



Mit modularem Bauen lassen sich optisch ansprechende Gebäude in kurzer Bauzeit realisieren.

SCHNELLER, EINFACHER, KOSTENGÜNSTIGER

Wohnungsbau mit serieller und modularer Fertigung voranbringen

DIETER BABIEL

Die Wohnungssituation in Deutschland bleibt angespannt. Insbesondere in den Ballungszentren kann sogar von akuter Wohnungsnot gesprochen werden. Ausdruck findet diese Situation in Wohnungsbesichtigungen vor Ort mit teilweise über 200 Interessenten und nicht zuletzt in immer weiter steigenden Mieten. Die Politik hat sich deshalb zur Aufgabe gemacht, 1,5 Mio. Wohnungen in der laufenden Legislaturperiode bauen zu wollen, das wären immerhin 375.000 Wohnungen pro Jahr. Mit der Fertigstellung von 285.000 Wohneinheiten im vergangenen Jahr sind wir aber noch weit von dieser politischen Zielmarke entfernt.

Potenziale nutzbar machen

Der Handlungsdruck ist also enorm hoch. Genau deshalb gilt es jetzt, alle Möglichkeiten auszuloten, Wohnungen in großer Stückzahl und in angemessener architektonischer Qualität in kurzer Zeit zu errichten. Gelingen kann dies insbesondere durch den sogenannten seriellen und modularen Wohnungsbau, bei dem an Stelle teurer Unikate Prototypen geplant und deutschlandweit in Serie umgesetzt werden. Hierdurch lassen sich die Beschleunigungs- und Kostensenkungseffekte erzielen, die wir brauchen, um überhaupt Wohnraum in einem für Bürgerinnen und Bürger noch bezahlbaren Segment anbieten zu können. Durch die unterschiedlichen Produktansätze der Bau-

unternehmen mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten können wir gleichzeitig eine hohe architektonische Qualität sicherstellen. So ist der serielle Wohnungsbau auch aus städtebaulicher Sicht kein „Hemmschuh“.

Damit die Potenziale des seriellen und modularen Wohnungsbaus nutzbar gemacht werden können, hat die Wohnungswirtschaft kürzlich nach einem Wettbewerb eine Rahmenvereinbarung über den Neubau von mehrgeschossigen Wohngebäuden in serieller und modularer Bauweise vergeben. Die Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland haben nun die Möglichkeit, ausschreibungsfrei auf die insgesamt neun Siegerkonzepte zurückzugreifen. Da Teile der Projektausschreibung und -vergabe sowie der Planung durch diese Rahmenvereinbarung vorweggenommen wurden, können Wohnungsneubauprojekte schneller, einfacher und auch kostengünstiger realisiert werden.

Entspannung am Wohnungsmarkt ist möglich

Für den langfristigen Erfolg müssen aber auch die politischen Rahmenbedingungen richtig gesetzt werden. Insbesondere die Regelungen des Bauordnungs- und des Baunebenrechts, die Bauordnungen der Länder wie auch die kommunalen Satzungen sollten auf kostentreibende Standards durchforstet werden. Und auch in der von der damaligen Bundesbauministerin Barbara Hendricks eingesetzten Baukosten-

kommision sind viele Ansatzpunkte aufgezeigt worden, die zum großen Teil noch auf ihre Umsetzung warten. Dazu zählen die Maßnahmen zur Mobilisierung von günstigem Bauland und erweiterte planerische Gestaltungsspielräume der Kommunen im Bauplanungsrecht genauso wie die Lockerung der Stellplatzpflicht und ein vorsichtigerer Umgang mit den Anforderungen an Energieeffizienz, Lärmschutz und Barrierefreiheit. Gleichzeitig sind die Länder aufgerufen, sich auf bundesweit gültige Typengenehmigungen zu verständigen, damit ein einmal geplantes Typengebäude ohne weitere Änderungen bundesweit gebaut und die Genehmigungszeiten spürbar verkürzt werden können.

Wir sind der Überzeugung, dass wir mit dem seriellen und modularen Wohnungsbau am Ende zu einer Entspannung am Wohnungsmarkt beitragen können. Mehr noch: Durch diesen neuen Ansatz kommen sogar zusätzliche Kapazitäten auf der Bauseite „on top“, d.h. zusätzlich, an den Markt. Dies belegen die erheblichen Investitionen der Bauunternehmen in diesem Bereich. Somit sind wir zuversichtlich, dass wir auf diesem Weg noch mehr Menschen zu kostengünstigem Wohnraum verhelfen können.

Dieter Babel, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie