

18. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion CDU

Masterplan Wohnen III – schnell, zeiteffizient und kostengünstig bauen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, bei der Planung und Errichtung neuen Wohnraumes die Ergebnisse des ersten europaweiten Ausschreibungsverfahrens für serielles und modulares Bauen aufzugreifen. Insbesondere die Errichtung neuer Wohngebäude durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften soll prioritär in serieller/modularer Bauweise erfolgen.

Ferner ist zu prüfen, inwieweit die Errichtung von Neubauten durch private Investoren, die in dieser Bauweise erfolgt, gefördert werden kann.

Dem Abgeordnetenhaus ist zum 30.06.2019 zu berichten.

Begründung:

In Berlin verschärft sich der Wohnungsmangel zunehmend. Das Problem kann nur gelöst werden, indem das Angebot insbesondere preisgünstiger Wohnungen vergrößert wird. Das Bundesbauministerium (BMUB) und der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW haben gemeinsam mit der Bundesarchitektenkammer und der Bauindustrie im Juni 2017 eine Ausschreibung für "Serielles Bauen" in die Wege geleitet. Deren Ziel war es, den Bau preisgünstiger Wohnungen in hoher Qualität zu beschleunigen.

Im Mai 2018 standen die Ergebnisse hierzu fest: Neun Bieter erhielten den Zuschlag für ihre innovativen Wohnungsbaukonzepte, aus denen Mitgliedsunternehmen des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu denen auch die im BBU organisierten landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Berlin gehören, auswählen können.

Die Vorteile bei der Errichtung von Wohnbauten in serieller/modularer Bauweise liegen auf der Hand:

- Bei gleicher Zeitschiene kann durch eine deutschlandweit in Serie umgesetzte Typenplanung die Fertigstellung der Wohnfläche erhöht werden, bei einer gleichzeitigen Kostenreduzierung
- In konventioneller Bauweise können Kosten durch die Optimierung von Grundrissen und dem Einsatz von Fertigelementen gesenkt werden
- Viele Teile – auch ganze Wohnmodule – können industriell vorproduziert werden und in vergleichsweise kurzer Zeit vor Ort montiert werden
- Unter Beibehaltung einer hohen Gebäudequalität können Wohnraumengpässe schneller beseitigt werden als bei der herkömmlichen Bauweise

Die Nutzung serieller/modularer Bauweise hat die Perspektive, Kosten und Bauzeit zu senken. Die damit einhergehende Erhöhung der Produktivität führt zu niedrigeren Mietpreisen und ist somit ein Element, dass für die Bereitstellung von Wohnraum für die Bezieher kleinerer und mittlerer Einkommen dienen kann.

Das Ziel der Errichtung von Wohnraum ist es nicht, die „Platte 2.0“ zu errichten, vielmehr soll durch standardisiertes Bauen von Rohbau und auch Ausbau eine Kostenreduzierung erfolgen, ohne dass die Qualität verloren geht. Wohnquartiere mit einer einheitlichen Gestaltung sind nicht das Ziel des Konzeptes.

In Anbetracht der Herausforderungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt ist es daher – sowohl aufgrund der zeitlichen Komponente als auch aus Gründen der Wirtschaftlichkeit – angezeigt, dass sich der Berliner Senat der Thematik annimmt und die serielle/modulare Errichtung von Wohnraum in seine Konzepte und Planungen – sowohl für die landeseigenen Unternehmen als auch auf dem Förderweg für private Bauherren – in seine Konzepte einbezieht.

Berlin, 12. Februar 2019

Dregger Gräff
und die übrigen Mitglieder
der Fraktion der CDU