

Pressemitteilung

## **Wohnraum schaffen und Baukultur fördern**

**Wie lassen sich die Ansprüche an Qualität und Energieeffizienz im Wohnungsbau vereinbaren mit der Notwendigkeit, bezahlbaren Wohnraum für alle Einkommensgruppen herzustellen? Die kommunalen Wohnungsunternehmen kümmern sich hier um innovative Lösungen. Die Möglichkeiten seriellen und modularen Bauens diskutierten 50 Geschäftsführer kommunaler Unternehmen gemeinsam mit Experten im Juni in Heidelberg.**

Die kommunalen Wohnungsunternehmen versorgen die Bevölkerung mit gutem und preisgünstigem Wohnraum. Sie bewirtschaften mehr Sozialwohnungen als andere Vermieter und sind sehr aktiv in Modernisierung und Neubau. Staatssekretärin Katrin Schütz, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, betonte in ihrem Grußwort die Bedeutung dieser Unternehmen für die Wohnungsmärkte in ihren Städten und als Abnehmer der Mittel aus dem Landeswohnraumförderungsprogramm.

### **Offen für Innovationen**

Der Wohnungsneubau auch im preisgünstigen Segment muss weiter angeregt werden. Fördermittel und bauordnungsrechtliche Anpassungen, um die Baukosten zu senken, reichen nicht aus. Peter Bresinski, Geschäftsführer der GGH Heidelberg sowie Vorsitzender der Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen (KoWo), hat seine kommunalen Kollegen eingeladen, die Möglichkeiten des seriellen und modularen Bauens zu diskutieren: „Die Zielkonflikte zwischen kostengünstigem Wohnraum und maximaler Energieeffizienz müssen politisch priorisiert werden. Aber auch die Wohnungswirtschaft muss offen sein für innovative und effiziente Ansätze zum schnelleren und kostengünstigeren Bauen.“

### **Optimierte Fertigungsprozesse**

An der Tagung beteiligten sich Prof. Dr. Wolfgang Schuster, Geschäftsführer des Instituts für Nachhaltige Stadtentwicklung GmbH, Prof. Dr.-Ing. Karsten Tichelmann, Technische Universität Darmstadt, Fachgebiet Tragwerksentwicklung & Bauphysik, und Markus Müller, Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg. Prof. Dr. Wolfgang Schuster stellte das „aktivhaus“ vor, einen nachhaltigen Modulbau. „Wir benötigen neue Wege, um den Wohnungsbau schnell, qualitativ hochwertig und nachhaltig zu betreiben. Es geht darum, Fertigungsprozesse zu optimieren und zu beschleunigen.“

Für alternative Konzepte ist eine Zusammenarbeit von Immobilienwirtschaft, Architektenkammer und Wissenschaft notwendig. „Gebäude bestimmen die Lebensqualität der Menschen für viele Jahrzehnte. Hässliche Autos verschwinden schnell vom Markt,

Häuser nicht. Es muss eine Vielfalt der Bautypen geben, so wie die Bewohner und die Nutzungen vielfältig sind.“

### **Architekturqualität ist Nachhaltigkeit**

Prof. Dr.-Ing. Karsten Tichelmann hat das serielle Bauen in vielen Ländern untersucht. Auch er betont, dass beim seriellen Bauen auf Qualität geachtet werden muss. Modulare Bauten bedeuteten einen hohen Entwicklungsaufwand. Heute gebe es schon sehr gute Beispiele. „Es ist wichtig, Bauweisen zu entwickeln, die mit regionalen Handwerken und möglichst auch regionalen Baustoffen angeboten werden können.“

Mit modularer Bauweise lasse sich auch sehr gut Wohnungsbestand aus den 1950er- bis 1970er-Jahren aufstocken und in seinem Erscheinungsbild verbessern. „Nachhaltigkeit ist eine Frage der Architekturqualität. Wir brauchen Gebäude, die so attraktiv sind, dass sie weit über die vom DGNB prognostizierte Lebenszeit von 80 Jahren nachgefragt werden.“

### **Großes Potenzial**

Markus Müller bestätigte: „Die Städte, die wir alle gut finden, haben eine extrem langlebige Struktur. Wir müssen Effizienzgewinne erzielen, aber serielles Bauen darf nicht zur Banalität führen.“ Einige kommunale Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg realisieren bereits Projekte mit seriell und modular gebauten Elementen, um Baustellenabläufe zu optimieren und Bauzeiten zu verkürzen, bis hin zu komplett modularer Bauweise aus Holz. Dabei greifen die Unternehmen auf erfahrene Architekten und Handwerker sowie wissenschaftliche Unterstützung zurück.

Bei der Umsetzung gibt es teils Hindernisse. So sind manche Unternehmen weiter als die örtlichen Handwerksbetriebe. Baurechtsämter haben oft Probleme mit Aufstockungen älterer Gebäude und argumentieren beispielsweise mit Stellplätzen und Denkmalschutz. Die tagenden Geschäftsführer und Experten sind sich einig, dass es beim seriellen und modularen Bauen nicht nur einen weiteren Entwicklungs- sondern auch einen großen Informationsbedarf gibt, um alle Beteiligten und die Bevölkerung zu überzeugen. Insgesamt sehen sie hier ein großes Potenzial, um den Wohnungsbau nachhaltig und mit Qualität voranzubringen.

Heidelberg, 07.07.2017

KoWo Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen  
c/o GGH Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg  
Bergheimer Straße 109  
69115 Heidelberg

### Ihr Ansprechpartner

Peter Bresinski, Vorsitzender der KoWo und Geschäftsführer der GGH  
Tel.: 06221 5305-203  
GF@ggh-heidelberg.de

### Über die KoWo

In der Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen, kurz KoWo, haben sich rund 60 kommunale und landkreisbezogene Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen. Sie verwalten über 150.000 Mietwohnungen und gehören mit einem Investitionsvolumen von über 500 Millionen Euro zu den wichtigsten Auftraggebern der heimischen Bauwirtschaft. Ziel der seit 1990 bestehenden Vereinigung ist es, ihre spezifischen Interessen auf Landesebene zu vertreten und zu bündeln.