

PARADIGMENWECHSEL IN DER
BAUBRANCHE: QUO VADIS?

*Pure Freude
an Wasser*



GROHE

Im Rahmen der GROHE Digital Talks stellen sich renommierte Architekt:innen den Fragen und geben Einblick in ihre Haltung und ihr Verständnis zum Paradigmenwechsel in der Baubranche unter Berücksichtigung neuer Ansprüche.

**IM GESPRÄCH MIT BURKHARD JUNKER,
HPP ARCHITEKTEN GMBH**

DIGITAL
TALKS

INTERVIEW MIT BURKHARD JUNKER

HPP ARCHITEKTEN GMBH, DÜSSELDORF



Burkhard Junker

GROHE: Sie sind geschäftsführender Gesellschafter eines der größten deutschen Architekturbüros. Was beschäftigt Sie in diesen turbulenten Zeiten am meisten?

B. Junker: Am meisten beschäftigt es mich, unser Unternehmen auch vor einem solchen Hintergrund beständig weiter zu entwickeln. Ich bin zuversichtlich, weil wir sehr multidisziplinär aufgestellt sind und uns nicht nur auf eine Typologie konzentrieren. Folgt man der Tagespresse wird man mit negativen Schlagzeilen bombardiert. Auch Insolvenzen und Zahlungsausfälle sind immer wieder Thema. Diese müssen wir als Dienstleister alle mit auffangen. Wie erhalte ich mir dabei eine Liquidität im Unternehmen? Wie behalte ich mir die Möglichkeiten einer Entwicklung im Unternehmen? Wie sichere ich Arbeitsplätze? Mit über 500 Mitarbeitern haben wir auch deren Familien gegenüber eine Verantwortung mit der wir nicht leichtfertig umgehen. So schwer die Zeiten auch sein mögen, bin ich optimistisch, weil wir uns gut auf den Markt einstellen können und es letztendlich auch sehr spannende Zeiten sind, die eine besondere Kreativität verlangen.

Sie erwähnen auf Ihrer Webseite, dass Sie bei jedem Projekt darum ringen, den größten ökonomischen, ökologischen, sozialen und ästhetischen Wert zu schaffen. Das Ringen hört sich so ein bisschen nach Kampf an?

Mehr nach einer ständigen und intensiven Auseinandersetzung mit komplexen Rahmenbedingungen. Ringen heißt, wir versuchen, unserer Verantwortung gerecht zu werden. Wir wissen um die klimatischen Anforderungen, unser CO₂-Problem, um die Erderwärmung – das können wir nicht seitlich liegen lassen.

Wie viel Überzeugungsarbeit benötigen Sie, um Ihre Bauherren von Ihren Ideen zu überzeugen?

Das kommt auf den Bauherren an. Ein Projektentwickler, der seine Immobilie entwickelt und möglichst vorher verkauft, ist in der Regel von einer hohen Rendite getrieben. Das heißt, er möchte mit einem hohen wirtschaftlichen Ansatz möglichst viel Ergebnis erzielen. Dann haben wir Bauherren, die als Nutzer für sich selber planen. Da tun wir uns natürlich bedeutend einfacher Themen der Nachhaltigkeit zu platzieren. Die Prioritäten-Reihenfolge bei den Bauherren ist aber natürlich auch ökonomisch getrieben. Das ist ganz klar. Für überzeugende Ideen ist daher immer der ökonomische Mehrwert in Planung, Bau oder Betrieb argumentativ einzubeziehen und qualitativ ein maximal gutes Ergebnis zu erzielen.

Die Taxonomie bindet jedoch alle an neue Rahmenbedingungen, an die Sie sich halten müssen.

Richtig, wir kommen nicht mehr daran vorbei. Wir haben im Unternehmen frühzeitig ein Kernteam eingerichtet, was sich intensiv mit dem Thema beschäftigt. Gerade am Anfang einer Planung berät es den Bauherrn, wie im Sinne der ESG-Kriterien vorzugehen ist und was dieser bereits in der frühen Phase zu beachten hat. Dennoch ist es immer noch so, dass viele Bauherren versuchen, die ökonomischen Beweggründe in den Fokus zu rücken und fragen: „Wie kann ich ökonomisch einen anderen Ansatz finden? Worauf kann ich verzichten? Was muss ich wirklich tun?“ Kompensationszahlungen für verursachte CO₂-Äquivalente erhöhen hier die Geschwindigkeit, ökologisch relevante Themen anzugehen.

Sie sprechen in Bezug auf Digitalisierung, Urbanisierung, Globalisierung von einem Reichtum an Möglichkeiten. Was sind für Sie die elementaren Herausforderungen der Transformation?

Unsere Städte müssen sich an die gesellschaftlichen und ökologischen Herausforderungen anpassen. Im Moment erkennen wir die Veränderungen in den Arbeitswelten. Wir haben eine hohe Homeoffice-Quote, Büros stehen leer und Wohnung sind nicht mehr bezahlbar. Wir wissen, dass unsere Städte im Verkehr ersticken. Städte neu zu denken und zu verändern, ist eine der größten Herausforderungen, vor denen wir stehen. Wir können nicht einfach eine ganze Stadt neu planen, alles abreißen und neu bauen. Wir müssen mit den Recourcen umgehen, welche wir haben.

Wie muss die Baubranche morgen funktionieren?

Heute ist es in der Baubranche leider häufig so, dass jeweils der nächste erst einmal schaut, was der erste unzureichend gemacht hat. Das ist fast schon ein systemischer Zustand. Eine wünschenswerte Form der Zusammenarbeit wäre, wenn wir wieder zurückkämen zu einer Art Partnermodell, in dem sich alle Beteiligten als Partner verstehen würden und fragen: Wie können wir diese Aufgabenstellung gemeinsam qualitativ, wirtschaftlich und in einem effizienten Zeitrahmen planen und umsetzen?

Die meisten großen Architekturbüros arbeiten heute mit BIM. Funktionieren kann das Ganze bekanntlich nur, wenn alle Akteure der Wertschöpfungskette auf dem gleichen Stand sind.

Das stellt einen Widerspruch in sich dar. Prozessual lassen sich die BIM Anwendungen in einer Wertschöpfungskette von der Planung in die Ausführung noch nicht vereinbaren. Auch wenn die Projektbearbeitung in BIM gefordert wird, so werden die gezeichneten Pläne für Freigaben und auf der Baustelle gefordert. Also nicht das Modell ist Vertragsbasis für die Umsetzung. Das bedeutet für den Architekten einen enormen Mehraufwand in der parallelen Erstellung. Daran sieht man wie weit wir noch auseinander sind. Die öffentlichen Stellen, Betreiber oder Bauverwaltungen hängen in der Digitalisierung teilweise noch weit hinten an.

Auf unseren Baustellen wird teils noch gearbeitet wie vor 100 Jahren. Wie erklären Sie sich das?

Viele unserer Partner im Mittelstand haben möglicherweise nicht die Ressourcen, sich innerhalb kürzester Zeit wechselnde und teure, hochmoderne Programme anzueignen. Auch muss Baustellenpersonal in der Handhabung neuer Technologien geschult werden, ansonsten bleiben diese auf Messen gezeigte Zukunfts-

technologien. Der Anwender bleibt dann beim klassischen 2D-Plan, der in einer für ihn verständlichen Form präsentiert wird.

Wird KI eine automatische Marktberreinigung in der Baubranche vornehmen?

Ich sehe den Einsatz von KI optimistisch und sorgenvoll zugleich. Ich glaube, dass wir zu dem Punkt kommen werden, dass wir tatsächlich ein mit KI erzeugtes Modell, 20 Varianten dazu, eine Planung und auch eine Ausschreibung generieren werden. Ich glaube, dass wir im Moment fast ein wenig von zahlreichen neuen Möglichkeiten überholt werden. Wir müssen lernen, dass wir zukünftig den Input geben und dann Systeme bedienen, die wahrscheinlich eine höhere Automatisierung in die Planung und Umsetzung bringen werden. Dabei bewegen wir uns in einem Spannungsfeld: Wie lange brauchen wir noch so viele Beteiligte für diese Wertschöpfungskette? Oder können wir das nicht auch digital effizienter hinkriegen? Ich glaube, dass der Architekt wieder in der Rolle des Ideengebers arbeiten wird, der weiß, was er in die KI eingeben muss, um ein intelligentes Ergebnis zu generieren. Das Leistungsbild eines Architekten wird sich damit verändern. Nichtsdestotrotz bleibt der Bereich der Kreativität und der Qualitätsüberwachung unverändert. Denn wir müssen uns klarmachen: Die KI wird nichts Neues und keine neuen Strömungen erfinden. Die KI wird, glaube ich, immer nur das, was schon da ist, verbessern. KI wirft da vor allem unter humanitären Gesichtspunkten noch viel mehr Fragen auf: Wo entwickeln wir Menschen uns hin? Was brauchen wir für unser Leben? Was ist unser Umfeld? Wie leben wir? Wie sind Gefühle zu gewissen Dingen, die ja Trends ausmachen? Wenn ich heute die KI frage, wie die Mode in fünf Jahren aussieht, dann werde ich 20 Varianten bekommen, aber ob der tatsächliche Trend dabei ist, weiß ich nicht.

Die Transformation in der Baubranche umfasst u.a. die Abkehr von Prototypen hin zur Serie. Birgt das Gefahren?

Wir werden in die Serie kommen. Beim Wohnungsbau werden wir das sogar brauchen. Wir haben in Deutschland einen Bedarf von mehr als 400.000 Wohnungen, der unbestritten ist. Dabei ist der geförderte Wohnungsbau so belegt mit Normen, dass er eigentlich kaum mehr umsetzbar ist. Da muss man sich als Architekt fragen: Was ist die Aufgabenstellung? Und die ist, möglichst schnell viel Wohnraum für einen bezahlbaren Preis zu realisieren und dann entstehen eben nicht mehr nur individuelle Prototypen, sondern modulare Serien.

Ihr „The Cradle“ Gebäude in Düsseldorf wurde gerade fertiggestellt. Sind Sie rückblickend zufrieden, wie es funktioniert hat?

Wir sind ausgesprochen zufrieden. Das Projekt ist unser erstes Cradle-to-Cradle-inspiriertes Gebäude. Hervorgegangen ist es aus einem Investorenwettbewerb. Obwohl man wusste, dass es teurer werden wird, konnte es realisiert werden, weil sich die Stadt Düsseldorf für das Pilotprojekt aussprach und das Grundstück unter einem wirtschaftlichen Ansatz verkauft wurde. An dieser Stelle haben Investor, Entwickler und die Stadt bis hin zum Bürgermeister an einem Strang gezogen. Der Bau ansich ist ein Hybridbau, das heißt neben dem großen Anteil an Holz wurde in den Untergeschossen und dem Erdgeschoss auch Beton verbaut. Dennoch ist es gelungen die sehr hohen Anforderungen an einen Materialkreislauf zu schaffen, denn die wesentlichen Teile dieses Gebäudes sind alle recyclefähig. Grundsätzlich geht es uns darum, in Bausteinen zu denken, die ein Gebäude schrittweise in eine nachhaltige Richtung bringen. Beispielsweise können wir Technik vermeiden, indem wir intelligente Fassadenlösungen finden und dank weniger Direktsonneneinstrahlung auch weniger Kühlleistung im Haus brauchen. Wir können recyclebare Materialien verwenden oder eine Dachbegrünung planen, die zu einem besseren Stadtklima beiträgt. Es ist uns wichtig Bausteine wie diese vorzuschlagen, um dem Bauherren auch in Bezug auf die Kosten Optionen an die Hand zu geben und aufzuklären: „Das musst du machen, das kannst du machen, was solltest du machen.“

Was macht eine moderne, zukunftsorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung aus?

Für mich ist das eine einfache Antwort: Eine zukunftsorientierte Stadt hat einen intelligenten Nahverkehr-Ausbau mit Sharing-Modellen, Raum für Fußgänger, kurze Wege und gemischte Nutzungen. Ich muss Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Gastronomie und all das, was das städtische Leben ausmacht, befördern. Wir brauchen keine monofunktionale Innenstadt mehr, wo es nur Handel und Büros gibt. Zudem sollte die moderne Stadt eine digital vernetzte Stadt sein.