

20. Wahlperiode

## **Antrag**

**der Abgeordneten Olaf Duge, Jens Kerstan, Katharina Fegebank,  
Martin Bill, Dr. Anjes Tjarks, Dr. Eva Gümbel (GRÜNE) und Fraktion**

**Betr.: Task Force "Baukosten und Baustandards"**

Hamburg muss sich sehr großen und vielfältigen Anforderungen der Zukunft stellen. Klimaschutz und Wohnungsbau in einem sozial ausgewogenen Verhältnis sind die derzeit wichtigsten. Hamburg will und muss mindestens 6000 Wohnungen bauen und bis 2050 den CO<sub>2</sub> Ausstoß um 80% reduzieren.

Argumente gegen Sozialwohnungsbau und höhere energetische Standards im Wohnungsbau seitens der Wohnungswirtschaft sind u.a. die stetig steigenden Reglementierungen und die gestiegenen Baukosten und damit die mangelnde Wirtschaftlichkeit. Nach Auskunft des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern (BKI), einer zentrale Service-Einrichtung für über 100.000 ArchitektInnen in Deutschland mit derzeit über 2.400 abgerechneten Projekte zu Neubauten, Altbauten und Freianlagen, stiegen die Baukosten (<http://bki.de/baupreisindex.html>) seit 2010 um 8,9 % (in der Bruttoreihe; seit 2006 um 20,9%) . Der Verbraucherpreisindex ist im selben Zeitraum um 5,6% Prozent gestiegen (seit 2006 um 11,7%) und liegt damit zwar deutlich unterhalb der Baupreisentwicklung, aber weit entfernt von den laut proklamierten *"20-30% in den letzten paar Jahren"*.

Auf dem ZEBAU Fachforum "Energieeffiziente Stadt – vom Gebäude zum Quartier" wurde bei der Projektvorstellung der Bahnstadt Heidelberg eine wissenschaftlich durchgeführte Baukostenanalyse vorgestellt. Das Ergebnis: sowohl im ENEV 2009 Standard als auch im Passivhausstandard ergaben sich Kostenspreizungen in der Preisgruppe 300/ 400 von bis zu 1000,- Euro pro Quadratmeter, und das bei baugleichen Gebäuden. Dies bedeutet, dass zum Teil ENEV Standard teurer als Passivhausstandard errichtet wurde und lässt auf erhebliche Optimierungsbedarfe sowohl im Kostenmanagement als auch im Know-How von Bauträgern/ Architekten schließen. Das Problem ist hierbei nicht der Standard, sondern das mangelnde Wissen oder Möglichkeiten.

Die gestiegenen Anforderungen an Klimaschutz, Brandschutz, sozialen Belangen führen aber neben den explodierenden Grundstückspreisen in der Tat trotz einer Niedrigzinsphase mit aktuellen 2 bis 3% Zinsbelastung, auch zu Schwierigkeiten bei der Umsetzung von Wohnungsbauvorhaben.

Hamburg kann es sich derzeit angesichts von bis zu 10.000 unversorgten Haushalten mit Dringlichkeitsscheinen, Obdachlosen und der rasend anwachsenden Flüchtlingszahlen derartige Probleme nicht leisten. Die Wohnungsproduktionszahl muss weiter gesteigert werden, - aber ohne die Baustandards für den Klimaschutz und Brandschutz zu schleifen. Es müssen neue Wohnformen auch für die dauerhafte Wohnungsversorgung von Flüchtlingen gefunden werden ohne in den Wohnungssubstandard abzurutschen.

Wie können die Kosten gesenkt und wie kann der zeitliche Bauablauf gestrafft und gesteigert werden? Welche Wohnformen mit welchen Baustoffen sind die Antworten auf diese Probleme?

Hierzu bedarf es einer Konzentration der fachlichen Expertise, hierzu muss eine Task Force "Baukosten und Baustandards" eingerichtet werden.

## **Dies vorangeschickt möge die Bürgerschaft beschließen:**

Der Senat wird ersucht,

1. unverzüglich eine öffentlich tagende Task Force "Baukosten und Baustandards" als Expertengremium mit den relevanten Know-How-Trägern, wie bspw. der HCU, HK-HH, Handwerkskammer, ZEBAU u.a. sowie den Multiplikatoren des "Bündnisses für das Wohnen in Hamburg" einzuberufen.

Hierbei sollen gezielt und konzentriert Fragestellungen zur Baupreisentwicklung, Verwendung und Qualitäten von Baustoffen, Bezug und Einsatz von ökologischen und regionalen Baustoffen und Bauelementen, zu erfüllende Baustandards, neue Wohn- und Architekturformen, wie bspw. (regional produzierte) Modulbauweise vor allem für die o.a. Zielgruppen erörtert werden und Lösungsmöglichkeiten in einem öffentlichen und transparentem Verfahren erarbeitet werden.

2. die Einrichtung/ Ergänzung von (bestehenden) Informationsplattformen zu prüfen, um dem Problem der gravierenden Kostenspreizungen durch Wissenstransfer zu begegnen.
3. zu prüfen, inwieweit mithilfe von Förderprogrammen (Bund/ EU) Hamburger Forschungsprojekte für die unter 1. aufgeworfenen Fragen ausgerufen werden können und welche Förderprogramme und Fördersätze zur Abfederung der Baukostensteigerungen aufgestellt oder geändert werden müssen
4. die Unterstützung und/ oder die Einrichtung von (ggf. genossenschaftlichen) bundesweit oder global agierenden Einkaufsgemeinschaften für Baustoffe und Modulformen für den Wohnungsbau zu prüfen
5. der Bürgerschaft bis zum 31.12.2014 über die Einrichtung der Task Force und weitergehend vierteljährlich über den Fortschritt der Gespräche und Maßnahmen zu berichten.