



**Bündnis für
bezahlbares
Wohnen**

in Niedersachsen

AG 4 „Gebäude, Planung, Handwerk“

Zusammenfassung der Empfehlungen

Unter der Leitung von Frau Cornelia Höltkemeier von der Landesvereinigung Bauwirtschaft Niedersachsen e.V. haben mehr als 20 Vertreterinnen und Vertreter aus verschiedenen Institutionen Hemmnisse identifiziert und Lösungsvorschläge für mehr bezahlbaren Wohnraum erarbeitet. Die wichtigsten Empfehlungen im Überblick:

I. Optimierung im Ablauf des Planungsprozesses

Das oft übliche „baubegleitende Planen“ führt zu kostenintensiven Schnittstellenverlusten, so dass ein Umdenken erforderlich ist.

- Förderung von Pilotprojekten unter Anwendung des „Building Information Modeling“ (BIM) zur landesweiten Erhöhung der fachlichen Kompetenz /Ausrüstung mit erforderlicher Hardware
- Bereitschaft zu mehr Sorgfalt in der Vorplanungsphase und Nutzung der Möglichkeiten durch eine frühzeitige Einbindung der Investoren, des Bauteamverfahrens
- Landesweite Nutzung der Instrumente „Projektkonferenz“ und „Digitale Bauakte“ mit entsprechenden einheitlichen Anforderungen

II. Inhaltliche Neuausrichtung im Planungsprozess

vor allem auch, um dem steigenden Bedarf an stadtnahem Wohnraum gerecht zu werden.

- Standards aus den verschiedensten Bereichen (z.B. Vorgaben zum Schall-, Brandschutz, DIN-Normen zur Lüftung und Sicherheitsverglasung) dürfen nicht nur isoliert betrachtet werden, da dies bei der Bauausführung z.T. zu sich widersprechenden, kostentreibenden Vorgaben führt. Erforderlich ist daher u.a.:
 - situationsgerechte Anpassung der Vorgaben des Schallschutzes
 - Planung für Fenstertüren harmonisieren
 - Normierungsstopp bei der DIN „Glas im Bauwesen“
- Verstärkte Gebietsausweisung mit größerer städtebaulicher Dichte
- Optimierung des Verhältnisses Wohnfläche zu Bruttogeschossfläche
- Verstärkte Förderung von alternativen Wohnformen wie Clusterbau und Laubengang
- Regelungen zum seriellen Bauen in BauO verankern, Möglichkeiten des seriellen Bauens, insbesondere auch mit Blick auf den Holzbau, weiterentwickeln

III. Energievorgaben mit Augenmaß

- Die Tatsache, dass die „ auf dem Papier“ von der EnEV prognostizierte Energieeinsparung in der Praxis danach oft nicht erreicht wird, weil es bei der Umsetzung Optimierungsbedarf gibt oder weil die normierten Vorgaben an den praktischen Gegebenheiten vorbeigehen, darf in der öffentlichen Diskussion nicht weiterhin unbeachtet bleiben.
- Alle beteiligten Ressorts müssen sich bei der ergebnisoffenen Überprüfung beteiligen, warum Anspruch und Wirklichkeit auseinanderfallen.
- Anpassungen bei den Berechnungsverfahren hinsichtlich Wärmebrücken, Warmwasserbedarf, Temperaturzonen, Tiefgaragen und sommerlichen Wärmeschutz sollten vorgenommen werden.
- Optimierte Wärmedämmung führt zwar zu höheren Baukosten, mittel- und langfristig jedoch zu günstigeren Wohnkosten. Die Verbraucher sollten über die entsprechende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung aufgeklärt werden.