



P pdf 910

HANDELSBLATT REAL ESTATE

11.1.2022

Katja Bühren

„Wir wollen helfen, die Probleme der Bau- und Immobilienwirtschaft zu lösen“ (Prof. Dr. Spars)



Bauakademie 1905 (Foto A. Tiefenthaler) – nicht in der Vorlage enthalten

Der neue Gründungsdirektor verantwortet den inhaltlichen Aufbau der Bundesstiftung Bauakademie. Sie soll eine Kommunikations- und Wissensplattform für alle wichtigen Themen rund um die Bau- und Immobilienwirtschaft werden

Fortsetzung: Dabei erhält Spars die Unterstützung weiterer Kollegen. Nachdem fünf Mitarbeiter gefunden sind, soll bald auch die Stelle des stellvertretenden Gründungsdirektors wieder besetzt sein. Auch hier steht bereits die zweite Runde an: Julia Rust von Krosigk hatte diesen Posten Ende September 2021 nach rund einem Jahr im Amt wieder abgegeben.

Welche Pläne Spars für die Bauakademie hat, lesen Sie im vollständigen Interview:

Der Start der Bundesstiftung Bauakademie war recht holprig. Guido Spars ist bereits der zweite Gründungsdirektor, für den sich der Stiftungsrat der vor zwei Jahren gegründeten Institution entschieden hat. Zuerst fiel die Wahl auf den Berufspolitiker Florian Pronold (SPD), wofür es deutliche Kritik gegeben hatte. Letztlich trat Pronold das Amt nicht an, die Stelle wurde neu ausgeschrieben

Nun verantwortet seit September 2021 ein Mann vom Fach den Aufbau der Bundesstiftung. Spars ist diplomierter Volkswirt, promovierter Ingenieur und habilitierter Stadt- und Regionalökonom. Zuletzt leitete er den Lehrstuhl Ökonomie des Planens und Bauens an der Bergischen Universität Wuppertal.

Die ersten vier Monate im neuen Job waren für Spars „sehr spannend, herausfordernd und turbulent“. Immerhin hat er die Aufgabe, die Institution neu aufzubauen – und zwar in doppelter Hinsicht: Zum einen verantwortet die Bundesstiftung als Bauherrin den Wiederaufbau der von Karl-Friedrich Schinkel im 19. Jahrhundert errichteten Bauakademie. Das Gebäude in der Mitte Berlins war im Zweiten Weltkrieg beschädigt und 1962 schließlich abgerissen worden.

Zum anderen soll die Bauakademie „eine wichtige Kommunikations- und Wissensplattform werden“, erklärt Spars. „Wir wollen auf den Feldern des Planens, Bauens, Wohnens und der Stadtentwicklung unheimlich viel bewegen.“

Interview

Herr Spars, kurz gefasst gab es deutliche Kritik an der ersten Besetzung der Stelle des Gründungsdirektors der Bundesstiftung Bauakademie. In der Folge wurde der Posten neu ausgeschrieben und der Stiftungsrat hat sich für Sie entschieden. Das ganze Verfahren hat letztlich anderthalb Jahre gedauert, der konzeptionelle Aufbau der Stiftung verzögert sich. Das klingt nach einem klassischen Fehlstart.

Wir schauen nach vorne. Obwohl wir jetzt gewissermaßen einen Neustart machen, muss man fairerweise auch sagen, dass eine Person schon über ein Jahr im Vorstand gearbeitet hat. Wenn es also von außen so aussieht, als wäre die Zeit verträdelte worden, wurden bereits Vorarbeiten gemacht, die jetzt gut genutzt werden können.

Sie sprechen hier von der stellvertretenden Gründungsdirektorin Julia Rust von Krosigk. Sie hat nach gut einem Jahr die Bundesstiftung wieder verlassen, kurz nachdem Sie im September Ihre Arbeit aufgenommen haben. Ist denn auch diese Stelle wieder besetzt?

Sie ist ausgeschrieben. Jetzt im Januar führen wir Auswahlgespräche und werden uns relativ kurzfristig entscheiden, damit je nach Verfügbarkeit der Person die Position schnell wieder besetzt ist.

Bitte weiterblättern

Förderverein für die Schinkelsche Bauakademie e.V.

Konto bei der Weberbank AG, Berlin, IBAN: DE68 1012 0100 1004 0727 63, BIC: WELADED1WBB

VR: 15550 B AG Charlottenburg; Steuer-Nr.: 27/665/60070 FA f. Körperschaften I, 14057 Berlin

Vorstand: Prof. Dr. Karin Albert (Erste stellv. Vorsitzende), Prof. Dr.-Ing. Willi Hasselmann (Zweiter stellv. Vorsitzender),

Dipl.-Ing. Peter Klein (Schatzmeister), Wolfgang Schoele (Vorsitzender und Schriftführer)

Ehrenmitglieder: Dipl.-Ing. Hans-Joachim Arndt (verstorben), Prof. Dr. Winfried Baer (verstorben), Dipl.-Ing. Horst Draheim

Der Förderverein Bauakademie e.V. ist Mitglied im Förderverein Bundesstiftung Baukultur e.V.



Fortsetzung de Interviews

P pdf 910 Seite 2

Sie sind nun gut vier Monate dabei. Wie ist der Neustart für die Bauakademie für Sie bisher gelaufen?

Es war sehr spannend, herausfordernd und turbulent. Es geht ja darum, eine Institution neu aufzubauen, die sehr große Aufgaben vor sich hat und die großen Themen greift. Denn wir wollen auf den Feldern des Planens, Bauens, Wohnens und der Stadtentwicklung unheimlich viel bewegen. Die Bauakademie soll eine wichtige Kommunikations- und Wissensplattform werden. Mittlerweile haben wir wissenschaftliches Personal eingestellt. Die Profile der vier Mitarbeiter decken die Themen Nachhaltigkeit und Innovation im Bauwesen, Digitalisierung, Zukunftsforschung und Stadtentwicklung, sowie Klimawandel und Circular City ab. Daneben gibt es ab Januar einen Baumanager.

Dann haben Sie sich wirklich einiges vorgenommen. Denn das sind eigentlich alle großen Themen, die die Bau- und Immobilienbranche derzeit beschäftigt.

Wir müssen auf jeden Fall ‚on the top‘ sein, was den Erkenntnisstand angeht. Damit wir in die unterschiedlichen Verästelungen unserer Branchen hineinreichen können. Das müssen wir aufbauen. Das Besondere an der Bauakademie ist, dass wir einerseits selbst darüber nachdenken, wie man das Planen und Bauen besser machen kann und andererseits ein eigenes Bauvorhaben haben. Das wird eine Art Reallabor. Diese Kombination ist einzigartig.

Das bedeutet, Sie beginnen nun mit der inhaltlichen Arbeit und der Planung des Neubaus?

Ja, genau. Zentrales Thema ist der Aufbau einer Denkfabrik. Wir verstehen uns als Transferinstitution und holen externe Experten dazu. So wollen wir Wissen generieren und in die Praxis transferieren. Wir werden neue Studien- und Forschungsergebnisse bündeln und auch in die Umsetzungsebene hineinwirken. Dafür wollen wir auch Arbeitsgruppen einrichten, in denen wir mit Praktikern wie Planern, Architekten, Bundesbehörden und Stadtverwaltungen sowie Wissenschaftlern überlegen, wie Dinge umgesetzt werden können.

Wie soll es gelingen, einen Wissenstransfer von der Forschung in die Praxis zu gestalten?

Die Frage ist: Wie bekommt man Innovationsangebote zu den Unternehmen in der Bau- und Immobilienwirtschaft, die diese dann umsetzen. Nehmen wir zum Beispiel die Digitalisierung. Hier stellt sich die Frage: Wie können wir auch die kleine, mittelständische Struktur der Planungs- und Bauunternehmen nach vorne bringen? Dafür laden wir entsprechende Verbände, Unternehmensvertreter und Fachleute ein. Verbindlichkeit gibt es dann, wenn man mögliche Schritte festlegt und diejenigen einbezieht, die sie befördern können. Wir wollen dafür die Plattform sein. Das ist natürlich ein Angebot, das auch angenommen werden muss.

Sie haben gerade die fünf Personen erwähnt, die bereits eingestellt wurden, sowie Ihre Stellvertreterin. Ist das die gesamte Manpower, die Ihnen bei diesen großen Zielen erst einmal zur Verfügung stehen wird?

Ich habe im Moment das Gefühl, dass ich in einem Start-up arbeite. Wir werden das Jahr 2022 nutzen, um uns zu konsolidieren und einzuschätzen, was genau beim Neubau und den verschiedenen Wissenschaftsthemen benötigt wird. Wir wollen herausfinden: Wo sind die Bedarfe, die Lücken und die Hebel, mit denen wir Themen nach vorne bringen können. Denn ich möchte keine Institution leiten, die als sechste neben fünf anderen steht. Daraus wird sich ein Wachstumsprozess generieren. Ich sehe die Stiftung in drei, vier, fünf Jahren bei 30 bis 40 Leuten, um mal eine Hausnummer zu nennen. Aber das hängt stark davon ab, wie wirksam wir werden und wie unsere Plattformidee genutzt wird.

Wird dann auch mehr Öffentlichkeitsarbeit gemacht? Ich habe den Eindruck, dass die Bundesstiftung zwei Jahre nach ihrer Gründung noch ziemlich unbekannt ist.

Das stimmt. Wir wissen, dass wir an dieser Stelle noch eine Menge zu tun haben, aber es gibt auch Pläne und Ideen. Wir haben zum Beispiel eine Agentur gefunden, die im Frühjahr einen Webauftritt gestaltet, der seines Namens würdig ist. Mit dem Aufbau einer Plattform, die mehr als ein Internetauftritt ist, des Programms und auch der Planung des Gebäudes wird es mehr Informationen für die Öffentlichkeit geben. Die Ruhe ist jetzt dem Aufbau der Stiftung geschuldet.

Wenn man auf die großen Themen schaut, die die Bundesstiftung beackern soll, könnte man auch sagen: Man hätte damit locker schon zehn Jahre früher mit der Arbeit beginnen sollen.

Das ist definitiv so. Es gibt viele Hemmnisse, um wissenschaftliche Erkenntnisse in die Praxis zu bringen. In die Gespräche, wie man das schneller erreichen kann, wollen wir einsteigen und helfen, die Probleme der Bau- und Immobilienwirtschaft zu lösen. Dabei wollen wir einen anderen Ansatz etablieren. Uns geht es um das miteinander ins Gespräch kommen, das gemeinsame Erarbeiten und das Diffundieren von Wissen. Die Immobilien- und Bauwirtschaft leidet unter einer Innovationsknappheit und manchmal Aversion gegenüber Neuem. Da muss etwas bewegt, da müssen Angebote gemacht werden.

Es ist ja kein Geheimnis, dass es den unterschiedlichen Zweigen der Branche oft schwerfällt zu kooperieren. Ist der Aufbau der Stiftung auch ein Versuch, einen anderen Umgang zu schaffen?

Absolut. Mir geht es darum, dass die Beteiligten entlang der Wertschöpfungskette Bau bildlich gesprochen die Waffen vor der Tür stehen lassen, reinkommen und in einen Austauschprozess einsteigen, der auf einem anderen zwischenmenschlichen Niveau stattfindet.



Fortsetzung de Interviews

P pdf 910 Seite 3

Haben Sie den Eindruck, dass es in der Branche dafür mittlerweile eine Bereitschaft gibt?

Ja. Und es ist auch höchste Zeit. Denn die Branche hat durchaus ihre Wettbewerbsprobleme, es gibt enorm steigende Baukosten und einen wahnsinnigen Druck aus der ökologischen Perspektive. Wie will man sonst diesen Herausforderungen gerecht werden? Wir brauchen den ganzheitlichen Blick. Das Klein-Klein bringt uns nicht weiter. Und hier spreche ich auch als Experte. Wir müssen in der Immobilien- und der Bauwirtschaft stärker an die Bereitschaft der Akteure appellieren, sich auf das Denken anderer einzulassen. Es geht darum, eine neue gemeinsame Sprache zu finden.

Sie sagten eingangs, dass Sie den Neubau der Bauakademie als Reallabor für zukunftsweisendes Bauen sehen. Gibt es bereits Eckpunkte für die Planungen?

Wir werden bald ein interdisziplinäres Fachgremium installieren. Darin sitzen sowohl Experten, die sich beim Thema Nachhaltigkeit auskennen, aber auch Bauhistoriker, Ökonomen und Vertreter anderer Disziplinen. Die legen die Leitplanken für den Realisierungswettbewerb fest. Denn das Gebäude soll hoch innovativ sein, sozusagen den Standort und Schinkel als Innovationsgeber würdigen. Dafür braucht man eine Wettbewerbsaufgabe, die sehr klug und sehr gut reflektiert ist. Die wird dieses Gremium erarbeiten.

Können Sie schon abschätzen, wie hoch das Budget für diesen Neubau sein soll?

Wenn der Gewinner des Wettbewerbs feststeht, folgen weitere Schritte der Ausführungs- und Detailplanung. Erst auf dieser Grundlage kann man seriös die Baukosten abschätzen. Das wird in einigen Jahren der Fall sein. Was aber auch klar ist: Wir versuchen natürlich durch die Innovationen und Digitalisierung, die wir in das Projekt einbringen, nicht die Kosten zu treiben, sondern auch Kostensenkungspotenziale erkennbar zu machen.

Welchen Zeitplan gibt es für den Bau?

Wir versuchen auf jeden Fall, neben den Vorarbeiten und der Erstellung der Wettbewerbsunterlagen auch den Wettbewerb noch in diesem Jahr anzustoßen. Wenn er 2023 abgeschlossen ist, haben wir ein Ergebnis, von dem aus wir viel besser planen, beauftragen und später auch bauen können.

Ihr Büro wird einmal in den Neubau der Stiftung ziehen. Was ist das für ein Gefühl, künftig an diesem Ort zu arbeiten, der einen historischen Bezug hat und gleichzeitig mit Innovationen aufwarten soll?

Vorab zwei Anmerkungen: Es ist wichtig, vom Nutzer aus zu denken und sich zu fragen, welche Innovationen und Technologien er benötigt. Wir brauchen kein Hightech-Gebäude, sondern eher ein Arbeitsgebäude. Es wird also in weiten Teilen viel Flexibilität geben, aber es darf auch ein bisschen Lowtech sein. Der zweite Punkt ist: Wie viel historischen Bezug braucht dieses Gebäude? Es geht also darum, eine hybride Lösung aus beiden Welten zu finden.

Das überlassen wir dem Gremium, das die Wettbewerbsunterlagen erarbeitet. Wenn es dann tatsächlich so weit sein wird, dass wir mit der Stiftung dort eine Etage beziehen, dann ist das ein großartiges Gefühl. Wir bestücken die Stiftung inhaltlich mit innovativen Themen, die sich auch im Gebäude finden. Es dann auch selbst zu nutzen, ist ein Ansporn, es besonders gut zu machen.

Vielen Dank für das Gespräch.

(Übertragen aus dem Internet von Wolfgang Schoele am 11. Januar 2022)