen und eine Übernahme zu erwägen. Sechs Maßnahmen konnten in der ersten Prozessphase bis November nicht abgeschlossen werden und sind daher in den Themenspeicher eingestellt worden. Sie werden nach dem Beschluss der Senatskommission Wohnungsbau im November weiterbearbeitet.

Die Übersicht zeigt, dass vor allem Maßnahmen zum Schallschutz, zur Barrierefreiheit, zum Brandschutz und Wärmeschutz bzw. zur Wärmeversorgung intensiv diskutiert und schließlich modifiziert zur Übernahme empfohlen wurden. Jeweils eine Maßnahme zur Barrierefreiheit, zum Schallschutz und zum Wärmeschutz ist bereits umgesetzt worden. Für Bremen waren Maßnahmen zur Barrierefreiheit, zum Brand- und Schallschutz nicht relevant.

In der folgenden Tabelle sind die neu eingebrachten Vorschläge dargestellt.

Tabelle 6: Übersicht über die Vorschläge, die im Rahmen des Bremer Weges neu formuliert worden sind, nach Themenbereichen und Einstufung (AK I)

Thema/Einstufung*	unverändert zur Übernahme empfohlen	bereits umgesetzt	strittig	weiter zu bearbeiten**	nicht für die Übernahme empfohlen	an anderen AK verwiesen und dort behandelt	Gesamtergebnis
	(11)	(9)	(6a)	(4a)	(8)	(7a)	
Barrierefreiheit	1						2
Brandschutz						1	1
„Bremensien“	2		1	5			8
Planung				1			1
Regelungen	1			2			3
Schallschutz		1					1
Sonstige				1		2	3
Tragwerk und Konstruktion	1			1		1	3
Wärmeschutz / -versorgung	3			1	2		6
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>27</b>

\* Die Ziffern in Klammern nehmen Bezug zu den in der Excel-Übersicht ursprünglich gewählten Codierungen für die Status-Einstufung. Sie sollen die Einstufung erleichtern, da die Bezeichnungen für die jeweilige Status-Kategorie nachträglich geändert wurden.

\*\* In der Gesamtübersicht werden 18 weiter zu bearbeitende Maßnahmen erfasst. Sieben Maßnahmen sind benannt und von vornherein dem Themenspeicher zugeordnet worden. Sie wurden separat geführt und für die Bilanzierung dem Themenspeicher des Arbeitskreises I zugeordnet.

Im Arbeitskreis I sind 34 neu eingebrachte Vorschläge behandelt worden, von denen sieben ohne weitere Diskussion für die Weiterbearbeitung dem Themenspeicher zugewiesen wurden. 27 Maßnahmen sind detailliert betrachtet worden. Davon sind neun Maßnahmen oder ein Drittel zur Übernahme empfohlen worden bzw. haben sich als bereits umgesetzt erwiesen. Ein Vorschlag, der die Baumschutzverordnung betrifft, ist als strittig eingestuft worden.

Bei 11 Maßnahmen, die zur Weiterbearbeitung in den Themenspeicher verwiesen wurden, zeichnete sich früh ab, dass eine der Fragestellung angemessene inhaltliche Auseinandersetzung nicht im Rahmen der ersten Prozessphase des Bremer Weges bis November 2025 erfolgen kann. Bspw., welche Standards für öffentliche Erschließungsmaßnahmen oder in städtebaulichen Verträgen angesetzt werden sollen. Diese beiden Aspekte sind im Hamburg Standard ausgeklammert worden und wurden nicht betrachtet.

Der Anteil der sogenannten „Bremensien“, also spezifische, für die Freie Hansestadt Bremen festgesetzte Regelungen, die zu höheren Baukosten führen, ist innerhalb des Themenspeichers der weiter zu bearbeitenden Maßnahmen mit fünf besonders hoch. Diese Regelungen sind bereits in der Vergangenheit bei der politischen Meinungsbildung und der späteren Entscheidung intensiv diskutiert und auch kritisiert worden. Diese Regelungen sind im Einvernehmen der Beteiligten jedoch nicht als strittig gestellt worden. Die Teilnehmenden haben ihre Bereitschaft signalisiert, im



Interesse von mehr bezahlbarem Wohnungsbau über den Inhalt der Regelungen zu diskutieren und entsprechend dem Auftrag der Senatskommission Wohnungsbau zu einer höheren Kosteneffizienz bei gleichzeitiger Zukunftsfähigkeit zu gelangen.

Zwei Maßnahmen sind nicht zur Übernahme empfohlen worden.

In den folgenden Kapiteln werden zunächst die geeinten bzw. angenommenen Maßnahmen dargestellt, und zwar unabhängig davon, aus welcher Quelle sie stammen. Diese Maßnahmen sind zu beschließen.

Daran anschließend sind die im Themenspeicher enthaltenen Maßnahmen aufgeführt. Die UAG hat in ihrer Sitzung am 26. September 2025 dazu folgenden Vorschlag formuliert:

*In den Beschluss für die Senatskommission Wohnungsbau soll als Vorschlag eingearbeitet werden, dass für die im Themenspeicher befindlichen Maßnahmen bis zum 31. Dezember 2025 ein konkreter Verfahrensvorschlag im Bremer Weg abgestimmt wird. Erste Vorschläge für die Maßnahmen im Themenspeicher sollen für die Sitzung der UAG am 14. November 2025 vorgelegt werden.*

Im daran anschließenden Unterkapitel ist lediglich eine strittige Maßnahme aufgeführt, die im laufenden Prozess nicht geeint werden konnte und für die eine Entscheidung der beteiligten Ressorts notwendig ist.

Abschließend werden alle weiteren Vorschläge, sofern sie nicht zur Weiterbearbeitung an den Themenspeicher verwiesen wurden oder strittig waren, aufgelistet. Diese Darstellung dient der Information.

Die Tabellen in den folgenden Unterkapiteln sind nach Themenbereichen geordnet. Für die dargestellten Einspareffekte gilt:

### 3.1.2 Zur Übernahme empfohlene Maßnahmenvorschläge (AK I)

In der folgenden Tabelle sind die innerhalb des Prozesses von AK I bearbeiteten Maßnahmenvorschläge enthalten, die unverändert oder mit einer Anpassung für die Übernahme empfohlen worden sind. 53 Maßnahmen wurden aus dem Hamburg Standard zur Übernahme empfohlen sowie acht der neu formulierten Maßnahmen. Die folgende Übersicht enthält daher 61 Maßnahmen.

Die Teilnehmenden haben sich – anders als in Hamburg - darauf verständigt, nicht zu jeder einzelnen Maßnahme ein Kosteneinsparpotenzial zu benennen. Grund dafür ist es, dass in der zur Verfügung stehenden Zeit keine für Bremen angepassten Kostenkennwerte berechnet bzw. die in Hamburg ermittelten Werte von den Teilnehmenden bestätigt werden konnten. Darüber hinaus gibt es für Bremen keine vergleichbare Auswertung, welche Baukosten in Bauvorhaben angefallen sind, die in den letzten Jahren fertiggestellt wurden.

Hinzu kommt, dass sich die baulichen Strukturen in Bremen von denen in Hamburg unterscheiden: Das Hamburger Medianhaus mit 31 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von rd. 2.100 m<sup>2</sup> ist für die Bremer Situation als zu groß anzusehen. Für Bremen sind die ausgewiesenen Kosteneinsparpotenziale für das ARGE Typengebäude<sup>MFH</sup> eher als praxisgerecht anzusehen.



Zudem können nicht alle Maßnahmenvorschläge in jedem Bauvorhaben angewendet werden. Es hängt von der jeweiligen Situation des Einzelfalles ab, welche Maßnahmen überhaupt angewendet werden können und welches Einsparpotenzial damit verbunden ist. Die Kosteneinsparpotenziale des Hamburg Standard wurden daher anhand von Wahrscheinlichkeiten berechnet, wie häufig eine bestimmte Maßnahme in einem konkreten Einzelbauvorhaben voraussichtlich angewendet werden kann. Die Einsparpotenziale sind daher mit gewissen Unsicherheiten behaftet. Sie lassen sich in der ermittelten Höhe nur unter idealen Rahmenbedingungen realisieren.

Um für die Akteure in Bremen eine Orientierungshilfe zu geben, wurden für die 53 Maßnahmen, die aus dem Hamburg Standard – sowohl unverändert als auch mit Anpassungen zur Übernahme empfohlen wurden – die in Hamburg ermittelten Werte übernommen<sup>1</sup>.

Daraus ergibt sich ein Einsparpotenzial von rd. 1.250 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Angaben durchgängig brutto einschl. USt.; zum Vergleich: alle Maßnahmen des Hamburg Standards beinhalten Einsparungen von 1.600 Euro/m<sup>2</sup> Wfl.). Damit wurden Maßnahmen mit einem Kosteneinsparpotenzial von 78 Prozent des vollständigen Hamburg Standards übernommen bzw. zur Übernahme empfohlen.

Für den Hamburg Standard wurden die Einsparpotenziale nach Modulen gesondert ausgewiesen. Die zur Übernahme empfohlenen Einsparpotenziale der Module 1 bis 3 belaufen sich auf 450 Euro/m<sup>2</sup> Wfl. (vollständiger Hamburg Standard 600 Euro/m<sup>2</sup> Wfl.; zur Übernahme empfohlene Einsparungen machen 75 Prozent des Hamburg Standard-Referenzrahmens aus. Die zu 8 Oberthemen zusammengefassten Maßnahmen der Module 1 bis 3 beziehen sich auf Tragwerk/Konstruktion, Wärmeschutz/-versorgung, Elektro/Multimedia, Schallschutz, Brandschutz, Barrierefreiheit, Zertifizierung und Wechselwirkung/Planungskultur).

Die empfohlenen Einsparpotenziale des Moduls 4 machen 800 Euro/m<sup>2</sup> Wfl. aus (vollständiger Hamburg Standard 1.000 Euro/m<sup>2</sup> Wfl., 80 Prozent Anteil. Die vier Oberthemen sind: Planung, Gestaltung, Ausstattung und Praxis).

Für die drei Maßnahmen, die Bremen in diesem Jahr bereits umgesetzt hat, kann ein Einsparpotenzial von rd. 105 Euro/m<sup>2</sup> Wfl. errechnet werden (vergleiche Tabelle 11). Für die sechs Maßnahmen, die weiterbearbeitet werden und die dem sogenannten Themenspeicher zugefügt wurden, kann ein Einsparpotenzial von rd. 140 Euro/m<sup>2</sup> Wfl. errechnet werden (vergleiche Tabelle 8 f.).

Der Bremer Weg hat darüber hinaus weitere Maßnahmen erarbeitet. Die an dem Bremer Weg beteiligten Akteure haben gemeinsam das Ziel formuliert, mit allen im Bremer Weg benannten Maßnahmen eine Baukostenersparnis von einem Drittel der durchschnittlichen Baukosten in Bremen zu erreichen. Es ist zu erwarten, dass mit den im Bremer Weg behandelten bzw. noch zu bearbeitenden Maßnahmen das Einsparpotenzial, das für den Hamburg Standard ermittelt wurde, rechnerisch erreicht werden könnte.

<sup>1</sup> Für die Ermittlung der Baukosteneinsparpotenziale zu den Modulen 1 bis 3 wurden die von der ARGE Kiel für das ARGE Typenhaus<sup>MFH</sup> angesetzten Werte sowie die Annahmen zu dem voraussichtlichen Eintritt übernommen. Die entsprechenden Kennwerte wurden für die Maßnahmen betrachtet, die für den Bremer Weg zur Übernahme empfohlen wurden. Zu den Maßnahmen des Moduls 4 wurden die Annahmen zu deren Anwendbarkeit nachvollzogen, d.h. nach gutachterlicher Erfahrung geschätzt. Da sich die Situation in Bremen von derjenigen in Hamburg unterscheidet, wurden die angenommenen Häufigkeiten neu ermittelt und für einzelne Maßnahmen sowohl erhöht als auch verringert. Mit einer Abweichung von plus 2,4 Prozent bei allen Maßnahmen wurde im Großen und Ganzen das gleiche Niveau ermittelt. Die ermittelten Werte für die zur Übernahme empfohlenen Maßnahmen wurden anschließend summiert.

Welche Einsparungen für das Bauen in Bremen aus der Summe der Maßnahmenvorschläge tatsächlich resultieren, wird in den bereits benannten Umsetzungsbeispielen evaluiert.

Die in der folgenden Übersicht enthaltenen Vorschläge sind Maßnahmen des Bremer Weges.

Tabelle 7: Übersicht über die zur Übernahme empfohlenen Maßnahmen (AK I)

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz/Maßnahmeninhalt
001 (HB008)	Aufzug	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	Gebäudeenergiegesetz (GEG)	EnEV-Kit bei Aufzugs-schächten	Elektrisch gesteuertes Schachtrauchungssystem (EnEV-Kit) nicht fordern, sondern individuelle Entscheidung des Bauherrn ermöglichen. Eine Schachtrauchung muss grundsätzlich gewährleistet bleiben.
002 (HB010)	Aufzug	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	Betriebssicherheitsverordnung	Prüf-/Wartungsintervalle	Wartungsintervalle verkürzen auf zweimal pro Jahr mit ergänzender digitaler Überwachung der Aufzüge.
003 (HB012)	Barrierefreiheit	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	§52 HBauO / VV TB Anlage A 4.2/3	Die Forderung nach einer Flurbreite von durchgängig 1,20 m beansprucht viel Wohnfläche. Das beabsichtigte Schutzziel kann durch eine alternative Lösung erreicht werden.	Bei barrierefreien Wohnungen soll anstelle der in DIN 18040-2 Abschnitt 5.2 geforderten nutzbaren Flurbreite von mindestens 1,20 m eine auf der Flur-seite jeweils vor den Innentüren der Wohnung (auch der Wohnungseingangstür) nachzuweisende Bewegungsfläche von 1,20 m x 1,20 m ausreichend. Die nutzbare Flurbreite muss mindestens 1,00 m betragen. Bei R-Wohnungen muss eine Fläche von 1,50x1,50m vor den Türen im Flur (auch der Wohnungseingangstür) nachgewiesen werden.
004 (HB013)	Barrierefreiheit	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Bezirkliche Abstimmung: Vorgaben Stadtplanung und Einschränkungen Fachamt Management öffentl. Raum (MR) bei Unterflurmüllsystemen	Die Errichtung von Müllräumen im Gebäude verursacht Mehrkosten und Flächenverlust gegenüber der Verwendung von Unterflurmüllsystemen.	Die Handlungsfreiheit in Bezug auf die Platzierung der Müllentsorgung im oder am Gebäude soll erhalten bleiben. Auf Ebene der Bebauungspläne sollen keine spezifischen Regelungen vorgegeben werden. Sinngemäß soll für bestehende B-Pläne vorgegangen werden. Je nach örtlicher Situation kann Unterflurmüllsystemen oder oberirdischen Müllsystemen, die vollständig auf privatem Grundstück anzuordnen sind, der Vorrang gegeben werden, sofern eine Entsorgung von der Fahrbahn aus möglich ist. Mit Unterflurmüllsystemen kann auch das nicht geregelte Problem der Einwurfhöhe für Menschen in sitzender Position gelöst werden.
005 (HB053)	Barrierefreiheit	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Punkt 4.3.2 Treppen der DIN 18040-2	Festlegungen zu Handläufen an Treppen	Bei geraden Treppen ist nur ein Handlauf auf einer Seite als ausreichend anzusehen. Es sollen keine beidseitigen Handläufe gefordert werden.
006 (HB055)	Barrierefreiheit	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	DIN 18040-2 und VV TB Anlage A 4.2/3 Hinweis Nr. 4	Ein unterer Fensteranschlag bei Freisitzen sollte grundsätzlich mit Schwellen ≤ 2 cm rechts-sicher umsetzbar sein.	Mit Blick auf die in Bremen gesetzlich vorgeschriebene Nullschwelle soll das Modell Hamburg mit einer Schwelle von bis zu 2 cm übernommen werden.  Die UAG spricht sich dafür aus, dass diese Regelung im Wege des Erlasses im Vorfeld einer Änderung der BremLBO bereits anwendbar gemacht werden soll.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz/Maßnahmeninhalt
						Dieser Vorschlag soll nicht für R-Wohnungen gelten.
007 (HB014)	Barrierefreiheit	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	§52 HBauO / VV TB Anlage A 4.2/3	Nachweis von Bewegungsflächen bei Aufstellen eines barrierefreien Bettes	Bei einer barrierefrei-optimierten Planung der gesamten Wohnungen ergeben sich Flächeneinsparpotenziale. Bezogen auf ein Bett mit den Maßen 90x200 bzw. 100x200 ergeben sich durch geschickte Möblierung ausreichend Bewegungsflächen. Ein Bett-in-Bett-System ist darüber hinaus praktisch gut nutzbar.
008 (HB092)	Barrierefreiheit	Neu	unverändert zur Übernahme empfohlen (11)	BremLBO	Koppelung von Barrierefreiheit an Aufzugspflicht	Änderung der Vorschrift des § 50 Nr. 1, ggf. im Sinne einer Abweichungsregelung für Dachterrassen. Für Gebäude ab einer Höhe von 10,25 m muss eine eventuell vorhandene Dachterrasse nicht barrierefrei erreichbar sein.
009 (HB092 a)	Barrierefreiheit	Neu	unverändert zur Übernahme empfohlen (11)	BremLBO	Anforderung der Nullschwelle zur Herstellung von Barrierefreiheit	Mit Blick auf die in Bremen gesetzlich vorgeschriebene Nullschwelle soll das Modell Hamburg mit einer Schwelle von bis zu 2 cm übernommen werden.  Für die nach BremLBO zu errichteten R-Wohnungen gilt die Nullschwelle weiterhin.  Die UAG spricht sich dafür aus, dass diese Regelung im Wege des Erlasses im Vorfeld einer Änderung der BremLBO bereits anwendbar gemacht werden soll.
010 (HB050)	Brand-schutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Digitalfunk - BOS	Einbau von Digitalfunkanlagen im Neubau	In der Regel kann die Feuerwehr in Gebäuden, die über keine Digitalfunkanlagen verfügen, Digitalfunkstrecken mithilfe von Repeatern aufbauen. Daher sollten Digitalfunkanlagen nur in atypischen Gebäudekonstellationen bzw. Spezialfällen gefordert werden, für die eine Einzelprüfung erfolgen sollte. Geschosse unter Erdgleiche müssen eine Funkausleuchtung erhalten, die im Antragsverfahren bzw. Rohbau nachzuweisen ist.
011 (HB051)	Brand-schutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Wandhydranten mit nassen Steigleitungen	Wandhydranten nebst Peripherie führen zu erheblichen Investitionskosten und lösen Prüf- und Wartungskosten aus	Örtliche Wandhydranten werden durch die Feuerwehr regelhaft nicht genutzt, da einsatztaktisch eigenes Schlauchmaterial mitgeführt und insbesondere zum Eigenschutz genutzt wird. In der Folge sollten Forderungen nach Wandhydranten mit nassen Steigleitungen nur in besonderen Fällen (ausgedehnten Industrieanlagen, Verkaufsstätten, Hochhäusern) erhoben werden. Wohn- und Pflegeeinrichtungen und Krankenhäuser erfordern nicht grundsätzlich Wandhydranten. Über den Einsatz trockener Steigleitungen wäre im konkreten Beurteilungsfall zu entscheiden.
012 (HB045)	Brand-schutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	§31 (2) Satz 3 HBauO BPD 2021-1 BPD 2023-2 BPD 1/2008 VVTB	1) Anforderungen an Sicherheitstreppe 2) Flächenbedarf der Geometrien von zusätzlichen Schleusen 3) Prüf- und Wartungsintervalle	Bei Wohngebäuden mit bis zu vier Vollgeschossen und zwölf Wohneinheiten sowie sonstigen Regelbauten kann eine Spilluftanlage i.V.m. klassifizierten Treppenraumtüren sein. Für höhere und/oder größere Gebäude ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz/Maßnahmeninhalt
013 (HB049)	Brand-schutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)		Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Raum und nicht auf privatem Grund nachweisen, die sie für Anleiter nutzen kann (Straße, Plätze etc.)	In der Bauleitplanung wird derzeit gefordert, dass die Aufstellflächen für das Anleiten durch die Feuerwehr auf privatem Grund für alle vier Seiten nachgewiesen werden. Es wird danach im konkreten Genehmigungsverfahren geprüft, wie eine Rettung erfolgen kann und dies in der Stellungnahme dargestellt. Ist bei Kenntnis der Grundrisse und der Erschließungssituation eine Rettung durch Aufstellflächen im öffentlichen Raum möglich, so ist ein Nachweis auf privatem Grund nicht erforderlich. Diese Handhabung sollte - soweit möglich - bereits im B-Planverfahren berücksichtigt werden (Abgleich mit AK III - Bauleitverfahren). Gemäß Vorschlag AK III sollen die TÖB in ihrer Stellungnahme darauf hinweisen, welche Sachverhalte rechtlicher (Mindest-)Standard sind, was als Hinweis bzw. Empfehlung zu betrachten ist.
014 (HB098)	Bremen-sien	Neu	unverändert zur Übernahme empfohlen (11)	BremLBO (Vorschriften aus Begrünungsortsgesetz)	Regelungen aus dem früheren Begrünungsortsgesetz	Regelungen und Anforderungen, die aus dem Begrünungsortsgesetz in die BremLBO übernommen worden sind, mit Blick auf höhere Baukosten sind zu hinterfragen. Die Errichtung eines Gründaches ist grundsätzlich sinnvoll. Der Vorschlag, bei Realisierung von nahezu 100 Prozent PV-Anteil auf die Gründachpflicht zu verzichten, wird im Rahmen der laufenden BremLBO-Novelle behandelt. Weitere Vorschläge können im Anschluss geprüft werden.
015 (HB084)	Bremen-sien	Neu	unverändert zur Übernahme empfohlen (11)	Bremer Solar-gesetz / BremLBO (Dachbegrünung)	Vorschriften und Anforderungen aus dem Solarge-setz in Kombination mit Dachbegrünung	"PV-Pflicht soll eine flexiblere Handhabung in der Praxis in Abhängigkeit von einem für das Gebäude sinnvollen Anteil Dachfläche ermöglichen (z.B. in Abhängigkeit von dem Energiebedarf bzw. erwarteten Energieverbrauch des Gebäudes). Alternativ sollen die bis zum 1. Juli 2025 geltenden Regelungen beibehalten werden.
016 (HB062)	Planung	ARG E	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Fehlende Orientierung an Planungsparameter/-benchmarks	Anwendung von Planungsparametern (z. B. Verhältnis Fenster- zu Fassadenfläche, Nutzfläche zu BGF)
017 (HB069)	Planung	ARG E	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Aufwändige Fassadengestaltung	Ansprechende, aber nicht aufwändige Fassadengestaltung
018 (HB074)	Planung	ARG E	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Besondere Qualitäten in den Außenanlagen	Planung kostengünstiger pflegeextensiver, möglichst naturnaher Außenanlagen, Verzicht auf aufwändige und pflegeintensive Gestaltung
019 (HB075)	Planung	ARG E	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Oberirdische Stellplätze	Außenstellplätze oder oberirdische Parkanlagen sind zu bevorzugen.
020 (HB060)	Planung	ARG E	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Wettbewerbe	Über die verpflichtende Durchführung von Wettbewerben und deren inhaltliche Gestaltung (Kriterien, Gewichtung, Jury-Zusammensetzung), sollte auch unter dem Gesichtspunkt der Höhe der entstehenden Baukosten und der Dauer des Verfahrens entschieden

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz/Maßnahmeninhalt
						<p>werden. Wettbewerbe sollten nur an exponierten Standorten verpflichtend vorgeschrieben werden.</p> <p>Bei komplexen Bauvorhaben und schwierigen Grundstückssituationen können - unabhängig von einer Pflicht - Wettbewerbe so gestaltet werden, dass neben qualitativen Anforderungen insbesondere wirtschaftlich gute bzw. effiziente Lösungen erarbeitet werden. Durch die Formulierung der Wettbewerbsaufgabe mit dem Ziel, wirtschaftlich günstige Lösungen zu erarbeiten, können Einsparungen erzielt werden. In diesen Fällen können durch intelligente Wettbewerbsbeiträge bis zu 125 €/m² Wfl. Einsparungen erzielt werden.</p>
021 (HB068)	Planung	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Freisitze	Freisitze (Balkone) möglichst vorständern
022 (HB072)	Planung	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Ausbau und Ausstattung von Wohnungen	Standards kritisch hinterfragen und auf die Zielgruppen anpassen
023 (HB077)	Planung	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Zu späte oder keine ausreichende Beteiligung von zentralen Akteuren am Bau (Synergien/Know-how)	Möglichst frühzeitige Einbeziehung (bereits in der Planungsphase) von Fachplanenden und am Bau beteiligten.
024 (HB106)	Regelungen	Neu	unverändert zur Übernahme empfohlen (11)	Anpassung VV TB	Eingeführte Technische Baubestimmungen (VV TB), die vom Bremer Weg abweichen	Die in Bremen eingeführten Technischen Baustimmungen (VV TB) sollen nach Abschluss des Bremer Weges geprüft werden und an die Ergebnisse des Bremer Weges angepasst werden.
025 (HB016)	Schallschutz	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	DIN 4109	Anforderung an Trittschalldämmung von Balkonen	Eine Trittschalldämmung von Balkonen ist entbehrlich. Es sind keine Beanstandungen bekannt, auch wenn lediglich Isokorb eingesetzt wurde. Auch im Bestand sind ohne thermische Trennung keine Beanstandungen aufgetreten.
026 (HB017)	Schallschutz	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	DIN 4109	Anforderung an Trittschalldämmung von Dachterrassen	Es sind keine Beanstandungen bei Dachterrassen aus Stahlbetondecke und Warmdachaufbau bekannt. Gehbeläge auf Unterkonstruktion und Warmdachaufbau bewirken eine Trittschallminderung, die offensichtlich ausreichend ist.
027 (HB023)	Schallschutz	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	DIN 4109	DIN 4109: Enthält Anforderungswert für Geräusche aus TGA. (LAF,max,n -> Überdimensionierung, z. B. Dicke Aufzugsschächte) DIN 8989: Bezieht sich auf Schallschutz bei Aufzugsanlagen Rechtssicherheit: Einhaltung von DIN 8989 bietet rechtliche Sicherheit. (LAF,max,nT = vermeidet Überdimensionierung)	Für Geräusche aus gebäudetechnischen Anlagen soll als max. Kenngröße der standardisierte Schalldruckpegel LAF,max,nT (statt LAF,max,n) gelten, wie im Entwurf der DEGA-Empfehlung 103 (Anfang 2024) vorgesehen

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz/Maßnahmeninhalt
028 (HB026)	Schallschutz	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	DIN 4109	Anforderungen schwimmender Estrich Keller- sohle Treppenhaus. Zielkonflikte mit WU-Planung Sohle/Kellerwand, da Arbeitsfuge durch Überdeckung Estrich nicht sichtbar und revisionierbar.	Ausnahmeregelung für Hausflure auf Sohlplatten/im Keller, wenn schutzbedürftige Räume nur nach oben vertikal angrenzen.
029 (HB022)	Schallschutz	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	DIN 4109	Anforderungen an Trittschalldämmung von Treppe: heute $L'n,w \leq 53$ dB (1989 $L'n,w \leq 58$ dB)	Zurücksetzen auf $L'n,w \leq 58$ dB. Zusatz, dass in Gebäuden mit Aufzug auf Anforderungen an die Trittschalldämmung von Treppenläufen (und Zwischenpodesten) verzichtet wird.
030 (HB018)	Schallschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	DIN 4109	Bauteilmassen	Mindestschallschutz nach DIN 4109 als Grundstandard im Wohnungsbau verankern.  Dies gilt für den Schallschutz im Gebäudeinnern, für den Außenlärm gilt die "Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung.
031 (HB019)	Schallschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung	Anforderungsniveau von 30 dB bei teilgeöffnetem (gekippten) Fenster einzuhalten	Der AK I hat empfohlen, diese Maßnahme im Rahmen der Überarbeitung der Schallschutzvereinbarung (Arbeitsgruppe "Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung") zu prüfen. Die Schallschutzvereinbarung ist Anfang Oktober in diesem Punkt überarbeitet worden.
032 (HB024)	Schallschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	TA Lärm	Auflagen im Zusammenhang mit dem Schallschutz bei Tiefgaragen von Wohnbauten	Hamburg plant einen Antrag zur Änderung der TA Lärm (für das laufende Änderungsverfahren) zur Klarstellung der Nichtanwendbarkeit der TA Lärm für Tiefgaragen(zufahrten), die ausschließlich dem Wohnen dienen.  Der Vorschlag wird im Grundsatz unterstützt. Es wird vorgeschlagen, dass Bremen die Bundesratsinitiative unterstützt. Eine etwaige Änderung der TA Lärm wird übernommen.
033 (HB028)	Schallschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	DIN 8989	Anforderungen an Mindestbauteildicken. Ist in der Vergangenheit durch Schallentkopplungsmaßnahmen der Aufzüge so massiv nicht erforderlich gewesen.	DIN 8989 bietet "nur" Musterlösungen; Vereinfachung durch Änderung des einzuhaltenden schalltechnischen Kennwerts von $LAF_{max,n}$ auf $LAF_{max,n,T}$ . Aufbau eines alternativen Musterbauteilkataloges, der - sofern er aus Hamburg vorliegt - als Empfehlung übernommen wird.
034 (HB015)	Schallschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	DIN 4109-1	„Erhöhte“ Schallschutzanforderungen an Komfort als Standard (Anforderungen nach DIN 4109 Beiblatt 2; abweichend von der öffentlich-rechtlichen Vorgabe als Mindeststandard)	DIN 4109-1 als Schallschutzniveau grundsätzlich ansetzen, soweit es nicht die Stadtplanung (Außenlärm) betrifft.
035 (HB025)	Schallschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	DIN 4109	Strangisolierung um Schmutzwasserstrangleitung; Schallentkopplung bei den Wandscheiben und Modulen	Wandscheiben ohne Gummipuffer erstellen, keine Schallisolierung um die Fallrohre -> Musterlösungen sind noch zu prüfen. Die Musterlösungen aus Hamburg werden abgewartet.



Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz/Maßnahmeninhalt
036 (HB078)	Sonstige	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Keine auf kosteneffiziente Bauweisen ausgerichtete Vergabeverfahren	Vergabeverfahren so gestalten, damit qualitätsvolle, aber zugleich kostenoptimale/-reduzierte Bauten entstehen können.
037 (HB052)	Sonstige	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Technische Anschlussbedingungen (TAB) Hamburger Energienetze	Der Einsparung eines separaten Hausanschlussraums stehen aktuell die Technischen Anschlussbedingungen des Stromnetzbetreibers entgegen.	Elektrische Zähleranlagen können unter Berücksichtigung brandschutzrechtlicher Anforderungen im allgemeinen Kellerflur statt in einem separaten Hausanschluss- und Zählerraum platziert werden. Die Zähleranlage sollte Vandalismus gesichert sein. Datenschutzrechtliche Vorschriften sollten eingehalten werden.
038 (HB007)	Sonstige	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	DIN 18015-2: 2021-10	Mindestausstattung Wohnungen mit Multimediaanschlüssen gemäß DIN 18015-2, Tabelle 2	Freistellung von der DIN und Aushandlung mit Bauherren, um reduzierte Medieneinrichtung mit einem Glasfaseranschluss und einem Antennenanschluss im Wohnzimmer zu realisieren. Alle weiteren Medienanschlüsse einschl. der zugeordneten Steckdosen gem. DIN entfallen.  Mindestausstattung bei Steck-, Informations- und Kommunikationsdosen vorsehen (gem. AK II), die den HEA1-Standard unterschreiten
039 (HB061)	Tragwerk und Konstruktion	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Unregelmäßige Gebäudekubaturen	Optimales A/V Verhältnis durch einfache Gebäudekubaturen und mögliche geringe Abweichungen realisieren.
040 (HB063)	Tragwerk und Konstruktion	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Fehlende Kompaktheit	Kompakte Gebäudekörper realisieren
041 (HB071)	Tragwerk und Konstruktion	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Spezielle, nicht optimierte Grundrisse	Optimale, gut funktionierende und nutzbare Grundrisse erzeugen und/oder dabei Wohnfläche reduzieren.
042 (HB076)	Tragwerk und Konstruktion	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Skalierungen	Große Stückzahlen (Serialität, Typengebäude, Modulbau) für Preisreduzierungen nutzen.
043 (HB066)	Tragwerk und Konstruktion	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Keller	Verzicht auf Keller und auf Ersatzräume im EG. Stattdessen Realisierung auf den Etagen oder in den Wohnungen.
044 (HB031)	Tragwerk und Konstruktion	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	Einwirkungen im Hochbau DIN EN 1991-1-1:2010-12 DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 DIN EN 1991-1-1/NA/A1:2015-05	Eigen- und Nutzlastreserven Die Lastannahmen sind hinsichtlich ihrer Auswirkungen zu optimieren und auf das niedrigste vertretbare Niveau (spätere Umnutzungen sind zu berücksichtigen) zu reduzieren.	Bei der Dimensionierung der Bauteile werden nur die vorhandenen Eigenlasten und die vorgesehene Nutzung berücksichtigt. Lastreserven werden nicht eingeplant. Die Flächenlasten müssen die Anforderungen der bremischen Regelungen an Solar- und Gründächer erfüllen. Trennwandzuschläge sind nur bei Bedarf zu verwenden, und zulässige Lastabminderungen über die Geschosse sind zu berücksichtigen.
045 (HB033)	Tragwerk und Konstruktion	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	Mauerwerksbau DIN EN 1996-1-1:2013-02 DIN EN 1996-1-1/NA:2019-12	aufwendige Ortbetonbauweise für die Wände	Alternativ können Mauerwerkswände aus großformatigen Kalksandsteinen mit einer Rohdichteklasse von maximal 2,0 und einer Festigkeitsklasse 20 in Stumpfstoßtechnik ausgeführt werden; die Geschosshöhe sollte dem Steinraster entsprechen, und die Fens-

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz/Maßnahmeninhalt
						teröffnungen sind auf eine Fertigteilsturzhöhe von 12,5 cm zu reduzieren.
046 (HB056)	Tragwerk und Konstruktion	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	Holzbau DIN EN 1995-1-1:2010-12 DIN EN 1995-1-1/A2:2014-07 DIN EN 1993-1-1/NA:2013-08	Besondere Festigkeitsklassen	Vorrangig Nadelholz der Festigkeitsklasse C24 oder Brettschichtholz der Festigkeitsklasse GL24c/h oder GL28c verwenden. Ansonsten die Bauteilabmessungen vergrößern. Die maßgebenden Nachweise immer nach dem genauen Verfahren führen. Vorrangig Holztafelbauweise statt Massivholzbauweise planen.
047 (HB058)	Tragwerk und Konstruktion	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	Stahlbau DIN EN 1993-1-1:2010-12 DIN EN 1993-1-1/A1:2014-07 DIN EN 1993-1-1/NA:2022-10	besondere Stahlsorten oder Profile Schweißprofile	Vorrangig Stahl der Sorte S235JR verwenden. Vorrangig Walzprofile IPE/HEA/HEB verwenden.
048 (HB032)	Tragwerk und Konstruktion	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	Schneelasten DIN EN 1991-1-3:2010-12 DIN EN 1991-1-3/A1:2015-12 DIN EN 1991-1-3/NA:2019-04	Höhenversprünge im Dach	Höhenversprünge in der Dachkonstruktion sowie zu den Nachbargebäuden sind wegen der Gefahr von Schneeanhäufungen zu vermeiden.
049 (HB030)	Tragwerk und Konstruktion	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Allgemein	Unterschiedliche, übereinanderliegende Nutzungsanforderungen. Nutzungsvorgaben aus der Bauleitplanung und/oder vom Nutzer müssen bei jedem Projekt in der Planung diskutiert und abgewogen werden.  Schallschutz / TA Lärm: Vorgaben zur Lage von schutzbedürftigen Räumen, z. B. Schlafräume straßenabgewandt.	Das Tragwerk sollte baustoff- und ausführungsgerecht entworfen werden; eine reduzierte Komplexität der Nutzungsanforderungen und Raumstruktur des Gebäudes ist dabei förderlich.  Der Lastabtrag im Tragwerk muss grundsätzlich über direkte und kurze Lastpfade erfolgen. Lastabtragende Wände, Stützen, Schächte und Erschließungskerne müssen vom Dach bis zur Sohle übereinander angeordnet werden, um einen direkten vertikalen Lastabtrag sicherzustellen und kostenintensive Abfangungen zu vermeiden. Sämtliche Bauteile im Tragwerk sind so wirtschaftlich wie möglich zu dimensionieren.  Nach städtebaulicher Abwägung: - Falls Tiefgaragen vorhanden sind: Baukörpergröße und Tragstruktur entsprechend TG-Raster - Nutzung Erdgeschoss wie Obergeschoss, d. h. i. d. R. Wohnen / keine „stützenfreien“ Nutzung mit großen Stützweiten - Keine Staffelgeschosse  Barrierefreie Wohnungen übereinander in allen Geschossen, nicht nebeneinander im Erdgeschoss (falls Aufzug vorhanden).  Möglichst tiefe Gebäudekörper (A/V-



Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz/Maßnahmeninhalt
						Verhältnis/Reduzierung Erschließungsaufwand).  Im Erdgeschoss Gewerbe nur dort fordern, wo eine sinnvolle Nutzung möglich ist (vergleiche HB083).
050 (HB034)	Tragwerk und Konstruktion	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Stahlbetonbau DIN EN 1992-1-1:2011-01 DIN EN 1992-1-1/A1:2015-03 DIN EN 1992-1-1/NA:2013-04 DIN EN 1992-1-1/NA/A1:2015-12	Bewehrungsstahl	Zur Minimierung der Bewehrungsmengen empfehlen wir: - passende Betonfestigkeitsklasse - optimierte Bauteildimensionierung - angepasste Mindestbewehrung (z. B. Rissbreitenbegrenzung) - optimierte Betondeckung, statische Nutzhöhe und Bewehrungsrichtung - Einsatz von langsam härtendem Beton in ausgewählten Bereichen - keine zu starke Gruppierung bei der Bauteilbemessung - richtige Wahl des Abdichtungssystems, z. B. WU-Betonkonstruktion in Kombination mit einem Frischbetonverbundsystem - Prüfung des erforderlichen Schallschutzes und der Deckenstärke (teils werden durch Schallschutzanforderungen dickere, d. h. bis zu 24er Decken erforderlich) - Optimierung des Tragwerks und der Grundrisse (übereinanderstehende Decken)
051 (HB029)	Tragwerk und Konstruktion	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Grundlagen Tragwerksplanung DIN EN 1990:2010-12 DIN EN 1990/NA:2010-12	Keine Änderungen am europäischen und nationalen Sicherheitskonzept für die Bemessung von Bauteilen und allen Baustoffen.	In Deutschland sind die Regelungen zur Standsicherheit in den nationalen Anhängen der Eurocodes zu den Grundlagen der Tragwerksplanung, Einwirkungen und Bemessung festgelegt. Es sollte bekräftigt werden, dass in den nationalen Anhängen keine Verschärfungen formuliert werden.
052 (HB089)	Tragwerk und Konstruktion	Neu	unverändert zur Übernahme empfohlen (11)	BremLBO	Massivbau	Statt Massivbau aus Stein oder Ort beton soll die Holzbauweise empfohlen werden
053 (HB003)	Trinkwasser	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	VDI 6003	Komfortstufen 1-3 mit unterschiedlichen zeitlichen Vorgaben zur Erreichung der geforderten Temperaturen	Die Anforderungen der VDI 6003 sollten nicht zur Pflicht/Empfehlung werden, sondern frei zwischen Bauherren und Planer/Nutzer (Mieter/Käufer) vereinbart werden können.
054 (HB004)	Trinkwasser	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	DIN 1988-200	„30-Sekunden-Regel“ (Wassertemperatur)	Durch den Einsatz dezentraler Durchlauferhitzer kann die Warmwassertemperatur nutzerspezifisch reduziert werden, die Zeitvorgabe kann darüber hinaus entfallen.
055 (HB042)	Wärmeschutz / -versorgung	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	Konflikte sommerlicher WS / winterlicher WS, Schallschutz / VSG DIN 18008 (05/2020)	Bauphysikalische Leistungsgrenze von handelsüblichen Verglasungen wird durch die Kombination erhöhter Schallschutzwerte, g-Werte sommerlicher Wärmeschutz, U-Werte winterlicher Wärmeschutz und VSG-Anforderungen überschritten.	Priorisierung und Abweichungsregeln bei Unverhältnismäßigkeit.
056 (HB001)	Wärmeschutz / -versorgung	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	DIN EN 12831	Innenliegende Flure: Abweichung Norm-Innentemperatur 20 °C bei -15 °C Außentemperatur	Verzicht auf eine Fußbodenheizung im Wohnungsflur.  Hinweis: Insbesondere bei Fluren mit

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz/Maßnahmeninhalt
						Außenwänden sollte sichergestellt werden, dass der Taupunkt auf der Wandoberfläche nicht unterschritten wird.
057 (HB006)	Wärme- schutz / - versorgung	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	DIN EN 12831	Festlegung von zu hohen Norm-Innenraumtemperaturen in Wohnungen	Reduzierung der Norm-Innenraumtemperaturen in Wohnungen: - Wohn- und Schlafräume von 20 °C auf 19 °C - Bäder von 24 °C auf 20-21 °C - Küchen von 20 °C auf 19 °C - Toiletten/WC von 20 °C auf 19 °C - Flure in Wohnungen von 20 °C auf 15 °C (siehe eigene Maßnahme; bei Fluren mit Außenwänden ist eine ausreichende Beheizung zur Vermeidung von Schimmel zu vermeiden) Sommerlicher Wärmeschutz ist einzuhalten
058 (HB002)	Wärme- schutz / - versorgung	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	DIN 18017-3 u.a.	Mehrzimmerwohnungen: 1) Eine Nennlüftung wird gefordert, um das Gebäude vor Feuchtigkeit zu schützen und eine entsprechende Luftqualität für den Nutzer zu erzielen. Einzimmerwohnungen: 2) Eine Nennlüftung wird gefordert, um das Gebäude vor Feuchtigkeit zu schützen und eine entsprechende Luftqualität für den Nutzer zu erzielen.	Nach gesetzlicher Anforderung ist ein Lüftungskonzept zu erstellen. Sofern ausreichend, kann folgendermaßen ausgelegt werden:  Mehrzimmerwohnungen (1): Auslegung als Lüftungssystem für Feuchteschutz (Bezug DIN 1946-6, Abs. 4.2.1). Weiterer Lüftungsbedarf durch Nutzerunterstützung (Fenster öffnen). Einzimmerwohnungen (2): Ausführung als reduzierte Lüftung (Bezug DIN 1946-6, Abs. 4.2.1). Weiterer Lüftungsbedarf durch Nutzerunterstützung (Fenster öffnen).
059 (HB038)	Wärme- schutz / - versorgung	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Regelwerke DIN, VDI, VDE, a.a.R.d.T., etc.	Ausrichtung der Planung an "Peaks" im Jahresverlauf führt zu überzogenen Anforderungen hinsichtlich z. B. sommerl. Wärmeschutz oder Heizlastberechnungen. Konstruktionen sind teils 80-95 % des Jahres überdimensioniert.	Ausrichtung an vertretbaren Grenzwerten.  Sobald aus Hamburg vertretbare Grenzwerte vorliegen oder der zuständige DIN-Ausschuss eine Anpassung vorgenommen hat, werden diese Werte für Bremen geprüft und - ggf. mit erforderlichen Anpassungen - übernommen.
060 (HB079)	Wärme- schutz / - versorgung	Neu	unverändert zur Übernahme empfohlen (11)	Gebäudeenergiegesetz (GEG) und andere (z. B. Klimaschutzgesetz)	Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes sichern	Ziel des Senats ist es weiterhin, dass die Wärmeversorgung zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien erfolgen soll und dies in städtebaulichen Verträgen angestrebt wird (gem. Beschluss der Senatskommission Wohnungsbau am 13. Mai 2025)
061 (HB081)	Wärme- schutz / - versorgung	Neu	unverändert zur Übernahme empfohlen (11)	EPBD	Für zukunftsfähiges Bauen heute Standards übernehmen, die in Zukunft grundsätzlich gelten werden.	Die EPBD muss in den kommenden fünf Jahren verbindlich in deutsches Recht übertragen sein. Für Wohngebäude heißt das, dass ab dem 1.1.2030 nur Nullemissionsgebäude errichtet werden dürfen, die 10 % unter EH55 (GEG) liegen und keine CO <sub>2</sub> -Emissionen aus fossilen Brennstoffen am Standort verursachen. Zudem müssen sie Solarnutzungsoptimiert werden.  Für Bauvorhaben, in denen künftig geltende Anforderungen bereits heute

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt
						eingehalten werden, soll eine eigenständige Förderung aufgelegt werden.

### 3.1.3 Zur Weiterbearbeitung empfohlene Maßnahmenvorschläge (AK I)

Die folgende Tabelle stellt die in den Themenspeicher aus AK I übernommenen 17 Maßnahmenvorschläge dar. Für die im Themenspeicher befindlichen Maßnahmen soll bis zum 31. Dezember 2025 ein konkreter Verfahrensvorschlag im Bremer Weg von der UAG Kostenreduktion vorgelegt werden.

Bei Maßnahmen im Themenspeicher war früh im Prozessverlauf des Bremer Weges erkennbar, dass eine angemessene inhaltliche Auseinandersetzung angesichts des Arbeitsprogrammes nicht möglich ist und es daher sinnvoll ist, diese Vorschläge ausführlich und nach November 2025 zu diskutieren. Alle Teilnehmenden des Bremer Weges haben ihr Interesse signalisiert, über die vorliegenden Vorschläge und die diesen zugrunde liegenden Regelungen zu diskutieren und im Sinne von mehr Kosteneffizienz und Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbaues zu einer vorteilhafteren Lösung zu gelangen.

Tabelle 8: Übersicht über Maßnahmen, die weiterbearbeitet werden sollen (Themenspeicher)(AK I)

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz Bremer Weg
T01 (HB046)	Brand-schutz	HS	weiter zu bearbeiten (4)	§ 5 (2) HBauO BPD 2023-2 Abs. 5.12.4	Ab einer Brüstungshöhe von > 8 m müssen Aufstellflächen für Drehleitern nachgewiesen werden.  Zusätzliche Aufstellflächen für tragbare Leitern schränken Außenraumgestaltung ein.  Zusätzliche Aufstellflächen für tragbare Leitern lassen sich teilweise nicht in den geforderten Abmessungen herstellen.	In Hamburg wurde in Anbetracht der häufig problematischen geometrischen Nachweisführung von Feuerwehrflächen im öffentlichen Raum und bei Bebauungen in zweiter Reihe bzw. in Innenhöfen beschlossen, die 3-teilige Schiebeleiter zum Nachweis des 2. Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr zur Vermeidung von hohen Investitionskosten (bspw. für Sicherheitstreppe Räume) zu empfehlen.  Der AKI stellt fest, dass die Diskussion - auch in Hamburg - und bundesweit nicht abgeschlossen ist und im Rahmen der Arbeit von separaten Arbeitskreisen (AK Vorbeugender Brandschutz und eine Unterarbeitsgruppe vom AFKzV - Arbeitskreis Feuerwehr, Katastrophenschutz und zivile Verteidigung) und Forschungsvorhaben noch geklärt werden soll. Auch in Hamburg kommt die 3-teilige Schiebeleiter nur in Gebäuden zum Einsatz, die vor 1986 errichtet worden sind.  Es soll abgewartet werden, wie sich die Diskussion für den Neubau weiterentwickelt.
T02 (HB095)	Bre-men-sien	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)	Erschließung	Anforderungen an die Erschließung von Grundstücken/ Erschließungsanlagen	Es sind verschiedene Vorschläge eingebracht worden, die detailliert besprochen werden müssen.
T03 (HB100)	Bre-men-sien	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)	Waldersatz	Waldersatz stellt einen Kostentreiber dar	Wunsch der Teilnehmenden ist es, beim Waldersatz kostensparende Erleichterungen für den Neubau von Wohnungen zu realisieren, dazu zählen die Höhe der Kostensätze, die Suche nach (Ersatz-

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz Bremer Weg
						)Flächen und der Nachweis des Ersatzes über die Landesgrenze nach Niedersachsen hinweg. Darüber hinaus sollte der Ersatz nicht auf den Zuständigkeitsbereich eines Beirates begrenzt werden.
T04 (HB101)	Bremen-sien	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)	Spielplatz-ortsgesetz - Kinderspiel-flächenorts-gesetz	Ablösungsbetrag für die Befreiung von der Pflicht zur Herstellung von Kinderspielflächen	Der Anwendungsbereich ist zielgruppenspezifisch zu betrachten, die Höhe der Ablösung ist zu hinterfragen, Ausgleichsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft müssen möglich sein und Sonderlösungen sollten für Reihenhäuser/DH ("Reihenhausprivileg") gelten
T05 (HB085)	Bremen-sien	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)	MobBauOG	Fahrradabstellmöglichkeiten ein-gehaust oder überdacht zu schaffen, d. h. in vergleichbarer Qualität wie im Gebäude	Fahrradabstellmöglichkeiten dort im Außenbereich schaffen und nicht im Gebäude, wo es gewünscht und aufgrund der Flächen möglich ist. Offener Handhabung, wie im Außenbereich mit der Überdachung der Fahrradstellplätze umgegangen werden soll.
T06 (HB086)	Bremen-sien	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)	MobBauOG	Anforderungen des Mobilitätsbauortsgesetzes	MobBauOG für den Wohnungsbau aussetzen Die Ergebnisse der Evaluierung werden abgewartet
T07 (HB073)	Pla-nung	ARG E	weiter zu bearbeiten (4)		Komplexe Haustechnik	Low Tech-Ausführungen realisieren. Die von Hamburg im Rahmen eines separat vergebenen Gutachtens (Prof. Dr. Endres) ermittelten Lösungen werden, sobald sie vorliegen, geprüft und ggf. übernommen.
T08 (HB088)	Pla-nung	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)		Planungsparameter	Bremer Weg auf Bestandsgebäude ausweiten.
T09 (HB082)	Rege-lungen	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)	BremLBO	Neubaustandard wird i.d.R. auch zugrunde gelegt, wenn Um- oder Anbauten an Bestandsbauten durchgeführt werden.	In den Bereichen Tragwerk, Wärmeschutz, Brandschutz und Schallschutz die gegebenen Standards des Bestandes auch als Standard bei Umbauten ansetzen.
T10 (HB105)	Rege-lungen	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)	Bauprüfdienst Hamburg	Die Empfehlungen der Hamburger Bauprüfdienste in den Genehmigungsverfahren berücksichtigen, in denen vergleichbare Vorschriften bestehen	Die Hamburger Bauprüfdienste sollen geprüft werden, und Regelungen, die zu einer Vereinfachung oder Kostenersparnis führen, sollen übernommen werden. AK III hat diesen Vorschlag an AK I verwiesen.
T11 (HB021)	Schall-schutz	HS	weiter zu bearbeiten (4)	DIN 4109	Trittschallanforderung L'n,w ≤ 50 dB für massive Geschossdecken und ≤ 53 dB für Holzdecken	Differenzierung aufheben und Kennwert auf ≤ 53 dB setzen, damit Sanierung im Bestand einfacher.
T12 (HB064)	Sons-tige	ARG E	weiter zu bearbeiten (4)		Aufwändige Erschließung (Gebäude)	Einfache Erschließung sichern. Die Regelungen, die Hamburg zu dieser Maßnahme trifft, werden abgewartet und geprüft.
T13 (HB102)	Sons-tige	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)	Städtebauliche Verträge	Unsicherheit über die Höhe von Kosten, die aus städtebaulichen Verträgen resultieren und erst nachträglich bekannt oder beziffert werden	Die wesentlichen Inhalte von Städtebaulichen Verträgen müssen im Sinne der Ankaußkalkulation vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens zwischen den Parteien (Stadt/Gemeinde und Vorhabenträger) klar und verabschiedet sein.
T14 (HB065)	Trag-werk und Kon-struktion	ARG E	weiter zu bearbeiten (4)		Errichtung einer Tiefgarage für den Nachweis von Stellplätzen	Prüfung der Stellplatzanforderungen, Nachweis von Stellplätzen im Außenbereich und Verzicht auf den Bau einer Tiefgarage. Prüfung der Höhe der Stellplatzablässe.
T15 (HB083)	Trag-werk und Kon-struktion	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)		Gewerbepflicht im EG	Gewerberäume im Erdgeschoss nicht in B-Plänen zur Regel machen, sondern flexibler handeln und Wohnnutzungen bei fehlender Nachfrage nach Gewerberäumen zulassen

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz Bremer Weg
T16 (HB043)	Wärme- schutz /-ver- sorgung	HS	weiter zu bearbeiten (4)	Gebäudeenergiegesetz (GEG) - Anforderungen Bestandsgebäude	Anforderungen beim (erstmaligen) Einbau von Dämmschichten bei Bestandsgebäuden bei Außenwänden an der Außenseite.	<p>Anforderung um ca. 20 % reduzieren, weil der Mehraufwand zu keiner maßgeblichen Einsparung führt. Herleitung: Anforderungen bei Bestandsgebäuden + 17 % (Außenwand, Boden) gegenüber dem Referenz-Werte für Neubau-Wohngebäude Begründung: Dämmwirkung nicht linear zu Dämmstärke. Abnehmender Grenznutzen/Pareto Prinzip (HB043)</p> <p>Abweichung von U-Werten (mindestens erforderliche Dämmschichtdicken) bei Überbauung öffentlicher Flächen, z. B. Gehwegen, einfach(er) ermöglichen (HB044)</p> <p>Maßnahmen zu Bestandsgebäuden werden in einem gesonderten Prozess behandelt.</p>
T17 (HB093)	Wärme- schutz /-ver- sorgung	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)	Prüfpflicht für Wärme- schutz-/ Schallschutz- nachweise	Prüfpflicht für Wärmeschutz-/ Schallschutznachweise streichen	<p>Es wird seitens der Verwaltung eine Anforderung formuliert, den Wärmeschutznachweis prüfen zu lassen, es sei denn, der Aussteller hat einen Qualifizierungsvermerk. GEG sieht Erfüllungserklärung vor. Hängt damit zusammen, welcher Standard künftig zu leisten ist? KfW kann die Förderung und die Anforderungen ändern, während das Gesetz den Standard formuliert. Falls ein Nachweis nach dem GEG erbracht wird, dann sollte er überall anerkannt werden. Ggf. müsste eine Initiative zur Änderung des GEG gestartet werden.</p> <p>Zum Diskussionsverlauf: Die Prüfnachweise für Wärmeschutz- und Schallschutz sind gesondert zu betrachten. Für den Wärmeschutznachweis wird dies als Bremische Regelung charakterisiert, jedoch wird eine länderspezifische Regelung durch das GEG gefordert. Bei GK1 und 2 gibt der damit befasste Sachkundige die Erfüllungserklärung ab. Ab GK3 und höher gibt die Erfüllungserklärung der (Prüf-)Sachverständige ab.</p> <p>Vorschlag ist es, dass der oder die Sachverständige, der die Nachweise erbringt, auch die Erfüllungserklärung abgeben kann. Dies wird seitens der Verwaltung sowohl aus fachlichen Erwägungen nicht unterstützt als auch als unzulässiger Markteingriff abgelehnt.</p> <p>Für die Ausgestaltung der Regelungen ist ein Gesprächsangebot seitens SUKW abgegeben worden.</p>

Im Themenspeicher befinden sich weitere Maßnahmen, die bereits im Zwischenbericht aufgeführt worden sind. Die Maßnahmen betreffen nicht ausschließlich AK I. Um den Themenspeicher möglichst an einem Ort zu behandeln, werden diese Maßnahmen im Folgenden in einer weiteren Tabelle ergänzt.

Tabelle 9: Übersicht der Maßnahmen im Themenspeicher, die nicht ausschließlich AK I betreffen

Nr.	Maßnahme	Erläuterung
T18	Optimierungsbedarf nach Wegfall der Schlusspunktfunktion	<p>In der UAG vom 11. August 2025 ist hervorgehoben worden, dass der Wegfall der Schlusspunktfunktion, der im Zusammenhang mit der Einführung einer Genehmigungsfiktion steht, bestehen bleiben soll. Dagegen wurde Kritik laut, da sich in der Praxis im Hinblick auf die Beteiligung der Ressorts zum Baunebenrecht Schwierigkeiten abzeichnen, die im Arbeitskreis III thematisiert worden sind.</p> <p>Es ist den Beteiligten möglich, im Rahmen des laufenden Prozesses der Novellierung der Landesbauordnung auch den Wegfall der Schlusspunktfunktion zu kommentieren und Vorschläge zur Verbesserung zu unterbreiten. Dies gilt auch für den Prozess des Bremer Weges an sich.</p>
T19	Vorschläge der Arbeitskreise (insbesondere AK I) sollen auch auf den öffentlichen Wohnungsbau übertragen werden	Der Bremer Baustandard, mit höheren Anforderungen als (bundes-)gesetzlich gefordert, sollte nicht angewendet werden, wenn öffentlicher Wohnungsbau (z. B. für Studierende) errichtet werden soll.
T20	Im öffentlichen Wohnungsbau die Verwendung von Kunststofffenstern unter Kostengesichtspunkten zulassen.	Der Bremer Baustandard lässt den Einsatz von Kunststofffenstern nicht zu. Das führt zu höheren Baukosten.
T21	Bei Veränderungen/Nutzungsänderungen beim Gewerbe (in gemischt genutzten Objekten) Anwendung der Regelungen wie beim Wohnungsbau	Dieser Vorschlag betrifft die BremLBO und sollte dort zur Stellungnahme formuliert werden. Da diese Thematik benannt worden ist, wird diese berücksichtigt.
T22	Investitionsanreize für schwierige Grundstücke	Schaffung von Investitionsanreizen, um schwierige Grundstücke bebaubar zu machen, bspw. durch gezielte Förderung bestimmter Sachverhalte (wie Solarnutzung)
T23	Anpassung der Baunutzungsverordnung	Ausweiten der Möglichkeiten, auf bestimmten Flächen, auf denen im Grundsatz Wohnen möglich wäre, dieses zulassen. Die Flächen sind noch zu spezifizieren. Bremen sollte sich im Bund für Anpassungen einsetzen.
T24	Quote öffentlich geförderter Wohnungen	Bremische Quotenregelung (Anteil von 25 auf 30 Prozent erhöht) in den Bauvorhaben flexibler gestalten. Keine Konzentration auf den Neubau (wg. niedriger Fördermiete). Möglichkeiten für mittelbare Bindungen oder Ankauf von Bindungen schaffen. Eine starre Quotenregelung verhindert die Umsetzung von Bauvorhaben; sie ist je Bauvorhaben an die wirtschaftliche Machbarkeit anzupassen.

### 3.1.4 Strittige Maßnahme (AK I)

In der folgenden Tabelle ist eine strittige Maßnahme zur Baumschutzverordnung aufgeführt, die auch nach intensiver Diskussion nicht geeint bzw. zur Übernahme empfohlen werden konnte. Die Planenden und Bauenden haben auf die kostenerhöhenden Effekte hingewiesen. Das zuständige Fachressort hat dargestellt, dass diese Regelung nach Beschluss zum Bremer Weg zu kosteneffizientem und zukunftsfähigem Wohnungsbau getroffen worden sei und damit in Kenntnis des Bremer Weges bewusst beschlossen wurde.

Die Teilnehmenden haben sich daher dafür entschieden, die Maßnahme als strittig zu klassifizieren und an die Senatskommission Wohnungsbau zu verweisen.

Tabelle 10: Strittige Maßnahme (AK I)

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz Bremer Weg	Erläuterung
S01 (HB104)	Bremensien	Neu	Strittig (8)	Baumschutzverordnung	Einstufung als schützenswerte Baumbestände, Festsetzung von Ausgleichszahlungen für Bäume, die bisher nicht geschützt waren, Erstellung Baumschutzplan (Aufnahme und Bewertung der Bäume ist aufwändig, da sehr viele Bäume zu kartieren sind).	Die neue Baumschutzverordnung wird hinsichtlich der Kostenauswirkungen für den Wohnungsneubau von einzelnen Teilnehmenden kritisch gesehen. Die Baumschutzverordnung wirkt im Einzelfallkosten-erhöhend. Die Planenden und Bauenden schlagen vor, kostenerhöhende Regelungen der Baumschutzverordnung für den Wohnungsneubau auf den Stand vor der letzten Novelle zurückzusetzen.	Die Baumschutzverordnung ist in mehreren Arbeitskreissitzungen intensiv diskutiert worden. SUKW weist darauf hin, dass die Baumschutzverordnung während der Laufzeit des Bremer Weges beschlossen wurde und in Kraft getreten ist und daher keine Anpassung vorgenommen werden soll. Teilnehmende bitten darum, dass sämtliche Regelungen, von denen kostenerhöhende Wirkungen ausgehen, auch dann betrachtet werden sollen, wenn sie von dem amtierenden Senat beschlossen worden sind.



### 3.1.5 Weitere, bisher nicht dargestellte Maßnahmen (AK I)

In der folgenden Tabelle sind alle Maßnahmen enthalten, die nicht in den vorangegangenen Übersichten enthalten waren. Es handelt sich um Maßnahmen,

- die bereits in Bremen umgesetzt wurden und somit keine Wirkung mehr entfalten würden,
- die gestrichen werden sollen, weil sie Vorschriften bzw. Regelungen betreffen, die für Bremen nicht gelten oder
- Maßnahmen, die nicht angenommen wurden, da eine Übernahme für nicht sinnvoll erachtet wurde.

Über die Nicht-Annahme und die Streichung herrschte jeweils Einigkeit, sodass die Maßnahmen nicht als strittig eingestuft worden sind.

Bei den Maßnahmen, die nicht zur Übernahme empfohlen wurden, bleibt es den Beteiligten eines Bauvorhabens überlassen, ob sie die Maßnahme unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles dennoch anwenden wollen.

Tabelle 11: Überblick über alle weiteren Maßnahmen (AK I)

Nr.	Kategorie	Quell e	Status	Norm/ Vor-schrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz Bremer Weg
HB067	Aufzug	ARGE	nicht für die Übernahme empfohlen (3a)		Aufzug (vorrüsten)	
HB009	Barrierefreiheit	HS	bereits umgesetzt (10)	DIN 18040	Krankentragen-gerechte Ausführung von Treppenträumen mit Bau von größeren Treppenträumen und einem Verlust von Wohnfläche	Aufzugskabinen werden zur Aufnahme von Krankentragen geplant, sind somit auch rollstuhl-gerecht. Dadurch ist es nicht erforderlich, Treppenträume Krankentragen-gerecht auszugestalten, d. h. sie müssen nicht größer als notwendig gebaut werden, wodurch auch kein Verlust von Wohnfläche entsteht.
HB057	Barrierefreiheit	HS	für Bremen nicht relevant (3)	Bauprüf-dienst BPD 2019-2 Barrierefreies Bauen vs. HBauO	Empfehlungen im BPD 2019-2 Barrierefreies Bauen werden als Anforderungen interpretiert.	Der AK in Hamburg bittet darum, das Anforderungsniveau der Bauprüfdienste mit der HBauO und den technischen Baubestimmungen zu harmonisieren und Empfehlungen als solche zu kennzeichnen.
HB011	Barrierefreiheit	HS	für Bremen nicht relevant (3)	§52 HBauO, §37 (4) HBauO, DIN 18040-2	Die uneingeschränkte Nutzung aller Gebäudezugänge (bei mehreren) mit dem Rollstuhl kann bei ungünstigen Grundstücksverhältnissen (z. B. kontaminierter Boden, hoher Grundwasserstand, Geländeversprünge) zu höheren Baukosten führen als eine Lösung, bei der nur ein Teil der Zugänge, z. B. auch auf der straßenabgewandten Seite, barrierefrei ist.	Bei Gebäuden mit mehreren Zugängen sollte der Haupteingang barrierefrei nutzbar sein, wenn sich rollstuhlgerechte Wohnungen im Gebäude befinden. Andernfalls kann der barrierefreie Zugang auch durch einen Eingang der straßenabgewandten Seite sichergestellt werden, sofern bei diesem die Erreichbarkeit von Klingeltabelleau und Briefkästen für Besucherinnen und BewohnerInnen uneingeschränkt und zu jeder Tageszeit möglich ist und eine eindeutige Beschilderung zur Auffindbarkeit des Eingangs und (bei besonderen Wohnformen) etwaiger WCs sichergestellt ist.



Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz Bremer Weg
HB047	Brand-schutz	HS	für Bremen nicht relevant (3)	§ 33 (3) Satz 2 HBauO BPD 2023-2 Abs. 5.14.6	Bei Neubauten, Dachgeschossausbauten und Aufstockungen führen Forderungen nach Spülluftanlagen zu zusätzlichem Flächenbedarf (im Bestand häufig nicht vorhanden) und lösen Investitionskosten aus. Prüf- und Wartungskosten	Soll nicht in den Bremer Weg übernommen werden, weil keine höheren Anforderungen in Bremen formuliert worden sind.
HB048	Brand-schutz	HS	für Bremen nicht relevant (3)	FAQ zu § 32 HBauO DIN 18065 i.V.m. DIN EN 1865 VVTB A4.2.1	Bei notwendigen Treppen ist sicherzustellen, dass die Maße im fertigen Zustand den Transport von Personen auf einer Trage nach DIN EN 1865 durch die Rettungsdienste erlauben.  Bei der Nachweisführung ist zu berücksichtigen, dass das Heben der Krankentrage über ein Treppengeländer als unzulässig erklärt wird.  Unter Berücksichtigung der Regelungen der FAQ werden Treppenträume übergroß. Das Verhältnis von Nutzfläche zu Verkehrsfläche verschlechtert sich.	Soll nicht in den Bremer Weg übernommen werden, weil keine höheren Anforderungen in Bremen formuliert worden sind.
HB094	Brand-schutz	Neu	an anderen AK verwiesen und dort behandelt (7a)	Brand-schutzprüfung	Brandschutzprüfung als Flaschenhals im Prüfverfahren.	Wege zur Beschleunigung der Brandschutzprüfung erarbeiten
HB027	Schall-schutz	HS	bereits umgesetzt (10)	Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung	Schallschutzverglasungen von Loggien und Balkonen	Integration der schalltechnischen Anforderungen an Freisitze, Loggien und Balkone in den ggf. anzufertigenden Bauprüfdienst.  Die Bremische Regelung ist dazu bereits angepasst.
HB020	Schall-schutz	HS	für Bremen nicht relevant (3)	Hamburgische Zertifizierungssysteme, wie z. B. HafenCity-Standards	Zertifizierungssysteme, in denen man z. B. für Schulen oder beim Schutz gegen Außenlärm über die Mindestanforderungen hinausgehende Kennwerte mit zusätzlichen Punkten „belohnt“	Eine Übererfüllung von Anforderungen ist nicht immer nachhaltig, wenn bereits beim Einhalten der Mindestanforderungen keine Beanstandungen bekannt sind. Für zukünftige Wohngebiete keine erhöhten Anforderungen.
HB096	Schall-schutz	neu	bereits umgesetzt (9)	Schall-schutz	Bremer Verständigung zum Schallschutz (55 dB) für Freisitze	Verzicht auf die Bremer Verständigung zum Schallschutz (55 dB) für Freisitze bzw. Anhebung des Grenzwertes
HB059	Sons-tige	ARGE	nicht für die Übernahme empfohlen (3a)		Baugrundverhältnisse	Grundstücke mit optimalem Baugrund wählen.
HB054	Sons-tige	HS	für Bremen nicht relevant (3)	Zertifizierung - Nachhaltigkeit QNG, DGNB etc.	Mit der Zertifizierung bestimmter Nachhaltigkeitsstandards, z. B. in der Hamburger Wohnraumförderung für den Neubau von Mietwohnungen, verbundene Zertifizierungsgebühren, Honorarkosten für Auditorleistungen sowie entsprechend abweichende Bauausführungen und -abläufe.	
HB080	Sons-tige	Neu	an anderen AK verwiesen und dort behandelt (7a)		Zukunftsfähigkeit sichern	Der Blick rein auf Investitionskosten greift zu kurz; es sollten - auch aus wirtschaftlichen Gründen - Lebenszykluskosten beachtet werden.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz Bremer Weg
HB103	Sonstige	Neu	an anderen AK verwiesen und dort behandelt (7a)	Genehmigungszeiträume	Lange Bearbeitungszeiten bei Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsverfahren	Für Bauleitplanungen und Baugenehmigungen müssen die Bearbeitungszeiten (Stichwort: 3 Monate Genehmigungszeit) deutlich gesenkt werden. Pflicht zu einer einmaligen Vollständigkeitsprüfung der eingereichten Unterlagen innerhalb von 14 Tagen nach Einreichung des Bauantrages Durch ein digitales Verfahren müssen die Genehmigungszeiten deutlich reduziert werden
HB035	Tragwerk und Konstruktion	HS	nicht für die Übernahme empfohlen (3a)	Stahlbetonbau DAFStb-Richtlinie Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton (WU-Richtlinie): 2017	Untergeschosse in WU-Bauweise	In Hamburgs Baugrund kann zeitweises Stauwasser oder schwankendes Grundwasser hohe Anforderungen an WU-Bauweise stellen; der Bemessungsstand wird meist OK Gelände angesetzt. Eine wirtschaftliche Alternative ist eine Dränanlage, die Stauwasser ableitet und Spitzenwasserstände reguliert.
HB087	Tragwerk und Konstruktion	Neu	an anderen AK verwiesen und dort behandelt (7a)	Planungsparameter	Bodentiefe Fenster	Verzicht auf bodentiefe Fenster
HB036	Wärmeschutz / -versorgung	HS	bereits umgesetzt (10)	Förderrichtlinien	Effizienzhaus 40 aufgrund Nutzerverhalten, Rebound-Effekten und technischem Aufwand in Erstellung, Betrieb und Instandsetzung / Austauschintervallen weder ökologisch noch ökonomisch nachhaltig	Keine Anforderungen in Förderrichtlinien, die über den GEG-Standard hinausgehen.
HB005	Wärmeschutz / -versorgung	HS	nicht für die Übernahme empfohlen (3a)	DIN EN 12831	Ermittlung Raumheizlast ohne Berücksichtigung dritter Wärmequellen.  Statische Ermittlung Raumheizlast (Basis Wärmeverluste)	Berücksichtigung dritter Wärmequellen
HB039	Wärmeschutz / -versorgung	HS	nicht für die Übernahme empfohlen (3a)	Gebäudeenergiegesetz (GEG) - Dämmung erdberührter Bauteile im Treppenhaus	Dämmung des untersten Treppenhausgeschosses ist unverhältnismäßig aufwändig. Da Wärme im Treppenhaus nach oben steigt, ist der Temperaturunterschied zum Erdreich (10 °C) relativ gering. Obergeschosse überhitzen oft, was zur dauerhaften Kippstellung von Fenstern führt.	Verzicht auf Dämmschichten bei Treppenhäusern an Erdreich. Adiabate Angrenzung des Bauteils im Nachweisverfahren  Der Vorschlag wird in HB kritisch gesehen und ist nur möglich, wenn ein Mindestwärmeschutz sichergestellt ist. Der Vorschlag soll nicht übernommen werden.
HB040	Wärmeschutz / -versorgung	HS	nicht für die Übernahme empfohlen (3a)	Gebäudeenergiegesetz (GEG) - Dämmung KG Treppenhaus zu unbeheizten Kellerräumen	Dämmung des untersten Treppenhausgeschosses erfordert unverhältnismäßig hohen Aufwand. Wärme steigt nach oben, daher geringer Temperaturunterschied zu unbeheizten Kellerräumen.	Verzicht auf Dämmschichten bei Treppenhäusern an unbeheizte (Keller)räume. Adiabate Angrenzung des Bauteils im Nachweisverfahren.  Der Vorschlag wird in HB kritisch gesehen und ist nur möglich, wenn ein Mindestwärmeschutz sichergestellt ist. Der Vorschlag soll nicht übernommen werden.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/Anregung	Formulierung Lösungsansatz Bremer Weg
HB041	Wärmeschutz / -versorgung	HS	nicht für die Übernahme empfohlen (3a)	Gebäudeenergiegesetz (GEG) §12 Wärmebrücken	Geforderte Verhältnismäßigkeit wird im Planungsprozess nicht gewahrt, um den Wärmebrückenzuschlag auf $\leq 0,03 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ zu reduzieren. Beispiele: Überdämmung Attikakrone 10 cm oder Sockeldetail mit Entkopplung + Überdämmung außen + Flankendämmung innen.	Identifizierung besonders kostentreibender Wärmebrücken(WB)-Details und Formulierung von Handlungsempfehlung mit Bezug zum Wärmebrücken-Katalog der DIN 4108. Langfristig Streichung Hinweis auf a.R.d.T. und Überarbeitung Wärmebrücken-Katalog für pauschale Zuschläge, insbesondere Kategorie B à Energiestandard GEG zur Vermeidung erhöhter Anforderungen WB.  Durch die Dämmung der Attika lassen sich Wärmebrücken minimieren, das führt zu einer verbesserten thermischen Qualität des Gebäudes und trägt zu einer besseren Energieeffizienz bei. Wird sich durch Herabsetzung des energetischen Standards von selbst lösen.
HB037	Wärmeschutz / -versorgung	HS	an anderen AK verwiesen und dort behandelt (7)	Gebäudeenergiegesetz (GEG)	CO2-Vermeidungskosten	Reduktion der CO2-Vermeidungskosten: Quartiersbetrachtung statt Einzelgebäude: gebäudeübergreifende Bilanzierung. Welche Maßnahmen in den Quartieren tragen zur Klimaschutzzieleerreichung bei? Unterstützung von Bauherren, um Quartierslösungen zu realisieren, z. B. Anbindung privater Gebäude an öffentliche Einrichtungen. Frühzeitige Entwicklung von Quartierkonzepten im Zuge der Planung bei neuen Baugebieten und umfangreichen Infrastrukturprojekten.  Wird wegen Erarbeitung planerischer Lösungen an AK II verwiesen.
HB091	Wärmeschutz / -versorgung	Neu	nicht für die Übernahme empfohlen (8)	DIN 4108-7	Fehlende Luftdichtheit und Bauqualität führt zu Energieverlusten und höheren Energiekosten	Luftdichte Gebäudehülle erstellen und Blower-Door-Test zur Qualitätssicherung.
HB090	Wärmeschutz / -versorgung	Neu	nicht für die Übernahme empfohlen (8)	Landesbauordnung	Wärmeversorgung mit fossilen Energieträgern	Klimaneutrale Wärmeversorgung vorschreiben

## 3.2 Arbeitskreis II – Optimierte Bauprozesse und Bauplanung

### 3.2.1 Vorgehensweise bei der Bearbeitung

Der Arbeitskreis II befasste sich mit der Frage, welchen Beitrag insbesondere die Bauplanung bei der Planung von Gebäuden leisten kann, aber auch welchen Einfluss andere Akteure nehmen können. Darüber hinaus standen die Bauprozesse im Fokus, d. h. inwieweit es gelingen kann, durch stringente Bauprozesse und im Rahmen eines professionellen Projektmanagements das Bauen zu beschleunigen und Verzögerungen zu vermeiden.

Als Referenz dienten dabei Erfahrungen aus dem Hamburg Standard: Dem Arbeitskreis stand eine Checkliste zu den „Kostentreibern im Wohnungsbau“ zur Verfügung, in der systematisch analysiert wurde, welche konkreten Handlungsansätze in der Planung und in den Bauprozessen zu einer Verbesserung beitragen können.

In Hamburg wurde zur Optimierung der Planungsverfahren und Bauprozesse unter anderem die Bildung von Bauteams vorgeschlagen, um alle relevanten Planungsbeteiligten bereits in der frühen Phase eines Projekts zusammenzuführen. Dieses Modell ist im Arbeitskreis II auf seine Übertragbarkeit nach Bremen hin geprüft worden. Dazu wurden ergänzende Vorschläge formuliert.

### 3.2.2 Zur Übernahme empfohlene Maßnahmen (AK II)

Zu der in Hamburg erarbeiteten Checkliste „Kostentreiber im Wohnungsbau“ fand in den Arbeitskreissitzungen eine ausführliche Diskussion statt. Die Notwendigkeit der Checkliste zu den nicht-prozessualen Kosteneinflussfaktoren wurde zunächst hinterfragt, da sie nach Einschätzung der Planungsbeteiligten überwiegend etablierte Grundsätze guter Planung abbildet, die in der Regel in Bremen bereits weitgehend umgesetzt werden.

Im weiteren Verlauf der Bearbeitung wurde festgelegt, dass die Checkliste von Vorteil ist, wenn im Rahmen von Kostenschätzungen zu hohe Baukosten berechnet werden und mit allen Beteiligten gemeinsam Möglichkeiten erörtert werden sollen, die Baukosten auf ein für das Bauvorhaben und die dafür vorgesehenen Zielgruppen zu optimieren. Die aus Hamburg übernommenen Inhalte wurden hinsichtlich der Anforderungen des „Bremer Weges“ geprüft und teilweise ergänzt. Am Ende des Prozesses wurden, bis auf sehr wenige Punkte, die aus Hamburg vorgelegten Maßnahmen zur weiteren Übernahme empfohlen.

In der Tabelle wird jeweils die Stärke des Einflusses auf die Höhe der Baukosten abgebildet. Einsparungen je Einflussgröße sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Sie gelten jedoch nur für baulich-technische Einflussfaktoren.

Tabelle 12: Maßstab für die Stärke des Einflusses auf die Höhe der Baukosten (AK II)

Sym- bol	Stärke des Einflusses auf die Höhe der Bau- kosten <i>(anwendbar für alle ge- nannten Einflussfaktoren)</i>	Grobe Bewertung der möglichen Einsparung in Prozent der Be- messungsgrundlage <i>(anwendbar als Orientierungshilfe nur für baulich-technische Kosteneinflussfaktoren, aber nicht für Einflussfaktoren aus dem Bereich des Projektmanagements)</i>	
		Einsparung in der Regel	Obergrenze
*	geringer Einfluss	bis zu 1%	nicht mehr als 2 %
**	mittlerer Einfluss	ca. 2 bis 4 %	
***	hoher Einfluss	ca. 5 bis 10 %	nicht mehr als ca. 12 %
****	sehr hoher Einfluss	mehr als ca. 10 % bis ca. 15 %	

Tabelle 13 Checkliste zu den nicht-prozessualen Kosteneinflussfaktoren (AK II)

Kosteneinflussfaktor	Stärke des Kosteneinflusses	Projektbeteiligte, die den Kosteneinflussfaktor (mit-)bestimmen können				Hinweise zur Bearbeitung
		Bauherr	Planende	Ausführende / Herstellende	Gesellschafter / Aufsichtsgremien	
Auswahl des Grundstücks und dessen Eigenschaften						
<i>Grundstücke mit ungünstigen Voraussetzungen</i> Bei Grundstücken mit ungünstigen Voraussetzungen im Hinblick z. B. auf instabile Bodenbeschaffenheit, Ab-raumbeseitigung, Bodenbelastungen/Altlasten, Grund-wasserverhältnisse, Lärm- und Luftschadstoff-Immissi-onen, Erschließung/Erreichbarkeit ist es sinnvoll, Pla-nende frühzeitig mit einzubeziehen, damit eine entspre-chende Beratung stattfinden kann.  Es ist darüber hinaus sinnvoll, dass bei solchen Grund-stücken frühzeitig eine Gesamtkoordination eingesetzt wird, um die negativen Auswirkungen der ungünstigen Voraussetzungen möglichst gering zu halten und damit die Nachteile nicht spürbar werden.	***	X	X			geändert übernom-men.
Grundlagenermittlung, Formulierung des Bausolls und Umgang mit Qualitätsanforderungen						
Bei der Planung sind die Investitionskosten den Baunutzungs- und Betriebskosten im Sinne einer Le-benszyklusbetrachtung angemessen gegenüberzustel-len	k. A.	X	X	X		
Bau ohne Keller mit Ersatzräumen	****	X	X	X		
Bau einer Tiefgarage nur aufgrund von Nutzeranforde-rungen	****	X	X	X		
Wärmeschutzstandard nach gesetzlicher Mindestan-forderung (GEG)	***	X	X	X	X	
<i>Grad der Barrierefreiheit</i> Bei einem Komplex mit mehreren Gebäuden die Barri-erfreiheit auf das (Gesamt-)Bauvorhaben gewährleis-ten (z. B. ein Gebäude vollständig barrierefrei errichten, bei anderen gelten geringere Anforderungen).	***	X	X	X	X	geändert übernom-men
<i>Vereinbarung bauordnungsrechtlicher Mindeststan-dards oder definierter Standards im Bauvertrag</i> Bauordnungsrechtlichen Mindeststandard bzw. spezifi-sche, gewollte Standards unterhalb eines Maximalstan-dards rechtsverbindlich im Rahmen des Privatrechts (Bauvertrag) vereinbaren	***	X	X	X	X	

Kosteneinflussfaktor	Stärke des Kosteneinflusses	Projektbeteiligte, die den Kosteneinflussfaktor (mit-)bestimmen können				Hinweise zur Bearbeitung
		Bauherr	Planende	Ausführende / Herstellende	Gesellschafter / Aufsichtsgremien	
Marktgerechter Wohnungsmix	**	X	X			geändert übernommen.
Abbildung des Wohnungsmix im Regelgrundriss und nicht je Etage	**	X	X			
<i>Verzicht auf sehr hochwertige Ausstattung bis „Luxusausstattung“ oder „Sonderwünsche“ ohne Nutzen</i> (z. B. auf zu hohe Ausbaustandards, zu große Wohn-/Nutzflächen, Gäste-WCs-/Bäder bei kleineren Wohnungen, zu große Anzahl von Steckdosen oder aufwändige Treppenläufe etc.)	**	X	X	X		
<i>Angemessene Qualitäten für Oberflächen</i> z. B. Verzicht auf hohe Sichtbetonklassen im Untergeschoss, in dem nur geringe Anforderungen bestehen	*	X	X			
<i>Vermeidung von schwebenden Lasten</i> Schwebende Lasten entstehen durch Überhänge, erdgeschossige Rücksprünge oder massive Vordächer.	**	X	X			
<i>Vorrang eines Flachdachs bei städtebaulicher Einfügbarkeit</i> Hierbei sind die Möglichkeiten zur solaren Energiegewinnung und zur Realisierung eines Gründachs zu berücksichtigen.	**	X	X			
Keine oder nur beschränkte Nutzung auf unterbauten Flächen oder Dachflächen Hat Einfluss auf die Ausbildung des Tragwerkes, erfordert bei Dachflächen oft das Anbringen von Sicherungssystemen wie z. B. Absturzsicherung oder erfordert das Herstellen barrierefreier Zugänge.	**	X	X			
<i>Maßnahmen abwägen, die Baunutzungskosten reduzieren, aber zu höheren Baukosten führen</i> (z. B. Grauwasser- und Regenwassernutzung in Abhängigkeit der Grundstücks- und Grundrisskonstellationen. Diese Maßnahme löst höhere Baukosten aus, die sich erst im Bewirtschaftungsprozess für die Nutzenden auszahlen).	*	X	X	X	X	
Bei größeren Quartiersmaßnahmen den Aufbau eines Nahwärmenetzes abwägen	**	X	X		X	
<i>Größere Bauvorhaben realisieren</i> (um Skalenerträge, insbesondere im seriellen, modularen und systemischen Bauen nutzen zu können)	**	X	X		X	
<i>HOAI-Leistungsphasenübergreifend denken</i> (soweit mit Vergaberecht vereinbar)	**	X	X	X		Aufteilung einer Maßnahme (s. u.)
<i>Im Prozessablauf Planung und Bauen früh verknüpfen.</i> Es ist jedoch zu bedenken, dass die Planung üblicherweise ohne Bauunternehmung vollzogen wird, da sonst kein vergleichbarer Wettbewerb funktionieren kann.	**	X	X	X		Aufteilung einer Maßnahme (s. o.)
Vorgaben an Nutzungsflexibilität und Nachnutzung sinnvoll gestalten	**	X	X		X	

Kosteneinflussfaktor	Stärke des Kosteneinflusses	Projektbeteiligte, die den Kosteneinflussfaktor (mit-)bestimmen können				Hinweise zur Bearbeitung
		Bauherr	Planende	Ausführende / Herstellende	Gesellschafter / Aufsichtsgremien	
<p><i>Nachrüstmöglichkeiten kritisch prüfen, möglichst vermeiden</i></p> <p>Bei der Errichtung kosten einzelne Bauleistungen mehr, sie können in der Regel jedoch preiswerter ausgeführt werden. Sollte später nachgerüstet werden, wird es in Summe zumeist teurer. Daher genau abwägen, ob das Merkmal nicht von vornherein weggelassen werden soll oder gleich umgesetzt wird.</p>	**	X	X	X		
<b>Beteiligung des Gesellschafters/von Aufsichtsgremien als Stakeholder</b>						
Einfluss von einzelnen Anforderungen auf die Höhe von Bau- und Wohnungskosten darstellen und Zielkonflikte verdeutlichen	***	X	X	X	X	
Alternative Lösungen vorschlagen, um Anforderungen möglichst kostenneutral/-günstiger umzusetzen	***	X	X	X	X	
<b>Leitlinien für kostenoptimierte Bauweise und Einzelmaßnahmen</b>						
Durchdachte Planung unter Verwendung von Planungsparametern (BGF/Wfl., A/V, Wfl/innere Verkehrsfläche, hoher Wfl-Faktor, Optimierung Fensterflächen)	***	X	X	X		
<p><i>Schaffung (flächen-)effizienter Grundrisse unter Bewahrung gesunder Wohnverhältnisse</i></p> <p>(z. B. dunkle Kleinstflure und Wohnküchen ohne natürliche Belichtung vermeiden).</p>	***	X	X			
Nutzungsflexibilität durch intelligente Grundrissgestaltung gewährleisten	*		X			
Anordnung von Aufzügen nicht neben schutzbedürftigen Räumen, sondern – wo möglich – an Nebennutzflächen	*		X			
Vermeidung komplexer Erschließungssysteme und Optimierung der Erschließung	**		X			
Auswahl kosteneffizienter Materialien, die den technischen Anforderungen ebenfalls entsprechen	**	X	X	X	X	
<p><i>Wiederholende Grundrisse/Kubaturen</i></p> <p>Im Grundriss/in der Kubatur wiederholende Gebäude, um Synergien in der Planung und/oder beim Bauen zu erzielen.</p>	**		X			
Verringerung der Typen von Bädern und Badtypengrößen	** bis ***		X	X		
Verwendung standardisierter Bauteile und Bauweisen	** bis ***		X	X		
<p><i>Festlegung der Ausführungsqualität und Verwendung weniger Fenstertypen</i></p> <p>Mit einer geringeren Zahl von Fenstertypen können Kosten eingespart werden. Wichtiger sind die Ausführung und Qualität der Fenster (z. B. Holz, Alu, Kunststoff etc.).</p>	**	X	X	X		geändert übernommen.

Kosteneinflussfaktor	Stärke des Kosteneinflusses	Projektbeteiligte, die den Kosteneinflussfaktor (mit-)bestimmen können				Hinweise zur Bearbeitung
		Bauherr	Planende	Ausführende / Herstellende	Gesellschafter / Aufsichtsgremien	
<i>Außenflächen in Abhängigkeit von Marktanforderungen und Einsatzort planen</i> Für bestimmte Wohnformen (z. B. Mikro-Appartements, Studierendenwohnen) kann auf Außenflächen u. U. verzichtet werden. Verwendung vorgestellter Balkone dort, wo es aufgrund des Einsatzortes bzw. der städtebaulichen Lage möglich ist.	**	X	X	X		geändert übernommen
Vermeiden von Loggien	**	X	X			
Optimierte Anzahl/Lage von Hausanschlussräumen/-bauteilen, Verwendung kompakter TGA-Einheiten	**		X	X		
<i>Einbezug natürlicher Belüftung im Bereich der Wohnungen</i> Der Feuchteschutz muss gewährleistet sein, weshalb eine mechanische Grundlüftung in der Regel sinnvoll oder erforderlich sein kann.	**		X			geändert übernommen
<i>Natürliche Kellerraumlüftung</i> Hinweis: Im Keller ist gute Lüftung so herzustellen, dass der Feuchteschutz gewährleistet ist. Im Sommer besteht die Gefahr der Schimmelbildung. Es sind oft mechanische Lüftungssysteme erforderlich.	**		X			Zunächst gestrichen, dann mit Änderung wieder übernommen.
<i>Mindestausstattung bei Steck-, Informations- und Kommunikationsdosen</i> (HEA1-Standard unterschreiten)	**	X	X			
<i>Nutzung neuer TGA-Konzepte und Low-Tech</i> (etwa Kat 7-Ausstattung im Vergleich zu zentraler Glasfaser und Einrichtung eines Gebäude W-LANs (keine Buchsen) abwägen)	**	X	X	X	X	
Starkstromkabel auf Rohdecken ohne Schutzrohre verlegen	*	X	X	X		
<b>Einflussmöglichkeiten bei Anwendung gesetzlicher Regelungen, insbesondere des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts</b>						
Antrag auf oder Nutzung von Abweichungen oder Befreiungen, wo dies sinnvoll ist.	**		X			
<b>Berücksichtigung von Fördermitteln</b>						
Nutzung der öffentlichen Wohnraumförderung	***	X	X			
Nutzung von Förderprogrammen speziell für den bezahlbaren Wohnraum	**	X	X			
Initiierung von (kommunalen) Förderprogrammen	***	X	X			
<b>Maßnahmen zur Optimierung von Baugenehmigungsverfahren</b>						
Frühzeitige und sorgfältige Planung und Abstimmung mit den zuständigen Verwaltungsstellen	**	X	X			



Kosteneinflussfaktor	Stärke des Kosteneinflusses	Projektbeteiligte, die den Kosteneinflussfaktor (mit-)bestimmen können				Hinweise zur Bearbeitung
		Bauherr	Planende	Ausführende / Herstellende	Gesellschafter / Aufsichtsgremien	
<p><i>Einrichtung einer Baukoordination bei komplexen Bauvorhaben</i></p> <p>Bei komplexen Bauvorhaben ist es sinnvoll, dass ein Koordinator frühzeitig die einzuhaltenden baunebenrechtlichen Anforderungen ermittelt und den weiteren Prozess steuert, damit diese beachtet werden.</p> <p>Dazu kann es auch alternative Bezeichnungen/Inhalte geben: Baurechts- oder Baugenehmigungslotse oder Dienstleistung der privaten Bauherren, die eingekauft werden kann. Daher ein ergänzender Vorschlag: Diese Leistung sollte als private Dienstleistung etwa eines Planenden in das Baugenehmigungsverfahren eingefügt werden.</p> <p>Analogie zur Stelle der Wohnungsbaukoordination: Diese soll Projekte wieder gängig machen und muss dafür frühzeitig ansetzen. Projekte sollen die Voraussetzungen haben, reibungslos ablaufen zu können.</p>						Als Vorschlag neu aufgenommen. Eine weitere Befassung kommt in AK III infrage.
Nutzung von Typengenehmigungen	**	X	X	X		
<b>Nutzung von Rahmenvereinbarungen für das Bauen</b>						
Nutzung von Rahmenvereinbarungen, die den Bau kostensparender Wohnungen erleichtern	***	X	X		X	
<b>Ergänzende Hinweise für serielle, modulare und systemische Bauweisen</b>						
<p><i>Bei größeren Bauvorhaben den Einsatz der Bauweisen prüfen, um Skalenerträge zu nutzen</i></p> <p>Eine gestalterische und städtebauliche Mindestqualität sollte eingehalten werden. Die „Bremer Erklärung“ kann dafür als Leitfaden herangezogen werden.</p>	***	X	X			
Zuschneiden von Grundstücken entsprechend der optimalen Maßanordnung des Modulbaus	*	X	X			
Mit den Bauweisen kompatible Regelungen für die Teilauszahlung von Darlehen/Fördermitteln treffen	*	X		X		
Auseinandersetzung mit der funktionalen Leistungsbeschreibung einer Rahmenvereinbarung oder den Möglichkeiten der Herstellenden (Flexibilität des Bausystems)	**	X	X	X		
<p><i>Nutzung von Geschwindigkeits- und Qualitätsvorteilen</i></p> <p>Die Verwendung der Bauweisen ist unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Vor- und Nachteile bei einer Bauaufgabe abzuwägen.</p>	**	X	X	X		
Erfahrungen der Anbieter abfragen und bei der Konzeption des Vorhabens berücksichtigen (z. B. Außenanlagen / Tiefgarage separat ausschreiben).	*	X	X	X		

In der folgenden Tabelle sind die zusätzlichen Einflussmöglichkeiten aus dem Bereich des Projektmanagements für den Bremer Weg enthalten.

Tabelle 14 Checkliste zu den Einflussmöglichkeiten aus dem Bereich des Projektmanagements (AK II)

Einflussmöglichkeit	Stärke des Kosteneinflusses	Projektbeteiligte, die über die Einflussmöglichkeit (mit-)bestimmen können				Hinweise zur Beachtung
		Bauherr	Planende	Ausführende / Herstellende	Gesellschafter / Aufsichtsgremien	
Einflussmöglichkeiten im Bereich des Projektmanagements nutzen (generell)	**		X	X		
<i>Einsatz von Lean-Management-Prinzipien</i> Hinweis: Die Prinzipien dieses grundsätzlichen Ansatzes sollen für das Bauen nutzbar gemacht werden. Darunter versteht man eine Straffung von Arbeitsprozessen, eine strukturierte Arbeitsorganisation, den Einsatz von Just-in-Time-Prinzipien und die Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen den Projektbeteiligten. Spezielle Lean-Management-Methoden sind bspw. Taktplanung und Last Planner®, mit denen eine Stabilisierung und Optimierung der Planungs- und Bauabläufe erreicht werden kann. Das führt zu einer Reduktion von Wartezeiten, unnötigen Bewegungen und Verzögerungen, Standzeiten von Baugeräten und -personal, womit letztlich Kosteneinsparungen einhergehen können.	***	X	X	X		Geändert übernommen.
Gründliche und frühzeitige Projektplanung mit Kostensteuerung	** bis ****	X	X	X		
Implementierung eines systematischen, vorausschauenden Risikomanagements	**		X	X		
Einrichtung eines strukturierten Entscheidungs- und Änderungsmanagements	**	X	X	X		
Grad der Beeinflussbarkeit der Baukosten in frühen Projektphasen berücksichtigen	****	X	X	X	X	
Einfluss unterschiedlicher Vergabemodelle abwägen	**	X	X			
Projektlaufzeit als Kostentreiber (insbesondere Finanzierungskosten KG 800)	***	X	X	X		

### 3.2.3 Nicht zur Übernahme empfohlene, weitere Maßnahmen (AK II)

In der folgenden Tabelle sind Vorschläge enthalten, die aus dem Hamburg Standard nicht zu Übernahme empfohlen wurden. Analog zur Festlegung in Arbeitskreis I können die Beteiligten im Einzelfall darüber entscheiden, ob sie den damit verbundenen Sachverhalt in einem konkreten Bauvorhaben berücksichtigen wollen.

Tabelle 15: Kosteneinflussfaktoren, die aus dem Hamburg Standard nicht zur Übernahme empfohlen wurden (AK II)

Kosteneinflussfaktor	Stärke des Kosteneinflusses	Projektbeteiligte, die den Kosteneinflussfaktor (mit-)bestimmen können				Hinweise zur Bearbeitung
		Bauherr	Planende	Ausführende / Herstellende	Gesellschafter / Aufsichtsgremien	
Starre planerische Vorgaben vermeiden und Baupartner im frühen Planungsstadium hinzuziehen (Nutzung von Design-& Build-Wettbewerb).	***	X	X	X		Nicht übernommen worden, weil der Nutzen von Design & Build-Wettbewerben kontrovers betrachtet wurde.
Bei weißer Wanne nach WU-Richtlinie: kostengünstige Umsetzung wählen	*		X	X		Korrespondiert mit AK I-Vorschlag, der nach Diskussion gestrichen wurde.
Begleitende Maßnahmen zur Steigerung der Akzeptanz der [seriellen, modularen und systemischen] Bauweisen  Hinweis: In der Diskussion wurde auf viele verfügbare Grundstücke hingewiesen, die individuell geplant werden müssen und die für die Bauweisen nicht geeignet sind. Viele Projekte sind ohnehin kleiner, sodass die Bauweisen ihre (Skalen-)Vorteile nicht ausspielen können. Die Bauweisen sollen sich – ohne separate Förderung – im Wettbewerb mit dem konventionellen Bauen durchsetzen. Ein Beitrag, dass solche Maßnahmen Monopole fördern würden, ist in der Diskussion nicht unterstützt worden.						Nicht übernommen worden. Die Bauweisen sollen sich im Wettbewerb mit konventionellen Bauweisen messen und nicht bevorzugt werden.

In der folgenden Tabelle sind die von AK I an den AK II verwiesenen Maßnahmen dargestellt, die jedoch nicht zur Übernahme empfohlen wurden.

Tabelle 16: Kosteneinflussfaktoren, die von AK I diskutiert und an den AK II verwiesen wurden

Vorschlag (Nr. in Klammern verweisen auf die Maßnahme in AK I)	Hinweise zur Bearbeitung
Reduktion der CO <sub>2</sub> -Vermeidungskosten: Quartiersbetrachtung statt Einzelgebäude und gebäudeübergreifende Bilanzierung. Welche Maßnahmen in den Quartieren tragen zur Klimaschutzzielerreichung bei? Unterstützung von Bauherren, um Quartierslösungen zu realisieren, z. B. Anbindung privater Gebäude an öffentliche Einrichtungen. Frühzeitige Entwicklung von Quartierkonzepten im Zuge der Planung bei neuen Baugebieten und umfangreichen Infrastrukturprojekten (HB037)	Fossilfreie Wärmeversorgung im Quartier wird grundsätzlich befürwortet. Bei mehreren Bauherren ist mit erhöhtem Abstimmungs- und Planungsaufwand zu rechnen. Die Klimawirkung muss realistisch und wissenschaftlich fundiert bewertet werden. Förderprogramme und Vorgaben sollten einfach nutzbar sein – ohne komplexe Zertifizierungen oder externe Gutachter. Den Rechtsrahmen sollte das GEG bilden.  Der Vorschlag ist nach Diskussion nicht aufgegriffen worden, weil die Erarbeitung von Quartierslösungen für die Energieversorgung und die Vermeidung von CO <sub>2</sub> bei größeren Bauvorhaben als Standard anzusehen ist.
Zukunftsfähigkeit sichern: Der Blick rein auf Investitionskosten greift zu kurz; es sollten - auch aus wirtschaftlichen Gründen - Lebenszykluskosten beachtet werden (HB080).	Bei der Berechnung von Lebenszykluskosten werden häufig nur Betrachtungszeiträume von 50 Jahren angesetzt; sinnvoll ist eine längerfristige Betrachtung, die den gesamten Nutzungszyklus des Gebäudes umfasst.  Bei der Planung werden die Investitionskosten den Baunutzungs- und Betriebskosten kursorisch im Sinne einer Lebenszyklusbetrachtung gegenübergestellt. Eine separate Empfehlung dazu soll nicht aufgenommen werden.

Anforderungen an Mindestbauteildicken. Ist in der Vergangenheit durch Schallentkopplungsmaßnahmen der Aufzüge so massiv nicht erforderlich gewesen. DIN 8989 bietet "nur" Musterlösungen; Vereinfachung durch Änderung des einzuhaltenden schalltechnischen Kennwerts von  $LAF_{max,n}$  auf  $LAF_{max,nT}$ . Aufbau eines alternativen Musterbauteilkataloges (HB028)

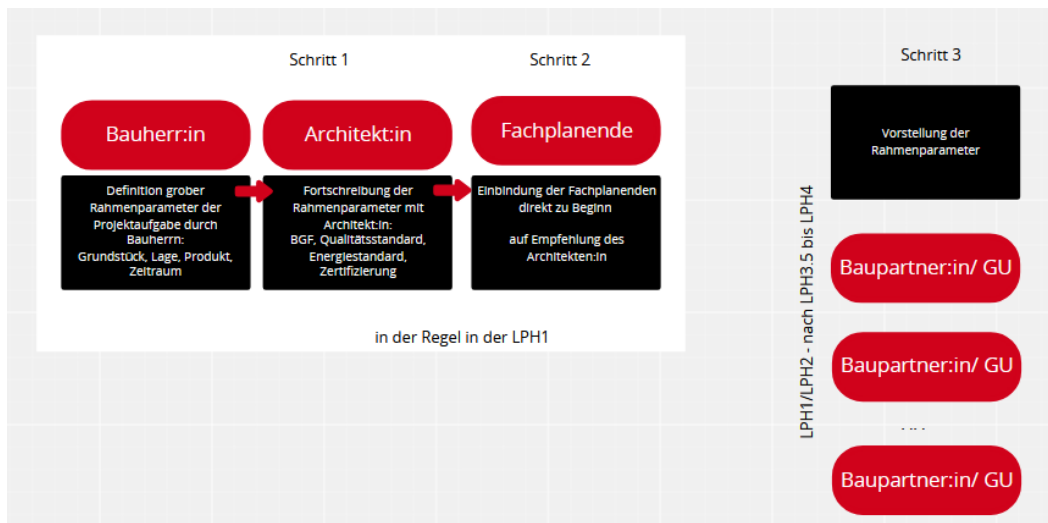
Aus Sicht des AK I ist dieser Vorschlag grundsätzlich zu unterstützen. Es ist zu prüfen, welche konkreten Vorschläge dahinterstehen, da heute aufgrund der besseren Technik ggf. nicht mehr erforderlich. Der AK I empfiehlt zudem, den Aspekt "Planung der Aufzüge nicht neben schutzbedürftigen Räumen" mit in die Checkliste des AK II zu übernehmen. Ist mit folgender Formulierung ergänzt worden: „Anordnung von Aufzügen nicht neben schutzbedürftigen Räumen, sondern – wo möglich – an Nebennutzflächen.“

### 3.2.4 Verfahrensvorschlag zur frühzeitigen Einbindung weiterer Beteiligter (zur Übernahme empfohlen)

Der Vorschlag aus dem Hamburger Prozess, in höherem Maße als bisher Bauteams einzusetzen, wurde im Arbeitskreis II unterschiedlich, jedoch vor allem kritisch diskutiert.

Für die frühzeitige Einbindung weiterer Beteiligter empfehlen die Mitglieder des Arbeitskreises die folgende Vorgehensweise, um die Zusammenarbeit mit einem Baupartner in möglichst frühen Phasen zu verbessern, ohne eine formellere Struktur wie ein Bauteam zu bilden. Der alternative Vorschlag stellt sicher, dass gerade in der frühen Phase des Bauvorhabens eine qualifizierte Planung und Beratung einen wichtigen Beitrag für das gute Gelingen des Bauvorhabens und eine hohe Kosteneffizienz leisten kann.

Abbildung 1: Konzept zur möglichst frühzeitigen Einbindung von Baupartnern (AK II)



Der Vorschlag beinhaltet, dass der Bauherr/die Bauherrin zunächst die Rahmenparameter formuliert und danach in einem ersten Schritt einen Architekten/eine Architektin hinzuzieht, um die Rahmenparameter sukzessive fortzuschreiben und zu konkretisieren. In einem weiteren Schritt sollten die für das Bauvorhaben erforderlichen Fachplanenden auf Empfehlung des Architekten/der Architektin mit einbezogen werden. Die in diesen beiden Schritten zu erbringenden Leistungen betreffen die Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI.

In einem dritten Schritt können auf der Grundlage der Ergebnisse nach den Leistungsphasen 1 und 2 mehrere Bauausführende oder auch ein GU mit einbezogen werden.

Dies bietet sich im Rahmen der reifen Entwurfsplanung bzw. im Übergang zur Genehmigungsplanung an (LPH „3.5“ bis LPH4). In diesem Schritt werden die Rahmenparameter vorgestellt und es finden Gespräche statt. Sie haben den Charakter von technischen Aufklärungs- und Optimierungsgesprächen, ohne dass bereits eine rechtliche Bindung entsteht.

Kostensicherheit kann in dieser frühen Phase noch nicht erreicht werden, weil die wesentlichen Parameter (z. B. zur Konzeption der technischen Gebäudeausrüstung, TGA) noch nicht feststehen. Hinweise der Baupartner/GU sind als Willensbekundung im Sinne eines Letters of Intent zu verstehen. Der endgültige Preis wird erst später – nach einer detaillierteren Leistungsbeschreibung – fixiert.

Eine frühzeitige GU-Beteiligung, bspw. in einem Bauteam, kann sinnvoll sein, wenn frühzeitig Planungssicherheit hergestellt werden soll. Die bauausführende Instanz kann bei frühzeitiger Einbindung rückkoppeln, dass sie in der Lage ist und verbindlich sicherstellt, dass die Planung in der vorgesehenen Form auch umgesetzt wird. Dies erfordert jedoch, dass der GU die Ausführungsplanung übernimmt. Das Verfahren kann nur im freifinanzierten Wohnungsbau bzw. außerhalb des Vergaberechts als Option verwendet werden. Es hat den Nachteil, dass dadurch der (Preis-)Wettbewerb ausgeschaltet wird.

#### *Überblick über den Diskussionsprozess zum Bauteam*

Die frühe Einbindung von Generalunternehmern (GU) in interdisziplinäre Bauteams, wie sie der Hamburg Standard abbildet, wurde unterschiedlich bewertet. Während die Beteiligung von Fachplanern und Statikern in frühen Projektphasen überwiegend auf Zustimmung stieß, äußerten zahlreiche Akteure Bedenken hinsichtlich einer frühen Integration von GU.

Als kritisch wurde erachtet, dass dies den Wettbewerb einschränken und potenziell zu höheren Kosten führen könnte. Einigkeit bestand jedoch darüber, dass Entscheidungen in den frühen Phasen eines Bauprojekts maßgeblichen Einfluss auf die späteren Baukosten haben – in Schätzungen wird von bis zu 15 Prozent ausgegangen. Vor diesem Hintergrund werden eine frühzeitige Einbindung von Fachplanenden, eine strukturierte Kostensteuerung sowie ein systematisches Risikomanagement als zentrale Anforderungen benannt.

Eine Abkürzung des Prozesses, bspw. durch das frühzeitige Hinzuziehen von GU, kann zu Schwierigkeiten führen. Eine solche Bauteam-Konstellation kann nur im freifinanzierten Wohnungsbau eine Option sein. Der Vorteil einer frühzeitigen GU-Beteiligung ist darin zu sehen, dass sehr früh Planungssicherheit besteht, weil die bauausführende Instanz rückkoppeln kann, dass sie in der Lage ist und verbindlich sicherstellt, dass die Planung in der vorgesehenen Form auch umgesetzt wird. Dies trifft jedoch nur zu, wenn der GU auch die Ausführungsplanung übernimmt.

Durch das frühzeitige Hinzuziehen der Herstellenden/Bauenden wird jedoch der (Preis-)Wettbewerb ausgeschlossen. Für nachträgliche Leistungsveränderungen werden daher oft Open-Book-Verfahren angewendet, um eine transparente Kostenkalkulation zu erreichen. Es werden jedoch in der Regel keine Kosten eingespart. Da zu meist auf ein Vergabeverfahren verzichtet werden kann, verkürzt sich der Prozess.

Vor diesem Hintergrund wurde die oben dargestellte Empfehlung ausgesprochen.

### 3.3 Arbeitskreis III – Beschleunigte Verwaltungsverfahren

#### 3.3.1 Vorgehensweise bei der Bearbeitung und erzielte Ergebnisse

Der Arbeitskreis III hat sich zu Beginn mit den in Hamburg vorgeschlagenen Verfahrenserleichterungen befasst, jedoch im Verlauf der Diskussionen festgestellt, dass eine intensive und auf die Bremer Situation zugeschnittene Auseinandersetzung mit dem Bauleitplanungs- und dem Baugenehmigungsverfahren zur Erarbeitung von Vorschlägen zur Verfahrensbeschleunigung sinnvoller sei.

Im Verlauf der Sitzungen wurden daher sukzessive Vorschläge zur Vereinfachung und Beschleunigung von Prozessen für das Baugenehmigungsverfahren und danach für das Bauleitplanungsverfahren erarbeitet.

Der Arbeitskreis III baute auf den in Bremen bereits umgesetzten bzw. in der Umsetzung befindlichen Maßnahmen zur Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung auf. Dazu zählen die aktuelle Überarbeitung der BremLBO, die Einführung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens, die Einrichtung einer Wohnungsbaukoordination sowie die Schaffung zusätzlicher Stellen zur Bearbeitung von Bauanträgen.

Insgesamt hat sich der Arbeitskreis mit 36 verschiedenen Vorschlägen befasst, mit denen folgendermaßen umgegangen wurde:

- 27 Vorschläge sind intensiv diskutiert und geeint, d.h. unverändert zu Übernahme empfohlen worden.
- Zwei Maßnahmen wurden zur weiteren Bearbeitung dem Themenspeicher zugewiesen („Stärkere Mustertreue der Bremischen Landesbauordnung“, „Klimascheck für Wohnbauvorhaben“).
- Vier Vorschläge sind geäußert, aber wieder verworfen worden. Sie wurden nicht zur Übernahme empfohlen.
- Zwei Vorschläge sind an AK I – Kostenreduzierende Standards verwiesen worden („Anpassung der VV TB an die Ergebnisse des Bremer Weges“, „Übernahme von vergleichbaren Vorschriften aus den Hamburger Bauprüfdiensten“). Davon ist eine Maßnahme zur Übernahme empfohlen worden, die andere wurde in den Themenspeicher aufgenommen.
- Eine Maßnahme hat sich nachträglich als Doppelung herausgestellt. Sie ist gelöscht worden.

Für den Hamburg Standard wurde ermittelt, in welchem Maße es durch die vorgeschlagenen Maßnahmen zu einer Beschleunigung und in der Folge zu einer Baukosteneinsparung bzw. zu einer Vermeidung von Baukostenerhöhungen kommen kann. Für Bremen waren die entsprechenden Datengrundlagen über bisher durchgeführte Maßnahmen nicht verfügbar. Darüber hinaus müssen die vorgelegten Vorschläge hinsichtlich der Beschleunigungswirkungen noch diskutiert werden. Daher wurden auf einen Ausweis möglicher Kosteneffekte zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet.

### 3.3.2 Zur Übernahme empfohlenen Maßnahmen (AK III)

In den folgenden Tabellen sind zunächst die (ggf. mit ergänzender Stellungnahme) zur Übernahme empfohlenen Maßnahmenvorschläge dargestellt. Im Anschluss werden alle anderen Vorschläge in einer separaten Tabelle aufgeführt.

In der folgenden Tabelle sind die geeinten Vorschläge in der Reihenfolge

- Allgemeine Vorschläge
- Vorschläge zum Baugenehmigungsverfahren
- Vorschläge zum Bauleitplanungsverfahren.

aufgeführt.

Tabelle 17 Für die Übernahme empfohlene Vorschläge für Maßnahmen zur Beschleunigung von Verwaltungsverfahren (AK III)

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Maßnahmeninhalt
62 (HB - AKIII - 03)	<b>Beschleunigung der Veräußerung öffentlicher Grundstücke</b>	Allgemein	Immobilien-Bremen	Einschaltung/Fremdbeauftragung von Notaren für die Ausfertigung von notariellen Kaufverträgen Einführung von Bagatellgrenzen für Grundstückstransaktionen, ab denen ein Wertgutachten bei Geo-Information eingeholt werden soll.
63 (HB - AKIII - 04)	<b>Beschleunigung der Nachnutzung</b>	Allgemein	Immobilien-Bremen, etc.	Frühzeitige Befassung mit der Nachnutzung von öffentlichen Gebäuden und strukturiertes Verfahren zur Abfrage möglicher Bedarfe anderer öffentlicher Akteure. Schnellere Entscheidung, insbesondere für den Fall, dass dort Wohnungs(neu)bau stattfinden kann.
64 (HB - AKIII - 11)	<b>Beschleunigung der grundbuchamtlichen Umschreibung</b>	Allgemein	Grundbuchamt	Verkürzung der Bearbeitungsdauer für Auflassung und Umschreibung bei Grundstücken für Wohnungsneubau
65 (HB - AKIII - 01)	<b>Beschleunigung der Brandschutzprüfung</b>	Baugenehmigungsverfahren	Feuerwehr	Verbesserung der Ressourcenausstattung mit Personal, Räumlichkeiten und Technik zur Schaffung ausreichender Kapazitäten
66 (HB - AKIII - 05)	<b>Verbesserung der Kommunikation im Bauantragsverfahren</b>	Baugenehmigungsverfahren	Bauaufsichtsbehörde (untere)	Bessere Strukturierung des Kommunikationsprozesses im Bauantragsverfahren, Ermöglichen informeller Kommunikation und direkter Rückmeldungen sowie Wieder-einführung des offenen Sprechtages
67 (HB - AKIII - 06)	<b>Beschleunigung der Beauftragung von Prüfingenieuren bei bautechnischen Nachweisen</b>	Baugenehmigungsverfahren	Bauordnung	Beschleunigung u. a. durch Schaffung der Möglichkeit, Prüfingenieure und Gutachter durch den Bauherrn zu beauftragen und/oder den „Schnellsten“ zu wählen
68 (HB - AKIII - 07)	<b>Digitalisierung des Bauantragsverfahrens</b>	Baugenehmigungsverfahren	Fachressorts (Baunebenrecht)	Konsequente, medienbruchfreie Digitalisierung im Baugenehmigungsverfahren und dadurch Erschließung von Potenzialen im Falle einer erforderlichen Beteiligung unterschiedlicher Ressorts bzw. der Ressorts untereinander
69 (HB - AKIII - 08)	<b>Digitalisierung des Bauantragsverfahrens</b>	Baugenehmigungsverfahren	Bauordnung	Aufbau einer einheitlichen digitalen Antragsplattform und Gewährung des Zugriffs auf die Bauvorlagen für alle bzw. die zuständigen Fachressorts
70 (HB - AKIII - 09)	<b>Klarheit des Einbezugs bestimmter Fachressorts zum Baunebenrecht</b>	Baugenehmigungsverfahren	Fachressorts (Baunebenrecht)	Frühzeitige Klärung, welche Fachressorts aufgrund baunebenrechtlicher Anforderungen für ein konkretes Bauvorhaben beteiligt werden müssen, bspw. durch ein Eröffnungsgespräch/Abstimmungstermin oder durch eine interne Prüfung (Bauberatung)



Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffene Verfahren	Akteur	Maßnahmeninhalt
71 (HB - AKIII - 12a)	<b>Klarstellung von Anforderungen</b>	Baugenehmigungsverfahren	Bauordnung	Ergänzung des Baugenehmigungsverfahrens um Merkblätter
72 (HB - AKIII - 14)	<b>Vereinfachung und Beschleunigung der Beiratsbeteiligung</b>	Bauleitplanverfahren	Beiräte, weitere Beteiligte	Erläuterung der Rechte und Pflichten der Beiräte
73 (HB - AKIII - 15)	<b>Vereinfachung und Beschleunigung der Beiratsbeteiligung</b>	Bauleitplanverfahren	Beiräte, weitere Beteiligte	Prüfung des Umfangs der Beteiligung der Beiräte und der Bürger
74 (HB - AKIII - 16)	<b>Vereinfachung und Beschleunigung der Beiratsbeteiligung</b>	Bauleitplanverfahren	Beiräte, weitere Beteiligte	Fristen für die Durchführung von Bürgerversammlungen
75 (HB - AKIII - 17)	<b>Beiratsbeteiligung</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Mit Blick auf die Beiräte soll in den einzelnen Stadtplanungsbezirken auf einheitliche Durchführung der Verfahren hingewirkt werden
76 (HB - AKIII - 18)	<b>Entscheidungsverfahren</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Abwägung bei widerstreitenden Belangen und Entscheidungsverfahren
77 (HB - AKIII - 19)	<b>Zusammenarbeit Fachressorts (ASV)</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Zusammenarbeit mit dem Amt für Straßen und Verkehr Bremen (ASV)
78 (HB - AKIII - 20)	<b>Beteiligung TÖB</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
79 (HB - AKIII - 22)	<b>Zusammenarbeit Abteilungen</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Interne Prozesse im Haus SBMS optimieren
80 (HB - AKIII - 25)	<b>Verfahrensbeschleunigung</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Planaufstellungsbeschluss soll zusammen mit dem Beschluss der Veröffentlichung (Pkt. 5) in einer Vorlage gefasst und in einer Sitzung behandelt werden
81 (HB - AKIII - 26)	<b>Verfahrensbeschleunigung</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Beschleunigung des Verfahrens bis zum Satzungsbeschluss
82 (HB - AKIII - 27)	<b>Verfahrensbeschleunigung</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Beschleunigung der Gremienbeteiligung
83 (HB - AKIII - 29)	<b>Verfahrensbeschleunigung</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Mehr Verfahren ohne Bauleitplanung realisieren und unmittelbar mit dem BG-Verfahren beginnen
84 (HB - AKIII - 30)	<b>B-Plan-Inhalt</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Festsetzungstiefe bei neuen B-Plänen hinterfragen
85 (HB - AKIII - 32)	<b>Harmonisierung der Brandschutzanforderungen der Feuerwehr mit Festlegungen in der Bauleitplanung</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Feuerwehraufstellflächen im öffentlichen Raum überall dort zulassen, wo es möglich ist.
86 (HB - AKIII - 33)	<b>Verfahrensbeschleunigung</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Eindeutige Regelung, innerhalb welcher Frist vor dem Beschluss der Deputation ein städtebaulicher Vertrag vorzulegen ist.
87 (HB - AKIII - 34)	<b>Verfahrensbeschleunigung</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Als Medium für die Veröffentlichung des Auslegungsbeschlusses soll künftig die Internet-seite von SBMS festgelegt (statt des Weser-Kuriers) werden.
88 (HB - AKIII - 34a)	<b>Wohnbaupotenziale nutzen</b>	Bauleitplanverfahren	Stadtplanung	Funktionslose B-Pläne aufheben



### 3.3.3 Zur Weiterbearbeitung empfohlene Maßnahmenvorschläge (AK III)

Die folgenden Maßnahmen sollen weiterbearbeitet werden und sind in den Themenspeicher eingestellt worden:

Tabelle 18: Maßnahmen, die weiterbearbeitet werden sollen (Themenspeicher)(AK III)

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Maßnahmeninhalt
<b>T25</b> <b>(HB - AKIII - 10)</b>	<b>Stärkere Muster-treue der Bremischen Landesbauordnung</b>	Allgemein/ Baugenehmigungsverfahren		I. d. R. Übernahme der Regelungen aus der MBO, jedoch keine Verschärfung (keine kostenerhöhenden „Bremensien“)
<b>T26</b> <b>(HB - AKIII - 28)</b>	<b>Prüfanforderungen</b>	Bauleitplanverfahren		Klimacheck ersatzlos für Wohnbauvorhaben streichen bzw. dessen Handhabung vereinfachen

### 3.3.4 Weitere, bisher nicht dargestellte Maßnahmenvorschläge (AK III)

In der folgenden Übersicht sind die Maßnahmenvorschläge dargestellt, die entweder nicht zur Übernahme empfohlen wurden oder an andere Arbeitskreise verwiesen wurden.

Tabelle 19: Weitere nicht zur Übernahme empfohlene bzw. an andere AKs überwiesene Vorschläge für Maßnahmen zur Beschleunigung von Verwaltungsverfahren (AK III)

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Maßnahmeninhalt	Status
HB - AKIII - 02	Beschleunigung der Brandschutzprüfung	Baugenehmigungsverfahren	Bauaufsicht	Wegfall des verpflichtenden Einsatzes eines Brandschutzprüfers für Gebäudeklasse 5 und Handhabung analog zur Gebäudeklasse 4	nicht für die Übernahme empfohlen (8)
HB - AKIII - 23	Bauprüfdienst Hamburg	Baugenehmigungsverfahren	Alle Akteure	Die Hamburger Bauprüfdienste in den Genehmigungsverfahren berücksichtigen, in denen vergleichbare Vorschriften bestehen	Verweis an AK I zur weiteren Bearbeitung
HB - AKIII - 24	Anpassung VV TB	Baugenehmigungsverfahren		Eingeführte Technische Baubestimmungen (VV TB) betrachten und an Ergebnisse Bremer Weges anpassen	Verweis an AK I zur weiteren Bearbeitung
HB - AKIII - 12	Darstellung baunebenrechtlicher Anforderungen im B-Plan	Bauleitplanverfahren	SBMS	Darstellung der baunebenrechtlichen Anforderungen als Hinweis auf die Beteiligung von Fachressorts bereits im B-Plan	nicht für die Übernahme empfohlen (8)
HB - AKIII - 13	Vereinfachung und Beschleunigung der Beiratsbeteiligung	Bauleitplanverfahren	Beiräte, weitere Beteiligte	Klarere Strukturierung der Beteiligung der Beiräte	nicht für die Übernahme empfohlen (8)
HB - AKIII - 21	Verzicht auf Rechtsprüfung	Bauleitplanverfahren		Zeitersparnis durch Verzicht auf Rechtsprüfung - Verständigung, ob es sich um einen kritischen Plan handelt oder nicht.	nicht für die Übernahme empfohlen (8)

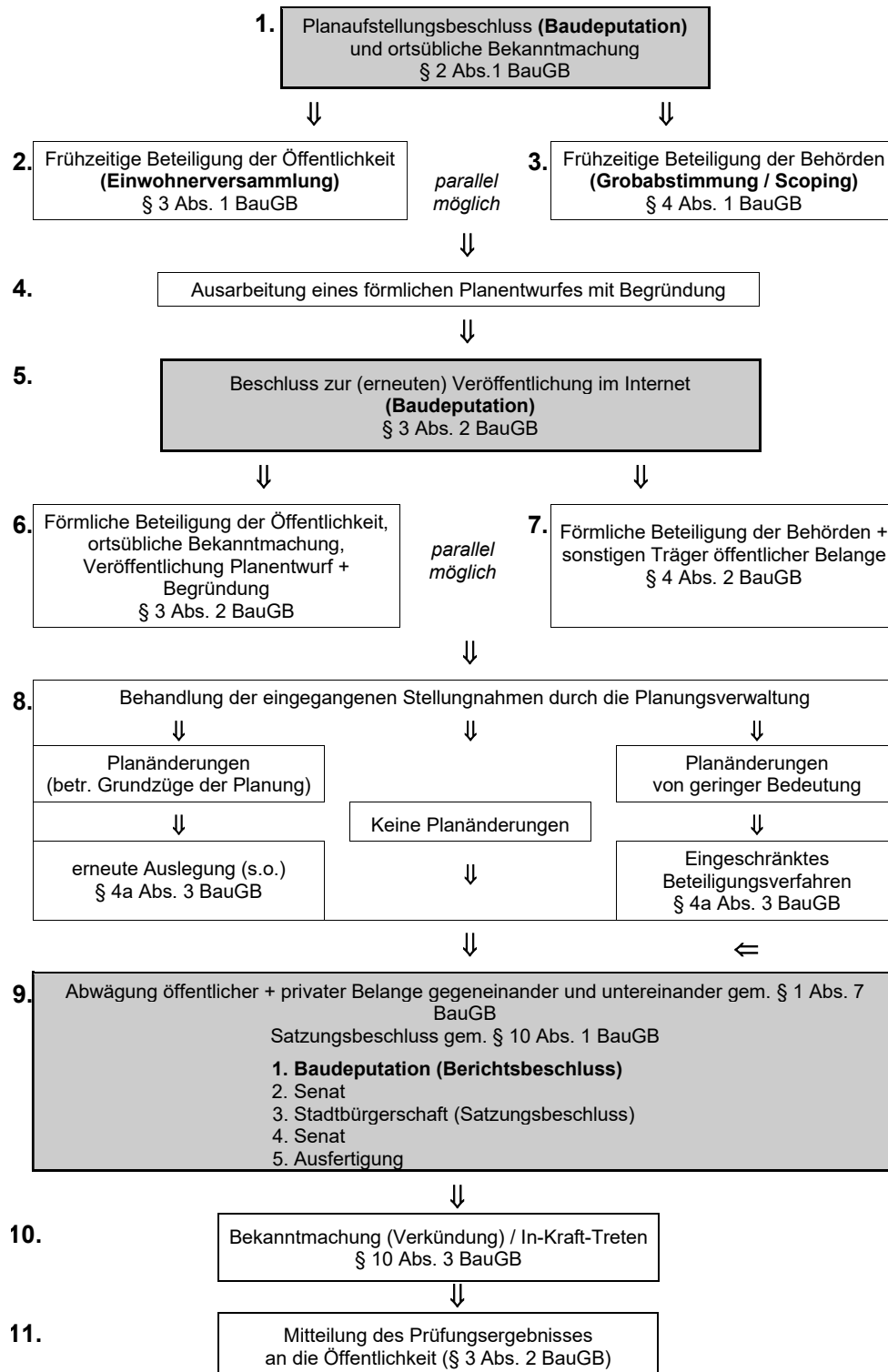
### 3.3.5 Schemata zu Verfahren

Arbeitskreis III hat sich zusätzlich mit den Prozessabläufen auseinandergesetzt, um anhand der Schrittfolge Vorschläge für eine Beschleunigung zu erarbeiten. Im Zuge der Arbeiten ist das folgende Schema für den Ablauf des Verfahrens für die Aufstellung eines Bebauungsplanes entstanden, das im weiteren Prozess genutzt werden kann.

Darüber hinaus ist das bereits erarbeitete und im Juni 2024 abgestimmte Verfahren zum Ablauf eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 63 BremLBO-2024 und mit Genehmigungsfiktion nach § 72 Abs. 1a BremLBO-2024 besprochen worden, das hier als bekannt vorausgesetzt und nicht mit abgedruckt wird.

Abbildung 2: Verfahrensablauf bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes (AK III)

## Verfahrensablauf bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes



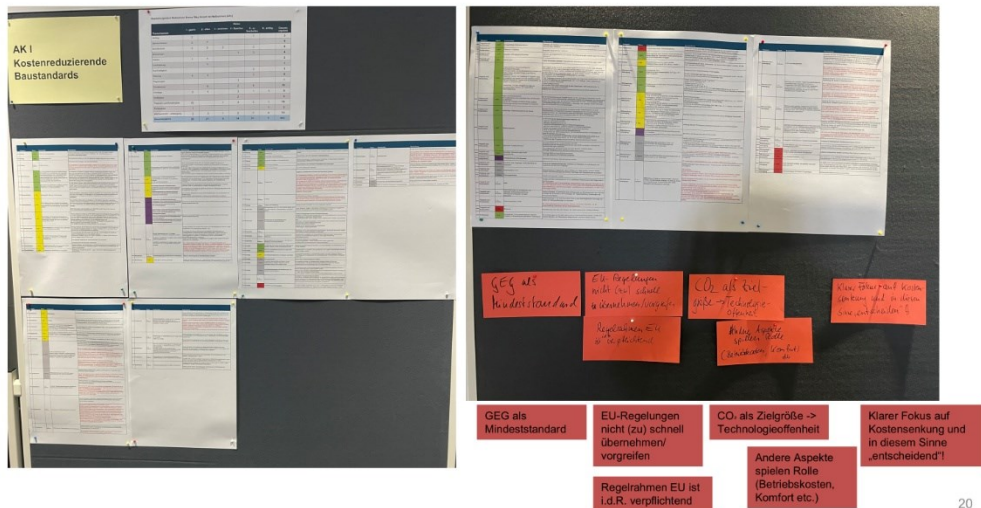
## 4. Veranstaltung für Fachöffentlichkeit

Die Senatskommission Wohnungsbau hat die UAG Kostenreduktion darum gebeten, eine Veranstaltung mit der Fachöffentlichkeit durchzuführen, an der weitere Akteure – über die bisher eingebundenen hinaus – beteiligt werden. Dazu zählen die Verbraucherzentrale, die Handelskammer und der Bauindustrieverband.

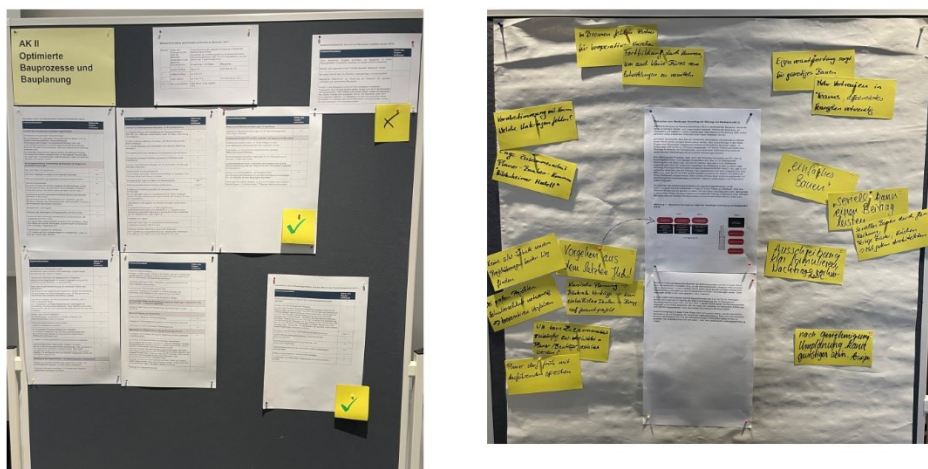
Die Veranstaltung fand am 3. September 2025 von 9:00 bis 13:00 Uhr im Bremer Rathaus statt. Geladen waren rund 40 Gäste. Die Grußworte sprach Bürgermeister Dr. Andreas Bovenschulte in denen er die Bedeutung des Bremer Weges für kosteneffizientes und zukunftsfähiges Bauen unterstrich.

Die Teilnehmenden waren eingeladen, den bisherigen Bearbeitungsstand des Bremer Weges in Vorträgen und in Form eines Marktplatzes kennenzulernen und eigene Ideen und Erkenntnisse einzubringen. Diese wurden entsprechend dokumentiert und in die Diskussion der Arbeitskreise eingebracht.

### AK I - Kostenreduzierende Baustandards

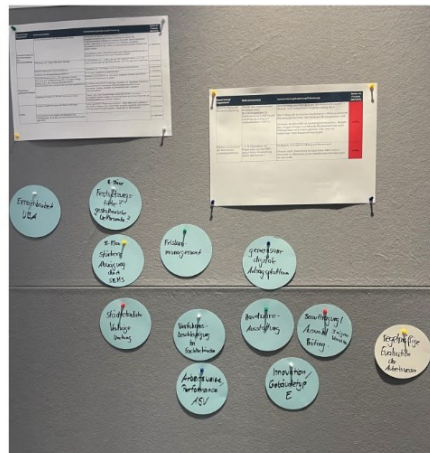
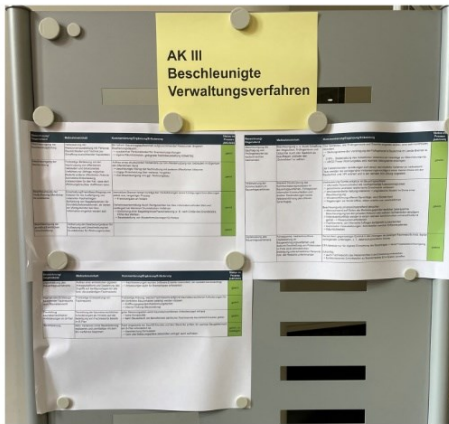


### AK II - Optimierte Bauprozesse und Bauplanung



### AK III - Beschleunigte Verwaltungsverfahren

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung  
Freie Hansestadt Bremen



23

Abgerundet wurde die Veranstaltung mit einer Podiumsdiskussion „Gemeinsam auf dem Bremer Weg – Wo stehen wir?“. Unter Moderation von Herrn Neitzel (Geschäftsführer Neitzel Consultants GmbH) diskutierten:

- Frau Dr. Schmitt (Verbandsdirektorin) vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.
- Herr Sakuth (Sprecher und erster Vorsitzender) ARGE Freier Wohnungsbau
- Herr Makko (Hauptgeschäftsführer) Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen e.V.
- Herr Platz (Präsident) Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen

Die ausführliche Dokumentation der Fachveranstaltung ist im Anhang beigelegt.

## 5. Fortführung und Verstetigung des Bremer Weges nach dem Beschluss der Senatskommission Wohnungsbau am 4. November 2025

Die Teilnehmenden in den Arbeitskreisen und der Unterarbeitsgruppe Kostenreduktion haben sich intensiv mit den aus dem Hamburg Standard vorliegenden Maßnahmenvorschlägen sowie neu eingebrachten Vorschlägen auseinandergesetzt. Insgesamt wurden in den drei Arbeitskreisen über 200 Vorschläge diskutiert und zum weit überwiegenden Teil zur Übernahme in den Bremer Weg empfohlen bzw. eine Weiterbearbeitung wurde für sinnvoll erachtet.

Das mit den zur Übernahme in den Bremer Weg empfohlene Baukosteneinsparpotenzial kann anhand der für den Hamburg Standard ausgewiesenen, aber auf das ARGE Typenhaus<sup>MFH</sup> bezogenen Kostenkennwerten mit 1.250 Euro/m<sup>2</sup> Wfl. berechnet werden (brutto, einschl. USt.; gegenüber 1.600 Euro/m<sup>2</sup> für alle im Hamburg Standard ausgewiesenen Maßnahmen).

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen eingebracht worden. Die am Bremer Weg beteiligten Akteure haben gemeinsam das Ziel formuliert, die Baukosten mit allen im Bremer Weg benannten Maßnahmen um rund ein Drittel zu senken. Es ist zu erwarten, dass die für den Hamburg Standard berechneten Einsparpotenziale mit den bisher behandelten und den weiter zu bearbeitenden Maßnahmen rechnerisch erreicht werden könnten. In den Umsetzungsbeispielen wird sich jetzt zeigen, in welchem Maße sich die errechneten Einsparpotenziale in Bremen tatsächlich realisieren lassen.

Die bisherigen Diskussionen in den Arbeitskreisen haben gezeigt, dass der im Mai 2025 mit dem Beschluss der Senatskommission Wohnungsbau eingeleitete Prozess nur den Auftakt für einen längerfristigen Prozesses hin zu einem kosteneffizienten und zukunftsfähigen Wohnungsbau darstellt.

Die im Rahmen des Projekts initiierte Kommunikation zwischen Praxisakteuren, Entscheidungsträgern und Verwaltungsstrukturen bildet die Grundlage für eine verstetigte Zusammenarbeit und kann zu einer neuen Diskussions- und Kommunikationskultur in Bremen führen.

Aufgrund der begrenzten Bearbeitungszeit war es nicht möglich, sämtliche Ideen und Vorschläge abschließend zu bewerten und zu beschließen, sodass einige und sehr komplexe Vorschläge für die Weiterbearbeitung empfohlen und in einen Themenspeicher eingestellt worden sind (vergleiche Kapitel 3.1.3 für AK I und 3.3.3 für AK III) überführt worden sind.

Der Bremer Weg wird daher über den 4. November 2025 hinaus fortgeführt und verstetigt werden. Die zur Übernahme empfohlenen Maßnahmenvorschläge sollen in den Umsetzungsbeispielen angewendet werden. Die im Themenspeicher benannten Maßnahmen sollen weiter besprochen und in konkrete Vorschläge überführt werden.

## 6. Anhang

Im Anhang sind sämtliche Maßnahmen, die in den Arbeitskreisen I und III bearbeitet wurden, mit kurzen Kommentierungen zum Hintergrund des Vorschlages und dem Verlauf der Diskussion dargestellt.

Der Arbeitskreis II – Optimierte Bauprozesse und Bauplanung hat die Maßnahmen weitgehend ohne Diskussionen angenommen. Dort, wo es sinnvoll war, sind Anpassungen an den einzelnen Maßnahmen vorgenommen worden, sodass es nicht notwendig ist, für den Arbeitskreis II einen gesonderten Abschnitt einzufügen.

### 6.1 Vollständige Übersicht der Maßnahmenvorschläge des AK I – Kostenreduzierende Baustandards

In der folgenden Tabelle sind sämtliche von AK I bearbeiteten Vorschläge einschließlich einer Kommentierung zu den Hintergründen des Vorschlages und zum Verlauf der Diskussionen dargestellt. Die Spalten eins bis sieben (einschließlich Maßnahmeninhalt) sind identisch mit den in Kapitel 3.1 dargestellten Inhalten. Der in der Spalte „Nr.“ enthaltene Klammerzusatz verweist auf die neue Nummerierung der Maßnahmen für den Beschluss der Senatskommission Wohnungsbau.

Tabelle 20: Vollständige und ausführliche Übersicht der in Arbeitskreis I behandelten Maßnahmenvorschläge

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB001 (056)	Wärmeschutz / - versorgung	HS	modifiziert zur Über- nahme empfoh- len (1a)	DIN EN 12831	Innenliegende Flure: Abweichung Norm-In- nentemperatur 20 °C bei -15 °C Außentemperatur	Verzicht auf eine Fußbodenheizung im Wohnungsflur.  Hinweis: Insbesondere bei Fluren mit Außenwänden sollte sichergestellt werden, dass der Taupunkt auf der Wandoberfläche nicht unterschritten wird.	Hamburg Standard: Verzicht auf eine Fußbodenheizung im Wohnungsflur.  HB: Hierzu gibt es von Seiten des AK I Hinweise, dass der un- eingeschränkte Verzicht von einer Heizung im Flur zu Schim- mel führen kann, insbesondere wenn dieser über Außenwände verfügt. Auf jeden Fall sollte die Unterschreitung des Tau- punkts vermieden werden. Es sollte in jedem Fall ein Heizelement im Wohnungsflur vor- handen sein, wenn dieser über einer bestimmten Größe liegt (Gesetzgeber sieht 6 m² vor?). Dabei können auch Niedertem- peratur-Heizkörper mit einer Wärmepumpe gut betrieben wer- den. Es gibt darüber hinaus weitere Möglichkeiten den Kostenfaktor zu senken, die jedoch noch nicht weiter ausgeführt wurden. Des Weiteren gibt es den Hinweis, dass DIN EN 12831 die maßgebliche Norm für die Berechnung der Heizlast in Gebäu- den und zur Ermittlung der erforderlichen Heizleistung ist. Da sie nicht bauaufsichtlich eingeführt ist, kann von der Norm ab- gewichen werden, ohne öffentliches Recht zu berühren.



Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB002 (058)	Wärmeschutz / - versorgung	HS	modifiziert zur Über- nahme empfohlen (1a)	DIN 18017-3 u.a.	Mehrzimmerwohnungen: 1) Eine Nennlüftung wird gefordert, um das Ge- bäude vor Feuchtigkeit zu schützen und eine entsprechende Luftquali- tät für den Nutzer zu er- zielen. Einzimmerwohnungen: 2) Eine Nennlüftung wird gefordert, um das Ge- bäude vor Feuchtigkeit zu schützen und eine entsprechende Luftquali- tät für den Nutzer zu er- zielen.	Nach gesetzlicher Anforderung ist ein Lüftungskonzept zu erstellen. Sofern ausreichend, kann folgendermaßen ausgelegt werden:  Mehrzimmerwohnungen (1): Auslegung als Lüftungssystem für Feuchteschutz (Bezug DIN 1946-6, Abs. 4.2.1). Weiterer Lüftungsbedarf durch Nutzerunterstützung (Fenster öffnen). Einzimmerwohnungen (2): Ausführung als reduzierte Lüftung (Bezug DIN 1946-6, Abs. 4.2.1). Wei- terer Lüftungsbedarf durch Nutzerun- terstützung (Fenster öffnen).	Hamburg Standard: Mehrzimmerwohnungen : Auslegung als Lüftungssystem für Feuchteschutz (Bezug DIN 1946-6, Abs. 4.2.1). Weiterer Lüftungsbedarf durch Nutzerun- terstützung (Fenster öffnen). Einzimmerwohnungen: Ausführung als reduzierte Lüftung (Bezug DIN 1946-6, Abs. 4.2.1). Weiterer Lüftungsbedarf durch Nutzerunterstützung (Fenster öffnen).  HB: Aus dem AK I gab es folgende Hinweise: Moderne, luftdichte Gebäude benötigen ein verlässliches Lüf- tungskonzept, da sich sonst folgende Risiken ergeben: • Schimmelbildung durch Feuchtigkeit • erhöhte CO <sub>2</sub> -Konzentrationen • Konzentration von VOCs, Reizstoffen, Keimen Insbesondere vulnerable Gruppen (Kleinkinder, Ältere, Atem- wegserkrankte) sind hiervon betroffen. Eine reine Fensterlüf- tung ist aufgrund des Nutzerverhaltens häufig nicht wirksam. Daher ist ein bedarfsgerechtes Lüftungskonzept zwingend er- forderlich, entweder mechanisch oder mit nachgewiesener Nutzerführung. Der Feuchteschutz muss dauerhaft gesichert sein. Idealerweise über nutzerunabhängige Basis-Lüftungsan- lage zur Feuchte- und Schadstoffabfuhr, da reine Fensterlüf- tung klare Konzepte und intensive Nutzerinformation benötigt, deren Wirksamkeit in der Praxis öfter fraglich ist. Des Weiteren gilt es, den vorh. Außenlärmpegels und den erf. Luftwechsle für die Tag-/Nachlüftung zur Einhaltung des sommerl. Wärme- schutzes zu berücksichtigen.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB003 (053)	Trinkwasser	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	VDI 6003	Komfortstufen 1-3 mit unterschiedlichen zeitlichen Vorgaben zur Erreichung der geforderten Temperaturen	Die Anforderungen der VDI 6003 sollten nicht zur Pflicht/Empfehlung werden, sondern frei zwischen Bauherren und Planer/Nutzer (Mieter/Käufer) vereinbart werden können.	<p>Hamburg Standard: Die Anforderungen der VDI 6003 sollten nicht zur Pflicht/Empfehlung werden, sondern frei zwischen Bauherren und Planer/Nutzer (Mieter/Käufer) vereinbart werden können.</p> <p>HB: Die Legionellenproblematik sollte beachtet werden; ggf. getrennte Bewertung für MFH und EFH/ZFH, Wasserspararmaturen einbauen. Raumtemperatur sollte dauerhaft gehalten werden, und nicht täglich hoch und runter reguliert werden.</p> <p>VDI 6003 enthält 3 Komfortstufen der Warmwasserbereitstellung, die vertraglich vereinbart werden können. Da sie nicht bauaufsichtlich eingeführt ist, kann von der Norm abgewichen werden, ohne öffentliches Recht zu berühren. Außerdem besteht die Norm DIN 1988-200 ("30-Sekunden-Regel") sowie die DIN EN 806-2, die dem Trinkwasserschutz dient. Keine dieser Normen ist bauaufsichtlich in Bremen eingeführt. Eine Regelungsmöglichkeit auf Landesebene ist nicht gegeben.</p>
HB004 (054)	Trinkwasser	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	DIN 1988-200	„30-Sekunden-Regel“ (Wassertemperatur)	Durch den Einsatz dezentraler Durchlauferhitzer kann die Warmwassertemperatur nutzerspezifisch reduziert werden, die Zeitvorgabe kann darüber hinaus entfallen.	<p>Hamburg Standard: Durch den Einsatz dezentraler Durchlauferhitzer kann die Warmwassertemperatur nutzerspezifisch reduziert werden, die Zeitvorgabe kann darüber hinaus entfallen.</p> <p>HB: Aus dem AK I kam die Anmerkung, dass beim Einsatz von Durchlauferhitzern die Kosten auf die Nutzer verlagert werden. Es entsteht ein höherer Wasserverbrauch und mehr Abwasser, die Folgekosten sind somit viel höher als das Einsparpotential. Außerdem wird die Klimabilanz elektrischer Warmwasseraufbereitung als katastrophal (2-3x mehr Emissionen als Erdgas) eingeschätzt.</p> <p>Diese Einschätzung wird nicht von allen Teilnehmenden geteilt. Gegenüber einer zentralen Warmwasserbereitung wird eine Zirkulationsleitung gespart. Bei Warmwasserbereitung über Wärmepumpen wird ebenfalls mit Strom aufbereitet, teils Heizstab-unterstützt. Moderne Durchlauferhitzer gelten im Neubau als sinnvolle Option. Der Nutzer kann entsprechend seinen Bedürfnissen warmes Wasser entnehmen.</p>
HB005	Wärmeschutz / -versorgung	HS	nicht für die Übernahme empfohlen (3a)	DIN EN 12831	<p>Ermittlung Raumheizlast ohne Berücksichtigung dritter Wärmequellen.</p> <p>Statische Ermittlung Raumheizlast (Basis Wärmeverluste)</p>	Berücksichtigung dritter Wärmequellen	<p>Berücksichtigung dritter Wärmequellen.</p> <p>Dynamische Ansätze unter Einbezug der Wärmespeichermasse des Gebäudes + Zeitfaktor. Soll nicht übernommen werden.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB006 (057)	Wärmeschutz / - versorgung	HS	modifiziert zur Über- nahme empfoh- len (1a)	DIN EN 12831	Festlegung von zu ho- hen Norm-Innenraum- temperaturen in Woh- nungen	Reduzierung der Norm-Innenraum- temperaturen in Wohnungen: - Wohn- und Schlafräume von 20 °C auf 19 °C - Bäder von 24 °C auf 20-21 °C - Küchen von 20 °C auf 19 °C - Toiletten/WC von 20 °C auf 19 °C - Flure in Wohnungen von 20 °C auf 15 °C (siehe eigene Maßnahme; bei Fluren mit Außenwänden ist eine aus- reichende Beheizung zur Vermeidung von Schimmel zu vermeiden) Sommerlicher Wärmeschutz ist einzu- halten	Hamburg Standard: Reduzierung der Norm-Innenraumtempe- raturen in Wohnungen: - Wohn- und Schlafräume 20 °C à 19 °C - Bäder 24 °C à 20-21 °C - Küchen 20 °C à 19 °C - Toiletten/WC 20 °C à 19 °C - Flure in Wohnungen 20 °C à 15 °C  HB: Nur geringe Anpassungen mit Ausgleichsmöglichkeit durch den Nutzer zulassen. Temperaturen in Aufenthaltsräu- men unter 19 °C sind aus gesundheitlicher Sicht nicht vertret- bar. Um ganzjährig Komfort ohne Gesundheitsrisiken abzude- cken wird folgendes Ziel vorgeschlagen: Ganzjährig angemessene Raumtemperaturen: Im Winter ≥19 °C (Aufenthaltsräume) bzw. ≥18 °C (Schlafräume), Sicher- stellung des Komforts vulnerabler Gruppen. Im Sommer: Effek- tiver Schutz vor Überhitzung durch bauliche Maßnahmen (z. B. Verschattung, Dämmung, ggf. passive Kühlkonzepte), um Ge- sundheitsrisiken vorzubeugen. Der Sommer und steigende Hit- zebelastungen werden bei dem Vorschlag nicht erwähnt, sind aber ebenfalls zu berücksichtigen. Bei Überschreitung von 32 °C Feuchtkugeltemperatur sind für jeden Menschen nega- tive gesundheitliche Folgen zu erwarten, meist genügt weniger. Offene Wohnflure wie Wohnräume sollten 20 °C, Schlafräume 19 °C haben.  Diese Kommentierung aus dem AK I stellt keinen Widerspruch dar, sondern eine zusätzliche Erläuterung. Daher wird der Hamburg Standard mit dem Zusatz zur Vermeidung von Schimmelbildung in Fluren und sommerlichem Wärmeschutz übernommen.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB007 (038)	Sonstige	HS	modifiziert zur Über- nahme empfohlen (1a)	DIN 18015-2: 2021-10	Mindestausstattung Wohnungen mit Multime- diaanschlüssen gemäß DIN 18015-2, Tabelle 2	Freistellung von der DIN und Aus- handlung mit Bauherren, um redu- zierte Medienausstattung mit einem Glasfaseranschluss und einem Anten- nenanschluss im Wohnzimmer zu rea- lisieren. Alle weiteren Medienan- schlüsse einschl. der zugeordneten Steckdosen gem. DIN entfallen.  Mindestausstattung bei Steck-, Infor- mations- und Kommunikationsdosen vorsehen (gem. AK II), die den HEA1- Standard unterschreiten	Hamburg Standard: Freistellung von der DIN Aushandlung mit Bauherr, um reduzierte Medienausstattung mit einem Glasfa- seranschluss und einem Antennenanschluss im Wohnzimmer zu realisieren. Alle weiteren Medienanschlüsse einschl. der zu- geordneten Steckdosen gem. DIN entfallen.  HB: DIN 18015-2 regelt die Anzahl und Lage von Steckdosen und Beleuchtungsanschlüssen in Häusern und Wohnungen.  Ergänzend der Hinweis, dass der Vorschlag bereits in der Checkliste des AK II als Punkt "Mindestausstattung bei Steck-, Informations- und Kommunikationsdosen (HEA1-Standard un- terschreiten)" gelistet ist: Anzahl der Beleuchtungsanschlüsse sowie Steck-/Daten- u. Antennendosen kann deutlich reduziert werden. Es ist zu beachten, dass durch eine reduzierte Anzahl von Steckdosen mobile Mehrfachsteckdosen eingesetzt wer- den könnten, die auch ein zusätzliches Sicherheitsrisiko dar- stellen können.
HB008 (001)	Aufzug	HS	unverän- dert zur Über- nahme empfohlen (1)	Gebäudeenergie- gesetz (GEG)	EnEV-Kit bei Aufzugs- schächten	Elektrisch gesteuertes Schachtentrau- chungssystem (EnEV-Kit) nicht for- dern, sondern individuelle Entschei- dung des Bauherren ermöglichen. Eine Schachtentlüftung muss grund- sätzlich gewährleistet bleiben.	
HB009	Barrierefreiheit	HS	bereits umgesetzt (10)	DIN 18040	Krankentragen-gerechte Ausführung von Trep- penräumen mit Bau von größeren Treppenräu- men und einem Verlust von Wohnfläche	Aufzugskabinen werden zur Auf- nahme von Krankentragen geplant, sind somit auch rollstuhlgerecht. Dadurch ist es nicht erforderlich, Trep- penräume Krankentragen-gerecht auszugestalten, d. h. sie müssen nicht größer als notwendig gebaut werden, wodurch auch kein Verlust von Wohnfläche entsteht.	Hamburg Standard: Aufzugskabinen werden zur Aufnahme von Krankentragen geplant, sind somit auch rollstuhlgerecht. Kompensation zu der Krankentragen gerechten Ausführung von Treppenräumen, einhergehend mit größeren Treppenräu- men und einem Verlust von Wohnfläche.  HB: Es wird kritisch hinterfragt, was passiert, wenn der Aufzug ausfällt? Aus gesundheitlich-sozialer Sicht sei es nicht vertret- bar. Barrierefreiheit ist eine zentrale Voraussetzung für: • Selbstständiges Wohnen im Alter • Teilhabe von Menschen mit Behinderung • Vermeidung von Stürzen und Immobilität Ein Rückbau barrierefreier Standards verschlechtert die ge- sundheitlichen Lebensbedingungen langfristig – auch mit Blick auf die demografische Entwicklung.  Der Vorschlag wurde darüber hinaus mit Blick auf Barrierefrei- heit und den Anforderungen des Rettungsdienstes diskutiert.  Vorschlag aus Termin Barrierefreiheit: Der Vorschlag ist für HB irrelevant, weil dies in Bremen bereits umgesetzt wurde bzw. möglich ist.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB010 (002)	Aufzug	HS	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (1)	Betriebssicher- heits-verordnung	Prüf-/Wartungsintervalle	Wartungsintervalle verkürzen auf zweimal pro Jahr mit ergänzender di- gitaler Überwachung der Aufzüge.	
HB011	Barrierefreiheit	HS	für Bre- men nicht relevant (3)	§52 HBauO, §37 (4) HBauO, DIN 18040-2	Die uneingeschränkte Nutzung aller Gebäude- zugänge (bei mehreren) mit dem Rollstuhl kann bei ungünstigen Grund- stücksverhältnissen (z. B. kontaminierter Bo- den, hoher Grundwas- serstand, Geländeversprünge) zu höheren Baukosten führen als eine Lösung, bei der nur ein Teil der Zugänge, z. B. auch auf der stra- ßenabgewandten Seite, barrierefrei ist.	Bei Gebäuden mit mehreren Zugän- gen sollte der Haupteingang barriere- frei nutzbar sein, wenn sich rollstuhl- gerechte Wohnungen im Gebäude be- finden. Andernfalls kann der barriere- freie Zugang auch durch einen Ein- gang der straßenabgewandten Seite sichergestellt werden, sofern bei die- sem die Erreichbarkeit von Klingeltab- leau und Briefkästen für BesucherIn- nen und BewohnerInnen uneinge- schränkt und zu jeder Tageszeit mög- lich ist und eine eindeutige Beschilde- rung zur Auffindbarkeit des Eingangs und (bei besonderen Wohnformen) et- waiger WCs sichergestellt ist.	Hamburg Standard: Der AK bittet darum, die Möglichkeit einer Befreiung von der Anforderung der Haupteingangs-Regelung im Bauprüfdienst explizit zu benennen. Eine Abweichung sollte demnach regelmäßig möglich sein, wenn über den alternativen Eingang die Erreichbarkeit von Klingeltableau und Briefkästen für BesucherInnen und BewohnerInnen uneingeschränkt und zu jeder Tageszeit möglich ist und eine eindeutige Beschilde- rung zur Auffindbarkeit des Eingangs und (bei besonderen Wohnformen) etwaiger WCs sichergestellt ist.  HB: Haupteingänge sollten barrierefrei sein, wenn R-Wohnun- gen im Gebäude vorhanden sind. Abweichungen sind gem. § 50, 5, 1. u. 2 möglich.  Es ist zu klären, eine entsprechende Anforderung in den Bre- mer Regelwerken existiert. Der Vorschlag kann sonst als Emp- fehlung aufgenommen werden. Diese Konstellationen sind in Bremen sehr selten.  Vorschlag aus Termin Barrierefreiheit: Vorschlag aus HH irre- levant, Verweis auf § 30 BremLBO, Streichung

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB012 (003)	Barrierefreiheit	HS	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (1)	§52 HBauO / VV TB Anlage A 4.2/3	Die Forderung nach ei- ner Flurbreite von durch- gängig 1,20 m bean- sprucht viel Wohnfläche. Das beabsichtigte Schutzziel kann durch eine alternative Lösung erreicht werden.	Bei barrierefreien Wohnungen soll an- stelle der in DIN 18040-2 Abschnitt 5.2 geforderten nutzbaren Flurbreite von mindestens 1,20 m eine auf der Flur- seite jeweils vor den Innentüren der Wohnung (auch der Wohnungsein- gangstür) nachzuweisende Bewe- gungsfläche von 1,20 m x 1,20 m aus- reichend. Die nutzbare Flurbreite muss mindestens 1,00 m betragen.  Bei R-Wohnungen muss eine Fläche von 1,50x1,50m vor den Türen im Flur (auch der Wohnungseingangstür) nachgewiesen werden.	Hamburg Standard: Bei barrierefreien Wohnungen anstelle der in DIN 18040-2 Abschnitt 5.2 geforderten nutzbaren Flurbreite von mindestens 1,20 m ist eine auf der Flurseite jeweils vor den Innentüren der Wohnung (auch der Wohnungseingangs- tür) nachzuweisende Bewegungsfläche von 1,20 m x 1,20 m ausreichend. Die nutzbare Flurbreite muss mindestens 1,00 m betragen.  HB: Bei R-Wohnungen müssen 1,50x1,50m vor den Türen im Flur (auch der Wohnungseingangstür) nachgewiesen werden. Eine geeignete Aufklärung der VerbraucherInnen ist zu formu- lieren.  Vorschlag aus Termin Barrierefreiheit: Unabhängig von den Ef- fekten dieses Vorschlages und des Anwendungsbereiches soll Handlungsfreiheit bewahrt werden, daher wird der Vorschlag übernommen. Es soll ein Hinweis auf abweichende Flächenre- gelungen für R-Wohnungen aufgenommen werden. Es handelt sich um eine Abweichung von der DIN-Norm. Eine Aufnahme in die MVVTB wird empfohlen.
HB013 (004)	Barrierefreiheit	HS	modifiziert zur Über- nahme em- pfohlen (1a)	Bezirkliche Abstim- mung: Vorgaben Stadtplanung und Einschränkungen Fachamt Manage- ment öffentl. Raum (MR) bei Unter- flurmüllsystemen	Die Errichtung von Müll- räumen im Gebäude ver- ursacht Mehrkosten und Flächenverlust gegen- über der Verwendung von Unterflurmüllsystem- en.	Die Handlungsfreiheit in Bezug auf die Platzierung der Müllentsorgung im oder am Gebäude soll erhalten blei- ben. Auf Ebene der Bebauungspläne sollen keine spezifischen Regelungen vorgegeben werden. Sinngemäß soll für bestehende B-Pläne vorgegangen werden.  Je nach örtlicher Situation kann Unter- flurmüllsystemen oder oberirdischen Müllsystemen, die vollständig auf pri- vatem Grundstück anzuordnen sind, der Vorrang gegeben werden, sofern eine Entsorgung von der Fahrbahn aus möglich ist. Mit Unterflurmüllsystem- en kann auch das nicht geregelte Problem der Einwurfhöhe für Men- schen in sitzender Position gelöst wer- den.	Hamburg Standard: Der AK in Hamburg bittet darum, Unter- flurmüllsystemen oder oberirdischen Müllsystemen im Neubau, die vollständig auf privatem Grundstück anzuordnen sind, den Vorrang zu geben, weil damit das bisher nicht geregelte Prob- lem der Einwurfhöhe für Menschen in sitzender Position gelöst werden kann. Die bekannten Probleme bzgl. Verkehr, Ret- tungskräfte, Behinderung von Fußgängern, etc. sind mittler- weile durch eigene technische Regeln der Stadtreinigung Hamburg ausgeräumt. Dies wurde seitens der Verkehrsdirek- tion Hamburg (VD52) auf Nachfrage bestätigt.  HB: Bei Unterflurmüllsystemen stellt sich die Frage, ob eine Entsorgung von der Straße aus gewährleistet ist. Zudem müs- sen mögliche Gefahren durch Ungeziefer beachtet werden.  Hinweise aus dem Termin zur Barrierefreiheit: Der Vorschlag hat keine besondere Relevanz für HB. Es besteht Handlungs- freiheit bei der Platzierung der Müllsysteme im bzw. am Ge- bäude. Es sollen jedoch keine spezifischen Regelungen auf der Ebene der B-Pläne getroffen werden. Sinngemäß soll dies auf bestehende B-Pläne angewendet werden.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB014 (007)	Barrierefreiheit	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	§52 HBauO / VV TB Anlage A 4.2/3	Nachweis von Bewegungsflächen bei Aufstellen eines barrierefreien Bettes	Bei einer barrierefrei-optimierten Planung der gesamten Wohnungen ergeben sich Flächeneinsparpotenziale. Bezogen auf ein Bett mit den Maßen 90x200 bzw. 100x200 ergeben sich durch geschickte Möblierung ausreichend Bewegungsflächen. Ein Bett-in-Bett-System ist darüber hinaus praktisch gut nutzbar.	<p>Hamburg Standard: Die beidseitig vom Bett geforderte Mindesttiefe von Bewegungsflächen beansprucht viel Wohnfläche. Das beabsichtigte Schutzziel kann durch eine alternative Lösung erreicht werden. Vorschlag: Anstelle der in DIN 18040-2 Abschnitt 5.4 geforderten Bewegungsflächen an beiden Längsseiten eines Bettes ist eine Bewegungsfläche mit einer Mindesttiefe von 1,20 m an einer Bettseite ausreichend, wenn an einer alternativen Position in einem Raum der Wohnung (bspw. im Wohnbereich) planerisch nachgewiesen wird, dass dort die geforderten Bewegungsflächen nach Abschnitt 5.4 für ein Pflegebett möglich sind.</p> <p>Der Nachweis erfolgt durch Grundrisszeichnung mit Pflegebett und entsprechenden Bewegungsflächen nach DIN 18040-2 Abschnitt 5.4.</p> <p>Eine geeignete Aufklärung der VerbraucherInnen ist zu formulieren.</p> <p>HB: Eine Abweichung von der DIN sollte nicht formuliert werden. Dies entspricht nicht der Lebensrealität. Ein großes Flächeneinsparpotential hat eine barrierefrei-optimierte Planung bezogen auf die gesamte Wohnung. In HB gibt es keine Forderung, ein Pflegebett nachzuweisen, sondern nur ein barrierefreies Bett mit den Maßen 1,00 m x 2,00 m. Gem. Atlas barrierefrei Bauen kann auch ein Nachweis der Barrierefreiheit mit einer Schrankstellung am Kopfende des Bettes erfolgen. Daraus ergeben sich erheblich geringere Bewegungsflächen.</p> <p>Es soll geprüft werden, wie dieser Sachverhalt in Bremen konkret geregelt ist. Es erfolgt eine Rücksprache mit dem Landesbehindertenbeauftragten und dem Beauftragten für Barrierefreiheit.</p> <p>Vorschlag aus Termin Barrierefreiheit: Es gibt in HB keine spezifische Regelung für die Aufstellung eines Pflegebettes. Hier wird grundsätzlich von Betten mit den Maßen 90x200 oder 100x200 ausgegangen, Eine geschickte Möblierung am Kopfende des Bettes gewährleistet ausreichend Bewegungsflächen. Es ist ein Hinweis in der MVVTB geplant. Der Vorschlag besitzt daher keine Relevanz für HB. Hinweis: Nutzung Bett-in-Bett-System möglich und praktisch gut nutzbar, wobei es stets um ein barrierefreies Bett und nicht um ein Pflegebett geht.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB015 (034)	Schallschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	DIN 4109-1	„Erhöhte“ Schallschutzanforderungen an Komfort als Standard (Anforderungen nach DIN 4109 Beiblatt 2; abweichend von der öffentlich-rechtlichen Vorgabe als Mindeststandard)	DIN 4109-1 als Schallschutzniveau grundsätzlich ansetzen, soweit es nicht die Stadtplanung (Außenlärm) betrifft.	<p>Hamburg Standard: Für Aufgabenstellung nicht relevant, stattdessen: DIN 4109-1 als Schallschutzniveau grundsätzlich deklarieren: DIN 4109-1 als a.a.R.d.T. für Gesundheitsschutz deklarieren.</p> <p>HB: Aus dem AK I gab es hierzu unterschiedliche Rückmeldungen. Zum einen wird auf die Gesundheitsgefahr von hoher Lärmbelastung hingewiesen, und dem Hinweis, dass DIN 4109-1 eine Mindestanforderung darstellt</p> <p>Sachverhalte, die den Außenbereich betreffen, sollen im Rahmen der Überarbeitung der Vereinbarung zum Schallschutz in der Stadtplanung behandelt werden. Im Grundsatz sollen aktive Maßnahmen Vorrang vor passiven Maßnahmen wie Schallschutzfenstern haben.</p> <p>Wichtig ist die Klarstellung, dass es sich bei dieser Maßnahme um den Schallschutz im Gebäudeinneren handelt und es nicht um Außenlärm geht (siehe auch Maßnahme HB018). Sonst wäre die Maßnahme nicht geeignet, sondern müsste wieder auf gelb gesetzt werden. Für den Außenlärm ist DIN4109-1 ist nicht als Gesundheitsschutz zu betrachten, sondern legt Mindestanforderungen an Bauteile fest. Es gibt hierzu Gerichtsurteile, dass die Mindestanforderungen nicht etwa dem Standard im Neubau entsprechen, sondern lediglich die Grenze zur Unzumutbarkeit darstellen (siehe z. B. OLG Frankfurt, Az. 29 U 192/21 oder BGH Az. VII ZR 45/6 und 54/7). Auch hier ist in Bezug auf den Außenlärm die Überarbeitung der Lärmvereinbarung maßgeblich.</p>



Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB016 (025)	Schallschutz	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	DIN 4109	Anforderung an Trittschalldämmung von Balkonen	Eine Trittschalldämmung von Balkonen ist entbehrlich. Es sind keine Beanstandungen bekannt, auch wenn lediglich Isokorb eingesetzt wurde. Auch im Bestand sind ohne thermische Trennung keine Beanstandungen aufgetreten.	<p>Hamburg Standard: Ist entbehrlich, keine Beanstandungen bekannt, auch wenn lediglich Isokorb eingesetzt wurden; auch im Bestand sind ohne thermische Trennung keine Beanstandungen aufgetreten.</p> <p>HB: Aus dem AK I gibt es mehrere Rückmeldungen: Eine relevante Kosteneinsparung konnte bei abweichenden Ausführungen nicht identifiziert werden. Es wurde auf die gesundheitlichen und wohnqualitativen Folgen unzureichender Schallschutzmaßnahmen hingewiesen. Fehlende Körperschallentkopplung – etwa bei haustechnischen Anlagen oder Deckenaufbauten – kann zu erheblichen Lärmbelastungen führen, die sich langfristig negativ auf die Gesundheit der Bewohner:innen auswirken. Sie müssten damit als gesundheitsschädlich eingestuft werden. Besonders sensibel sei mit Aufenthaltsräumen unter Balkonen umzugehen. Negative Auswirkungen können vermieden werden, wenn Balkone nicht über sensiblen Wohnräumen (z. B. Schlafräume) angeordnet werden.</p> <p>Zur Vermeidung thermischer und akustischer Probleme wurde die Ausführung als vorgestellte Balkone mit thermischer Trennung empfohlen, auch im Sinne der Nachhaltigkeit. Hinweis, dass die Kosteneffizienz der Maßnahme nach Auffassung von Teilnehmenden gering sei.</p>
HB017 (026)	Schallschutz	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	DIN 4109	Anforderung an Trittschalldämmung von Dachterrassen	Es sind keine Beanstandungen bei Dachterrassen aus Stahlbetondecke und Warmdachaufbau bekannt. Gehbeläge auf Unterkonstruktion und Warmdachaufbau bewirken eine Trittschallminderung, die offensichtlich ausreichend ist.	<p>Hamburg Standard: keine Beanstandungen bei Dachterrassen aus Stahlbetondecke + Warmdachaufbau bekannt; Gehbeläge auf UK und Warmdachaufbau bewirken eine Trittschallminderung, die offensichtlich ausreichend ist.</p> <p>HB: Aus dem AK I gibt es den Wunsch zu prüfen, ob es sich um eine bauaufsichtliche Forderung oder nur eine anerkannte Regel der Technik handelt.</p> <p>Vorläufig geeignet (&lt; 10 Euro/m²): Es besteht die Möglichkeit, bei dieser Maßnahme schriftlich Bedenken zu äußern. Bedenken wurden nicht eingereicht.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB018 (030)	Schallschutz	HS	modifiziert zur Über- nahme empfoh- len (1a)	DIN 4109	Bauteilmassen	<p>Mindestschallschutz nach DIN 4109 als Grundstandard im Wohnungsbau verankern.</p> <p>Dies gilt für den Schallschutz im Ge- bäudeinnern, für den Außenlärm gilt die "Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung", die der- zeit überarbeitet wird.</p>	<p>Hamburg Standard: Mindestschallschutz nach DIN 4109 als Grundstandard im Wohnungsbau verankern.</p> <p>HB: Es muss geprüft werden, ob dieser Vorschlag Einfluss auf die Überarbeitung der Vereinbarung zum Schallschutz hat. Grundsätzlich sollten aktive Maßnahmen immer Vorrang vor passiven Maßnahmen wie Schallschutzfenstern haben.</p> <p>Die Regelungen der "Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung" sind zu berücksichtigen. In schutzbe- dürftigen Räumen wie Schlaf- und Kinderzimmer sollten 30 dB nachts z. B. nicht überschritten werden. DIN 4109 dient nur zur Gefahrenabwehr.</p> <p>Der AK I empfiehlt, bei diesem Vorschlag nach Verantwortlichkeiten zu trennen. Für Schallschutzmaßnahmen in der Stadt- planung soll die Arbeitsgruppe "Vereinbarung zum Schall- schutz in der städtebaulichen Planung" einbezogen werden, die den Sachverhalt prüft und zurückgibt. Der Maßnahme wird zugestimmt, soweit es um den Schallschutz innerhalb des Ge- bäudes geht.</p> <p>Hinweis SGFV: Diese Maßnahme kann sich nur auf Schall- schutz innerhalb des Gebäudes beziehen, dies ist entspre- chend in der Maßnahmenbeschreibung festzuhalten. Für den Schallschutz bezüglich Außenlärm wird die Lärmvereinbarung derzeit überarbeitet.</p> <p>Anmerkung: Andere Maßnahmen dazu wurden in den Spei- cher verschoben, sodass dies an dieser Stelle nicht berück- sichtigt werden muss.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB019 (031)	Schallschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Hamburger Leitfa- den Lärm in der Bauleitplanung	Anforderungsniveau von 30 dB bei teilgeöffnetem (gekippten) Fenster einzuhalten	Der AK I hat empfohlen, diese Maßnahme im Rahmen der Überarbeitung der Schallschutzvereinbarung (Arbeitsgruppe "Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung") zu prüfen. Die Schallschutzvereinbarung ist Anfang Oktober in diesem Punkt überarbeitet worden.	<p>Hamburg Standard: Ggf. Anfertigung eines Bauprüfdienstes als Richtschnur für die Bauprüfdienststellen, damit diese sachgerechter geleitet werden bei der Entscheidung, welche Maßnahmen aus dem Lärmleitfaden in Baugenehmigungsverfahren gefordert werden.</p> <p>Überprüfung des schalltechnischen Nachweisverfahrens auf „Spielräume“.</p> <p>HB: Es ist diskutiert worden, inwieweit dieser Vorschlag auf die Schallschutzvereinbarung übertragbar ist. Wichtig: Sonderregelungen bestehen in Bremen nur in der Überseestadt und sollen dort beibehalten werden.</p> <p>Beispiel der Rockwinkler Landstraße: Ermittlung der dB-Grenzen im Lüftungszustand bzw. bei gekipptem Fenster. Es ist ein hoher Maßstab, 30 dB (A), am Ohr des Schlafers zu erreichen, wie es die Regelung in der Schallschutzvereinbarung (Abweichung von DIN 4109) vorsieht. Es handelt sich hierbei um eine "Bremensie", die nach Auffassung einzelner Teilnehmender nicht fortgeführt werden sollte. Ein Teilnehmender schlägt vor, den Grenzwert von 30 dB (A) auf 42 dB (A) zu erhöhen. Das ist nicht konsensfähig.</p> <p>Der AK I hat empfohlen, diese Maßnahme im Rahmen der Überarbeitung der Schallschutzvereinbarung (Arbeitsgruppe "Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung") zu prüfen. Es hat ein Dialog u.a. mit Vertretern der ARGE und des vdw stattgefunden, damit Fragen des sozialen Wohnungsbaus berücksichtigt werden können. Der Termin hat stattgefunden; es wurde eine Erleichterung beschlossen</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB020	Schallschutz	HS	für Bremen nicht relevant (3)	Hamburgische Zertifizierungssysteme, wie z. B. HafenCity-Standards	Zertifizierungssysteme, in denen man z. B. für Schulen oder beim Schutz gegen Außenlärm über die Mindestanforderungen hinausgehende Kennwerte mit zusätzlichen Punkten „belohnt“	Eine Übererfüllung von Anforderungen ist nicht immer nachhaltig, wenn bereits beim Einhalten der Mindestanforderungen keine Beanstandungen bekannt sind. Für zukünftige Wohngebiete keine erhöhten Anforderungen.	<p>Hamburg Standard: Eine Übererfüllung von Anforderungen ist nicht immer nachhaltig, wenn bereits beim Einhalten der Mindestanforderungen keine Beanstandungen bekannt sind. Für zukünftige Wohngebiete keine erhöhten Anforderungen.</p> <p>HB: Ein entsprechendes Zertifizierungs- bzw. Punktesystem gibt es in Bremen nicht. Dessen Einführung wird nicht befürwortet.</p> <p>Für die Überseestadt gibt es aufgrund des Gebietscharakters vertragliche Vereinbarungen mit etablierter Handhabung (55 dB(A)-Nacht-Regelung), die nicht infrage gestellt werden sollten. Nur dadurch konnte dort Wohnungsbau realisiert werden.</p>
HB021 (T11)	Schallschutz	HS	weiter zu bearbeiten (4)	DIN 4109	Trittschallanforderung $L'_{n,w} \leq 50$ dB für massive Geschossdecken und $\leq 53$ dB für Holzdecken	Differenzierung aufheben und Kennwert auf $\leq 53$ dB setzen, damit Sanierung im Bestand einfacher.	<p>Hamburg Standard: Differenzierung aufheben und Kennwert auf <math>\leq 53</math> dB setzen, damit Sanierung im Bestand einfacher.</p> <p>Der AK I weist darauf hin, dass im Rahmen des Bremer Wegs nur Neubauthemen betrachtet werden. Der Aspekt sollte daher in den Themenspeicher übertragen werden, da die Betrachtung von Maßnahmen im Bestand im Hinblick auf das Thema Kostensparen durchaus begrüßenswert ist.</p>
HB022 (029)	Schallschutz	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	DIN 4109	Anforderungen an Trittschalldämmung von Treppe: heute $L'_{n,w} \leq 53$ dB (1989 $L'_{n,w} \leq 58$ dB)	Zurücksetzen auf $L'_{n,w} \leq 58$ dB. Zusatz, dass in Gebäuden mit Aufzug auf Anforderungen an die Trittschalldämmung von Treppenläufen (und Zwischenpodesten) verzichtet wird.	<p>Hamburg Standard: Zurücksetzen auf <math>L'_{n,w} \leq 58</math> dB. Zusatz, dass in Gebäuden mit Aufzug auf Anforderungen an die Trittschalldämmung von Treppenläufen (und Zwischenpodesten) verzichtet wird.</p> <p>HB: Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass in Gebäuden mit Aufzug die Treppe nicht genutzt wird. Es ist unklar, ob es sich um eine bauaufsichtliche Forderung oder "nur" a.a.R.d.T.</p> <p>Vorläufig geeint (<math>&lt; 10</math> Euro/m<sup>2</sup>): Es besteht die Möglichkeit, bei dieser Maßnahme schriftlich Bedenken zu äußern.</p> <p>Hinweis SGFV: Ist aus unserer Sicht noch nicht geeint. Bei einer Einsparung von lediglich 2 €/qm überwiegt aus unserer Sicht der Nutzen die Kosten.</p> <p>Ist vom Arbeitskreis I am 30.9. angenommen worden.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB023 (027)	Schallschutz	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	DIN 4109	DIN 4109: Enthält Anforderungswert für Geräusche aus TGA. (LAF,max,n -> Überdimensionierung, z. B. Dicke Aufzugsschächte) DIN 8989: Bezieht sich auf Schallschutz bei Aufzugsanlagen Rechtssicherheit: Einhaltung von DIN 8989 bietet rechtliche Sicherheit. (LAF,max,nT = vermeidet Überdimensionierung)	Für Geräusche aus gebäudetechnischen Anlagen soll als max. Kenngröße der standardisierte Schalldruckpegel LAF,max,nT (statt LAF,max,n) gelten, wie im Entwurf der DEGA-Empfehlung 103 (Anfang 2024) vorgesehen	Hamburg Standard: Für Geräusche aus gebäudetechnischen Anlagen soll als max. Kenngröße der standardisierte Schalldruckpegel LAF,max,nT (statt LAF,max,n) gelten, wie im Entwurf der DEGA-Empfehlung 103 (Anfang 2024) vorgesehen
HB024 (032)	Schallschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	TA Lärm	Auflagen im Zusammenhang mit dem Schallschutz bei Tiefgaragen von Wohnbauten	Hamburg plant einen Antrag zur Änderung der TA Lärm (für das laufende Änderungsverfahren) zur Klarstellung der Nichtanwendbarkeit der TA Lärm für Tiefgaragen(zufahrten), die ausschließlich dem Wohnen dienen.  Der Vorschlag wird im Grundsatz unterstützt. Es wird vorgeschlagen, dass Bremen die Bundesratsinitiative unterstützt. Eine etwaige Änderungen der TA Lärm wird übernommen.	Hamburg Standard: Ggf. Einbringung eines Antrages zur Änderung der TA Lärm (in das laufende Änderungsverfahren) zur Klarstellung der Nichtanwendbarkeit der TA Lärm für Tiefgaragen(zufahrten), die ausschließlich dem Wohnen dienen.  HB: Gesundheitlich macht es keinen Unterschied, ob der Transporter gewerblich oder privat in die Tiefgarage gefahren wird. Da hier TA Lärm greift muss es dort neu verhandelt werden und nicht in diesem Prozess. Der Aspekt erscheint sinnvoll. Problematik besteht auch beim Bau bzw. der Genehmigung in Bremen und ist z. B. bei der Entwicklung des Kellog Areal bekannt. Dort ist keine Beschwerdelage bekannt geworden, da jede*r Bewohner*in auch später nach Hause kommt/wegfährt.  Der AK I stimmt dem Vorschlag aus Hamburg bei reinen Wohngaragen in der Tendenz zu. Es ist zu prüfen, ob in diesem Fall die TA Lärm zu beachten ist. zudem stellt sich die Frage, ob das Thema bundesgesetzlich zu regeln ist. Hamburg hatte dies angeregt.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB025 (035)	Schallschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	DIN 4109	Strangisolierung um Schmutzwasserstrangleitung; Schallentkopplung bei den Wandscheiben und Modulen	Wandscheiben ohne Gummipuffer erstellen, keine Schallisolierung um die Fallrohre -> Musterlösungen sind noch zu prüfen. Die Musterlösungen aus Hamburg werden abgewartet.	Hamburg Standard: Wandscheiben ohne Gummipuffer; keine Schallisolierung um die Fallrohre -> Musterlösungen zu prüfen  Vorläufig geeint (< 10 Euro/m²): Es besteht die Möglichkeit, bei dieser Maßnahme schriftlich Bedenken zu äußern.  Hinweis SGFV: Hier ist unverständlich, warum auf den Nutzen einer Isolierung bei 0 € Einsparung verzichtet werden soll, da es sich um eine Qualitätseinbuße handelt.  Die Arbeitskreisteilnehmenden nehmen die Maßnahme als geeint an, aber wollen die Musterlösungen aus Hamburg dazu abwarten.
HB026 (028)	Schallschutz	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	DIN 4109	Anforderungen schwimmender Estrich Keller- sohle Treppenhaus. Zielkonflikte mit WU-Planung Sohle/Kellerwand, da Arbeitsfuge durch Überdeckung Estrich nicht sichtbar und revidierbar.	Ausnahmeregelung für Hausflure auf Sohlplatten/im Keller, wenn schutzbedürftige Räume nur nach oben vertikal angrenzen.	Hamburg Standard: Ausnahmeregelung für Hausflure auf Sohlplatten/im Keller, wenn schutzbedürftige Räume nur nach oben vertikal angrenzen,  HB: Vor Übernahme ist aus Sicht des AK I zu prüfen, ob es sich um eine bauaufsichtliche Anforderung oder nur eine anerkannte Regel der Technik handelt. Handelt sich nach aktuellem Kenntnisstand um anerkannte Regel der Technik.
HB027	Schallschutz	HS	bereits umgesetzt (10)	Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung	Schallschutzverglasungen von Loggien und Balkonen	Integration der schalltechnischen Anforderungen an Freisitze, Loggien und Balkone in den ggf. anzufertigenden Bauprüfdienst.  Die Bremische Regelung ist dazu bereits angepasst.	Hamburg Standard: Integration der schalltechnischen Anforderungen an Freisitze, Loggien und Balkone in den ggf. anzufertigenden Bauprüfdienst  HB: Die Bremische Regelung ist in diesem Sinne bereits angepasst.
HB028 (033)	Schallschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	DIN 8989	Anforderungen an Mindestbauteildicken. Ist in der Vergangenheit durch Schallentkopplungsmaßnahmen der Aufzüge so massiv nicht erforderlich gewesen.	DIN 8989 bietet "nur" Musterlösungen; Vereinfachung durch Änderung des einzuhaltenden schalltechnischen Kennwerts von LAF <sub>max,n</sub> auf LAF <sub>max,nT</sub> . Aufbau eines alternativen Musterbauteilkataloges, der - sofern er aus Hamburg vorliegt - als Empfehlung übernommen wird.	Hamburg Standard: DIN 8989 bietet "nur" Musterlösungen; Vereinfachung durch Änderung des einzuhaltenden schalltechnischen Kennwerts von LAF <sub>max,n</sub> auf LAF <sub>max,nT</sub> à siehe oben und Aufbau eines alternativen Musterbauteilkatalogs  HB: Aus Sicht des AK I ist dieser Vorschlag grundsätzlich zu unterstützen. Es ist zu prüfen, welche konkreten Vorschläge dahinterstehen, da heute aufgrund der besseren Technik ggf. nicht mehr erforderlich sind. Der AK I empfiehlt zudem den Aspekt "Planung der Aufzüge nicht neben schutzbedürftigen Räumen" mit in die Checkliste des AK II zu übernehmen.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB029 (051)	Tragwerk und Konstruktion	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Grundlagen Tragwerksplanung DIN EN 1990:2010-12 DIN EN 1990/NA:2010-12	Keine Änderungen am europäischen und nationalen Sicherheitskonzept für die Bemessung von Bauteilen und allen Baustoffen.	In Deutschland sind die Regelungen zur Standsicherheit in den nationalen Anhängen der Eurocodes zu den Grundlagen der Tragwerksplanung, Einwirkungen und Bemessung festgelegt. Es sollte bekräftigt werden, dass in den nationalen Anhängen keine Verschärfungen formuliert werden.	Hamburg Standard: In Deutschland sind die Regelungen zur Standsicherheit in den nationalen Anhängen der Eurocodes zu den Grundlagen der Tragwerksplanung, Einwirkungen und Bemessung festgelegt.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB030 (049)	Tragwerk und Konstruktion	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Allgemein	<p>Unterschiedliche, übereinanderliegende Nutzungsanforderungen. Nutzungsvorgaben aus der Bauleitplanung und/oder vom Nutzer müssen bei jedem Projekt in der Planung diskutiert und abgewogen werden.</p> <p>Schallschutz / TA Lärm: Vorgaben zur Lage von schutzbedürftigen Räumen, z. B. Schlafräume straßenabgewandt.</p>	<p>Das Tragwerk sollte baustoff- und ausführungsgerecht entworfen werden; eine reduzierte Komplexität der Nutzungsanforderungen und Raumstruktur des Gebäudes ist dabei förderlich.</p> <p>Der Lastabtrag im Tragwerk muss grundsätzlich über direkte und kurze Lastpfade erfolgen. Lastabtragende Wände, Stützen, Schächte und Erschließungskerne müssen vom Dach bis zur Sohle übereinander angeordnet werden, um einen direkten vertikalen Lastabtrag sicherzustellen und kostenintensive Abfangungen zu vermeiden. Sämtliche Bauteile im Tragwerk sind so wirtschaftlich wie möglich zu dimensionieren.</p> <p>Nach städtebaulicher Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Falls Tiefgarage vorhanden sind: Baukörpergröße und Tragstruktur entsprechend TG-Raster</li> <li>- Nutzung Erdgeschoss wie Obergeschoss, d. h. i. d. R. Wohnen/keine „stützenfreien“ Nutzung mit großen Stützweiten</li> <li>- Keine Staffelgeschosse -Barrierefreie Wohnungen übereinander in allen Geschossen, nicht nebeneinander im Erdgeschoss (falls Aufzug vorhanden).</li> <li>- Möglichst tiefe Gebäudekörper (A/V-Verhältnis/Reduzierung Erschließungsaufwand). - Im Erdgeschoss Gewerbe nur dort fordern, wo eine sinnvolle Nutzung möglich ist (vergleiche HB083).</li> </ul>	<p>Hamburg Standard: Das Tragwerk sollte baustoff- und ausführungsgerecht entworfen werden; eine reduzierte Komplexität der Nutzungsanforderungen und Raumstruktur des Gebäudes ist dabei förderlich.</p> <p>Lastabtragende Wände, Stützen, Schächte und Erschließungskerne müssen vom Dach bis zur Sohle übereinander angeordnet werden, um einen direkten vertikalen Lastabtrag sicherzustellen und kostenintensive Abfangungen zu vermeiden.</p> <p>Falls Tiefgarage vorhanden: Baukörpergröße und Tragstruktur entsprechend TG-Raster (soweit die städtebaulichen und Grundstücksverhältnisse dies zulassen). Nutzung Erdgeschoss wie Obergeschoss, d. h. i. d. R. Wohnen/keine „stützenfreien“ Nutzung mit großen Stützweiten (städtebaulich abzuwägen hinsichtlich EG-Nutzung/gemeinschaftliche Nutzung/ Adressierung Straße). Keine Staffelgeschosse (städtebaulich abzuwägen)</p> <p>Barrierefreie Wohnungen übereinander in allen Geschossen, nicht nebeneinander im Erdgeschoss (falls Aufzug vorhanden). Möglichst tiefe Gebäudekörper (A/V-Verhältnis/Reduzierung Erschließungsaufwand).</p> <p>HB: Stichwort gewerbliche Flächen. Im Erdgeschoss im Grunde positiv, lässt sich bei der Grundrissplanung bewerkstelligen. Im EG ist es für Wohnen teilweise zu laut. d. h. Gewerbe im Erdgeschoss wird zur Lösung für eine Schallschutzproblematik behandelt. Der Schallschutz sollte jedoch einzelfallabhängig gestaltet werden.</p> <p>AK I (eigener Punkt) Stadtplanung und Vorteile hybrider Nutzung. Leerstehende Gewerbeflächen machen das Wohnen nicht günstiger. Öffnung: Auch im EG einzelfallabhängig Wohnen möglich, dann durchaus realisieren. Nicht von vornherein Gewerbe fordern.</p>



Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre-gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß-nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre-men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er-gänzende Erläuterungen.
HB031 (044)	Tragwerk und Konstruktion	HS	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (1)	Einwirkungen im Hochbau DIN EN 1991-1-1:2010-12 DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 DIN EN 1991-1-1/NA/A1:2015-05	Eigen- und Nutzlastreserven Die Lastannahmen sind hinsichtlich ihrer Auswir-kungen zu optimieren und auf das niedrigste vertretbare Niveau (spä-tere Umnutzungen sind zu berücksichtigen) zu reduzieren.	Bei der Dimensionierung der Bauteile werden nur die vorhandenen Eigenlasten und die vorgesehene Nutzung berücksichtigt. Lastreserven werden nicht eingeplant. Die Flächenlasten müssen die Anforderungen der bre-mischen Regelungen an Solar- und Gründächer erfüllen. Trennwandzuschläge sind nur bei Be-darf zu verwenden, und zulässige Lastabminderungen über die Ge-schosse sind zu berücksichtigen.	Hamburg Standard: Bei der Dimensionierung der Bauteile wer-den nur die vorhandenen Eigenlasten und die vorgesehene Nutzung berücksichtigt Lastreserven werden nicht eingeplant. Lastansätze für Tech-nikflächen und Gründächer mit Photovoltaik sind auf sinnvolle Flächenlasten zu begrenzen. Trennwandzuschläge sind nur bei Bedarf zu verwenden und zulässige Lastabminderungen über die Geschosse sind zu be-rücksichtigen
HB032 (048)	Tragwerk und Konstruktion	HS	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (1)	Schneelasten DIN EN 1991-1-3:2010-12 DIN EN 1991-1-3/A1:2015-12 DIN EN 1991-1-3/NA:2019-04	Höhenversprünge im Dach	Höhenversprünge in der Dachkon-struktion sowie zu den Nachbargebäu-den sind wegen der Gefahr von Schneeanhäufungen zu vermeiden.	Hamburg Standard: Höhenversprünge in der Dachkonstruktion sowie zu den Nachbargebäuden sind wegen der Gefahr von Schneeanhäufungen zu vermeiden.  HB: Höhenversprünge sind aus diversen Gründen nicht immer vermeidbar, z. B. bei unterschiedlichen Dachhöhen bei den Nachbargebäuden.  Vorläufig geeint (< 10 Euro/m²): Es besteht die Möglichkeit, bei dieser Maßnahme schriftlich Bedenken zu äußern.
HB033 (045)	Tragwerk und Konstruktion	HS	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (1)	Mauerwerksbau DIN EN 1996-1-1:2013-02 DIN EN 1996-1-1/NA:2019-12	aufwendige Ortbetonbauweise für die Wände	Alternativ können Mauerwerkswände aus großformatigen Kalksandsteinen mit einer Rohdichteklasse von maxi-mal 2,0 und einer Festigkeitsklasse 20 in Stumpfstoßtechnik ausgeführt wer-den; die Geschosshöhe sollte dem Steinraster entsprechen, und die Fensteröffnungen sind auf eine Fertig-teilsturzhöhe von 12,5 cm zu reduzie-ren.	Hamburg Standard: Alternativ können Mauerwerkswände aus großformatigen Kalksandsteinen mit einer Rohdichteklasse von maximal 2,0 und einer Festigkeitsklasse 20 in Stumpfstoß-technik ausgeführt werden; die Geschosshöhe sollte dem Steinraster entsprechen, und die Fensteröffnungen sind auf eine Fertig-teilsturzhöhe von 12,5 cm zu reduzieren.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre-gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß-nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre-men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er-gänzende Erläuterungen.
HB034 (050)	Tragwerk und Konstruktion	HS	modifiziert zur Über-nahme empfohlen (1a)	Stahlbetonbau DIN EN 1992-1-1:2011-01 DIN EN 1992-1-1/A1:2015-03 DIN EN 1992-1-1/NA:2013-04 DIN EN 1992-1-1/NA/A1:2015-12	Bewehrungsstahl	Zur Minimierung der Bewehrungsmen-gen empfehlen wir: - passende Betonfestigkeitsklasse - optimierte Bauteildimensionierung - angepasste Mindestbewehrung (z. B. Rissbreitenbegrenzung) - optimierte Betondeckung, statische Nutzhöhe und Bewehrungsrichtung - Einsatz von langsam erhärtenden Beton in ausgewählten Bereichen - keine zu starke Gruppierung bei der Bauteilbemessung - richtige Wahl des Abdichtungssys-tems, z. B. WU-Betonkonstruktion in Kombination mit einem Frischbeton-verbundsystem - Prüfung des erforderlichen Schall-schutzes und der Deckenstärke (teils werden durch Schallschutzanforderun-gen dickere, d. h. bis zu 24er Decken erforderlich) - Optimierung des Tragwerks und der Grundrisse (übereinanderstehende Decken)	Hamburg Standard: Zur Minimierung der Bewehrungsmengen empfehlen wir: - passende Betonfestigkeitsklasse - optimierte Bauteildimensionierung - angepasste Mindestbewehrung (z. B. Rissbreitenbegren-zung) - optimierte Betondeckung, statische Nutzhöhe und Beweh-rungsrichtung - Einsatz von langsam erhärtenden Beton in ausgewählten Be-reichen - keine zu starke Gruppierung bei der Bauteilbemessung - richtige Wahl des Abdichtungssystems, z. B. WU-Betonkon-struktion in Kombination mit einem Frischbetonverbundsystem  HB: Weitere Aspekte sind - Prüfung des erforderlichen Schallschutzes und der Decken-stärke - Optimierung des Tragwerks und der Grundrisse (übereinan-derstehende Decken)  HB: Querverweis auch zum Schallschutz, der dickere, bis zu 24er Decke erfordert.
HB035	Tragwerk und Konstruktion	HS	nicht für die Über-nahme empfohlen (3a)	Stahlbetonbau DAfStb-Richtlinie Wasserundurchläs-sige Bauwerke aus Beton (WU-Richtli-nie): 2017	Untergeschosse in WU-Bauweise	In Hamburgs Baugrund kann zeitwei-ses Stauwasser oder schwankendes Grundwasser hohe Anforderungen an WU-Bauweise stellen; der Bemessungsstand wird meist OK Gelände angesetzt. Eine wirtschaftliche Alter-native ist eine Dränage Anlage, die Stauwasser ableitet und Spitzenwas-serstände reguliert.	Hamburg Standard: In Hamburgs Baugrund kann zeitweises Stauwasser oder schwankendes Grundwasser hohe Anforde-rungen an WU-Bauweise stellen; der Bemessungsstand wird meist OK Gelände angesetzt. Eine wirtschaftliche Alternative ist eine Dränanlage, die Stauwasser ableitet und Spitzenwas-serstände reguliert.  HB: In Bremen ist das jeweils standortabhängig zu entschei-den und wird durch Baugrundgutachten vorgegeben. Es sollte jeweils eine Einzelentscheidung sein, was konkret realisiert wird.
HB036	Wärmeschutz / -versorgung	HS	bereits umgesetzt (10)	Förderrichtlinien	Effizienzhaus 40 auf-grund Nutzerverhalten, Rebound-Effekten und technischem Aufwand in Erstellung, Betrieb und Instandsetzung / Austau-schintervallen weder ökologisch noch ökon-omisch nachhaltig	Keine Anforderungen in Förderrichtli-nien, die über den GEG-Standard hin-ausgehen.	Hamburg Standard: Keine Anforderungen in Förderrichtlinien, die über den GEG-Standard hinausgehen.  HB: Die Regelung ist in Bremen bereits umgesetzt. Es gibt keine Anforderungen in den Wohnbauförderrichtlinien, die über den GEG-Standard hinaus gehen. Sonstige Förderrichtlinien existieren (derzeit) nicht.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB037	Wärmeschutz / -versorgung	HS	an anderen AK verwiesen und dort behandelt (7)	Gebäudeenergiegesetz (GEG)	CO <sub>2</sub> -Vermeidungskosten	<p>Reduktion der CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten: Quartiersbetrachtung statt Einzelgebäude: gebäudeübergreifende Bilanzierung. Welche Maßnahmen in den Quartieren tragen zur Klimaschutzzieleerreichung bei? Unterstützung von Bauherren, um Quartierslösungen zu realisieren, z. B. Anbindung privater Gebäude an öffentliche Einrichtungen. Frühzeitige Entwicklung von Quartierkonzepten im Zuge der Planung bei neuen Baugebieten und umfangreichen Infrastrukturprojekten.</p> <p>Wird wegen Erarbeitung planerischer Lösungen an AK II verwiesen.</p>	<p>Hamburg Standard: Reduktion der CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten: Quartiersbetrachtung statt Einzelgebäude: gebäudeübergreifende Bilanzierung. Welche Maßnahmen in den Quartieren tragen zur Klimaschutzzieleerreichung bei? Unterstützung von Bauherren, um Quartierslösungen zu realisieren, z. B. Anbindung privater Gebäude an öffentliche Einrichtungen. Frühzeitige Entwicklung von Quartierkonzepten im Zuge der Planung bei neuen Baugebieten und umfangreichen Infrastrukturprojekten.</p> <p>HB: Fossillfreie Wärmeversorgung im Quartier wird grundsätzlich befürwortet. Bei mehreren Bauherren ist mit erhöhtem Abstimmungs- und Planungsaufwand zu rechnen. Klimawirkung muss realistisch und wissenschaftlich fundiert bewertet werden. Förderprogramme und Vorgaben sollten einfach nutzbar sein – ohne komplexe Zertifizierungen oder externe Gutachter. Rechtsrahmen: GEG, das diese Lösungen bereits ermöglicht.</p> <p>Wird als Empfehlung für die Planung in AK II übergeben.</p>
HB038 (059)	Wärmeschutz / -versorgung	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Regelwerke DIN, VDI, VDE, a.a.R.d.T., etc.	Ausrichtung der Planung an "Peaks" im Jahresverlauf führt zu überzogenen Anforderungen hinsichtlich z. B. sommerl. Wärmeschutz oder Heizlastberechnungen. Konstruktionen sind teils 80-95 % des Jahres überdimensioniert.	<p>Ausrichtung an vertretbaren Grenzwerten.</p> <p>Sobald aus Hamburg vertretbare Grenzwerte vorliegen oder der zuständige DIN-Ausschuss eine Anpassung vorgenommen hat, werden diese Werte für Bremen geprüft und - ggf. mit erforderlichen Anpassungen - übernommen.</p>	<p>Hamburg Standard: Ausrichtung am Jahresdurchschnitt und an vertretbaren Grenzwerten.</p> <p>HB: Es ist zwischen der Heizlastberechnung und dem sommerlichen Wärmeschutz zu trennen. Der sommerliche Wärmeschutz gewinnt an Bedeutung, zumal mit zunehmender Zahl von Hitzetagen/Hitzeperioden zu rechnen ist.</p> <p>Bezüglich der Heizlastberechnung gab es unterschiedliche Auffassungen (Beibehaltung aktueller Praxis/Regelungen bzw. Übernahme Hamburg Standard). Für den sommerlichen Wärmeschutz gilt ebenfalls die Ausrichtung an vertretbaren Grenzwerten, die sich an den veränderten klimatischen Bedingungen orientieren sollten.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB039	Wärmeschutz / -versorgung	HS	nicht für die Übernahme empfohlen (3a)	Gebäudeenergiegesetz (GEG) - Dämmung erdbe-rührter Bauteile im Treppenhaus	Dämmung des untersten Treppenhausgeschos-ses ist unverhältnismäßig aufwändig. Da Wärme im Treppenhaus nach oben steigt, ist der Temperaturunterschied zum Erdreich (10 °C) relativ gering. Oberge-schosse überhitzen oft, was zur dauerhaften Kippstellung von Fenstern führt.	Verzicht auf Dämmschichten bei Treppenhäusern an Erdreich. Adiabate Angrenzung des Bauteils im Nachweisverfahren  Der Vorschlag wird in HB kritisch gesehen und ist nur möglich, wenn ein Mindestwärmeschutz sichergestellt ist. Der Vorschlag soll nicht übernommen werden.	Hamburg Standard: Verzicht auf Dämmschichten bei Treppenhäusern an Erdreich. Adiabate Angrenzung des Bauteils im Nachweisverfahren  HB: Ungedämmtes/schlecht gedämmtes Treppenhaus führt zu höherem Energieverbrauch. Auch wenn die Temperatur im Treppenhaus relativ stabil bleibt, kann ungedämmtes oder schlecht gedämmtes unterstes Geschoss zu erheblichen Wärmeverlusten führen. Wärme kann durch Wände, Decken und Böden entweichen, was den Energieverbrauch erhöht.  Nur zulässig, wenn fachlich gleichwertige Maßnahmen den Feuchteschutz dauerhaft sicherstellen. Die Bauweise muss gesundheitlich unbedenklich und wartungsarm sein. Nur möglich, wenn ein Mindestwärmeschutz sichergestellt wird.  Die Maßnahme ist als kritisch einzustufen und soll daher nicht übernommen werden.
HB040	Wärmeschutz / -versorgung	HS	nicht für die Übernahme empfohlen (3a)	Gebäudeenergiegesetz (GEG) - Dämmung KG Treppenhaus zu unbeheizten Keller-räumen	Dämmung des untersten Treppenhaus-geschos-ses erfordert unverhältnismäßig hohen Aufwand. Wärme steigt nach oben, daher geringer Temperaturunterschied zu unbeheizten Kellerräumen.	Verzicht auf Dämmschichten bei Treppenhäusern an unbeheizte (Keller)räume. Adiabate Angrenzung des Bauteils im Nachweisverfahren.  Der Vorschlag wird in HB kritisch gesehen und ist nur möglich, wenn ein Mindestwärmeschutz sichergestellt ist. Der Vorschlag soll nicht übernommen werden.	Hamburg Standard: Verzicht auf Dämmschichten bei Treppenhäusern an unbeheizte (Keller)räume. Adiabate Angrenzung des Bauteils im Nachweisverfahren.  HB: Ungedämmtes/schlecht gedämmtes Treppenhaus führt zu höherem Energieverbrauch. Auch wenn die Temperatur im Treppenhaus relativ stabil bleibt, kann ungedämmtes oder schlecht gedämmtes unterstes Geschoss zu erheblichen Wärmeverlusten führen. Wärme kann durch Wände, Decken und Böden entweichen, was den Energieverbrauch erhöht.  Nur zulässig, wenn fachlich gleichwertige Maßnahmen den Feuchteschutz dauerhaft sicherstellen. Die Bauweise muss gesundheitlich unbedenklich und wartungsarm sein. Nur möglich, wenn ein Mindestwärmeschutz sichergestellt wird.  Die Maßnahme ist als kritisch einzustufen und soll daher nicht übernommen werden.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB041	Wärmeschutz / -versorgung	HS	nicht für die Übernahme empfohlen (3a)	Gebäudeenergiegesetz (GEG) §12 Wärmebrücken	Geforderte Verhältnismäßigkeit wird im Planungsprozess nicht gewahrt, um den Wärmebrückenzuschlag auf $\leq 0,03 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ zu reduzieren. Beispiele: Überdämmung Attikakrone 10 cm oder Sockeldetail mit Entkopplung + Überdämmung außen + Flankendämmung innen.	Identifizierung besonders kostentreibender Wärmebrücken(WB)-Details und Formulierung von Handlungsempfehlungen mit Bezug zum Wärmebrücken-Katalog der DIN 4108. Langfristig Streichung Hinweis auf a.a.R.d.T. und Überarbeitung Wärmebrücken-Katalog für pauschale Zuschläge, insbesondere Kategorie B  Durch die Dämmung der Attika lassen sich Wärmebrücken minimieren; das führt zu einer verbesserten thermischen Qualität des Gebäudes und trägt zu einer besseren Energieeffizienz bei. Wird sich durch Herabsetzung des energetischen Standards von selbst lösen.	Hamburg Standard: Identifizierung besonders kostentreibender WB-Details und Formulierung Handlungsempfehlung mit Bezug zum Wärmebrücken-Katalog der DIN 4108. Langfristig Streichung Hinweis auf a.a.R.d.T. und Überarbeitung WB-Katalog für pauschale Zuschläge, insbesondere Kategorie B à Energiestandard GEG zur Vermeidung erhöhter Anforderungen WB.  HB: Durch die Dämmung der Attika lassen sich Wärmebrücken minimieren, das führt zu einer verbesserten thermischen Qualität des Gebäudes und trägt zu einer besseren Energieeffizienz bei. Wird sich durch Herabsetzung des energetischen Standards von selbst lösen.
HB042 (055)	Wärmeschutz / -versorgung	HS	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)	Konflikte sommerlicher WS/winterlicher WS, Schallschutz/VSG DIN 18008 (05/2020)	Bauphysikalische Leistungsgrenze von handelsüblichen Verglasungen wird durch die Kombination erhöhter Schallschutzwerte, g-Werte sommerlicher Wärmeschutz, U-Werte winterlicher Wärmeschutz und VSG-Anforderungen überschritten.	Priorisierung und Abweichungsregeln bei Unverhältnismäßigkeit.	Hamburg Standard: Priorisierung und Abweichungsregeln bei Unverhältnismäßigkeit.  HB: Ausnahmen sind bereits heute nach GEG möglich. Wichtig ist, dass Abweichungen nicht zu Lasten des Schallschutzes gehen. Bei Unverhältnismäßigkeit ist ein Antrag erforderlich. Diese Entscheidung obliegt der Fachbehörde, jedoch ist lt. GEG dem Antrag in einem Fall der Unverhältnismäßigkeit zuzustimmen.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB043 (T16)	Wärmeschutz / - versorgung	HS	weiter zu bearbei- ten (4)	Gebäudeenergie- gesetz (GEG) - An- forderungen Be- standsgebäude	Anforderungen beim (erstmaligen) Einbau von Dämmschichten bei Be- standsgebäuden bei Au- ßenwänden an der Au- ßenseite.	Anforderung um ca. 20 % reduzieren, weil der Mehraufwand zu keiner maß- geblichen Einsparung führt. Herleitung: Anforderungen bei Be- standsgebäuden + 17 % (Außenwand, Boden) gegen- über dem Referenz-Werte für Neubau- Wohngebäude Begründung: Dämmwirkung nicht li- near zu Dämmstärke. Abnehmender Grenznutzen / Pareto Prinzip (HB043)  Abweichung von U-Werten (mindest- ens erforderliche Dämmschichtdi- cken) bei Überbauung öffentlicher Flä- chen, z. B. Gehwegen, einfach(er) er- möglichen (HB044)  Maßnahmen zu Bestandsgebäuden werden in einem gesonderten Prozess behandelt.	Hamburg Standard: Anforderung um ca. 20 % reduzieren, weil der Mehraufwand zu keiner maßgeblichen Einsparung führt. Herleitung: Anforderungen bei Bestandsgebäuden + 17 % (Außenwand, Boden) gegenüber dem Referenz-Werte für Neubau-Wohngebäude Begründung: Dämmwirkung nicht linear zu Dämmstärke. Ab- nehmender Grenznutzen / Pareto Prinzip (HB043).  Abweichung von U-Werten (mindestens erforderliche Dämm- schichtdicken) bei Überbauung öffentlicher Flächen, z. B. Geh- wegen, einfach(er) ermöglichen (HB044)  HB: Vorschläge zu Bestandsgebäuden sollen an anderer Stelle besprochen werden. Die Vorschläge HB044 und HB043 wur- den in HB043 konsolidiert.
HB045 (012)	Brandschutz	HS	modifiziert zur Über- nahme em- pfohlen (1a)	§31 (2) Satz 3 HBauO BPD 2021-1 BPD 2023-2 BPD 1/2008 VVTB	1) Anforderungen an Si- cherheitstreppenräume 2) Flächenbedarf der Geometrien von zusätzli- chen Schleusen 3) Prüf- und Wartungsin- tervalle	Bei Wohngebäuden mit bis zu vier Vollgeschossen und zwölf Wohnein- heiten sowie sonstigen Regelbauten kann eine Spülluftanlage i.V.m. klassi- fizierten Treppenraumbtoren sein. Für höhere und/oder größere Gebäude ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.	Hamburg Standard: Bei Wohngebäuden und sonstigen Regel- bauten erscheinen Spülluftanlage i.V.m. klassifizierten Trep- penraumbtoren hinreichend.  HB: Aus dem AK I kommt der Hinweis, dass die Höhe der Wohngebäude zu definieren ist. Spülluftanlage kann als hinrei- chend für vier Vollgeschosse mit zwölf Wohnungen (Annahme HB Median Bau) angesehen werden. Für höhere/größere Ge- bäude ist auch hierfür eine Einzelfallprüfung erforderlich. Defi- nition bzw. Höhen Feuerschutzabschluß für Treppenräume. Es ist eine weitere Klärung mit der Feuerwehr in Bremen erforder- lich.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB046 (T01)	Brandschutz	HS	weiter zu bearbei- ten (4)	§ 5 (2) HBauO BPD 2023-2 Abs. 5.12.4	<p>Ab einer Brüstungshöhe von &gt; 8 m müssen Aufstellflächen für Drehleitern nachgewiesen werden.</p> <p>Zusätzliche Aufstellflächen für tragbare Leitern schränken Außenraumgestaltung ein.</p> <p>Zusätzliche Aufstellflächen für tragbare Leitern lassen sich teilweise nicht in den geforderten Abmessungen herstellen.</p>	<p>In Hamburg wurde in Anbetracht der häufig problematischen geometrischen Nachweisführung von Feuerwehrflächen im öffentlichen Raum und bei Bebauungen in zweiter Reihe bzw. in Innenhöfen beschlossen, die 3-teilige Schiebeleiter zum Nachweis des 2. Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr zur Vermeidung von hohen Investitionskosten (bspw. für Sicherheitstreppe nräume) zu empfehlen.</p> <p>Der AKI stellt fest, dass die Diskussion - auch in Hamburg - und bundesweit nicht abgeschlossen ist und im Rahmen der Arbeit von separaten Arbeitskreisen (AK Vorbeugender Brandschutz und eine Unterarbeitsgruppe vom AFKzV - Arbeitskreis Feuerwehr, Katastrophenschutz und zivile Verteidigung) und Forschungsvorhaben noch geklärt werden soll. Auch in Hamburg kommt die 3-teilige Schiebeleiter nur in Gebäuden zum Einsatz, die vor 1986 errichtet worden sind.</p> <p>Es soll abgewartet werden, wie sich die Diskussion für den Neubau weiterentwickelt.</p>	<p>Hamburg Standard: Die Feuerwehr führt aufgrund von Bestandsgebäuden stets die 3-teilige Schiebeleiter mit. Die Rettungshöhe beträgt ca. 12 m.</p> <p>In Anbetracht der häufig problematischen geometrischen Nachweisführung von Feuerwehrflächen im öffentlichen Raum und bei Bebauungen in zweiter Reihe bzw. in Innenhöfen wäre die 3-teiligen Schiebeleiter zum Nachweis 2. Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr zur Vermeidung von hohen Investitionskosten (Sicherheitstreppe nräume) zu empfehlen.</p> <p>In Hamburg gibt es seit Juni 2025 eine Anweisung vom Bauprüfdienst, dass die dreiteilige Schiebeleiter nur bei Bestandsbauten, die vor 1986 erstellt worden sind, zum Einsatz kommen soll. Im Neubau wird sie in Hamburg nicht verwendet.</p> <p>HB: Übernahme wird - analog zu Hamburg - für Bestandsbauten von einigen Teilnehmenden - hier wird über Aufstockungen und Dachgeschossausbauten diskutiert - befürwortet. <b>Rückmeldung der Feuerwehr: Erfordert ausreichende und derzeit nicht gewährleistete Personalstärke. Eine Rettung mit dreiteiliger Schiebeleiter ist für bestimmte Personengruppen nur bedingt oder gar nicht geeignet. Es ist mit Einsatzverzögerungen zu rechnen. Darüber hinaus ist eine Aufstellfläche nachzuweisen.</b> Im Einzelfall wird jeweils geprüft, ob eine Rettung - im Vergleich mit Alternativen - auch mit einer dreiteiligen Schiebeleiter möglich ist. Der Vorschlag befindet sich bei der Feuerwehr in der Prüfung.</p> <p>Derzeit wird im Rahmen eines Forschungsvorhabens geprüft, welche Alternativen für einen zweiten baulichen Rettungsweg existieren.</p> <p>Hinweis: Dreiteilige Schiebeleiter (kommt ein Geschoss höher - 12 m; für Aufstellfläche 4*4 m erforderlich, zusätzlich 4 Personen erforderlich) und vierteilige Steckleiter (bis 8 m). Dafür ist ein höherer Personaleinsatz erforderlich, der noch quantifiziert werden muss. Es besteht jedoch nach Auffassung einiger Teilnehmender ein hohes Potenzial für die Aufstockung von bestehenden Gebäuden. Qualität und Sicherheit bei der Rettung sind ebenfalls zu beachten und abzuwägen. Standard (Personenzahl) von Hamburg sollte auch in Bremen gelten. Ableitung des Bremer Musterhauses für den Neubau. Vorschlag: bessere Leitern von den Herstellenden entwickeln, die es ermöglichen, aus größerer Höhe zu retten.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB047	Brandschutz	HS	für Bremen nicht relevant (3)	§ 33 (3) Satz 2 HBauO BPD 2023-2 Abs. 5.14.6	Bei Neubauten, Dachgeschossausbauten und Aufstockungen führen Forderungen nach Spülluftanlagen zu zusätzlichem Flächenbedarf (im Bestand häufig nicht vorhanden) und lösen Investitionskosten aus.  Prüf- und Wartungskosten	Soll nicht in den Bremer Weg übernommen werden, weil keine höheren Anforderungen in Bremen formuliert worden sind.	Hamburg Standard: In Anbetracht der hohen Investitionskosten sowie Betriebskosten (Wartung und Instandhaltung) sollte auf die Spülluftanlagen verzichtet werden.  HH hat hier gegenüber den anderen Ländern sogar einen höheren Standard gesetzt. Durch eine diesbezügliche Deregulierung würde sich HH dem bundesweiten Standard angleichen.
HB048	Brandschutz	HS	für Bremen nicht relevant (3)	FAQ zu § 32 HBauO DIN 18065 i.V.m. DIN EN 1865 VVTB A4.2.1	Bei notwendigen Treppen ist sicherzustellen, dass die Maße im fertigen Zustand den Transport von Personen auf einer Trage nach DIN EN 1865 durch die Rettungsdienste erlauben.  Bei der Nachweisführung ist zu berücksichtigen, dass das Heben der Krankentrage über ein Treppengeländer als unzulässig erklärt wird.  Unter Berücksichtigung der Regelungen der FAQ werden Treppenträume übergroß. Das Verhältnis von Nutzfläche zu Verkehrsfläche verschlechtert sich.	Soll nicht in den Bremer Weg übernommen werden, weil keine höheren Anforderungen in Bremen formuliert worden sind.	Hamburg Standard: Die Norm selbst ist nicht zu beanstanden. Es braucht keine weitergehenden Restriktionen durch FAQs.  HH hat gegenüber den anderen Ländern einen höheren Standard gesetzt. Durch eine diesbezügliche Deregulierung würde sich HH dem bundesweiten Standard angleichen.



Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB049 (013)	Brandschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)		Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Raum und nicht auf privatem Grund nachweisen, die sie für Anleitern nutzen kann (Straße, Plätze etc.)	In der Bauleitplanung wird derzeit gefordert, dass die Aufstellflächen für das Anleitern durch die Feuerwehr auf privatem Grund für alle vier Seiten nachgewiesen werden. Es wird danach im konkreten Genehmigungsverfahren geprüft, wie eine Rettung erfolgen kann und dies in der Stellungnahme dargestellt. Ist bei Kenntnis der Grundrisse und der Erschließungssituation eine Rettung durch Aufstellflächen im öffentlichen Raum möglich, so ist ein Nachweis auf privaten Grund nicht erforderlich. Diese Handhabung sollte - soweit möglich - bereits im B-Planverfahren berücksichtigt werden (Abgleich mit AK III - Bauleitverfahren). Gemäß Vorschlag AK III sollen die TÖB in ihrer Stellungnahme darauf hinweisen, welche Sachverhalte rechtlicher (Mindest-)Standard sind, was als Hinweis bzw. Empfehlung zu betrachten ist.	Hamburg Standard: F04 erwartet, dass auch im öffentlichen Raum Aufstellflächen nach den maßlichen Bestimmungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr eingehalten werden. Aufstockungspotential kann teilweise nicht genutzt werden, da die 2. Rettungswege nicht anderweitig nachgewiesen werden können.  §31 HBauO gibt vor, dass eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit ein zweiter Rettungsweg sein kann. Die Entscheidung VG Hamburg 6. Kammer 6 K 307/20 vom 16.08.2023 belegt, dass von der RL abgewichen werden kann. Die technischen Möglichkeiten der genormten Drehleitern gehen über die Restriktionen der Richtlinie hinaus. Es gibt erweiterte Ersatzmöglichkeiten in Bezug auf die Rettungshöhe und Abstände.  HB: Vorschrift Bremen: "Feuerwehraufstellvorschrift" enthält Vorschriften für den privaten Raum, die analog auch für den öffentlichen Raum angewendet werden. Von den Anforderungen dieser Vorschriften kann im Einzelfall abgewichen werden. Vorschlag: Einzelfallprüfung, Berechnung am Plan und dann ggf. Stellprüfung am Baukörper. Wenn keine sichere Umsetzung möglich, dann muss ein sicherer Treppenraum oder baulicher 2. Rettungsweg geschaffen werden.
HB050 (010)	Brandschutz	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Digitalfunk - BOS	Einbau von Digitalfunkanlagen im Neubau	In der Regel kann die Feuerwehr in Gebäuden, die über keine Digitalfunkanlagen verfügen, Digitalfunkstrecken mithilfe von Repeatern aufbauen. Daher sollten Digitalfunkanlagen nur in atypischen Gebäudekonstellationen bzw. Spezialfällen gefordert werden, für die eine Einzelprüfung erfolgen sollte. Geschosse unter Erdgleiche müssen eine Funkausleuchtung erhalten, die im Antragsverfahren bzw. Rohbau nachzuweisen ist.	Hamburg Standard: Die Feuerwehr kann Digitalfunkstrecken mithilfe von Repeatern aufbauen. Dieses ist grundsätzlich in allen Gebäuden erforderlich, die über keine Digitalfunkanlagen verfügen. Insoweit ist es für die Feuerwehr Standard, Digitalfunkstrecken mithilfe von Repeatern aufzubauen. Digitalfunkanlagen sollten nur in atypischen Gebäudekonstellationen gefordert werden.  HB: Der Einbau von Digitalfunkanlagen kann Investitionskosten in 6-stelliger Höhe auslösen. Für typische Gebäudekonstellationen kann in der Regel auf Digitalfunkanlagen verzichtet werden. Für Spezialfälle muss eine Einzelprüfung erfolgen.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre-gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß-nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre-men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er-gänzende Erläuterungen.
HB051 (011)	Brandschutz	HS	modifiziert zur Über-nahme empfohlen (1a)	Wandhydranten mit nassen Steigleitungen	Wandhydranten nebst Peripherie führen zu erheblichen Investitionskosten und lösen Prüf- und Wartungskosten aus	Örtliche Wandhydranten werden durch die Feuerwehr regelhaft nicht genutzt, da einsatztaktisch eigenes Schlauchmaterial mitgeführt und insbesondere zum Eigenschutz genutzt wird. In der Folge sollten Forderungen nach Wandhydranten mit nassen Steigleitungen nur in besonderen Fällen (ausgedehnten Industrieanlagen, Verkaufsstätten, Hochhäusern) erhoben werden. Wohn- und Pflegeeinrichtungen und Krankenhäuser erfordern nicht grundsätzlich Wandhydranten. Über den Einsatz trockener Steigleitungen wäre im konkreten Beurteilungsfall zu entscheiden.	Hamburg Standard: Örtliche Wandhydranten werden durch die Feuerwehr regelhaft nicht genutzt, da einsatztaktisch eigenes Schlauchmaterial mitgeführt und insbesondere zum Eigenschutz genutzt wird. In der Folge sollten Forderungen nach Wandhydranten mit nassen Steigleitungen nur in besonderen Fällen (ausgedehnten Industrieanlagen, Verkaufsstätten, Hochhäusern) erhoben werden. Wohn- und Pflegeeinrichtungen und Krankenhäuser erfordern nicht grundsätzlich Wandhydranten.  HB: Über den Einsatz trockener Steigleitungen wäre im konkreten Beurteilungsfall zu entscheiden.
HB052 (037)	Sonstige	HS	modifiziert zur Über-nahme empfohlen (1a)	Technische Anschlussbedingungen (TAB) Hamburger Energienetze	Der Einsparung eines separaten Hausanschlussraums stehen aktuell die technischen Anschlussbedingungen des Stromnetzbetreibers entgegen.	Elektrische Zähleranlagen können unter Berücksichtigung brandschutzrechtlicher Anforderungen im allgemeinen Kellerflur statt in einem separaten Hausanschluss- und Zählerraum platziert werden. Die Zähleranlage sollte Vandalismus gesichert sein. Datenschutzrechtliche Vorschriften sollten eingehalten werden.	Hamburg Standard: Elektrische Zähleranlage im allgemeinen Kellerflur statt in einem separaten Hausanschluss- und Zählerraum platzieren.  HB: Ergänzung AK I: Platzierung unter Berücksichtigung brandschutzrechtlicher Anforderungen auch im Hausflur. Datenschutzrechtliche Vorschriften sollten eingehalten werden. Die Zähleranlage sollte Vandalismus-gesichert sein. Die Regelung sollte es auch in Bremen geben. Jedoch prüfen, ob dies auch für Bremen gilt.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB053 (005)	Barrierefreiheit	HS	modifiziert zur Übernahme empfohlen (1a)	Punkt 4.3.2 Treppen der DIN 18040-2	Festlegungen zu Handläufen an Treppen	Bei geraden Treppen ist nur ein Handlauf auf einer Seite als ausreichend anzusehen. Es sollen keine beidseitigen Handläufe gefordert werden.	<p>Hamburg Standard: Der AK bittet darum, die für Planer grundlegenden Erleichterungen aus den technischen Baubestimmungen (z. B. Treppen, Handläufe, etc.) in den Bauprüfdienst aufzunehmen, um Missverständnisse zu reduzieren.</p> <p>Erleichterungen durch VV TB im BPD vermerken: z. B. kein Erfordernis an Treppen nach 18040-2: keine geraden Läufe, beidseitigen Handläufe und Stufenmarkierungen gefordert -</p> <p>HB: Es gibt die Anregung, die Einführungsvorschriften zur VV TB zu präzisieren. Für die Diskussion sollen der Landesbehindertenbeauftragte bzw. der Beauftragte für barrierefreies Bauen einbezogen werden. Hinweise auf mögliche Nachteile sollten diskutiert werden. Vorschlag, bspw. bei mehreren Wohnungen oder Gebäuden unterschiedlich vorzugehen und nicht alle Gebäude mit höheren Anforderungen zu versehen.</p> <p>Vorschlag aus Termin Barrierefreiheit: Anders als in Hamburg, gibt es bei geraden Treppenläufen keine Anforderung, beidseitige Handläufe und Stufenmarkierungen zu erstellen. Der Punkt 4.3.2 Treppen der DIN 18040-2 ist in HB nicht eingeführt. Eine Regelung erfolgt aber über die BremLBO, wobei die Überprüfung der Regelung in BremLBO strittig ist.</p> <p>Die UAG spricht sich dafür aus, bei geraden Treppen nur einen Handlauf als ausreichend anzusehen und keine beidseitigen Handläufe zu fordern.</p>
HB054	Sonstige	HS	für Bremen nicht relevant (3)	Zertifizierung - Nachhaltigkeit QNG, DGNB etc.	Mit der Zertifizierung bestimmter Nachhaltigkeitsstandards, z. B. in der Hamburger Wohnraumförderung für den Neubau von Mietwohnungen, verbundene Zertifizierungsgebühren, Honorarkosten für Auditorenleistungen sowie entsprechend abweichende Bauausführungen und -abläufe		<p>Hamburg Standard: Verzicht auf Zertifizierungen (Nachhaltiges Bauen, Holzbau, Energie etc.) für überdurchschnittlich (hohe/höchste) Qualitätsstufen (u. a. Entfall der damit verbundenen Prüf-/Zertifizierungsgebühren)</p> <p>HB: In Bremen besteht in der Wohnraumförderung und auch sonst dazu keine Pflicht. Bei Verzicht auf Zertifizierungen (Nachhaltiges Bauen, Holzbau, Energie etc.) und den Nachweis von überdurchschnittlich hohen (höchsten) Qualitätsstufen wird jedoch - je nach auch bundesweitem Förderprogramm - keine Förderung gewährt.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB055 (006)	Barrierefreiheit	HS	modifiziert zur Über- nahme empfo- hlen (1a)	DIN 18040-2 und VV TB Anlage A 4.2/3 Hinweis Nr. 4	Ein unterer Fensteran- schlag bei Freisitzen sollte grundsätzlich mit Schwellen ≤ 2 cm rechtssicher umsetzbar sein.	<p>Mit Blick auf die in Bremen gesetzlich vorgeschriebene Nullschwelle soll das Modell Hamburg mit einer Schwelle von bis zu 2 cm übernommen werden.</p> <p>Die UAG spricht sich dafür aus, dass diese Regelung im Wege des Erlasses im Vorfeld einer Änderung der BremLBO bereits anwendbar gemacht werden soll.</p> <p>Dieser Vorschlag soll nicht für R-Wohnungen gelten.</p>	<p>Hamburg Standard: Bei Wohnungen nach § 52 Abs. 1 ist an Austritten auf Freisitze ein unterer Fensteranschlag von ≤ 2 cm regelhaft zulässig.</p> <p>Änderung der Anlage A 4.2/3 zu DIN 18040-2 (Hinweis Nr. 4), jedoch keine Änderung für bauliche Anlagen nach § 52 Abs. 2 und 3.</p> <p>Eine geeignete Aufklärung der VerbraucherInnen ist zu formulieren.</p> <p>Vorschlag nicht für R-Wohnungen übernehmen.</p> <p>HB: § auf HB beziehen, Vorschlag: Schwellenlos für R-Wohnungen (uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar/Schwelle mit 2 cm für barrierefreie Wohnungen (eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar).</p> <p>In HB muss zwischen barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen unterschieden werden. Schwellen mit max. 2cm Höhe sind mit dem Rollator sehr schwer und mit dem Rollstuhl nicht zu überwinden. Da es nicht ausreichend R-Wohnungen gibt, leben auch Rollstuhlnutzer:innen in barrierefreien Wohnungen (ggf. können diese den Freisitz dann nicht nutzen). Die DIN 18040 wird in diesem Punkt gerade überarbeitet. In der neuen DIN 18040 wird es die Möglichkeit geben, bei technischer Unabdingbarkeit eine max. 1 cm hohe Schwelle, die beidseitig angeschrägt oder abgerundet ist, auszuführen. Ein Festhalten an einer max. 2 cm hohen Schwelle ist nicht zeitgemäß und außerhalb der DIN-Normierung.</p> <p>Im Grundsatz befürworten Teilnehmende die Übernahme. Eine ergänzende Prüfung soll durch den Beauftragten für Barrierefreiheit erfolgen.</p> <p>Vorschlag aus Termin Barrierefreiheit: DIN zurzeit in Überarbeitung, Ergebnis soll nächstes Jahr vorliegen, es gibt eine Quote für R-Wohnungen in HB, Nullschwelle aber praktisch nicht zu bauen, ohne dass Gewährleistungsansprüche, von Fachfirma auf Bauherrn übergehen Vorschlag: Zurückstellen der Maßnahme bis Neufassung DIN 18040 vorliegt. Löst erhebliche Folgekosten aus für Gewährleistung und Wartung.</p> <p>Die UAG hat sich in ihrem Termin am 10. Oktober 2025 dafür ausgesprochen, die Regelung aus Hamburg zu übernehmen und R-Wohnungen auszunehmen, d.h. dort bleibt die "echte" Nullschwelle bestehen.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB056 (046)	Tragwerk und Konstruktion	HS	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (1)	Holzbau DIN EN 1995-1- 1:2010-12 DIN EN 1995-1- 1/A2:2014-07 DIN EN 1993-1- 1/NA:2013-08	Besondere Festigkeits- klassen	Vorrangig Nadelholz der Festigkeits- klasse C24 oder Brettschichtholz der Festigkeitsklasse GL24c/h oder GL28c verwenden. An- sonsten die Bauteilabmessungen ver- größern. Die maßgebenden Nachweise immer nach dem genauen Verfahren führen. Vorrangig Holztafelbauweise statt Massivholzbauweise planen.	Hamburg Standard: Vorrangig Nadelholz der Festigkeitsklasse C24 oder Brettschichtholz der Festigkeitsklasse GL24c/h oder GL28c verwenden. Ansonsten die Bauteilabmessungen vergrößern. Die maßgebenden Nachweise immer nach dem genauen Ver- fahren führen. Vorrangig Holztafelbauweise statt Massivholzbauweise planen.
HB057	Barrierefreiheit	HS	für Bremen nicht rele- vant (3)	Bauprüfdienst BPD 2019-2 Barriere- freies Bauen vs. HBauO	Empfehlungen im BPD 2019-2 Barrierefreies Bauen werden als Anfor- derungen interpretiert.	Der AK in Hamburg bittet darum, das Anforderungsniveau der Bauprüf- dienste mit der HBauO und den tech- nischen Baubestimmungen zu harmo- nisieren und Empfehlungen als solche zu kennzeichnen.	Hamburg Standard: Der AK bittet darum, das Anforderungsnive- au der Bauprüfdienste mit der HBauO und den technischen Baubestimmungen zu harmonisieren und Empfehlungen als solche zu kennzeichnen.  HB: Eine Entsprechung zum Bauprüfdienst in Hamburg gibt es in Bremen nicht. Der Vorschlag ist auf Bremer Verhältnisse an- zupassen. d. h. es ist zu prüfen, wo es im Regelwerk divergie- rende Anforderungen gibt, die zu harmonisieren wären. Bspw. Anforderungen der Wohnraumförderung (BAB) und im Bauord- nungsrecht.  Vorschlag aus Termin Barrierefreiheit: Anpassungsbedarfe bei den Förderbedingungen im der Wohnraumförderung > Prüfauf- trag nach dort BAB und Referat 73. Aus Referat 73 wird zu- rückgemeldet, dass es keine höheren Anforderungen in der Wohnraumförderung gibt als über die BremLBO definiert sind.
HB058 (047)	Tragwerk und Konstruktion	HS	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (1)	Stahlbau DIN EN 1993-1- 1:2010-12 DIN EN 1993-1- 1/A1:2014-07 DIN EN 1993-1- 1/NA:2022-10	besondere Stahlsorten oder Profile Schweißprofile	Vorrangig Stahl der Sorte S235JR ver- wenden. Vorrangig Walzprofile IPE/HEA/HEB verwenden.	Hamburg Standard: Vorrangig Stahl der Sorte S235JR verwen- den. Vorrangig Walzprofile IPE/HEA/HEB verwenden.
HB059	Sonstige	ARGE	nicht für die Über- nahme empfoh- len (3a)		Baugrundverhältnisse	Grundstücke mit optimalem Baugrund wählen.	ARGE Kiel: Grundstücke mit optimalem Baugrund wählen.  HB: Ist für Bremer Verhältnisse leider unrealistisch, da Grund- stücke der letzten Jahre und auch die aktuellen immer eine Grundwasserabsenkung und Pfahlgründung erforderlich ma- chen. Gute Baugrundverhältnisse sind in Bremen eher selten. Dieser Vorschlag ist nur realisierbar, wenn eine ausreichende Anzahl alternativer Grundstücke vorhanden ist.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB060 (020)	Planung	ARGE	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (1)		Wettbewerbe	Über die verpflichtende Durchführung von Wettbewerben und deren inhaltliche Gestaltung (Kriterien, Gewichtung, Jury-Zusammensetzung), sollte auch unter dem Gesichtspunkt der Höhe der entstehenden Baukosten und der Dauer des Verfahrens entschieden werden. Wettbewerbe sollten nur an exponierten Standorten verpflichtend vorgeschrieben werden.  Bei komplexen Bauvorhaben und schwierigen Grundstückssituationen können - unabhängig von einer Pflicht - Wettbewerbe so gestaltet werden, dass neben qualitativen Anforderungen insbesondere wirtschaftlich gute bzw. effiziente Lösungen erarbeitet werden. Durch die Formulierung der Wettbewerbsaufgabe mit dem Ziel, wirtschaftlich günstige Lösungen zu erarbeiten, können Einsparungen erzielt werden. In diesen Fällen können durch intelligente Wettbewerbsbeiträge bis zu 125 €/m <sup>2</sup> Wfl. Einsparungen erzielt werden.	Die ARGE Kiel empfiehlt, bei komplizierten Grundstücken Wettbewerbe durchzuführen, die möglichst niedrige Baukosten als Zielgröße (bei weiteren Nebenanforderung) enthält. Dadurch lassen sich Einsparungen erzielen.
HB061 (039)	Tragwerk und Konstruktion	ARGE	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (1)		Unregelmäßige Gebäu- dekubaturen	Optimales A/V Verhältnis durch einfache Gebäudekubaturen und mög- lichste geringe Abweichungen realisie- ren.	ARGE Kiel: Einfache Gebäudekubaturen, möglichste geringe Abweichungen realisieren.
HB062 (016)	Planung	ARGE	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (1)		Fehlende Orientierung an Planungsparameter/- benchmarks	Anwendung von Planungsparametern (z. B. Verhältnis Fenster- zu Fassa- denfläche, Nutzfläche zu BGF)	ARGE Kiel: Anwendung von Planungsparametern (z. B. Ver- hältnis Fenster- zu Fassadenfläche, Nutzfläche zu BGF)
HB063 (040)	Tragwerk und Konstruktion	ARGE	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (1)		Fehlende Kompaktheit	Kompakte Gebäudekörper realisieren	ARGE Kiel: Kompakte Gebäudekörper realisieren

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre-gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß-nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre-men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er-gänzende Erläuterungen.
HB064 (T12)	Sonstige	ARGE	weiter zu bearbei-ten (4)		Aufwändige Erschlie-ßung (Gebäude)	Einfache Erschließung sichern. Die Regelungen, die Hamburg zu dieser Maßnahme trifft, werden abgewartet und geprüft.	Einfache Erschließung von Grundstück und Gebäude sichern.  HB: Betrifft z. B. die Löschwasserversorgung auf privatem Grund. Das betrifft eine Problematik, die auch durch den Kon-zessionsvertrag des Wasserversorgers geregelt wird. Der AK bittet um weitere Prüfung und Präzisierung.
HB065 (T14)	Tragwerk und Konstruktion	ARGE	weiter zu bearbei-ten (4)		Errichtung einer Tiefga-rage für den Nachweis von Stellplätzen	Prüfung der Stellplatzanforderungen, Nachweis von Stellplätzen im Außen-bereich und Verzicht auf den Bau ei-ner Tiefgarage. Prüfung der Höhe der Stellplatzablässe.	ARGE Kiel: Verzicht auf Tiefgarage  HB: Tiefgaragen sind sehr material- und energieintensiv. Ein Verzicht wirkt sich positiv auf den Einsatz grauer Energie aus. Die Errichtung von Stellplätzen bzw. Tiefgaragen sollte auf die Nachfrage ausgerichtet sein.  Ansatzpunkt Mobilitätsbauortsgesetz: Der Vorschlag wird wei-tergeleitet und vor dem Hintergrund der Ergebnisse der Evalu-ierung weiterentwickelt. Im Rahmen der Evaluierung soll auch geklärt werden, wie viele Stellplätze erforderlich sind. Wie viele können kostenmäßig vertretbar nachgewiesen werden. Proble-matisch: Wenn keine Stellplätze errichtet werden, wird eine Stellplatzablässe fällig, die das Bauvorhaben weiter verteuert.
HB066 (043)	Tragwerk und Konstruktion	ARGE	unverän-derzt zur Über-nahme empfoh-len (1)		Keller	Verzicht auf Keller und auf Ersatz-räume im EG. Stattdessen Realisie-rung auf den Etagen oder in den Woh-nungen.	ARGE Kiel: Verzicht auf Keller und auf Ersatzräume im EG. Stattdessen Realisierung auf den Etagen oder in den Wohnun-gen.  HB: Abstellflächen sind für zukunftsfähige Gebäude/Wohnun-gen essenziell. Hierbei sollte auf die Nachfrage abgestellt wer-den. Ein Verzicht auf einen Keller ist bei angemessener Be-messung eines Abstellraums in der Wohnung möglich. Abstell-flächen von (mindestens) 1 m² sind in den Wohnungen sinn-voll.
HB067	Aufzug	ARGE	nicht für die Über-nahme empfoh-len (3a)		Aufzug (vorrüsten)		Hamburg-Standard: Nachrüstung eines Aufzuges, wenn der Bedarf besteht.  HB: Vorrüstung ist im Grunde unwirtschaftlich, weil eine spä-tere Nachrüstung die Gesamtkosten (Vorrüstung plus Nachrü-stung) erhöht. Besser ist es, wenn unmittelbar eine Entschei-dung getroffen wird, ob ein Aufzug errichtet werden soll oder nicht.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB068 (021)	Planung	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Freisitze	Freisitze (Balkone) möglichst vorständern	<p>ARGE Kiel: Freisitze (Balkone) möglichst vorständern</p> <p>HB: Insgesamt positive Beurteilung des Vorständerns von Balkonen. Dadurch können Wärmebrücken reduziert und die Komplexität der Gebäudehülle verringert werden. Es wird graue Energie reduziert. Es kommt jedoch auf den Unternehmer an, welche Variante teurer ist. Hat der Unternehmer eigene Gewerblische im Einsatz, können eingebundene Balkone teilweise günstiger sein.</p>
HB069 (017)	Planung	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Aufwändige Fassadengestaltung	Ansprechende, aber nicht aufwändige Fassadengestaltung	<p>ARGE Kiel: Ansprechende, aber nicht aufwändige Fassadengestaltung</p> <p>HB: Vereinfachte Fassade ohne Auskragungen und reduzierte Hüllflächen bedeuten weniger Material und Wärmebrücken. Fassadenbegrünung wäre eine Möglichkeit, um gleichzeitig ansprechende und die Klimaanpassung unterstützende Fassaden zu gestalten. Fassadenbegrünung bietet Kostenvorteile u. a. bzgl. Energieeinsparung und Fassadenschutz. Sie ist angemessen und nachhaltig.</p>
HB071 (041)	Tragwerk und Konstruktion	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Spezielle, nicht optimierte Grundrisse	Optimale, gut funktionierende und nutzbare Grundrisse erzeugen und/oder dabei Wohnfläche reduzieren.	<p>ARGE Kiel: Optimale, gut funktionierende und nutzbare Grundrisse erzeugen und/oder dabei Wohnfläche reduzieren</p> <p>HB: Wohnfläche pro Kopf ist ein wesentlicher Hebel für mehr Klimaschutz. Zukunftsfähige Gebäude müssen auch eine lange Lebensdauer haben: daher: Sozialwohnungen dürfen für eine sinnvolle, langfristige Nutzung nicht zu wenig Wohnfläche/Kopf haben; Grundrisse müssen flexibel veränderbar sein. Die Grundrissgestaltung ist ggf. auch schalltechnisch relevant</p>
HB072 (022)	Planung	ARGE	unverändert zur Übernahme empfohlen (1)		Ausbau und Ausstattung	Standards kritisch hinterfragen und auf die Zielgruppen anpassen	<p>ARGE Kiel: Ausbau und Qualitätsstandards sollten oberhalb des bauordnungsrechtlichen Mindeststandards kritisch hinterfragt werden und auf die Zielgruppen angepasst werden.</p>



Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre-gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß-nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre-men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er-gänzende Erläuterungen.
HB073 (T07)	Planung	ARGE	weiter zu bearbei-ten (4)		Komplexe Haustechnik	Low Tech-Ausführungen realisieren. Die von Hamburg im Rahmen eines separat vergebenen Gutachtens (Prof. Dr. Endres) ermittelten Lösungen werden, sobald sie vorliegen, geprüft und ggf. übernommen.	ARGE Kiel: Low Tech-Ausführungen realisieren  HB: Diese Aussage ist zu pauschal und muss in der Diskus-sion differenziert werden. Es gibt unterschiedliche Themen: Beheizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, IT und/oder Ge-bäudeautomation. Low Tech-Ausführung sollte näher definiert werden. Es kommt darauf an, Low Tech-Ausführungen zu rea-lisieren, ohne Folgekosten zu generieren (z. B. Bauschäden, erhöhte Nutzerkosten).  Hinweis: Zu dieser Frage ist ein Hamburg noch ein Gutachten beauftragt, das Frau Prof. Endres erstellen soll bzw. das der-zeit erstellt wird.
HB074 (018)	Planung	ARGE	unverän-derzt zur Über-nahme empfoh-len (1)		Besondere Qualitäten in den Außenanlagen	Planung kostengünstiger pflegeexten-siver, möglichst naturnaher Außenan-lagen, Verzicht auf aufwändige und pflegeintensive Gestaltung	ARGE Kiel: Verzicht auf aufwändige Gestaltung von Außenan-lage oder bewusste, kostensparende bzw. pflegeextensive Au-ßenanlagen.  HB: Außenanlagen sollten angemessen und nachhaltig gestal-tet werden. Anforderungen an zunehmende Extrem-Wetterer-eignisse sollten im Blick behalten werden. Bei geringeren In-vestitionskosten für Außenanlagen auch etwaige Folgekosten bedenken.
HB075 (019)	Planung	ARGE	unverän-derzt zur Über-nahme empfoh-len (1)		Oberirdische Stellplätze	Außenstellplätze oder oberirdische Parkanlagen sind zu bevorzugen.	ARGE Kiel: Außenstellplätze oder oberirdische Parkanlagen
HB076 (042)	Tragwerk und Konstruktion	ARGE	unverän-derzt zur Über-nahme empfoh-len (1)		Skalierungen	Große Stückzahlen (Serialität, Typen-gebäude, Modulbau) für Preisreduzier-ungen nutzen.	ARGE Kiel: Große Stückzahlen (Serialität, Typengebäude, Mo-dulbau) für Preisreduzierungen nutzen  HB: Höhere Stückzahlen führen zu einer ressourceneffizienten Produktion und können die Bauzeit verkürzen. Es kann zu Ein-sparungen kommen. In der Praxis ist es schwer, den Effekt konkret nachzuweisen. Typenbaugenehmigungen und Typen-statiken müssten möglich sein. Der Vorteil von großen Stück-zahlen beim seriellen und modularen Bauen sollte im Einzelfall geprüft werden. Die Ästhetik darf nicht aus dem Auge verloren werden.
HB077 (023)	Planung	ARGE	unverän-derzt zur Über-nahme empfoh-len (1)		Zu späte oder keine aus-reichende Beteiligung von zentralen Akteuren am Bau (Syner-gien/Know-how)	Möglichst frühzeitige Einbeziehung (bereits in der Planungsphase) von Fachplanenden und am Bau beteilig-ten.	Zusammenarbeit generell, aber auch in der Planungsphase, also möglichst frühzeitig optimieren

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB078 (036)	Sonstige	ARGE	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (1)		Keine auf kosteneffizi- ente Bauweisen ausge- richtete Vergabeverfah- ren	Vergabeverfahren so gestalten, damit qualitätsvolle, aber zugleich kostenop- timale/-reduzierte Bauten entstehen können.	Vergabeverfahren gestalten, damit qualitätsvolle, aber zugleich kostenoptimale/-reduzierte Bauten entstehen können.  HB: Querverweis: Vergabe von Gutachten im Bauleitplanungs- verfahren (einschl. einer daraus resultierenden Verlängerung von Verfahrensdauern) (AK III)
HB079 (060)	Wärmeschutz / - versorgung	Neu	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (11)	Gebäudeenergie- gesetz (GEG) und andere (z. B. Kli- maschutzgesetz	Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes si- chern	Ziel des Senats ist es weiterhin, dass die Wärmeversorgung zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien erfolgen soll und dies in städtebaulichen Ver- trägen angestrebt wird (gem. Be- schluss der Senko Wohnungsbau am 13. Mai 2025)	Eine Beheizung neuer Gebäude ohne (lokale) fossile Energie- träger sollte im Sinne der Zukunftsfähigkeit im Bremer Weg festgeschrieben werden.  HB (aus HB090, konsolidiert mit HB079): Klimaneutrale Wär- meversorgung sollte (sofort) zu 100 % aus erneuerbaren Ener- gien zur Erreichung der beschlossenen Klimaschutzziele Bre- mens im Teilbereich Wohnungsneubau bereitgestellt werden. Auch aus ökonomischen Gründen, ab 2027 wird es aufgrund des CO2-Preises teuer mit fossilen Brennstoffen zu heizen. Ferner ist das Ziel der BRD, bis 2045 klimaneutral zu sein, was auch den Ausstieg aus fossilen Wärmeerzeugern einschließt. Konsolidierung mit Vorschlag HB090 erfolgt.  Ergänzung in der Diskussion: Bremer Weg sollte auf fossile Energieträger verzichten. Vorschlag: Wahlfreiheit, jedoch sei eine Hybrid-Heizung rückwärtsgewandt (Verweis auf CO2-Bes- preisung und steigende Kosten). Allerdings stellt der Vorschlag eine Verschärfung dar.  Die UAG stellt fest, dass sich die Senko Wohnungsbau im Mai 2025 mit dieser Frage befasst hat und der dort getroffene Be- schluss hier übernommen werden soll. Er lautet: "Ziel des Se- nats ist es weiterhin, dass die Wärmeversorgung zu 100 Pro- zent aus erneuerbaren Energien erfolgen soll und dies in städ- tebaulichen Verträgen angestrebt wird."
HB080	Sonstige	Neu	an ande- ren AK verwiesen und dort behandelt (7a)		Zukunftsfähigkeit sichern	Der Blick rein auf Investitionskosten greift zu kurz; es sollten - auch aus wirtschaftlichen Gründen - Lebenszyk- luskosten beachtet werden.	HB: Bei der Berechnung von Lebenszykluskosten werden häu- fig nur Betrachtungszeiträume von 50 Jahren angesetzt; sinn- voll ist eine längerfristige Betrachtung, die den gesamten Nut- tungszyklus des Gebäudes umfasst.  Der Vorschlag wird in AK II überführt und soll dort als Empfeh- lung aufgenommen werden.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB081 (061)	Wärmeschutz / - versorgung	Neu	unverän- dert zur Über- nahme empfohlen (11)	EPBD	Für zukunftsfähiges Bauen heute Standards übernehmen, die in Zu- kunft grundsätzlich gel- ten werden.	Die EPBD muss in den kommenden fünf Jahren verbindlich in deutsches Recht übertragen sein. Für Wohnge- bäude heißt das, dass ab dem 1.1.2030 nur Nullemissionsgebäude errichtet werden dürfen, die 10% unter EH55 (GEG) liegen und keine CO2- Emissionen aus fossilen Brennstoffen am Standort verursachen. Zudem müssen sie Solarnutzung-optimiert werden.  Für Bauvorhaben, in denen künftig geltende Anforderungen bereits heute eingehalten werden, soll eine eigen- ständige Förderung aufgelegt werden.	Die EPBD muss in den kommenden fünf Jahren verbindlich in deutsches Recht übertragen sein. Für Wohngebäude heißt das, dass ab dem 1.1.2030 nur Nullemissionsgebäude errich- tet werden dürfen, die 10% unter EH55 (GEG) liegen und keine CO2-Emissionen aus fossilen Brennstoffen am Standort verursachen. Zudem müssen sie Solarnutzung-optimiert wer- den.  HB: Zukunftsfähigkeit, der heute nach dem Bremer Weg ge- planten Gebäude sicherstellen und die Vorgaben der EPBD berücksichtigen: Null-Emissions-Gebäude nach EPBD schon jetzt zum Standard machen, fossilfreie Versorgung im Neubau- bereich festschreiben. Dadurch ggf. Mehrkosten durch ggf. notwendige Neuplanungen verringern.  Die UAG beschließt, den Vorschlag vor dem Hintergrund der für den Bremer Weg getroffenen Verfahrensregelungen (Ziel Kostenreduktion, keine Standard-Verschärfungen, Rückfüh- rung von Bremensien) nicht weiter zu verfolgen. Die UAG hält den Vorschlag inhaltlich für sinnvoll und spricht sich dafür aus, für das Vorziehen von absehbaren und höheren (Effizienz-)Standards eine eigenständige Förderung aufzule- gen.
HB082 (T09)	Regelungen	Neu	weiter zu bearbei- ten (4a)	BremLBO	Neubaustandard wird i.d.R. auch zugrunde ge- legt, wenn Um- oder An- bauten an Bestandsbau- ten durchgeführt werden.	In den Bereichen Tragwerk, Wärme- schutz, Brandschutz und Schallschutz die gegebenen Standards des Bestan- des auch als Standard bei Umbauten ansetzen.	HB: Wichtiger Punkt: Weil Anforderungen bei Umbauten zu hoch sind. Führt häufig auch zu Vernichtung von Baukultur, wie bspw. Stuckdecken, die verändert werden müssen. Bspw. notwendiger Treppenraum (z. B. selbstschließende Türen und rauchdichte Räume). Schutzziel: Menschenrettung steht im Vordergrund. Zu hohe Anforderungen, obwohl dort 70 Jahre Menschen in den genehmigten Gebäuden gelebt haben. Trotz Rauchwarnmelder, der kompensiert, aber Rauchwärmeabzug. Einbau eines Treppenraumes ist oft im Bestand nicht möglich (Investor hält dann Abstand). Da es sich um eine Maßnahme handelt, die auch den Bestand betrifft, Überführung in den Speicher.
HB083 (T15)	Tragwerk und Konstruktion	Neu	weiter zu bearbei- ten (4a)		Gewerbepflicht im EG	Gewerberäume im Erdgeschoss nicht in B-Plänen zur Regel machen, son- dern flexibler handeln und Wohnnut- zungen bei fehlender Nachfrage nach Gewerberäumen zulassen	Bei neuen B-Plänen wird die gewerbliche Nutzung oft festge- schrieben. Dafür gibt es jedoch keine Nachfrage. Übernahme der Regelung aus dem Hamburg-Standard, auch für einfache- ren Lastabtrag auf Gewerberäume und die damit einherge- hende andere Grundrissanordnung zu verzichten. Für den Fall eines Gewerbes gibt es im EG stützenfreie Räume, die einen höheren Aufwand auslösen. Hinweis zur Gebietskategorie ur- banes Gebiet und dass Gewerbe nicht festgeschrieben werden soll.  Die Anforderung muss noch detailliert diskutiert werden.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB084 (015)	Bremensien	Neu	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (11)	Bremer Solarge- setz/BremLBO (Dachbegrünung)	Vorschriften und Anfor- derungen aus dem So- largesetz in Kombination mit Dachbegrünung	<p>"PV-Pflicht soll eine flexiblere Handha- bung in der Praxis in Abhängigkeit von einem für das Gebäude sinnvollen An- teil Dachfläche ermöglichen (z.B. in Abhängigkeit von dem Energiebedarf bzw. erwarteten Energieverbrauch des Gebäudes). Alternativ sollen die bis zum 1. Juli 2025 geltenden Regeln- gen beibehalten werden.</p> <p>Die Teilnehmenden des Sonderter- mins am 30.9. zum BremSolarG und zur Dachbegrünung verständigen sich darauf, dass die gemeinsame Anwen- dung der Regelungen zur Dachbegrü- nung und zum PV-Anteil im Rahmen der Evaluierung des BremSolarG ge- prüft werden soll. Es wird eine Harmo- nisierung und ggf. Vereinfachung der Handhabung angestrebt. Es soll ermit- telt werden, welche Möglichkeiten zu einer Flexibilisierung bestehen. Dazu wird es, auch im Zuge der Evaluierung des BremSolarG weitere Gesprächs- termine geben.</p>	<p>HB: Die Regelungen haben Möglichkeiten, auf Besonderheiten zu reagieren. D.h. die Sinnhaftigkeit muss im Einzelfall be- trachtet werden. Es stellt sich die Frage des Aufwandes für ei- nen Vorhabenträger, die Abweichung zu beantragen bzw. zu begründen. Früher: Hinweis aus Wärmeschutznachweis; Ost/West gilt noch als akzeptabel, obwohl weniger effizient. Verschattung wird zu wenig berücksichtigt. Durch die pau- schale Regelung 50 Prozent der Dachfläche mit PV zu verse- hen, ist die Umsetzung oft schwierig. Planende sollten Opti- mum anstreben. Es wird argumentiert, dass die Module auf Verschattung reagieren können, jedoch gegen höhere (Investi- tions-)Kosten. Alte Regelung hatte ihre Vorteile, jetzt kein gu- tes Argument für eine pauschale Regelung. Steuerliche Pro- blematik, dass jemand gewerbetreibend wird. Zu hinterfragen, dass PV-Anlagen grundsätzlich mit Gründächern kombiniert werden. Einige B-Pläne schreiben 70 bis 80 Prozent PV-Anteil vor. Frage der Wirtschaftlichkeit muss berücksichtigt werden. Bspw. Schule: tagsüber im Sommer kann der erzeugte Strom nicht vor Ort verbraucht werden. In den Wintermonaten wird mehr benötigt, aber steht nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Die UAG hat vorgeschlagen, die Regelungen zum Solargesetz in Verbindung mit den Regelungen zur Dachbegrünung der BremLBO in einem gesonderten Termin zu besprechen, der am 30. September 2025 stattgefunden hat. Darin wurden die gesetzlichen Inhalte erläutert und darauf aufbauend Hand- lungsmöglichkeiten diskutiert. Im Vorfeld sind Vorschläge ge- äußert worden, die Anforderungen stärker nach Objektgröße bzw. benötigter PV-Leistung (Eigenverbrauch) zu staffeln. Ein Verzicht sollte bei eindeutiger Verschattung oder ungünstiger Ausrichtung möglich sein, wobei dazu Ausnahmetatbestände bereits im Gesetz enthalten sind. In dem Sondertermin haben sich die Teilnehmenden darauf geeinigt, den Sachverhalt als Prüfungsgegenstand auszugestalten. Ein erster Vorschlag zur Erleichte- rung ist in Maßnahme HB098 übernommen worden (Verzicht auf Gründach, wenn 100 Prozent PV-Anteil realisiert wird).</p> <p>Es ist eine Evaluierung des BremSolarG geplant. Es soll eine Klarstellung stattfinden, was gemeinsam als unverhältnismäßig bei der Kombination mit Dachbegrünung anzusehen ist und damit abgewichen werden kann. Das Verfahren zur Begrün- dung von Ausnahmen soll noch auf bestehende Rechtsunsie- cherheiten geprüft werden, falls die Begründung für eine Ab- weichung nachträglich als nicht ausreichend angesehen wird. Dazu können bspw. Merkblätter gestaltet werden.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB085 (T05)	Bremensien	Neu	weiter zu bearbei- ten (4a)	MobBauOG	Fahrradabstellmöglich- keiten eingehaust oder überdacht zu schaffen, d. h. in vergleichbarer Qualität wie im Gebäude	Fahrradabstellmöglichkeiten dort im Außenbereich schaffen und nicht im Gebäude, wo es gewünscht und auf- grund der Flächen möglich ist. Offe- nere Handhabung, wie im Außenbe- reich mit der Überdachung der Fahr- radstellplätze umgegangen werden soll.	HB: Ab 12 Stellplätzen müssen diese überdacht werden. Vor den Häusern wird es als kritisch angesehen, Dächer zu schaf- fen. Es ist jedoch sinnvoll, die Fahrradabstellplätze nach drau- ßen zu verlegen. Es gibt verschiedene Ausbaustufen: Einhaus- en, Überdachen oder nur Bügel zur Verfügung stellen.  Oft werden Erdgeschosse errichtet, die zur Hälfte nur Fahr- radabstellplätze enthalten und bspw. sonst Gewerbe. Damit kein Ertrag im Erdgeschoss. Es sollte Wahlfreiheit bestehen, ob die Fahrradabstellplätze innen oder außen errichtet werden. Witterungs- und Diebstahlschutz soll jedoch sichergestellt wer- den. Fahrradparken soll attraktiv und sicher sein.  Auf die laufende Evaluierung des MobBauOG wird verwiesen. Maßnahme HB097 war Doppelung zu HB085 und daher gestri- chen.
HB086 (T06)	Bremensien	Neu	weiter zu bearbei- ten (4a)	MobBauOG	Anforderungen des Mo- bilitätsbauortsgesetzes	MobBauOG für den Wohnungsbau aussetzen Die Ergebnisse der Evaluierung wer- den abgewartet.	Generell sind die Anforderungen aus dem MobBauOG zu hin- terfragen. Dies betrifft auch die Nachweisführung. Bisheriger Nachweis erforderte Aufwand von rd. einer halben Stunde. Jetzt muss ein fachlich geeignetes Büro einen Mobilitätsvor- schlag erarbeiten. Über den Vorschlag soll im Rahmen der Evaluierung des Mobi- litätsbauortsgesetzes gesprochen werden.
HB087	Tragwerk und Konstruktion	Neu	an ande- ren AK verwiesen und dort behandelt (7a)	Planungsparame- ter	Bodentiefe Fenster	Verzicht auf bodentiefe Fenster	Vergleiche hierzu den vergleichbaren Ansatz in AK II.
HB088 (T08)	Planung	Neu	weiter zu bearbei- ten (4a)		Planungsparameter	Bremer Weg auf Bestandsgebäude ausweiten.	HB: Der Bremer Weg bezieht sich nur auf Neubauten. Die Aus- einandersetzung mit Bestandsgebäuden soll nachträglich statt- finden.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre-gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß-nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre-men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er-gänzende Erläuterungen.
HB089 (052)	Tragwerk und Konstruktion	Neu	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (11)	BremLBO	Massivbau	Statt Massivbau aus Stein oder Ortbe- ton soll die Holzbauweise empfohlen werden	<p>HB: Die Bauzeit bei Holzbauprojekten ist oft kürzer. Die Holz- bauweise hat deutlich geringeren grauen Energieaufwand. BremLBO ist baustoff-neutral. Soll eine Empfehlung oder eine Verpflichtung formuliert werden? Aus Sicht von einigen Teil- nehmenden ist der Vorschlag richtig. Frage auch der Brand- schutzanforderungen im MFH. Gute Beispiele mit hybriden Projekten. In einigen Bauvorhaben nicht mehr so viel Holz inte- griert.</p> <p>Kein Konsens, eine Verpflichtung auszusprechen, auch wenn zukünftig wichtigeres Thema. Diskussionsbeitrag: Festsetzung darf es nicht geben, der Markt wird es regeln. Das diskutierte Beispielprojekt ist kein Vorzeigeprojekt für kostengünstiges Bauen. Dilemma: Steht ausreichend Holz zur Verfügung bzw. werden die verwendeten Bestände wieder aufgeforstet. Feuer- wehr: Muss Einzelfallbetrachtungen durchführen. Holz für Ge- bäudeklasse 4 und 5 erst vor kurzem umsetzbar. Daraus resul- tieren oft höhere Kosten. Optimierung erforderlich, um künftig Standard zu werden.</p> <p>Die UAG beschließt, das die Beteiligten jeweils mit Blick auf den Standort entscheiden, wie und mit welchem Materialmix das jeweilige Vorhaben realisiert werden soll und keine Materi- alempfehlung zugunsten von Holz auszusprechen.</p>
HB090	Wärmeschutz / - versorgung	Neu	nicht für die Über- nahme empfohlen (8)	Landesbauordnung	Wärmeversorgung mit fossilen Energieträgern	Klimaneutrale Wärmeversorgung vor- schreiben	<p>HB: Klimaneutrale Wärmeversorgung sollte (sofort) zu 100% aus erneuerbaren Energien zur Erreichung der beschlossenen Klimaschutzziele Bremens im Teilbereich Wohnungsneubau bereitgestellt werden. Auch aus ökonomischen Gründen, ab 2027 wird es aufgrund des CO2-Preises teuer mit fossilen Brennstoffen zu heizen. Ferner ist das Ziel der BRD, bis 2045 klimaneutral zu sein, was auch den Ausstieg aus fossilen Wär- meerzeugern einschließt. Konsolidierung mit anderem Vor- schlag erforderlich.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB091	Wärmeschutz / -versorgung	Neu	nicht für die Übernahme empfohlen (8)	DIN 4108-7	Fehlende Luftdichtheit und Bauqualität führt zu Energieverlusten und höheren Energiekosten	Luftdichte Gebäudehülle erstellen und Blower-Door-Test zur Qualitätssicherung .	<p>HB: Luftdichte Gebäudehülle, Blower-Door-Test zur Qualitätssicherung. Hilft Energieverluste zu erkennen und zu reduzieren. Senkt den Energieverbrauch. Trägt dazu bei mögliche Undichtigkeiten aufzudecken, die zu Feuchtigkeitsproblemen oder Schimmelbildung führen können. Verbesserung der thermischen Qualität zu erhöhen und Feuchtigkeitsanfall zu minimieren. Könnte empfehlenden Charakter haben, möglicherweise Kosten an anderer Stelle einzusparen. Wie sind die Ergebnisse zu behandeln? Oft sind moderne Gebäude schon sehr dicht. Oft wird eine Lüftungsanlage eingebaut, weil sie zu dicht sind. Anforderung ggf. zu hoch. Zugluft, Lärmentwicklung etc. Auch im Sinne von ökologischen und zukunftsorientiertem Bauen. Heizkosten zwar gefallen, aber Anstieg der Stromkosten. Man kann mit Low-Tech ggf. besser agieren. Bspw. Ampeln an den Fenstern einbauen. In Schulen auch keine Be- und Entlüftungsanlagen.</p> <p>Die UAG beschließt, den Vorschlag vor dem Hintergrund der für den Bremer Weg getroffenen Verfahrensregelungen (Ziel Kostenreduktion, keine Standard-Verschärfungen, Rückführung von Bremensien) nicht weiter zu verfolgen.</p>

HB092 (008)	Barrierefreiheit	Neu	unverändert zur Übernahme empfohlen (11)	BremLBO	Koppelung von Barrierefreiheit an Aufzugspflicht	<p>Änderung der Vorschrift des § 50 Nr. 1, ggf. im Sinne einer Abweichungsregelung für Dachterrassen. Für Gebäude ab einer Höhe von 10,25 m muss eine eventuell vorhandene Dachterrasse nicht barrierefrei erreichbar sein.</p> <p>HB: Barrierefreiheit bei Aufzugspflicht. Gemäß §39 Nr. 4 besteht für Gebäude ab Höhe &gt; 10,25 m eine Aufzugspflicht. Gemäß §50 Nr.1 müssen in Gebäuden, in denen ein Aufzug verpflichtend ist, sämtliche Wohnungen barrierefrei sein. Aufgrund dieses Paragraphenbezuges sind dann auch sämtliche Dachterrassen barrierefrei erreichbar zu planen. Bedeutet: Fußbodenaufbau auf Dachterrasse z. B. 28 cm (wenn darunter Wohnraum) = Fußbodenaufbau innen (und Geschosshöhe) ebenfalls 28 cm = enorme Kosten, da ansonsten im Wohnraum auch z. B. 18-20 cm Fußbodenaufbau ausreichend wären.</p> <p>Ohne Barrierefreiheit könnten 10 cm innen und außen gespart werden. Der Paragraphenbezug ist daher infrage zu stellen. Problematik betrifft auch das Erdgeschoss. Die Nullschwelle ist generell ein Thema. Es sollten nur Anforderungen gestellt werden, die sinnvoll sind. Angemessenheit, wo bspw. das unmittelbare Erfordernis zu einer Nullschwelle besteht. Hinweis: Falls ein Balkon angeboten wird, fällt die Barrierefreiheit für die Dachterrasse weg. Der Kunde stört sich oft nicht an Stufen. Die Gestaltung einer Nullschwelle im Dachgeschoß löst enorme Kosten aus. Es ist nur eine kleine Gruppe, die davon betroffen ist, dass sie bspw. den Balkon oder die Dachterrasse nicht mehr nutzen kann. Die Forderung besteht auch im geförderten Wohnungsbau. Hinzu kommt, dass nach Auffassung von Teilnehmenden R-Wohnungen in dem Maße nicht erforderlich sind. Später wird vermietet an einen Interessenten, der keine rollstuhlgerechte Wohnung benötigt. Es ist auch zwischen Kauf und Vermietung zu unterscheiden.</p> <p>Vorschlag aus Termin Barrierefreiheit: Wirtschaftliches Bauen im Blick bedeutet auch, über die Nutzung einer potenziellen Dachterrasse nachzudenken. Frage: Wie häufig taucht das geschilderte Problem auf? Wie soll mit Dachterrassen grundsätzlich umgegangen werden? &gt; Aufsplitten des Punkts und Anforderung an die Barrierefreiheit von Dachterrassen klären. Auf die Ausnahmetatbestände von § 50 Abs. 5 BremLBO hinweisen.</p> <p>Zuordnung zu Punkt: Dachterrasse/Nullschwelle: Beschluss der UAG, die BremLBO in der Weise zu ändern, dass eine etwa vorhandene Dachterrasse in Gebäuden einer Höhe von mehr als 10,25 m nicht barrierefrei erreichbar sein muss.</p> <p>Die UAG beschließt, dass mit Blick auf die in Bremen gesetzlich vorgeschriebene Nullschwelle das Modell Hamburg mit einer Schwelle von bis zu 2 cm übernommen werden soll.</p> <p>Die UAG spricht sich dafür aus, dass diese Regelung im Wege</p>
----------------	------------------	-----	--	---------	--	---



Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
							des Erlasses bereits im Vorfeld einer Änderung der BremLBO bereits anwendbar gemacht werden soll.
HB092a (009)	Barrierefreiheit	Neu	unverändert zur Übernahme empfohlen (11)	BremLBO	Anforderung der Nullschwelle zur Herstellung von Barrierefreiheit	<p>Mit Blick auf die in Bremen gesetzlich vorgeschriebene Nullschwelle soll das Modell Hamburg mit einer Schwelle von bis zu 2 cm übernommen werden.</p> <p>Für die nach BremLBO zu errichteten R-Wohnungen gilt die Nullschwelle weiterhin.</p> <p>Die UAG spricht sich dafür aus, dass diese Regelung im Wege des Erlasses im Vorfeld einer Änderung der BremLBO bereits anwendbar gemacht werden soll.</p>	<p>Die UAG hat den formulierten Vorschlag am 12.9. zunächst geeint, jedoch kam es zu einer ergänzenden Diskussion im AK I am 16.9.: Für R-Wohnungen soll zu Freisitzen eine Nullschwelle, ohne die Abweichungsregelung von 2 cm (siehe HB092), gelten.</p> <p>Die UAG hat sich bereit erklärt, dass der AK sich mit dieser Frage noch einmal auseinandersetzt und eine abweichende Regelung festhalten kann. Der Beauftragte für barrierefreies Bauen hat darauf aufbauend einen weitergehenden Vorschlag eingereicht, dass die Nullschwelle auch für Wohnungen gelten soll, die gem. § 50, Abs1, Satz 1 BremLBO barrierefrei zu errichten sind (bei Gebäuden ab drei Whg. die Wohnungen eines Geschosses).</p> <p>Die UAG hat schließlich den Konsens des Arbeitskreises I zur Grundlage für die Maßnahme gemacht. R-Wohnungen sollen eine Nullschwelle erhalten. Der weitergehende Vorschlag des Beauftragten für barrierefreies Bauen wurde nicht weiterverfolgt.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB093 (T17)	Wärmeschutz / -versorgung	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)		Prüfpflicht für Wärmeschutz-/ Schallschutznachweise	Prüfpflicht für Wärmeschutz-/ Schallschutznachweise streichen	<p>Es wird seitens der Verwaltung eine Anforderung formuliert, den Wärmeschutznachweis prüfen zu lassen, es sei denn, dass der Aussteller eine Qualifizierungsvermerk hat. GEG sieht Erfüllungserklärung vor. Hängt damit zusammen, welcher Standard künftig zu leisten ist? KfW kann die Förderung und die Anforderungen ändern, während das Gesetz den Standard formuliert. Falls eine Nachweis nach dem GEG erbracht wird, dann sollte er überall anerkannt werden. Ggf. müsste eine Initiative zur Änderung des GEG gestartet werden.</p> <p>Zum Diskussionsverlauf: Die Prüfnachweise für Wärmeschutz- und Schallschutz sind gesondert zu betrachten. Für den Wärmeschutznachweis wird dies als Bremische Regelung charakterisiert, jedoch wird eine länderspezifische Regelung durch das GEG gefordert. Bei GK1 und 2 gibt der damit befasste Sachkundige die Erfüllungserklärung ab. Ab GK3 und höher gibt die Erfüllungserklärung der (Prüf-)Sachverständige ab.</p> <p>Vorschlag ist es, dass der oder die Sachverständige, der die Nachweise erbringt, auch die Erfüllungserklärung abgeben kann. Dies wird seitens der Verwaltung sowohl aus fachlichen Erwägungen nicht unterstützt als auch als unzulässiger Markteingriff abgelehnt.</p> <p>Für die Ausgestaltung der Regelungen ist Gesprächsangebot seitens SUKW abgegeben worden.</p>
HB094	Brandschutz	Neu	an anderen AK verwiesen und dort behandelt (7a)	Brandschutzprüfung	Brandschutzprüfung als Flaschenhals im Prüfverfahren.	Wege zur Beschleunigung der Brandschutzprüfung erarbeiten	HB: Es handelt sich um einen Verfahrensvorschlag, der bereits in AK III benannt worden ist und dort weiter behandelt werden soll.
HB095 (T02)	Bremensien	Neu	weiter zu bearbeiten (4a)	Erschließung	Anforderungen an die Erschließung von Grundstücken/Erschließungsanlagen	Es sind verschiedene Vorschläge eingebracht worden, die detailliert besprochen werden müssen.	<p>Vorschläge sind: Verzicht auf Bürgschaften bei neuen Erschließungsanlagen, Akzeptanz von Nachunternehmerbürgschaften bei der Sicherheitsleistung im Zusammenhang mit Neubauten an bestehenden Straßenanlagen, Erschließungsverträge müssen zeitgleich mit den städtebaulichen Verträgen final verhandelt sein, Übernahme der Erschließungsanlagen in die Baulast bei 50 % Fertigstellung der Hochbauten, Reduzierung der üblichen Straßenquerschnitte, Zulassen von Mischverkehrsflächen, Verzicht auf die Längenbeschränkung bei Spielstraßen, Verwendung von Recycling-Materialien</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anregung	Formulierung Lösungsansatz/ Maßnahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bremen (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Ergänzende Erläuterungen.
HB096	Schallschutz	neu	bereits umgesetzt (9)	Schallschutz	Bremer Verständigung zum Schallschutz (55 dB) für Freisitze	Verzicht auf die Bremer Verständigung zum Schallschutz (55 dB) für Freisitze bzw. Anhebung des Grenzwertes	Hinweis: SGFV: Diese Maßnahme kann gestrichen bzw. als bereits umgesetzt behandelt werden. Sie ist bereits mit dem Senko-Beschluss von Mai 2025 geklärt worden.
HB098 (014)	Bremensien	Neu	unverändert zur Übernahme empfohlen (11)	BremLBO (Vorschriften aus Dachbegrünungsortsgesetz)	Regelungen aus dem früheren Dachbegrünungsortsgesetz	<p>Regelungen und Anforderungen, die aus dem Dachbegrünungsortsgesetz in die BremLBO übernommen worden sind, mit Blick auf höhere Baukosten sind zu hinterfragen.</p> <p>Die Errichtung eines Gründaches grundsätzlich sinnvoll ist. Der Vorschlag, bei Realisierung von nahezu 100 Prozent PV-Anteil auf die Gründachpflicht zu verzichten, wird im Rahmen der laufenden BremLBO-Novelle behandelt. Weitere Vorschläge können im Anschluss geprüft werden.</p>	<p>Regelungen aus dem Dachbegrünungsortsgesetz gelten durch die Aufnahme in die BremLBO jetzt generell. Das ist aus Kostensicht kritisch zu beurteilen. Darüber hinaus ist das Zusammenwirken mit dem Solargesetz und der PV-Pflicht kritisch. Bspw. entstehen höhere Kosten für die Ständerung der PV, wenn ein Gründach errichtet wird. Der Pflegeaufwand steigt in Kombination mit PV. Durch die hohe Substratschicht können Pflanzen stärker wachsen. Teilnehmende berichten davon, dass es je nach Ausgestaltung keine Besonderheiten geben würde.</p> <p>Die in die Landesbauordnung übernommenen Regelungen aus dem Dachbegrünungsortsgesetz gehen über die Musterbauordnung hinaus und sind eine "Bremensie". Eine Harmonisierung zwischen Dachbegrünung und PV wäre wünschenswert, bspw. Staffelung nach Objektgröße bzw. Leistung. Es gibt bereits die Möglichkeit auf Abweichung auf Antrag. Verzicht ist bei eindeutiger Verschattung oder ungünstiger Ausrichtung möglich.</p> <p>Gründächer sind aus Gründen der Zukunftsfähigkeit bzw. der Anpassung an den Klimawandel sinnvoll. In Bremen besteht eine gesetzliche Dachbegrünungspflicht nach BremLBO § 32 Abs. 11. Gründächer haben viele - auch wirtschaftliche - Vorteile (z. B. Energieeinsparung, Gebäudeerhaltung; entsprechende Untersuchungen liegen aus Hamburg vor.). Dachbegrünung ist nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern dient auch einer geminderten Wasserführung bei Starkregenereignissen. Dachbegrünung verringert das Risiko einer Überhitzung, die Luftqualität ist besser.</p> <p>Es gab dazu einen gesonderten Termin der UAG mit AK I. Der AK stellt fest, dass ein Gründach in der Regel sinnvoll ist. Der Aspekt wird im Rahmen der BremLBO behandelt. Es wird vorgeschlagen, dass die Gründachpflicht entfallen soll, wenn auf der Dachfläche zu nahezu 100 Prozent PV errichtet wird. Die Maßnahmen HB070 und HB098 wurde zu HB098 konsolidiert. HB070 ist gestrichen worden.</p>

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB100 (T03)	Bremensien	Neu	weiter zu bearbei- ten (4a)	Waldersatz	Waldersatz stellt einen Kostentreiber dar	Wunsch der Teilnehmenden ist es, beim Waldersatz kostensparende Erleichterungen für den Neubau von Wohnungen zu realisieren, dazu zählen die Höhe der Kostensätze, die Suche nach (Ersatz-)Flächen und der Nachweis des Ersatzes über die Landesgrenze nach Niedersachsen hinweg. Darüber hinaus sollte der Ersatz nicht auf den Zuständigkeitsbereich eines Beirates begrenzt werden.	Der Waldersatz ist ein enormer Kostenfaktor. Aktuelles Beispiel: Es wurde ein Ausgleich von 300.000 Euro fällig, dass ein Wald abgeholzt werden durfte. Für Eingriffe in die Natur wird derzeit geprüft, ob das Städtetagsmodell auch für Bremen übernommen werden soll.  Kritisch ist es auch, wenn seitens der Beiräte die Anforderungen formuliert werden, Ersatzmaßnahmen innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Beirates zu realisieren. AK I verweist auf AK III, dass die Beiräte darauf hingewiesen werden sollen.
HB101 (T04)	Bremensien	Neu	weiter zu bearbei- ten (4a)	Spielplatzortgesetz - Kinderspiel- flächenortgesetz	Ablösungsbetrag für die Befreiung von der Pflicht zur Herstellung von Kinderspielflächen	Der Anwendungsbereich ist zielgruppenspezifisch zu betrachten, die Höhe der Ablösung ist zu hinterfragen, Ausgleichsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft müssen möglich sein und Sonderlösungen sollten für Reihenhäuser/DH ("Reihenhausprivileg") gelten	
HB102 (T13)	Sonstige	Neu	weiter zu bearbei- ten (4a)	Städtebauliche Verträge	Unsicherheit über die Höhe von Kosten, die aus städtebaulichen Verträgen resultieren und erst nachträglich bekannt oder beziffert werden	Die wesentlichen Inhalte von Städtebaulichen Verträgen müssen im Sinne der Ankaufskalkulation vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens zwischen den Parteien (Stadt/Gemeinde und Vorhabenträger) klar und verabschiedet sein.	Es ist zu unterscheiden, ob damit Standards und Anforderungen (AK I) oder das Verfahren und dessen zeitliche Auswirkungen gemeint sind (AK III). Für die wesentlichen Inhalte im Sinne von Anforderungen wird an dieser Stelle eine Regelung getroffen.
HB103	Sonstige	Neu	an anderen AK verwiesen und dort behandelt (7a)	Genehmigungszeiträume	Lange Bearbeitungszeiten bei Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsverfahren	Für Bauleitplanungen und Baugenehmigungen müssen die Bearbeitungszeiten (Stichwort: 3 Monate Genehmigungszeit) deutlich gesenkt werden. Pflicht zu einer einmaligen Vollständigkeitsprüfung der eingereichten Unterlagen innerhalb von 14 Tagen nach Einreichung des Bauantrages Durch ein digitales Verfahren müssen die Genehmigungszeiten deutlich reduziert werden	Der Vorschlag ist an AK III überwiesen worden, der zu Verfahrensvereinfachungen detailliert Maßnahmen erarbeitet hat.

Nr.	Kategorie	Quelle	Status	Norm/ Vorschrift	Kostentreiber/ Anre- gung	Formulierung Lösungsansatz/ Maß- nahmeninhalt	Lösungsvorschlag Hamburg und Diskussionsstand Bre- men (HB), bei neuen Vorschlägen (siehe Quelle: Neu): Er- gänzende Erläuterungen.
HB104 (S01)	Bremensien	Neu	strittig (6a)	Baumschutzverord- nung	Einstufung als schüt- zenswerte Baumbe- stände, Festsetzung von Ausgleichszahlungen für Bäume, die bisher nicht geschützt waren, Erstel- lung Baumschutzplan (Aufnahme und Bewer- tung der Bäume ist auf- wändig, da sehr viele Bäume zu kartieren sind).	Die neue Baumschutzverordnung wird hinsichtlich der Kostenauswirkungen für den Wohnungsneubau von einzel- nen Teilnehmenden kritisch gesehen. Die Baumschutzverordnung wirkt im Einzelfall kostenerhöhend. Die Pla- nenden und Bauenden schlagen vor, kostenerhöhende Regelungen der Baumschutzverordnung für den Woh- nungsneubau auf den Stand vor der letzten Novelle zurückzusetzen.	Die Baumschutzverordnung ist in mehreren Arbeitskreissitzun- gen intensiv diskutiert worden. SUKW weist darauf hin, dass die Baumschutzverordnung während der Laufzeit des Bremer Weges beschlossen wurde und in Kraft getreten ist und daher keine Anpassung vorgenommen werden soll. Teilnehmende bitten darum, dass sämtliche Regelungen, von denen kosten- erhöhende Wirkungen ausgehen, auch dann betrachtet wer- den sollen, wenn sie von dem amtierenden Senat beschlossen worden sind.
HB105 (T10)	Regelungen	Neu	weiter zu bearbei- ten (4a)	Bauprüfdienst Hamburg	Die Empfehlungen der Hamburger Bauprüf- dienste in den Genehmi- gungsverfahren berücksichtigen, in denen ver- gleichbare Vorschriften bestehen	Die Hamburger Bauprüfdienste sollen geprüft werden und Regelungen, die zur einer Vereinfachung oder Kosten- ersparnis führen, sollen übernommen werden. AK III hat diesen Vorschlag an AK I verwiesen.	Bauprüfdienste in Hamburg sind Gesetzeskommentare bzw. die Formulierung von Vollzugsanforderungen, die auch kosten- sparende Regeln beinhalten können.
HB106 (024)	Regelungen	Neu	unverän- dert zur Über- nahme empfoh- len (11)	Anpassung VV TB	Eingeführte Technische Baubestimmungen (VV TB), die vom Bremer Weg abweichen	Die in Bremen eingeführten Techni- schen Baustimmungen (VV TB) sollen nach Abschluss des Bremer Weges geprüft werden und an die Ergebnisse des Bremer Weges angepasst wer- den.	

## 6.2 Vollständige Übersicht über die Maßnahmenvorschläge des AK III – Beschleunigte Verfahren

In der folgenden Tabelle sind sämtliche von AK III bearbeiteten Vorschläge einschließlich einer Kommentierung zu den Hintergründen des Vorschlages und zum Verlauf der Diskussionen dargestellt. Die Spalten eins bis fünf (einschließlich Maßnahmeninhalt) sind identisch mit den in Kapitel 3.3 dargestellten Inhalten. Der in der Spalte „Nr.“ enthaltene Klammerzusatz verweist auf die neue Nummerierung der Maßnahmen für den Beschluss der Senatskommission Wohnungsbau.

Tabelle 21: Vollständige und ausführliche Übersicht der in Arbeitskreis III behandelten Maßnahmenvorschläge

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
<b>HB - A- KIII - 03 (62)</b>	Beschleunigung der Veräußerung öffentlicher Grundstücke	Allgemein	Immobilien- Bremen	Einschaltung/Fremdbeauftragung von Notaren für die Ausfertigung von nota- riellen Kaufverträgen Einführung von Bagatellgrenzen für Grundstückstransaktionen, ab denen ein Wertgutachten bei Geo-Information eingeholt werden soll.	Bei der Veräußerung von kommunalen Grundstücken fertigt Im- mobiliien-Bremen die Kaufverträge selbst aus. Der Prozess dauert - auch bei notwendigen Umliegungen/Arrondierungen - ver- gleichsweise lange. Es wäre hilfreich, wenn Immobilien-Bremen sich durch ortsansässige Notare unterstützen lassen würde und diese fremd beauftragen würde, um das Verfahren zu beschleuni- gen.  Zur Ermittlung des Verkehrswertes eines Grundstückes wird ein Wertgutachten bei Geo-Information in Auftrag gegeben, für das zusätzliche Zeit einzuplanen ist. Gerade bei Veräußerungen zur Arrondierung, also bei kleineren Grundstücken, wird das Veräu- ßerungsverfahren dadurch verlängert. Eine Bagatellgrenze/Pau- schalierung (z. B. nach Größe des Grundstücks, Höhe des Wer- tes) für bestimmte oder kleinere Grundstücke kann zur Beschleu- nigung beitragen. Den sonst hauptsächlich bei privaten Veräuße- rungen tätigen Notaren könnten Musterformulierungen zur Verfü- gung gestellt werden.	zur Über- nahme empfoh- len (12)
<b>HB - A- KIII - 04 (63)</b>	Beschleunigung der Nachnutzung	Allgemein		Frühzeitige Befassung mit der Nach- nutzung von öffentlichen Gebäuden und strukturiertes Verfahren zur Ab- frage möglicher Bedarfe anderer öf- fentlicher Akteure. Schnellere Ent- scheidung, insbesondere für den Fall, dass dort Wohnungs(neu)bau stattfin- den kann.	Wird die Nutzung von Gebäuden im Eigentum der öffentlichen Hand aufgegeben, so kann es bisher vorkommen, dass ein län- gerer oder gar dauerhafter Leerstand entsteht. Einige der Ge- bäude bzw. der Grundstücke, auf denen sie stehen, eignen sich für den Umbau zu bzw. die Errichtung von Wohnungsgebäuden. Der Vorschlag beinhaltet den Aufbau eines strukturierten Verfah- rens, in dem andere öffentliche Akteure abgefragt werden, ob dort Bedarf für eine Nutzung des Gebäudes besteht. Dieses Ver- fahren soll möglichst frühzeitig gestartet werden, um die Nachnut- zung zu klären oder – alternativ – das Gebäude oder das Grund- stück einer anderen Verwendung, bspw. einer Wohnnutzung, zu- zuführen.	zur Über- nahme empfoh- len (12)

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
					Nach Abfrage der Bedarfe sollte möglichst zügig eine Entscheidung über das weitere Vorgehen – also eine etwaige weitere öffentliche Nutzung oder eine private, wohnungsbezogene Nachnutzung – getroffen werden.	
<b>HB - A-KIII - 11 (64)</b>	Beschleunigung der grundbuchamtlichen Umschreibung	Allgemein	Grundbuchamt	Verkürzung der Bearbeitungsdauer für Auflassung und Umschreibung bei Grundstücken für Wohnungsneubau	Das Grundbuchamt benötigt für die Eigentumsumschreibung bei Grundstücken sehr lange. Die Senatsverwaltung (des Innern) möge darum bitten, dass die Bearbeitungsdauer verkürzt wird bzw. die Auflassung und Umschreibung bei Wohnbaugrundstücken priorisiert wird.	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 10</b>	Stärkere Mustertreue der Bremischen Landesbauordnung	Allgemein/ Baugenehmigungsverfahren		I. d. R. Übernahme der Regelungen aus der MBO, jedoch keine Verschärfung (keine kostenerhöhenden „Bremensien“)	<p>Weitere Abweichungen von der MBO, die aus unterschiedlichen politischen Vorstellungen resultieren, sollten vermieden werden. Insbesondere wenn damit höhere Kosten/höhere Anforderungen verbunden sind. Die Kernanforderungen zu Brandschutz und Statik sind mustertreu. Unterschiede gibt es zur Barrierefreiheit sowie bei Gründächern/-fassaden.</p> <p>Es gibt Teilnehmende, die sich - auf der bisherigen Beschlusslage des Senates - eine Überprüfung der BremLBO auf höhere Anforderungen gegenüber der MBO wünschen und diese zur Diskussion stellen wollen. Es gibt Teilnehmende, die sich grundsätzlich für die Beibehaltung der in der BremLBO formulierten bestehenden Anforderungen aussprechen.</p> <p>Vorschlag: Wenn der Entwurf der novellierten BremLBO vorliegt, bitten die Beteiligten der UAG darum, dass der angepasste Entwurf bzw. die abgewogene Stellungnahme zu den vorgesehenen Änderungen im Rahmen des Bremer Weges vorgestellt und diskutiert wird und den Teilnehmenden Gelegenheit gegeben wird, sich zu äußern. Eine (umfangreichere) Prüfung der BremLBO sollte im Rahmen einer weiteren Novellierung stattfinden.</p>	weiter zu bearbeiten (4a)
<b>HB - A-KIII - 01 (65)</b>	Beschleunigung der Brandschutzprüfung	Baugenehmigungsverfahren	Feuerwehr	Verbesserung der Ressourcenausstattung mit Personal, Räumlichkeiten und Technik zur Schaffung ausreichender Kapazitäten	Die Bearbeitung eines Bauantrages zur Prüfung brandschutzrechtlicher Belange benötigt ausreichend Zeit. Um eine zügige Bearbeitung sicherzustellen, sind ausreichende Ressourcen notwendig, die derzeit nicht zur Verfügung stehen. Daher kann es insbesondere bei hohem Bauantragsaufkommen zu längeren Bearbeitungsdauern kommen. Es ist erforderlich, zusätzliches Personal für die Brandschutzprüfungen vorzusehen. Überdies sind eigene Räumlichkeiten erforderlich sowie eine für die Bearbeitung notwendige Technikausstattung.	zur Übernahme empfohlen (12)

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
					Es ist zur Umsetzung der Maßnahme ein Beschluss über erforderliche Budgets und Personalstellen erforderlich.	
<b>HB - A-KIII - 02</b>	Beschleunigung der Brandschutzprüfung	Baugenehmigungsverfahren	Bauaufsicht	Wegfall des verpflichtenden Einsatzes eines Brandschutzprüfers für Gebäudeklasse 5 und Handhabung analog zur Gebäudeklasse 4	<p>Bei Gebäudeklasse 5 (GK 5) ist der verpflichtende Einsatz eines Brandschutzprüfers vorgesehen, während dies bei der GK 4 nicht der Fall ist. Für GK 5 ist aufgrund erhöhter Brandschutzanforderungen eine Prüfung vorgesehen. Nach Auffassung von Teilnehmenden sind die Unterschiede jedoch nicht so groß, als dass sie nicht analog zur GK 4 gehandhabt werden könnten. Falls eine verpflichtende Prüfung erforderlich bleibt, so sollten diese (auch) von den Brandschutzprüfern/-innen vorgenommen werden, die für die GK 4 zugelassen sind. Daraus resultierte der Vorschlag, GK4 und 5 hinsichtlich des Verfahrens, wie die Einhaltung der brandschutzrechtlichen Anforderungen geprüft werden, gleichbehandelt werden können.</p> <p>Es wurde darauf hingewiesen, dass die BremLBO in diesem Punkt mustertreu ist. Bei Umsetzung der Maßnahme würde das 4-Augen-Prinzip (Tätigwerden eines Prüfenieurs) wegfallen. Zudem fällt eine Bauüberwachung durch die Prüfenieure weg. Dies ist kritisch, wenn nach Erstellung der Baugenehmigung Änderungen vorgenommen werden.</p> <p>Der AK verständigte sich darauf, es bei dem bisherigen Verfahren und den bislang geltenden Regelungen für den Einsatz von Prüfenieuren bei der GK 5 zu belassen.</p> <p>In Bezug auf das Verfahren, wie Prüfenieure ausgewählt werden, soll die gleiche Vorgehensweise wie bei allen anderen Prüfenieuren gewählt werden. Es gibt dazu noch Detailgespräche mit VPI. Vergleiche hierzu HB - AKIII - 06.</p>	nicht für die Übernahme empfohlen (8)
<b>HB - A-KIII - 05 (66)</b>	Verbesserung der Kommunikation im Bauantragsverfahren	Baugenehmigungsverfahren	Bauaufsichtsbehörde (untere)	Bessere Strukturierung des Kommunikationsprozesses im Bauantragsverfahren, Ermöglichen informeller Kommunikation und direkter Rückmeldungen sowie Wiedereinführung des offenen Sprechtages	Die Kommunikation im Bauantragsverfahren soll verbessert werden. Ein wichtiger Schritt dazu wäre es, wenn die informelle Kommunikation als niedrigschwellige Austauschmöglichkeit verbessert werden könnte. Dies betrifft einerseits die persönliche und/oder telefonische Erreichbarkeit, aber auch eine serviceorientierte Haltung zu etablieren. Im Rahmen des Service-Gedankens soll dem Schwerpunkt Beschleunigung ein besonderes Augenmerk gewidmet werden: Dazu zählt ein unkompliziertes, pragmatisches Handeln sowie bestehende Ermessensspielräume auch im Sinne einer Beschleunigung auszulegen.	zur Übernahme empfohlen (12)



Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
					<p>Es besteht jedoch ein Widerspruch zwischen einer Verschlan- kung des Verfahrens und einer Verbesserung des Service. Ver- zögerungen treten bspw. auf, wenn Informationen nicht oder nicht digital zur Verfügung stehen und erst Akteneinsicht genommen werden muss. Beschleunigung sollte prozessübergreifend be- trachtet werden. Es sollte herausgearbeitet werden, welche Aus- wirkungen Veränderungen innerhalb des Prozesses haben. Ein gewisser Mehraufwand auf Seiten der Behörde sollte gegenüber einer deutlichen Zeitersparnis/Beschleunigung bei den privaten Akteuren oder den weiteren Fachbehörden abgewogen werden und im Sinne einer Beschleunigung des Verfahrens und einer Mi- nimierung des Gesamtaufwandes geregelt werden.</p> <p>Solche Interessenkonflikte werden in einem nächsten Schritt for- muliert und anschließend gelöst. Auch dieser Arbeits- und Struk- turierungsprozess erfordert eigene Ressourcen, die zur Verfü- gung gestellt werden müssen. Ebenso sind die weiteren Voraus- setzungen zu schaffen, d. h. es muss eine ausreichende Kapazi- tät bestehen, Mitarbeitende müssen Fachkenntnis besitzen, um informelle Anfragen sachgerecht beantworten zu können, techni- sche Voraussetzungen müssen geschaffen werden, wie auch entsprechende Schnittstellen zwischen Softwaresystemen, und Räumlichkeiten müssen zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Positiv hervorgehoben wurden die informellen Besprechungen, die es früher durch den direkten Kontakt zu Sachbearbeitenden gab. Das würde auch einen „Runden Tisch“, wie er in Hamburg praktiziert wird, obsolet werden lassen. Ein Vorschlag dazu be- schreibt, dass offene Sprechstage wieder eingeführt werden sol- len, wie es sie in der Zeit vor Corona gab und wie sie in Bremen- Nord praktiziert werden.</p> <p>Teilnehmende berichten aus der Praxis, dass Rückmeldungen teils nicht erfolgen. Private Akteure als auch Teilnehmende der Fachressorts berichten, dass die Erreichbarkeit/Kontaktaufnahme nicht mehr im erforderlichen Maße gewährleistet ist und sich dadurch die gesamte Bearbeitungszeit verlängern würde. Es hat sich gegenüber der Zeit vor Corona geändert; die konkreten Ur- sachen sind nicht bekannt. Von Teilnehmenden wird vermutet, dass neue Arbeitsformen (Home-Office-Arbeit/Desk-Sharing), aber auch externe Termine eine Ursache sein können.</p>	

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
					Es wurde vorgeschlagen, dass dazu innerhalb der Ressorts Regelungen getroffen werden bzw. bestehende Regelungen, wie zur Home-Office-Nutzung bzw. zum stillen Arbeiten, einheitlich vollzogen werden sollen.	
<b>HB - A-KIII - 06 (67)</b>	Beschleunigung der Beauftragung von Prüfsingenieuren bei bautechnischen Nachweisen	Baugenehmigungsverfahren	Bauordnung	Beschleunigung u. a. durch Schaffung der Möglichkeit, Prüfsingenieure und Gutachter durch den Bauherren zu beauftragen und/oder den „Schnellsten“ zu wählen	<p>Das Verfahren, wie Prüfsingenieure und Gutachter eingesetzt werden, wird sehr kontrovers diskutiert. Einige sprechen sich dafür aus, dass der Bauherr den Prüfsingenieur auch selbst, also außerhalb eines hoheitlichen Verfahrens, beauftragen können soll. Das hoheitliche Verfahren wird damit infrage gestellt. Andere sprechen sich für eine Beibehaltung aus und betonen insbesondere die erforderliche fachliche Unabhängigkeit eines von öffentlicher Hand beauftragten Prüfenden.</p> <p>Früher, so Teilnehmende, wäre es möglich gewesen, den Schnellsten auf einem Gebiet zu beauftragen bzw. Präferenzen zu äußern. Heute gibt es diese Möglichkeit nicht mehr. Das hängt damit zusammen, dass die daran beteiligten Prüfsingenieure Personal- und andere Kapazitäten dafür freihalten und damit ein faires Vergabeverfahren im Gegenzug notwendig sei. Eine eigene Prüfung durch die Fachressorts, wie es früher normal war, ist heute nicht mehr zu leisten. Eine Stellungnahme der Vereinigung der Prüfsingenieure für Bautechnik im Lande Bremen e. V. (VIP) liegt dazu vor, in der sich die Prüfsingenieure/-innen für eine Beibehaltung des hoheitlichen Verfahrens aussprechen und zugleich Verbesserungsvorschläge zur Beschleunigung aufführen. Die ARGE Freier Wohnungsbau kündigt an, dazu ebenfalls eine Stellungnahme einzubringen.</p> <p>Die Teilnehmenden verständigen sich darauf, das hoheitliche Verfahren zu verbessern. Dazu werden die vorliegenden Verbesserungsvorschläge in einem kleinen Kreis mit der Bautechnik und VPI erörtert und vorgestellt, wenn die Ergebnisse vorliegen.</p> <p>Die Maßnahme wird im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens der BremLBO behandelt.</p>	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 07 (68)</b>	Digitalisierung des Bauantragsverfahrens	Baugenehmigungsverfahren	Fachressorts (Baubenebenrecht)	Konsequente, medienbruchfreie Digitalisierung im Baugenehmigungsverfahren und dadurch Erschließung von Potenzialen im Falle einer erforderlichen Beteiligung unterschiedlicher	Derzeit ist es nicht möglich, dass ein gegenseitiger (idealerweise digitaler) Einblick in die Unterlagen der jeweiligen Fachressorts gegeben wird. Die Antragstellenden reichen die Unterlagen zwar digital ein, jedoch liegen diese dann nicht bei allen Behörden für den Zugriff vor. Zum Teil werden datenschutzrechtliche Aspekte	zur Übernahme empfohlen (12)

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
				Ressorts bzw. der Ressorts unterei- nander	<p>angeführt, warum ein digitaler Zugriff nicht gewährt werden kann.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, dass seitens der Bauordnung ein Zugriff auf die Bauvorlagen gewährt werden soll. Dabei sollte vorrangig ein digitaler Zugang gewährleistet werden.</p> <p>Verschiedene Vorlagen gibt es derzeit noch auf Papier (z. B. Mobilitätsnachweis), die sukzessive in eine digitale Fassung überführt werden sollten. In diesem Zuge sind auch die (digitalen) Schnittstellen zu den Ressorts zu definieren (Weiterleitung z. B. nur digitaler Pläne). Ideal wäre eine Cloudlösung oder – wie bei ProSoz – die Einsichtnahme in das Fachprogramm).</p> <p>Die angeschafften und auf die Bremer Verhältnisse angepassten EFA-Module sind für die digitale Einreichung des Bauantrages vorgesehen, aber nicht für die Beschleunigung behördlicher Prozesse konzipiert worden.</p> <p>Bei der Digitalisierung von behördlichen Vorgängen ist sicherzustellen, dass auch die betroffenen Fachressorts des Nebenrechtes die dafür erforderlichen Voraussetzungen erhalten (i.d.R. Budgets, Technik). Zugleich ist zu berücksichtigen, dass Bremerhaven andere EDV-Systeme einsetzt und funktionierende Schnittstellen erforderlich sind.</p> <p>Gemäß Senatsbeschluss sind die EFA-Module erworben und auf die Bremer Prozesse angepasst worden. Es muss eine Entscheidung herbeigeführt werden, ob die EFA-Module in Bremen im Sinne der Maßnahme weiterentwickelt werden sollen.</p>	
<b>HB - A-KIII - 08 (69)</b>	Digitalisierung des Bauantragsverfahrens	Baugenehmigungsverfahren		Aufbau einer einheitlichen digitalen Antragsplattform und Gewährung des Zugriffs auf die Bauvorlagen für alle bzw. die zuständigen Fachressorts	<p>Bei den unterschiedlichen Antragsstrecken funktioniert die Datenübertragung derzeit noch nicht, weil das bestehende System nicht nutzergerecht ist. Hier soll eine Nachbesserung erfolgen.</p> <p>Derzeit wird über Listen über Bauantragsverfahren informiert. Datenschutzrechtlich ist zu prüfen, ob eine Weitergabe bspw. durch die Bauvorlagenverordnung bereits erfasst wird. Jede Fachbehörde sollte für baunebenrechtliche Anforderungen eine digitale Antragsstrecke anbieten.</p>	zur Übernahme empfohlen (12)

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
					<p>Es besteht der Wunsch, dass die baunebenrechtlichen Antragsstrecken in ein einheitliches digitales Antragsverfahren eingebunden sind bzw. dies über eine einheitliche und kompatible Plattform bearbeitet werden kann.</p> <p>Die erforderlichen Nachbesserungen sind bekannt und an den Software-Ersteller übermittelt. Sie werden bei künftigen Updates der allgemeinen und der bremischen EFA-Module berücksichtigt. Anpassungen sind auch für Bremerhaven erforderlich.</p>	
<b>HB - A-KIII - 09 (70)</b>	Klarheit des Einbezugs bestimmter Fachressorts zum Baunebenrecht	Baugenehmigungsverfahren	Fachressorts (Baunebenrecht)	Frühzeitige Klärung, welche Fachressorts aufgrund baunebenrechtlicher Anforderungen für ein konkretes Bauvorhaben beteiligt werden müssen, bspw. durch ein Eröffnungsgespräch/Abstimmungstermin oder durch eine interne Prüfung (Bauberatung)	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Fachressorts und Klärung, welche weiteren Fachressorts aufgrund baunebenrechtlicher Anforderungen mit einzubeziehen sind, ist mit dem Wegfall der Schlusspunkt-Funktion entfallen. Es sind unverändert die Bauvorlageberechtigten dafür verantwortlich, die Anlage Baunebenrecht durchzuprüfen, die Betroffenheiten zu ermitteln und deren Beteiligung sicherzustellen. Es besteht gewisse Unsicherheit darüber, alle erforderlichen Baunebenrechte berücksichtigt zu haben.</p> <p>Im Rahmen der LBO-Novelle ist ein strukturiertes Verfahren zu entwickeln, wie die erforderlichen Baunebenrechte auch weiterhin einbezogen werden können.</p> <p>Auch die Fachressorts/-behörden zeigen an, dass sie eine frühzeitige Information benötigen, ob sie tätig werden sollen. Die derzeit versandten Listen über die Bauantragsverfahren enthalten nicht sämtliche Informationen, die eine abschließende Beurteilung ermöglichen, wer tätig werden soll bzw. muss. Idealerweise sollte die Verfahrenssoftware die Beteiligung der anderen Ressorts organisieren bzw. den Zugriff auf die erforderlichen Daten steuern. Das bisherige Modell müsste in diese Richtung weiterentwickelt werden, weil die jetzige Struktur dazu noch nicht in der Lage ist.</p> <p>Diese Vorschläge sind entsprechend für Bremerhaven umzusetzen</p>	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 12a (71)</b>	Klarstellung von Anforderungen	Baugenehmigungsverfahren		Ergänzung des Baugenehmigungsverfahrens um Merkblätter	<p>Aus der Diskussion zu Maßnahme HB - AKIII - 12a ist der Vorschlag entstanden, die Baugenehmigung um Merkblätter zu baunebenrechtlichen Forderungen zu ergänzen, um damit den Bebauungsplan möglichst schlank zu halten.</p>	zur Übernahme empfohlen (12)

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
<b>HB - A- KIII - 23</b>	Bauprüfdienst Hamburg	Baugenehmi- gungsverfahren	Alle Akteure	Die Hamburger Bauprüfdienste in den Genehmigungsverfahren berücksichti- gen, in denen vergleichbare Vorschrif- ten bestehen	Verweis an AKI - Bauprüfdienste in Hamburg sind Gesetzeskom- mentare bzw. die Formulierung von Vollzugsanforderungen.	an ande- ren AK verwie- sen und dort be- handelt (7a)
<b>HB - A- KIII - 24</b>	Anpassung VV TB	Baugenehmi- gungsverfahren		Eingeführte Technische Baubestim- mungen (VV TB) betrachten und an Ergebnisse Bremer Weges anpassen	Behandlung in AK I	an ande- ren AK verwie- sen und dort be- handelt (7a)
<b>HB - A- KIII - 12</b>	Darstellung bau- nebenrechtlicher Anforderungen im B-Plan	Bauleitplanver- fahren	SBMS	Darstellung der baunebenrechtlichen Anforderungen als Hinweis auf die Be- teiligung von Fachressorts bereits im B-Plan	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein guter Bebauungsplan die baunebenrechtlichen Anforderungen mit ausweisen sollte. Es je- doch fraglich, ob sowohl die Bauaufsicht als auch die Bauvorlage- berechtigten die Betroffenheit sämtlicher Fachressorts in der jetzt oft vorherrschenden Komplexität beurteilen und Hinweise darauf geben können.</p> <p>Es wird dargestellt, dass ein Bebauungsplan möglichst wenige oder keine baunebenrechtlichen Anforderungen enthalten soll. Während das Baunebenrecht sich dynamisch novelliert, sind Festsetzungen in einem Bebauungsplan statisch. Festsetzungen oder "Ausweisungen" von Baunebenrechten führen zu sehr um- fassenden B-Plänen und zu Festsetzungen, die ggf. in wenigen Jahren nicht mehr zeitgemäß sind. Damit steht die Forderung im Widerspruch zur Forderung der "Entschlackung" von Bebauungs- plänen. Zwingende Hinweise aus dem Baunebenrecht, z. B. Bo- denschutz, Denkmalschutz, sind bereits in der Planurkunde auf- genommen.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, die Baugenehmigung um Merkblät- ter zu baunebenrechtlichen Forderungen zu ergänzen und einen Bebauungsplan möglichst schlank zu halten. Die Anforderungen des Baugenehmigungsverfahrens werden mit dem Bauleitplan- verfahren nicht umgesetzt werden können. Dazu müssen andere Lösungen erarbeitet werden. Eine Problematik ist, dass bei Ände- rungen im Baunebenrecht der B-Plan eine Vollständigkeit sugge- riert, die dann tatsächlich nicht vorliegt.</p>	nicht für die Über- nahme empfoh- len (8)

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
					Es ist eine Lösung für die Beteiligung der Baunebenrechte im Baugenehmigungsverfahren zu suchen. Der Vorschlag ist diskutiert worden aber wird nicht weiterverfolgt.	
<b>HB - A-KIII - 13</b>	Vereinfachung und Beschleunigung der Beiratsbeteiligung	Bauleitplanverfahren	Beiräte, weitere Beteiligte	Klarere Strukturierung der Beteiligung der Beiräte	<p>Die Rechte der Beiräte und der Umfang ihrer Beteiligung im Bauleitplanverfahren sind im Sinne von Beschleunigung und Kostenvermeidung/-reduktion zu erläutern. Sie sollen darauf hingewiesen werden, dass sie eine Stellungnahme zum Verfahren abgeben. Formulierten Anforderungen sollten konsensorientiert zu einem Kompromiss geführt werden.</p> <p>Diskussionspunkt: In der Praxis lässt sich nicht feststellen, dass es aufgrund der Beteiligung der Beiräte bzw. aus der Durchführung von Bürgerversammlungen zu einer zeitlichen Verlängerung der Bauleitplanverfahren kommt, da diese Verfahrensschritte parallel zum laufenden Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beiräte schnell antworten und die Kackpunkte eines Verfahrens schnell deutlich werden. Beiräte organisieren die Bürgerversammlung, die Einberufung der Einwohnerversammlung dauert mit teilweise 8 Wochen jedoch zu lang. Beiräte sind keine TÖB, sie müssen nur befragt werden.</p> <p>Zu Beginn Festlegung im Verfahren, ob die Beteiligung der Beiräte bzw. Einwohner durch Aushang oder eine Versammlung erfolgen soll. Grundsätzlich sollte zur Beschleunigung des Verfahrens ein Aushang erfolgen. Bei besonderen Verfahren sollte die Gemeinde eine abgewogene Ermessensentscheidung treffen, eine aufwändigere Versammlung zu wählen.</p> <p>Im Beirätegesetz soll verankert werden, dass die planende Behörde eine Termindurchführung innerhalb von x (Vorschlag 4) Wochen einfordern kann. Damit soll die Teilnahmepflicht für die Bürgerversammlung strukturiert realisiert werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Diskussion nicht mehr relevant ist. Die Beirätebeteiligung soll weiterhin Bestandteil des Verfahrens sein (gemäß Beschluss der Senko Wohnungsbau). Die Entscheidung über die Form der Beteiligung obliegt der Gemeinde.</p>	nicht für die Übernahme empfohlen (8)

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
					<p>Beirat macht Vorschlag (er ist aber TÖB wie jede andere Behörde auch), die Belange sind abzuwägen. Sie nehmen an dem normalen Verfahren teil. Beiräte waren Teil des 11-Punkte-Papiers. Es gab überobligatorische Beteiligungsfristen ("Wir melden uns erst in x Wochen.")</p> <p>Zwei Seiten der Medaille: Sollte die Beiratsbeteiligung entfallen, so kann es sein, dass die Beiräte später kritische Diskussionen auslösen.</p> <p>Hinweis: Teilvorschläge aus dieser Diskussion wurden in den Maßnahmen HB - AKIII - 14 bis 16 aufgegriffen und dort geeint.</p>	
<b>HB - A-KIII - 14 (72)</b>	Vereinfachung und Beschleunigung der Beiratsbeteiligung	Bauleitplanverfahren	Beiräte, weitere Beteiligte	Erläuterung der Rechte und Pflichten der Beiräte	<p>Die Rechte der Beiräte und der Umfang ihrer Beteiligung im Bauleitplanverfahren sind im Sinne von Beschleunigung und Kostenvermeidung/-reduktion zu erläutern. Sie sollen darauf hingewiesen werden, dass sie - wie andere Träger öffentlicher Belange (TÖB) - eine Stellungnahme im Verfahren abgeben können. Für sie gelten die gleichen Fristen wie für die anderen TÖB.</p> <p>Im Beirätegesetz sollte klargestellt werden, dass sie nicht Gemeinde sind, sondern wie die TÖB handeln dürfen.</p>	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 15 (73)</b>	Vereinfachung und Beschleunigung der Beiratsbeteiligung	Bauleitplanverfahren	Beiräte, weitere Beteiligte	Prüfung des Umfangs der Beteiligung der Beiräte und der Bürger	<p>Zu Beginn eines Verfahrens sollte festgelegt werden, ob die Beteiligung der Beiräte und/oder der BürgerInnen durch Aushang oder durch eine Versammlung erfolgen soll. Es sollte im Einzelfall und unter Berücksichtigung der Komplexität des Verfahrens eine abgewogene Ermessensentscheidung getroffen werden, ob ein (virtueller) Aushang oder eine Versammlung gewählt wird. Bei weniger komplexen bzw. weniger konfliktträchtigen Verfahren sollte lediglich ein (virtueller) Aushang erfolgen.</p>	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 16 (74)</b>	Vereinfachung und Beschleunigung der Beiratsbeteiligung	Bauleitplanverfahren	Beiräte, weitere Beteiligte	Fristen für die Durchführung von Bürgerversammlungen	<p>Es sollte möglichst verbindlich verankert werden, z. B. im Beirätegesetz, dass die planende Behörde eine Termindurchführung für die Bürgerversammlung innerhalb einer bestimmten Frist einfordern kann. Es wird empfohlen, eine kurze Frist von in der Regel 4 Wochen zu setzen. Eine einmalige Fristverlängerung um weitere 4 Wochen ist begründet möglich. Das bisher erstellte Schema soll nach verbindlicher Verankerung bzw. ggf. der Anpassung des Beirätegesetzes um Hinweise zu Fristsetzungen ergänzt werden.</p>	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 17 (75)</b>	Beiratsbeteiligung	Bauleitplanverfahren		Mit Blick auf die Beiräte soll in den einzelnen Bauordnungsbezirken auf einheitliche Durchführung der Verfahren hingewirkt werden	<p>Seitens der Ortsämter und Beiräte sollen die jeweiligen Verfahren in Bremen möglichst einheitlich bearbeitet werden.</p>	zur Übernahme

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
						empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 18 (76)</b>	Entscheidungsverfahren	Bauleitplanverfahren		Abwägung bei widerstreitenden Belangen und Entscheidungsverfahren	<p>Das Konsens- bzw. Einstimmigkeitsprinzip führt im Verfahrensablauf bei widerstreitenden bzw. gegensätzlichen öffentlichen Belangen regelmäßig zu aufwändigen Diskussionen und Verzögerungen, bis eine gemeinsam getragene Lösung erarbeitet worden ist. Darüber hinaus fehlt oft eine Lösung, wer die Kosten für die strittigen Maßnahmen trägt. Das Verfahren verzögert sich dann weiter, bis die Kostenfrage geklärt ist.</p> <p>Innerhalb einer festgelegten Frist sollten die widerstreitenden öffentlichen Belange und die daraus resultierenden Kostenauswirkungen in einer Vorlage transparent beschrieben werden. Gemäß dem Beschluss der Senko Wohnungsbau soll das zuständige Referat des Bauressorts ein Vorschlagsrecht für eine abgewogene Lösung haben.</p> <p>Um zu vermeiden, dass sich ein Bauleitplanungsverfahren hinauszögert oder verschleppt, sollten verlässliche Entscheidungsstrukturen etabliert werden. Sofern in der Ressort AG Wohnen keine Einigung erzielt werden kann, sollte die Senko Wohnungsbau anhand der erarbeiteten Vorlagen möglichst rasch bzw. innerhalb bestimmter Frist eine verbindliche Entscheidung treffen. Alternativ sollte die Senko Wohnungsbau für solche Fälle ein generell anzuwendendes Entscheidungsverfahren beschließen.</p> <p>Analog zur Senko SchuKi sollte eine Art "Störmeldung" als frühzeitiger Hinweis eines Ressorts an die Ressort AG Wohnen etabliert werden.</p>	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 19 (77)</b>	Zusammenarbeit Fachressorts (ASV)	Bauleitplanverfahren		Zusammenarbeit mit dem Amt für Straßen und Verkehr Bremen (ASV)	In einer Dienstvereinbarung ist geregelt, wer zu Fragen der Mobilität eine Entscheidung herbeiführen kann. Die aufsichtsführende Fachabteilung wird gebeten, die (Entscheidungs-)Regelungen der Dienstvereinbarung umzusetzen.	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 20 (78)</b>	Beteiligung TÖB	Bauleitplanverfahren		Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Die TÖB sind darauf hinzuweisen, sich bei ihren Stellungnahmen auf die wesentlichen und rechtlich erforderlichen Punkte zu konzentrieren und diese zu benennen. Im Hinblick auf Forde- rungstiefe und - umfang sollte dargestellt werden, welche Sach- verhalte rechtlich mindestens erforderlich sind, welche als (unver- bindliche) Hinweise zu verstehen sind und welche empfehlenden	zur Übernahme empfohlen (12)



Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
					Charakter haben. Hinweise und Empfehlungen sollten im Rahmen der Abwägung nur übernommen werden, sofern die Auswirkungen auf die Höhe der Bau- und Planungskosten verhältnismäßig sind. Dies soll auch für rechtliche (Mindest-)Erfordernisse gelten, bei denen Gestaltungsspielräume bestehen.	
<b>HB - A-KIII - 21</b>	Verzicht auf Rechtsprüfung	Bauleitplanverfahren		Zeitersparnis durch Verzicht auf Rechtsprüfung - Verständigung, ob es sich um einen kritischen Plan handelt oder nicht.	<p>Zur Beschleunigung des Verfahrens sollte auf die Rechtsprüfung bei einfachen Bauleitplanverfahren verzichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Rechtsprüfung in der Regel (nur) 2 Wochen Zeit in Anspruch nimmt.</p> <p>Vor Auslegung und bis zum Satzungsbeschluss dauert es rd. 10 Wochen. Dies wird als zu lang angesehen. Um ein einheitliches Qualitätsniveau zu erreichen, sollte jedoch jeder B-Plan in die Rechtsprüfung. Es sollen nur rechtssichere Regelungen in den B-Plan aufgenommen werden. Es sollte noch geprüft werden, wie die anderen Akteure/Stellen zu beteiligen sind. Was sind bei der internen Beteiligung die Stellen, die viel Zeit benötigen (bspw. politischer Weg bis zur Hausspitze, Beteiligung anderer Abteilungen).</p> <p>Die Frage der hausinternen Prozesse wird in HB - AKIII 22 übernommen. Das Entscheidungsverfahren widerstreitender öffentlicher Belange wird in HB - AKIII - 18 behandelt.</p>	nicht für die Übernahme empfohlen (8)
<b>HB - A-KIII - 22 (79)</b>	Zusammenarbeit Abteilungen	Bauleitplanverfahren		Interne Prozesse im Haus SBMS optimieren	Die internen Prozesse zur Beteiligung von weiteren Abteilung im Hause SBMS sind zu optimieren, z. B. im Hinblick auf Bearbeitungsdauern und Vorlagefristen sowie zur parallelen Bearbeitung von Vorgängen (bspw. die Rechtsprüfung)	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 25 (80)</b>	Verfahrensbeschleunigung	Bauleitplanverfahren		Planaufstellungsbeschluss soll zusammen mit dem Beschluss der Veröffentlichung (Pkt. 5) in einer Vorlage gefasst und in einer Sitzung behandelt werden	<p>Bisher ist es der Wunsch der Politik, frühzeitig im Rahmen einer separaten Sitzung vorab informiert zu werden. Jedoch kann das mit der Maßnahme intendierte Verfahren gewählt werden, damit die Politik und die Öffentlichkeit möglichst früh informiert werden und nicht erst zur öffentlichen Auslegung. Dadurch entsteht eine Zeitersparnis und es kostet weniger Ressourcen.</p> <p>Jedoch kann es im Einzelfall ein Interesse geben, dass der Planaufstellungsbeschluss im Vorfeld gefasst wird, damit die grundsätzlichen Ziele abgestimmt sind und Rechtssicherheit besteht. Daher ist es grundsätzlich möglich, zusammen mit dem Planaufstellungsbeschluss auch die Öffentlichkeit zu informieren.</p>	zur Übernahme empfohlen (12)

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
					Jedoch ist im Einzelfall zu prüfen, ob es eine Erleichterung darstellt und für das Projekt von Vorteil ist, die Beschlüsse zusammen zu fassen.	
<b>HB - A-KIII - 26 (81)</b>	Verfahrensbeschleunigung	Bauleitplanverfahren		Beschleunigung des Verfahrens bis zum Satzungsbeschluss	Die Teilnehmenden erörtern, dass die interne Verfahrensabwicklung zu lange dauert, da die Vorlagen teils 8 bis 11 Wochen bis zu einer Entscheidung/einem Beschluss benötigen. Zur Verschlankung und Beschleunigung des Verfahrens wird darum gebeten, die internen (Abstimmungs-)Prozesse (nicht TÖB-Beteiligung) zu prüfen und Vorlagefristen neu festzulegen. Es ist zu prüfen, ob Vorlagen vorab versendet werden können, damit weitere Prozesse - soweit möglich auch parallel - angestoßen werden können. Vorschläge aus der Diskussion waren festgelegte Reaktions-/Rückmeldefristen für hausinterne Abstimmungsprozesse bis hin zur Hausspitze, das flexible Ansetzen von Sondersitzungen oder ein häufigerer Sitzungsrhythmus. Die Teilnehmenden bitten auch darum, die (hierarchischen) Strukturen für die erforderlichen Entscheidungen zu prüfen.	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 27 (82)</b>	Verfahrensbeschleunigung	Bauleitplanverfahren		Beschleunigung der Gremienbeteiligung	Die Teilnehmenden bitten die Bürgerschaftsverwaltung darum, zur Beschleunigung der Gremienbeteiligung Vorschläge zu erarbeiten (siehe auch HB - AKIII - 26)	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 28</b>	Prüfanforderungen	Bauleitplanverfahren		Klimacheck ersatzlos für Wohnbauvorhaben streichen bzw. dessen Handhabung vereinfachen	Der Klimacheck, der von der Verwaltung für Senatsvorlagen aufbereitet wird und vorher erstellt werden muss, führt bei der Vorlagengestaltung zu höherem Aufwand. Teilnehmende schätzen die Aussagekraft des Klimachecks als begrenzt ein. Der damit verbundene Aufwand wird als nicht verhältnismäßig angesehen. Derzeit läuft eine Evaluation zur Prüfung der Wirkungen des Klimachecks. Es wird vorgeschlagen, den Klimacheck im Sinne einer Beschleunigung des Verfahrens und um die Schaffung (bezahlbaren) Wohnraums zu fördern, für Verfahren, die überwiegend dem Wohnungsbau dienen, ersatzlos zu streichen bzw. dessen Handhabung deutlich zu vereinfachen. Darüber hinaus sollte - falls der Klimacheck nicht ersatzlos gestrichen werden soll - der Anwendungsbereich zu reduzieren. Es wird darum gebeten, SBMS in die Evaluierung einzubinden.	weiter zu bearbeiten (4a)
<b>HB - A-KIII - 29 (83)</b>	Verfahrensbeschleunigung	Bauleitplanverfahren		Mehr Verfahren ohne Bauleitplanung realisieren und unmittelbar mit dem BG-Verfahren beginnen	Auch angesichts der BauGB-Novelle und dem Bauturbo wird darum gebeten, künftig im Einzelfall für jedes Baugebiet zu prüfen, ob angesichts der Erleichterungen nach § 246e BauGB noch ein B-Plan-Erfordernis besteht.	zur Übernahme

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
						empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 30 (84)</b>	B-Plan-Inhalt	Bauleitplanverfahren		Festsetzungstiefe bei neuen B-Plänen hinterfragen	Analog zu HB - AKIII - 12 sollten die Anforderungen, die in separaten gesetzliche Regelungen dargelegt sind, nicht zusätzlich in B-Pläne aufgenommen werden. Es wird darum gebeten, über bestehende gesetzliche Regelungen hinausgehende höhere und kostensteigernde Anforderungen quartiersbezogen und angemessen festzusetzen.	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 31</b>	Entscheidungsverfahren	Bauleitplanverfahren		Verfahren zur Konsensfindung etablieren	Einfacher oder schneller gehen  Es war fraglich, ob darunter Konsens oder Abwägung gemeint war. Der Vorschlag wurde mit HB-AKIII-18 konsolidiert.	doppelt
<b>HB - A-KIII - 32 (85)</b>	Harmonisierung der Brandschutzanforderungen der Feuerwehr mit Festlegungen in der Bauleitplanung	Bauleitplanverfahren		Feuerwehraufstellflächen im öffentlichen Raum überall dort zulassen, wo es möglich ist.	In der Vergangenheit wurde es seitens des ASV oft nicht zugelassen, eine öffentliche (Verkehrs-)Fläche für die Feuerwehr als Aufstellfläche zu nutzen. Es ist auf die bereits bestehende Vereinbarung hinzuweisen, und diese ist in der Praxis zu berücksichtigen.	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 33 (86)</b>	Verfahrensbeschleunigung	Bauleitplanverfahren		Eindeutige Regelung, innerhalb welcher Frist vor dem Beschluss der Deputation ein städtebaulicher Vertrag vorzulegen ist.	Es ist derzeit nicht eindeutig geregelt, wann für einen städtebaulichen Vertrag ein Entwurf vorliegen muss. Oft ist die Zeitspanne für eine Stellungnahme bis zum dem im Vorfeld festgesetzten Termin der Deputation zu kurz, um sich mit dem Vertrag angemessen befassen zu können. Es wird vorgeschlagen, die Forderungen der einzelnen Fachbehörden, die in städtebauliche Verträge aufgenommen werden sollen, möglichst frühzeitig an die Vorhabenträger zu übermitteln. Es wird als möglich angesehen, die Forderungen parallel zum Abwägungsentwurf zusammenzufassen und zur Verfügung zu stellen.	zur Übernahme empfohlen (12)
<b>HB - A-KIII - 34 (87)</b>	Verfahrensbeschleunigung	Bauleitplanverfahren		Als Medium für die Veröffentlichung des Auslegungsbeschlusses soll künftig die Internetseite von SBMS festgelegt (statt des Weser-Kuriers) werden.	In den Regelungen zur Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (Bremisches Bekanntmachungsgesetz) ist als gemeindeübliches Medium der Weser-Kurier festgelegt. Dadurch entsteht regelmäßig ein Zeitverzug, weil die Veröffentlichung dort nicht unmittelbar erfolgt. Das Verfahren könnte beschleunigt werden, wenn das Bremische Bekanntmachungsgesetz dahingehend geändert wird, das für den Lauf der Frist künftig die Veröffentlichung des Auslegungsbeschlusses auf der Internetseite maßgeblich ist und die Veröffentlichung im Weser-Kurier nur zur Information und zusätzlich erfolgt.	zur Übernahme empfohlen (12)

Nr.	Bezeichnung/ Gegenstand	Betroffenes Verfahren	Akteur	Formulierter Lösungssatz/ Maßnah- meninhalt	Kommentierung/Ergänzung/Erläuterung	Status
HB - A- KIII – 34a (88)	Wohnbaupotenzi- ale nutzen	Bauleitplanver- fahren		Funktionslose B-Pläne aufheben	Alte Bebauungspläne, die die Realität nicht mehr abbilden, sollten überprüft werden. Wird dabei deren Funktionslosigkeit festge- stellt, so sollten die B-Pläne aufgehoben und anschließend ge- prüft werden, ob die Fläche in eine Bebauung nach § 34 BauGB überführt werden kann oder ein neues B-Planverfahren eingelei- tet werden soll. Um ältere B-Pläne in größerem Umfang prüfen zu können, sind zusätzliche Ressourcen bereit zu stellen.	zur Über- nahme empfoh- len (12)

