



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

Pressemitteilungen

Pilotprojekte: einfach und innovativ bauen in Bayern

24. Februar 2025

- **Bereits drei von 19 Pilotprojekten in Bauphase**
- **Wichtige Erkenntnisse für gesamte Baubranche**
- **Bernreiter: „Bayern geht mit Gebäudety-p-e bei Bürokratieabbau im Baubereich voran!“**

Die Grundsteinlegung für „Das große kleine Haus“ markiert für Bauminister Christian Bernreiter einen bedeutenden Tag für den Gebäudety-p-e: „Der genossenschaftliche Neubau startet als eines der ersten bayerischen Pilotprojekte in die Bauphase. Das Projekt ist ein sehr gutes Beispiel, wie mit kreativen Lösungen und innovativen Ansätze das Bauen einfacher, kostengünstiger und ressourcenschonender werden kann. Ich danke den Bauherren für ihren Mut, das einfache und innovative Bauen zu erproben und bin gespannt auf die Erkenntnisse.“

Der Bau steckt bundesweit in der Krise: Die Bauwirtschaft klagt über hohe Baupreise und übermäßige Bürokratie. Folge sind weniger Bauvorhaben und steigende Wohnkosten in allen Landesteilen. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, sind kreative und innovative Ansätze nötig. Bauminister Bernreiter erklärt: „Mit dem Gebäudety-p-e geht Bayern bei diesem entscheidenden Thema voran. In 19 Pilotprojekten mit unterschiedlichen Schwerpunkten erproben wir neue Bau- und Wohnformen. Wir begleiten und untersuchen die Projekte, um wertvolle Erfahrungen für uns und die gesamte Branche zu sammeln. Ziel ist es, vorhandene Potenziale zu finden und zu nutzen. Auf Grundlage der Untersuchungen wollen wir mehr Flexibilität und Spielräume bei Bauvorgaben schaffen und Bürokratie abbauen. Die Erkenntnisse, die diese Projekte liefern, werden allen am Bauen Beteiligten zu Gute kommen.“

Professorin Elisabeth Endres von der TU Braunschweig, die die Pilotprojekte wissenschaftlich begleitet sagt: „Der Gebäudety-p-e bietet die große Möglichkeit tradierte Prozesse zu hinterfragen und die Potenziale von Qualitäten im Bauwesen nicht nur aufzuzeigen, sondern umzusetzen und damit erlebbar zu machen. Es ist eine einmalige Chance, die das Bauministerium in Bayern mit Initiative der Bayerischen Architektenkammer und der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau Kammern aufgegriffen hat.“

„Das große kleine Haus“ im Münchener Kreativquartier umfasst eine Bruttogeschossfläche von etwa 4.000 Quadratmetern und wird eine Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzungen bieten. Zu den geplanten Einrichtungen gehören ein Quartierscafé und eine Multihalle für kreative, soziale und kulturelle Aktivitäten.

Um das Gebäude in der geplanten Art und Weise umsetzen zu können, sind einige Befreiungen und Ausnahmen vom Bebauungsplan erteilt worden, der noch auf eine andere Gebäudekonfiguration abstellt. Das Gebäude bleibt somit unterhalb der Hochhausgrenze, was die Ausführung in Holzbauweise und den Verzicht auf sicherheitstechnische Anlagen ermöglicht. Weitere Ansätze des innovativen und

einfachen Bauens zeigen sich unter anderem in reduziertem Schallschutz, einem optimierten Heizwert und dem Verzicht auf eine Lüftungsanlage sowie in der Wiederverwendung von Stahlbauteilen einer nahegelegenen Abbruchhalle.

Ein Schwerpunkt des Projekts ist der Einsatz von Holz als Baustoff. Der Freistaat Bayern fördert die Verwendung von CO₂ speichernden Baustoffen im Rahmen des Bayerischen Holzbau-Förderprogramms und stellt für „Das große kleine Haus“ einen maximalen Förderzuschuss von 200.000 Euro bereit.

Neben diesem Projekt hat bereits das Wohnungsbauprojekt „Haus fast ohne Heizung“ in Friedrichshofen-West der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG) mit dem Bau begonnen. Der dreigeschossige Baukörper mit 15 Wohnungen wird durch den Freistaat im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung unterstützt.

Die übrigen Pilotprojekte, die verschiedene innovative Ansätze im Neubau und Bestand erproben, stehen zum Teil kurz vor der Baugenehmigung oder sind noch in der Planungsphase. Alle Projekte werden wissenschaftlich begleitet und liefern wertvolle Erkenntnisse für kostengünstiges und ressourcenschonendes Bauen.

Neben dem großen Thema der Schaffung von kostengünstigem Wohnraum sind auch Gebäude der Daseinsvorsorge, wie Schulgebäude, von zentraler Bedeutung. Mehrere Städte haben sich dieser Herausforderung angenommen und erproben bei ihren Erweiterungs- und Neubauten innovative Ansätze des einfachen Bauens. Als erstes Schulbauprojekt startet der Neubau der Ellis-Kaut-Grundschule in Germering in die Bauphase: Am 26. Februar 2025 wird der feierliche Spatenstich gesetzt. Angesichts der hohen Baukosten und der Komplexität moderner Schulgebäude ist die Untersuchung und Evaluierung dieses Vorhaben ein wichtiger Schritt, um Erkenntnisse für zukunftsfähige und kosteneffiziente Lösungen im Schulbau zu gewinnen.

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

