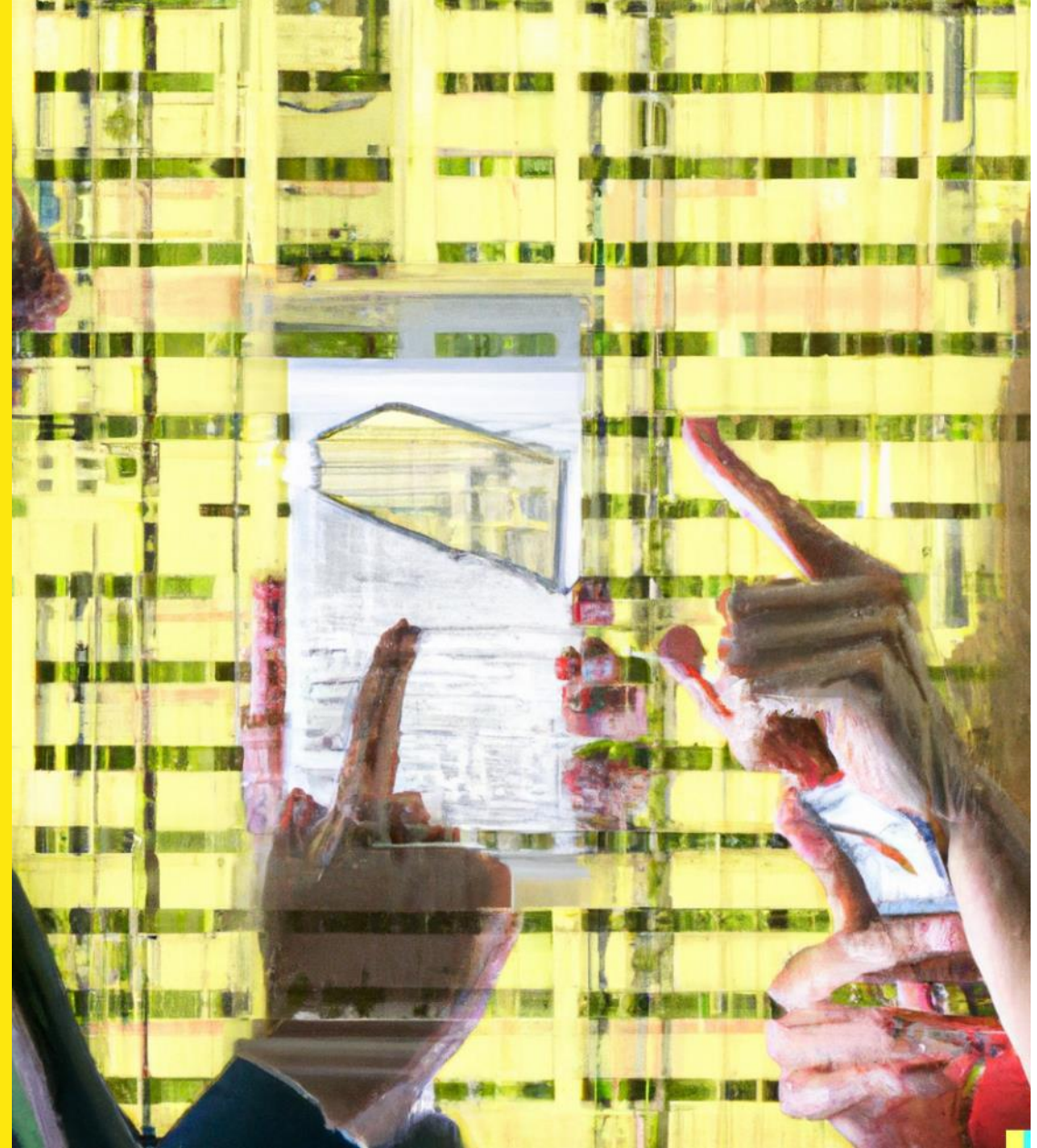


# Digitales Bau- bewilligungsverfahren



Institut Digitales Bauen FHNW & the branch  
17. Januar 2024



# Herzlich willkommen!

- Der Input – Herausforderungen und Lösungsansätze
  - Prof. Manfred Huber, Jasmina Kestic Architektin und Studierende MSc FHNW VDC
- Das Panel – Die Perspektiven
  - Gesuchstellende
  - Gesuchprüfende
  - Forschung
  - Praxis und Zukunft
- Offene Runde
  - Zuschauende

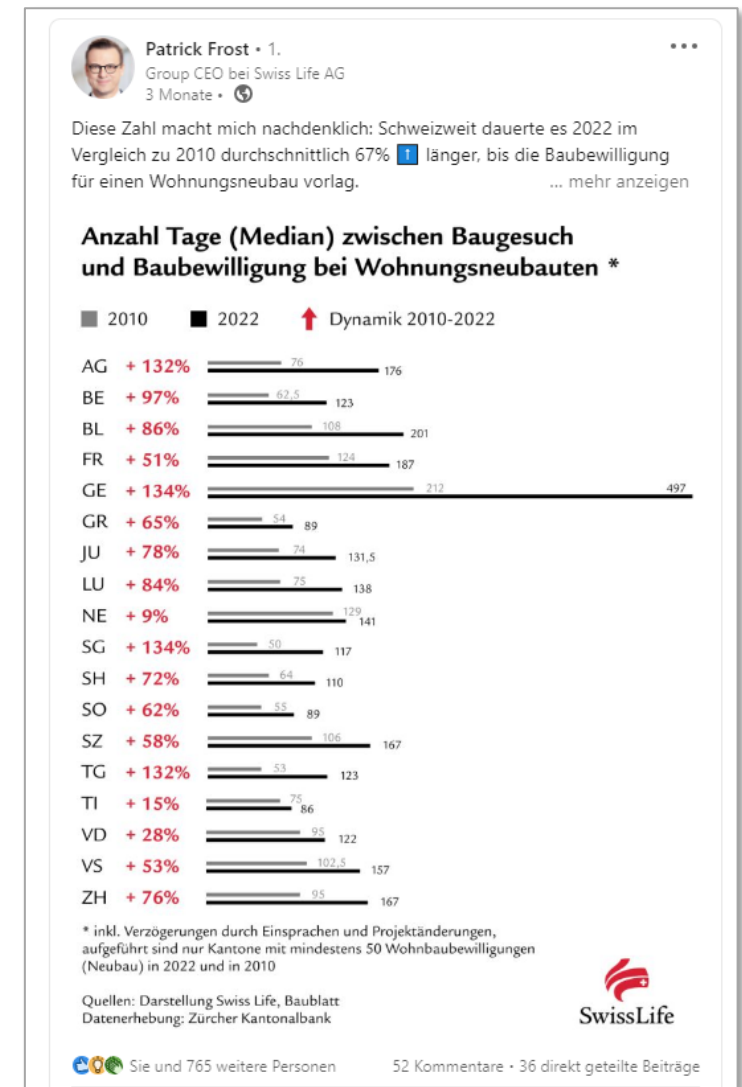
# Die Herausforderungen

# Es dauert immer länger

CH MFH	2010 – 2022:	Ø + 67%, 140 Tage
Kt. Zürich MFH	2010 – 2022:	Ø + 76%, 170 Tage
St. Zürich MFH	2010 – 2022:	Ø + 136%, 330 Tage

Quelle: Zürcher Kantonalbank, Immobilien aktuell – Nr. 1/23 2023

Quelle: Patrick Frost, [https://www.linkedin.com/posts/patrick-frost-52a1b1118\\_baubewilligungen-neubauten-immobilienmarkt-activity-7115940457003511809-v3bV?utm\\_source=share&utm\\_medium=member\\_desktop](https://www.linkedin.com/posts/patrick-frost-52a1b1118_baubewilligungen-neubauten-immobilienmarkt-activity-7115940457003511809-v3bV?utm_source=share&utm_medium=member_desktop)



# Ursachen – Einsprachen

**Einsprache ist die fünfte Landessprache**

Flattert die Baubewilligung nach langer Geduldsprobe endlich herein, könnte man meinen, es sei an der Zeit, die Champagnerkorken knallen zu lassen. Doch die Realität sieht anders aus. Bereits baubewilligte, mit den Behörden breit abgestimmte Wohnbauprojekte können aufgrund erfolgreicher **Rekurse in letzter Minute gekippt** werden. Das

Quelle: Zürcher Kantonalbank, Immobilien aktuell – Nr. 1/23 2023

## Ursachen – Zahlreiche Auflagen

nen Haustur, regt sich Widerstand. Einsprachen werden in der Schweiz nicht umsonst als fünfte Landessprache bezeichnet. Die damit einhergehende wachsende Zahl an Auflagen, die bei der Bauplanung zu diversen Ehrenrunden führen, zieht die Bewilligungsdauer massiv in die Länge. In der Schweiz verstreichen zwischen Baugesuch und -bewilligung 140 Tage. Die Tendenz ist klar steigend.

Quelle: Zürcher Kantonalbank, Immobilien aktuell – Nr. 1/23 2023

# Ursachen – Organisatorische Herausforderungen

**bz**


**abo+** MASSNAHMEN

## Nach massivem Dossier-Stau beim Basler Bauinspektorat: Die Behörde soll Anzahl der Ausnahmegewilligungen erhöhen

Bis zu ein Jahr mussten Akteure in Basel auf eine Baubewilligung warten. Dies aufgrund einer Kündigungswelle beim Bauinspektorat. Ein neuer Bericht der Regierung zeigt auf, wie die Behörde produktiver werden will. Unter anderem soll ihr Einfluss in den Verfahren steigen.

Zara Zatti  
03.01.2024, 05.00 Uhr

**abo+** Exklusiv für Abonnenten



Quelle: bz Basel, CH Media / Aargauer Zeitung, 03.01.2024

# Ursachen – Qualität und Aufwand

*«Prüfung der Ausnützungsziffer von MFH mit 40 Wohnungen dauert im Schnitt 3 Tage. 80% sind falsch.»*

Quelle: Deutschschweizer Kanton 2023



# #Digitization – #Digitalization

# Stand CH

Anhang II: Digitalisierungsgrad der kantonalen Baubewilligungsverfahren		Legend		
			nur analoge 2D-Baueinreichung	
			Beides ist möglich, sowohl Papier als auch elektronisch	
			Elektronisch, aber mit Papierkopie	
			nur elektronisch mit Webplattform	
		offiziell auch mit einer "BIM-Eingabe"		
		Level 0	Level 1	Level 2
AG	Kanton Aargau		eBau Aargau	
AA	Kanton Appenzell A. Rh.			
AI	Appenzell I. Rh.			
BL	Basel Landschaft		E-Baugesuch	
BS	Basel Stadt			
BE	Bern	nur analog nicht möglich	eBau	
FR	Freiburg	nicht möglich	FRIAC	
GE	Genf	nicht möglich	E-Verfahren	"BIM-Eingabe"
GL	Glarus			
GR	Graubünden		eBBV ab 2024 alle Gemeinde	
JU	Jura	nicht möglich	JURAC	
LU	Luzern		eFormular (61 Gemeinden)	
NE	Neuenburg	nicht möglich	SATAC 2	
NW	Nidwalden			
OW	Obwalden			
SH	Schaffhausen			
SZ	Schwyz	nur analog nicht möglich	eBau	
SO	Solothurn		eBAUSO-Test (Stand 27.09.2023)	
SG	St. Gallen		Ab 2026	
TI	Tessin			
TG	Thurgau		eBau in der Realisierungsphase	
UR	Uri		URec Portal	
VD	Waadt	nur analog nicht möglich	CAMAC	
VS	Wallis		eConstruction	
ZG	Zug		cymo ebau	
ZH	Zürich		eBaugesucheZH (eigene Gemeinde)	

Quelle: MSc FHNW VDC, Matteo Depoli 2023



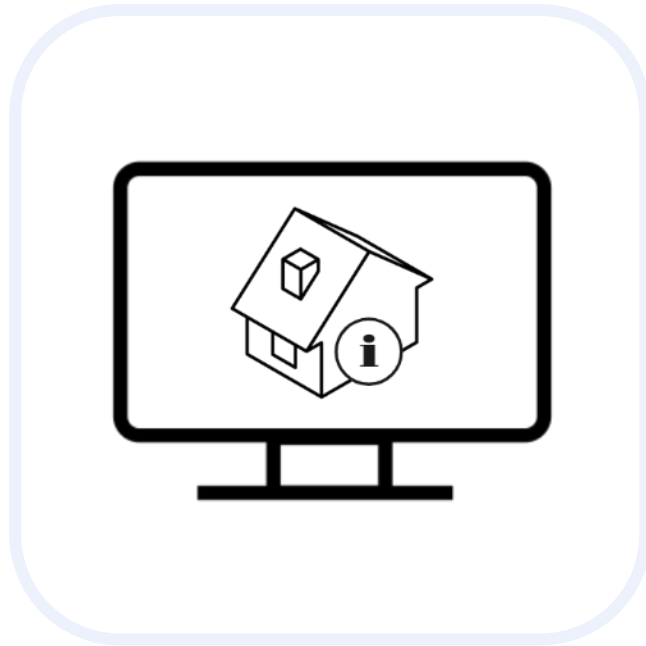
# Fehlende Kompetenzen

- Bezüglich Nutzung digitaler Werkzeuge
  - Auf Seite Projektverfassende
  - Auf Seite Prüfende

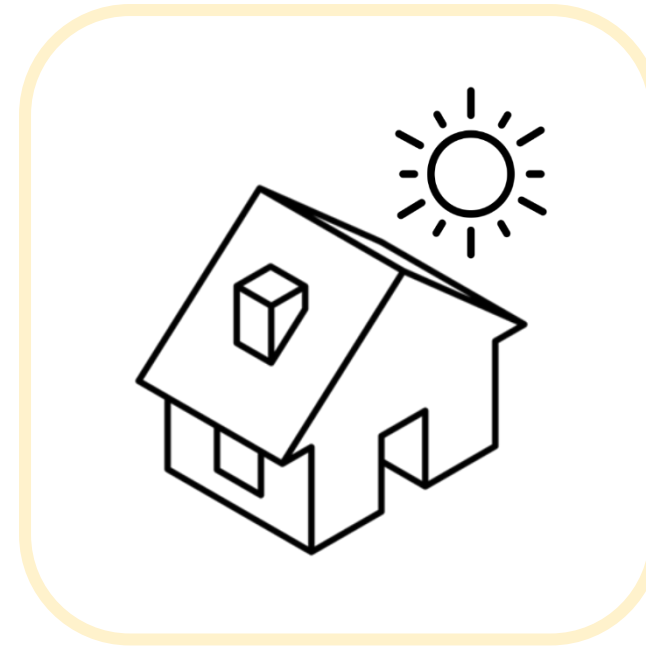
# Der Lösungsansatz

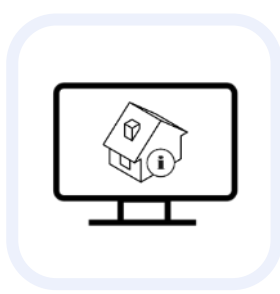
# Digitale Baubewilligung – Der Lösungsansatz

Ausnutzungsziffer



Schattenwurf





# Prüfbarkeit

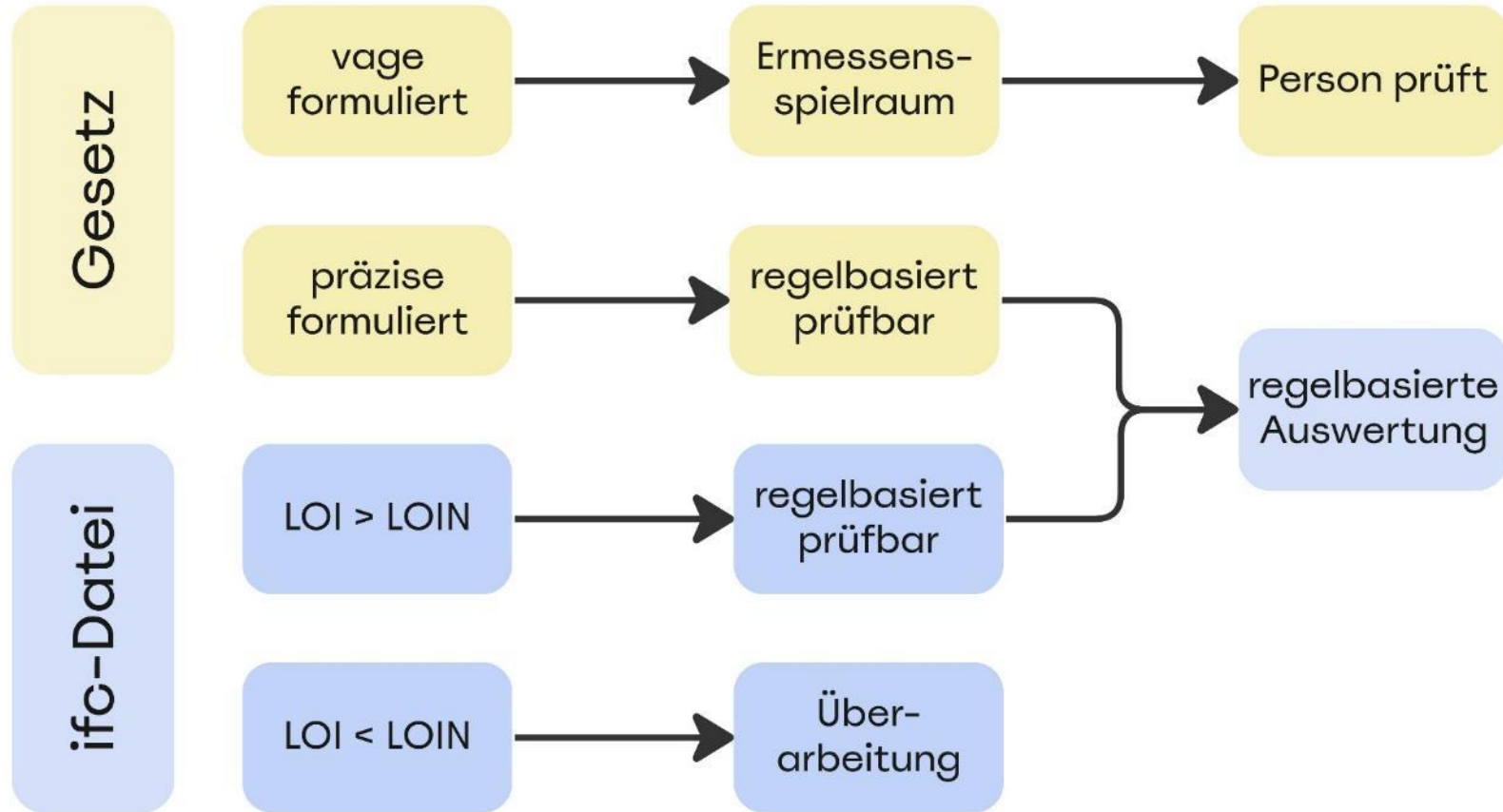


Abbildung: Digitale Baubewilligung (Jérémy Rodriguez Cordova, Jonas Heutschi, Jasmina Kestic)



# automatisierte Prüfung

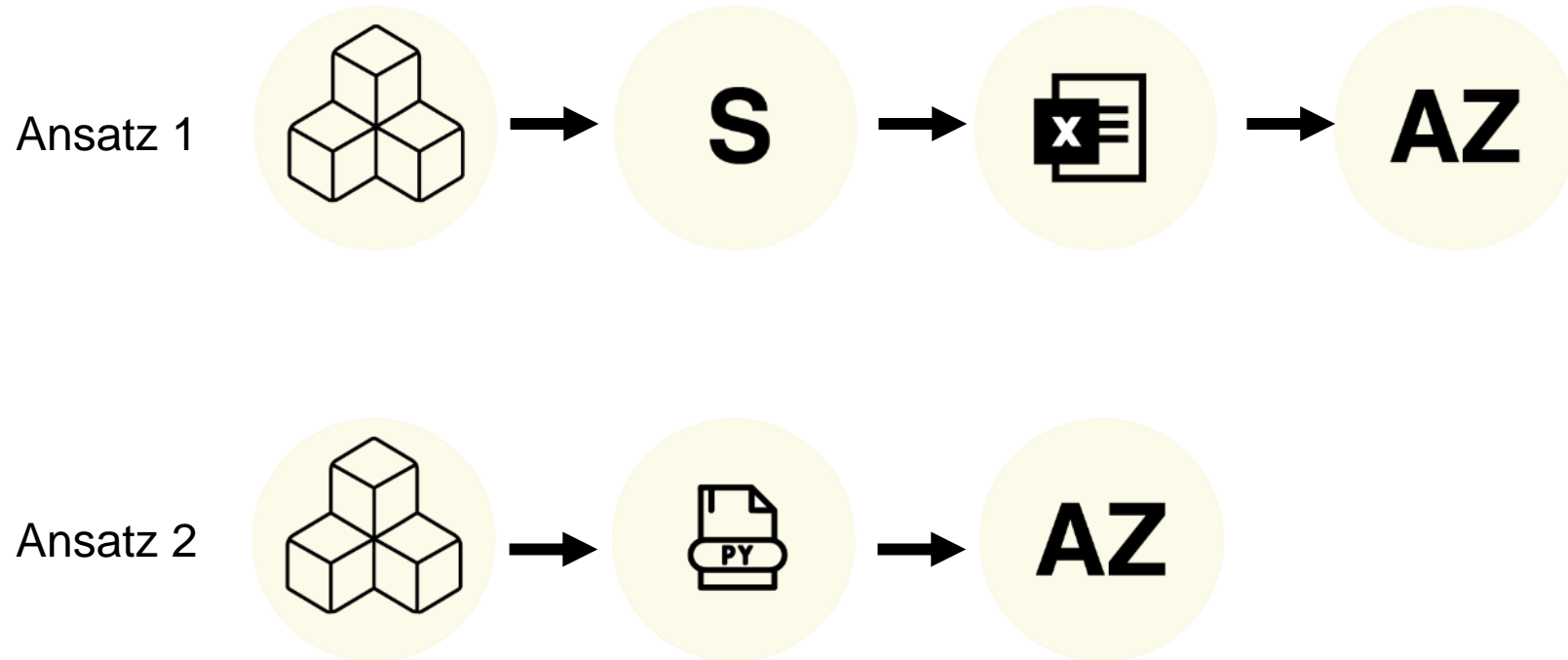
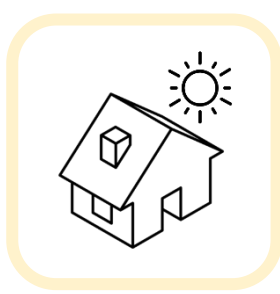


Abbildung: Digitale Baubewilligung (Jérémy Rodriguez Cordova, Jonas Heutschi)





# Schattenwurfstudie



Abbildung: Potenziale von DBM, AR (Tim Siegin)

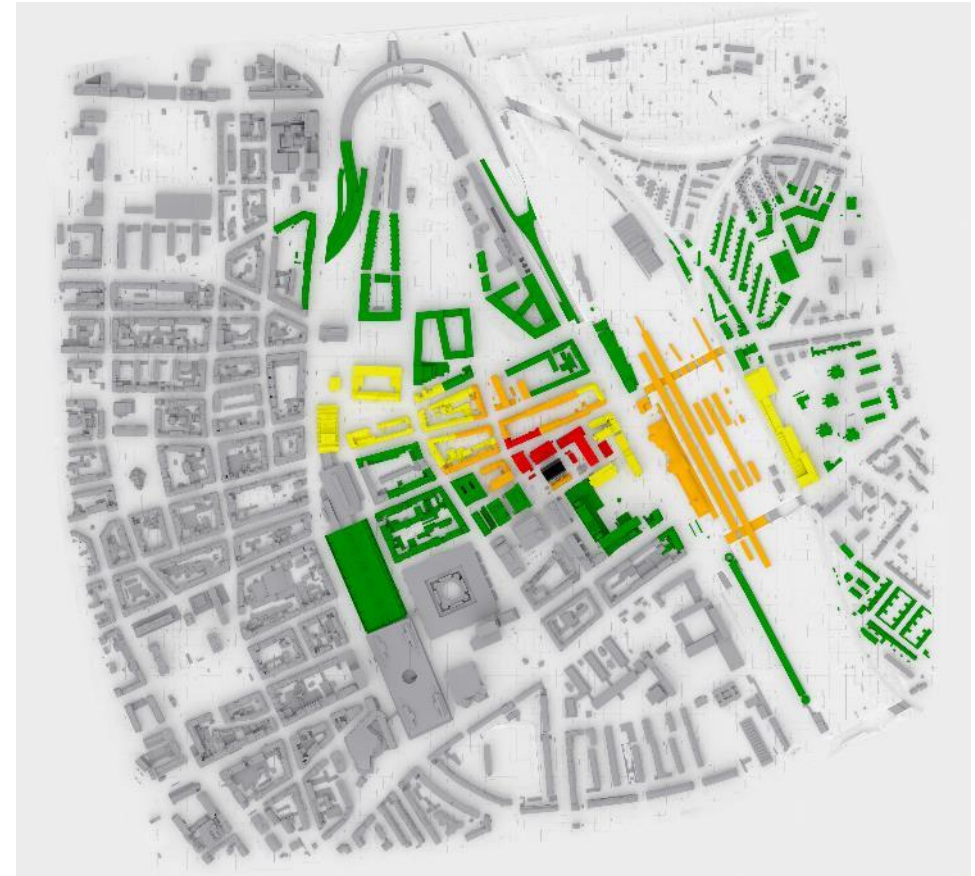
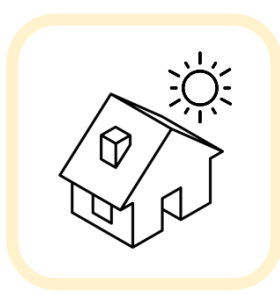
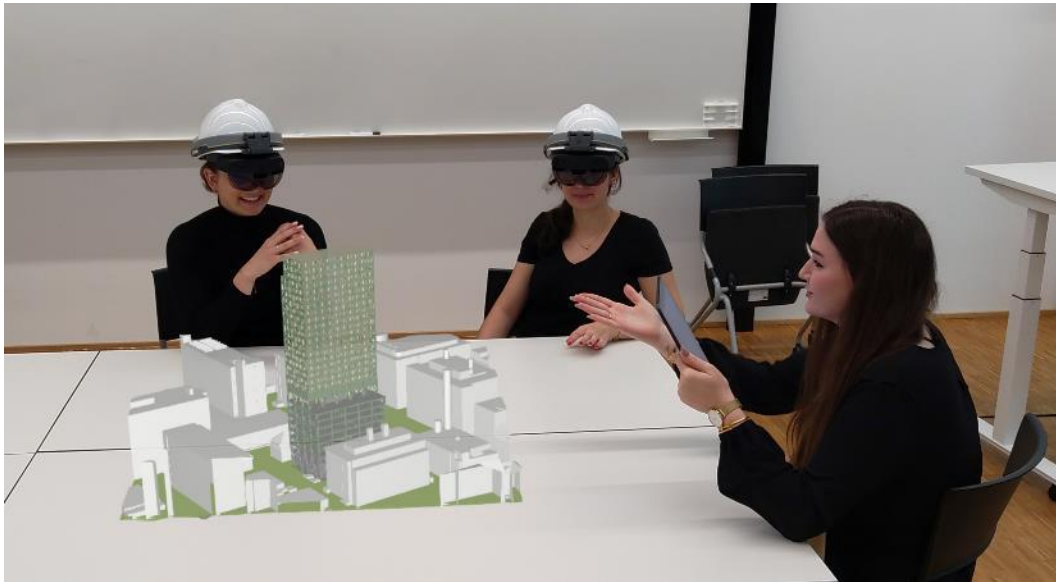


Abbildung: Potenziale von DBM, AR (Tim Siegin)



# Augmented Reality



Aufnahme: Potenziale von DBM, AR (Tim Siegin, Jana Stoll)

Aufnahme: Potenziale von DBM, AR (Tim Siegin, Jana Stoll)

# Das Panel – Die Perspektiven

- Das Panel – Die Perspektiven
  - Drazenka Dragila Salis, Gesuchstellende, Head Development & Construction bei Swiss Prime Site Immobilien AG
  - Piero Knecht, Gesuchprüfender, Bauinspektor und Fachkoordinator Digitalisierung & Prozesse, Bau- und Gastgewerbeinspektorat Kanton Basel-Stadt
  - Evelyne Jost, Forschung, Institut Digitales Bauen FHNW
  - Jasmina Kestic, Praxis und Zukunft, Architektin und Studierende MSc FHNW VDC

# Offene Runde

Ihre Gedanken?

# Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Drazenka Dragila Salis, Swiss Prime Site

Piero Knecht, Kanton Basel-Stadt

Evelyne Jost, FHNW

Jasmina Kostic, Studierende MSc FHNW VDC

Prof. Manfred Huber, FHNW

Institut Digitales Bauen FHNW

[fhnw.ch/idibau](https://fhnw.ch/idibau)

[digitalesbauen.habg@fhnw.ch](mailto:digitalesbauen.habg@fhnw.ch)

T +41 61 228 55 90

