

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Carolin Bachmann, Marc Bernhard, Roger Beckamp, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der AfD
– Drucksache 20/6398 –**

Serielles und modulares Bauen vor allem im Hinblick auf Geflüchtete

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Bundesregierung startete am 13. März 2023 ein Ausschreibungsverfahren für serielles und modulares Bauen. Ziel ist es, bis Herbst 2023 eine neue Rahmenvereinbarung „Serielles und modulares Bauen 2.0“ zu schaffen. Dazu können sich Bieter und Bietergemeinschaften aus Bauplanung und Bauausführung bis zum 10. April 2023 um die Teilnahme am Verfahren bewerben (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2023/03/serielles-bauen.html).

Nach Ansicht der Bundesregierung bietet das serielle und modulare Bauen Vorteile gegenüber dem herkömmlichen Bauen: „Durch Vorfertigung von Bauteilen im Werk wird die Baustellenzeit vor Ort im Schnitt auf rund sechs Monate verkürzt, was den Nachbarschaften zugutekommt. Der Einsatz maschineller Vorproduktion ist eine Antwort auf den massiven Fachkräftemangel. Damit die fertigen Gebäude auch für eine hohe städtebauliche Qualität stehen, wird die Bundesarchitektenkammer im Auswahlgremium mitwirken. Ein ganz wesentlicher Vorteil ist zudem die Planungssicherheit und Kalkulierbarkeit, die bei herkömmlichem Wohnungsbau aktuell Fehlanzeige ist, aber insbesondere durch die Rahmenvereinbarung für serielle und modulare Wohnungsbauvorhaben zugesichert werden kann“ (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2023/03/serielles-bauen.html).

Für die Bundesregierung kann das serielle und modulare Bauen dazu beitragen, die Flüchtlingsunterbringung zu verbessern. Die oben genannte Ausschreibung „berücksichtigt den Bedarf an Wohnraum für die Folgeunterbringung von Geflüchteten, der den Anforderungen eines freifinanzierten beziehungsweise des geförderten Wohnens genügt und langfristig nutzbar ist. Die Rahmenvereinbarung kann damit von den durch den Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) vertretenen Auftraggebern genutzt werden, um Wohnraum für Geflüchtete in serieller Bauweise zu errichten“ (Antwort auf die Schriftliche Frage 103 auf Bundestagsdrucksache 20/6259).

Entsprechend fiel das Ergebnis des Flüchtlingsgipfels am 16. Februar 2023 aus. So sollen freie Grundstücke unter anderem mithilfe serieller Bauweise schnell bebaut werden. Eine der vier beschlossenen Arbeitsgruppen befasst sich auch mit der Unterbringung der Flüchtlinge (vorwaerts.de/artikel/treffen-

berlin-ergebnisse-fluechtlingsgipfels). Diese Arbeitsgruppen sollen bis Ende März 2023 konkrete Ergebnisse erarbeitet haben und diese bis Ostern als Lösungsvorschläge bereitlegen (rp-online.de/politik/deutschland/migration-bund-laender-und-kommunen-richten-arbeitsgruppen-ein_aid-85348813).

Vorbemerkung der Bundesregierung

Die Baukostensenkungskommission hat in ihrem Abschlussbericht aus Oktober 2015 festgestellt, dass serielle und modulare Bauweisen unter den erkennbaren Möglichkeiten bleiben, weil Grundvoraussetzungen nicht erfüllt seien. Insbesondere sei der Markt nicht ausreichend entwickelt und die Zusammenarbeit zwischen den Bauherren und zwischen Planenden und Ausführenden nicht eng genug miteinander verzahnt. Zudem seien die Bauweisen mit Akzeptanzhemmnissen konfrontiert.

Die Kommission hat die Bau- und Wohnungswirtschaft aufgerufen, zeitgemäße Formen des seriellen Bauens zu entwickeln und die partnerschaftliche Zusammenarbeit von Bau- und Wohnungswirtschaft zu gestalten. Bund und Länder sollen diese Bemühungen unterstützen.

In der Folge wurde das Instrument der Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen entwickelt und die Rahmenvereinbarung 2017 vom Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) ausgeschrieben. Der GdW war in diesem EU-Vergabeverfahren Vergabestelle und vertrat als mittelbarer Stellvertreter seine Mitgliedsunternehmen. Damit wurde die Nachfrage der Wohnungswirtschaft gebündelt. Der Rahmenvertrag wurde im Mai 2018 abgeschlossen.

Der Rahmenvertrag wird als Erfolg gewertet und hat dem Markt für das serielle und modulare Bauen wichtige Impulse gegeben, damit sich die Bauweisen weiter entwickeln konnten und weitere Marktakteure die Attraktivität des Marktes einschätzen und in den Markt eintreten konnten. Eine Neuauflage der Rahmenvereinbarung (2.0) ist im letzten Jahr seitens der Bau- und Wohnungswirtschaft als priorisierte Maßnahme in das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum eingebracht worden. Nach einer intensiven Vorbereitung, an dem sich die Bundesregierung mit der Förderung fachlicher Expertisen beteiligt hat, wurde das EU-Ausschreibungsverfahren am 10. März 2023 mit dem vorgeschriebenen Teilnahmewettbewerb vom GdW gestartet.

Zur seit Mai 2018 laufenden ersten Rahmenvereinbarung ist eine Evaluierung in Auftrag gegeben worden, mit der die Wirkungen der Rahmenvereinbarung abgeschätzt und bestehende Hemmnisse für die Marktentwicklung aufgezeigt werden sollen. Die Ergebnisse der Startbewertung sind abrufbar unter: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/zb/Auftragsforschung/2Nac hhaltigesBauenBauqualitaet/2020/evaluierung-rahmenvereinbarung/endbericht-startbewertung.pdf?__blob=publicationFile&v=2.

1. In welchem Ausmaß plant die Bundesregierung das serielle und modulare Bauen auszuweiten (bitte wenn möglich nach Zeitraum, Kosten, Finanzierung, Wohnungen, Wohnungsarten, Anzahl der Bewohner aufschlüsseln)?

Die Ansätze konzentrieren sich vorrangig auf die Identifikation und den Abbau von Hemmnissen, damit serielle und modulare Bauweisen vor allem dort in Erwägung gezogen werden, wo diese Bauweisen besonders gut geeignet sind.

2. Fördert die Bundesregierung, unabhängig des Ausschreibungsverfahrens (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2023/03/serielles-bauen.html), das serielle und modulare Bauen, und wenn ja, inwiefern (bitte nach Vorhaben, Initiativen, Programmtitel, Projekttitel, Haushaltstitel und Haushaltskapitel, Ziel und Zweck aufschlüsseln)?

Seit Mai 2021 ist die Bundesförderung Serielles Sanieren in Kraft (Titel für Serielles Sanieren – KTF 6092 661 09 – Serielle Sanierung). In Modul 3 wird der Aufbau von Produktionskapazitäten für serielle Sanierungselemente gefördert. Wenn Produktionskapazitäten neben seriellen Sanierungselementen auch Neubauelemente produzieren, ist eine Förderung ebenfalls möglich. Im Vordergrund der Bundesförderung Serielles Sanieren steht jedoch die Entwicklung und der Aufbau des seriellen Sanierungsverfahren sowie den dazugehörigen Sanierungskomponenten.

3. Hat die Bundesregierung Kenntnisse über die Akzeptanz des seriellen und modularen Bauens und Wohnens in Deutschland, und wenn ja, welche Kenntnisse sind das, und worauf stützen sich diese (bitte ausführen und begründen)?

In der öffentlichen und der Fachdiskussion wird häufig darauf hingewiesen, dass seriellen und modularen Bauweisen mit Skepsis begegnet wird, weil die mit herkömmlicher Bauweise erreichbare individuelle Gestaltung eines Gebäudes und die Anpassungsfähigkeit an die jeweilige Grundstücks- und städtebauliche Situation mit seriellen und modularen Bauweisen nicht erreicht werden könne. Sehr oft wird serielles und modulares Bauen allein mit dem Großsiedlungsbau vor allem der 1970er in beiden Teilen Deutschlands und in Ostdeutschland noch bis in die 1980er Jahre hinein assoziiert. Deren architektonische und städtebaulichen Muster, die oft mit einer hohen Verdichtung einhergehen, werden noch immer mit diesen Bauweisen in Verbindung gebracht.

Die Ergebnisse der Startbewertung der Evaluierung der ersten Rahmenvereinbarung serieller und modularer Bauweisen zeigen im Hinblick auf die Akzeptanz aber ein differenziertes Bild. Es hat sich nicht bestätigt, dass es seriellen und modularen Bauweisen an Akzeptanz mangelt. Vielmehr hat die Startbewertung gezeigt, dass die Frage der Akzeptanz der Bauweisen im Zusammenhang dazu steht, welchen fachlichen Hintergrund der befragte Akteur hat und welche konkrete Erfahrung er mit seriellen und modularen Bauweisen bisher sammeln konnte.

4. Hat die Bundesregierung Kenntnisse über die aktive und spezifische Nachfrage des seriellen und modularen Bauens und Wohnens in Deutschland, und wenn ja, welche Kenntnisse sind das, und worauf stützen sich diese (bitte ausführen und begründen)?

Es ist nicht Ziel von Studien und der Evaluierung, die spezifische Nachfrage nach seriellen und modularen Bauweisen zu ermitteln. Im Vordergrund steht vielmehr die Frage, welche Faktoren die Nachfrage beeinflussen oder hemmen.

Die Startbewertung der Evaluierung hat ermittelt, in welchem Umfang Wohnungsunternehmen in den letzten Jahren serielle und modulare Bauweisen umgesetzt haben beziehungsweise in den nächsten Jahren umsetzen wollen. Darüber hinaus haben Angaben von Herstellern und Anbietern bestätigt, dass mit einem wachsenden Markt für serielle und modulare Bauweisen zu rechnen und von einer steigenden Inanspruchnahme bei Bauvorhaben auszugehen ist.

5. Hat die Bundesregierung Kenntnisse über Kosten des seriellen und modularen Bauens im Vergleich zum herkömmlichen Wohnungsbau, etwa vor dem Hintergrund einzelner Bauvorhaben sowie ihren Zielen zum jährlichen Wohnungsbau, und wenn ja, wie verhalten sich diese zueinander (bitte ausführen und begründen)?

Der Vergleich von Baukosten unterschiedlicher Gebäude ist nur eingeschränkt möglich, weil oft individuelle Besonderheiten, wie die Größe des Bauvorhabens, die Lage und der Zuschnitt sowie die Gründung des Grundstücks, aber auch lokale baurechtliche Anforderungen sowie individuelle Wünsche und Vorstellungen des Bauherrn beziehungsweise der Bauherrin auf die Höhe der Kosten wirken, jedoch nicht in jedem Falle detailliert bekannt sind. Darüber hinaus muss der jeweilige Kostenstand und die Qualität der Ausführung berücksichtigt werden.

Nach Abgabe der Angebote der GdW-Rahmenvereinbarung 1.0 im Jahr 2017 wurden die für das Musterhaus angebotenen Einheitspreise je Quadratmeter Wohnfläche ausgewertet. Die angebotenen seriellen und modularen Bauweisen waren aus der damaligen Perspektive nicht teurer als konventionelle Bauweisen, sondern in der Tendenz eher günstiger.

Aus der laufenden Evaluierung der Rahmenvereinbarung wurden für die neun zuletzt fertiggestellten Bauaufträge Kosten ermittelt. Die Ergebnisse deuten an, dass mit seriellen und modularen Bauweisen tendenziell niedrigere Baukosten erzielt werden können.

6. Hat die Bundesregierung angesichts der relativ hohen Kosten für serielles Bauen aufgrund der eher geringen Nachfrage (www.haus.de/news/serielles-bauen-mittel-gegen-wohknappheit-re-35618) Kenntnisse über die Grenzkosten des seriellen und modularen Bauens?
 - a) Wenn ja, welche Kenntnisse sind das?
 - b) Wenn ja, ist der Bundesregierung in dieser Hinsicht ein Grenzwert bzw. eine Stückzahl bekannt, auf den bzw. die sie abzielt, und wenn ja, um welchen Wert bzw. welche Stückzahl handelt es sich, und warum zielt sie darauf ab (bitte begründen)?
 - c) Wenn nein, warum nicht?

Die Fragen 6 bis 6c werden gemeinsam beantwortet.

Der Bundesregierung liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Kosten für serielles Bauen hoch oder höher als für konventionelle Bauweisen sind. Zur Kostenfunktion des seriellen und modularen Bauens bei Realisierung höherer Stückzahlen und zu den daraus ableitbaren Grenzkosten liegen keine fundierten Erkenntnisse vor.

Erhebungen zur Ermittlung von Grenzkosten wurden nicht vorgenommen. Es ist davon auszugehen, dass die Hersteller zu Grenzkosten nicht detailliert Auskunft geben.

7. Hat die Bundesregierung Überlegungen angestellt, welche Anzahl an Wohnungsneubauten zusätzlich mit der Ausweitung des seriellen und modularen Bauens gebaut werden können im Vergleich zur Unterlassung derartiger Förderungen bzw. dem herkömmlichen Wohnungsbau, und wenn ja, zu welchem Ergebnis ist sie gekommen (bitte begründen)?

Es gibt keine speziellen Förderungen für den seriellen und modularen Wohnungsneubau. Untersuchungsergebnisse zur Anzahl an Wohnungsneubauten,

die durch die Ausweitung des seriellen und modularen Bauens im Vergleich zur Unterlassung derartiger Förderungen gebaut werden können, wurden dementsprechend nicht vorgenommen.

8. Berücksichtigt die Ausschreibung der neuen Rahmenvereinbarung „Serielles und modulares Bauen 2.0“ (vgl. Vorbemerkung der Fragesteller) den Bedarf an Wohnraum für die Folgeunterbringung von Geflüchteten im Allgemeinen, und wenn ja, inwiefern, insbesondere auch im Hinblick
 - a) auf die Anzahl der Wohnungen für Geflüchtete (bitte ausführen und begründen),
 - b) auf die Anzahl der Geflüchteten (bitte ausführen und begründen),

Die neue Rahmenvereinbarung serielles und modulares Bauen 2.0 des GdW nimmt Wohnungstypen in den Fokus, die der örtlichen Nachfragesituation und den örtlichen Anforderungen entsprechen sollen und mit dem jeweiligen Systemkonzept errichtet werden können. Dazu zählt auch Wohnraum für die Folgeunterbringung von Geflüchteten, der sowohl die allgemeinen Anforderungen des Wohnungsmarktes hinsichtlich des dort vorherrschenden freifinanzierten als auch des geförderten Wohnens erfüllen soll und langfristig nutzbar sein soll. Die Rahmenvereinbarung 2.0 ist daher auch für das Wohnen für Geflüchtete in der Folgeunterbringung anwendbar.

Die Rahmenvereinbarung stellt eine Abrufmöglichkeit dar, von der Mitgliedsunternehmen des GdW im Rahmen ihrer Planungen Gebrauch machen können. Eine quantitative Vorgabe oder Zielsetzung ist damit weder im Hinblick auf die Anzahl von Wohnungen noch auf die Anzahl von Geflüchteten verbunden. Darüber entscheiden die abrufberechtigten Mitgliedsunternehmen vor dem Hintergrund der lokalen Erfordernisse.

- c) auf den durchschnittlichen Wohnraum für einen Geflüchteten (bitte ausführen und begründen),

Angaben zum Flächenbedarf für die Unterbringung Geflüchteter sind nicht Gegenstand der Ausschreibungsunterlagen. Die Flächenbedarfe werden von den abrufberechtigten Mitgliedsunternehmen im Zuge der Projektentwicklung beurteilt.

- d) auf die anfallenden Kosten und die Finanzierung (bitte ausführen und begründen)?

Die Rahmenvereinbarung bietet abrufberechtigten Mitgliedsunternehmen die Möglichkeit, daraus ihren Unterbringungsbedarf zu decken. Kosten und Finanzierungsfragen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Geflüchteten sind nicht Gegenstand der Rahmenvereinbarung.

9. Wer hat sich um die Teilnahme am Ausschreibungsverfahren für serielles und modulares Bauen beworben (bitte nach Eingang der Bewerbung, Bieter, Bietergemeinschaften, Bauplanung, Bauausführung, Sitz des Bieters aufschlüsseln)?
 - a) Gab es auch Bewerbungen, die abgelehnt wurden, und wenn ja, welche Bewerbungen bzw. Bewerber wurden abgelehnt (bitte begründen)?
 - b) Welche Bewerber wurden am Verfahren zugelassen, und um welche Bewerber handelt es sich (bitte begründen)?

- c) Welche Kriterien müssen die Bewerber erfüllen, um am Verfahren zugelassen zu werden?

Die Fragen 9 bis 9c werden gemeinsam beantwortet.

Über die Teilnehmenden an dem Ausschreibungsverfahren liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor. Der GdW ist als Vergabestelle Träger des Verfahrens. Unabhängig davon dürfen die Teilnehmenden und abgelehnte Bewerber und Bewerberinnen aus Gründen der Geheimhaltung im Vergabeverfahren auch von der Vergabestelle nicht veröffentlicht werden.

Bewerber und Bewerberinnen sowie Bewerbergemeinschaften, die ihre Eignung auf der Grundlage der in der EU-Vergabebekanntmachung genannten Kriterien nachgewiesen haben, werden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Neben typischen rechtlichen sowie wirtschaftlichen und finanziellen Grundanforderungen an die Bewerber und Bewerberinnen wird die Eignung insbesondere darüber geprüft, ob in den letzten fünf Jahren Gebäude in serieller und modularer Bauweise geplant und realisiert wurden. Nähere Einzelheiten können der EU-Vergabebekanntmachung entnommen werden (<https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:156454-2023:TEXT:DE:HTML>).

- d) Wenn über die Zulassung der Bewerber noch nicht entschieden wurde, bis wann wird darüber nach Kenntnis der Bundesregierung entschieden?

Nach den Planungen der Vergabestelle wird die Prüfung der Teilnahmeanträge bis voraussichtlich Mitte Mai 2023 abgeschlossen sein.

10. Besteht bei der Befristung der Bewerbungen zum Ausschreibungsverfahren bis zum 10. April 2023 ein Zusammenhang mit dem Ergebnis des letzten Flüchtlingsgipfels, wonach die Arbeitsgruppen ihre Lösungsvorschläge bis Ostern vorlegen sollen, angesichts der Tatsache, dass der 10. April 2023 der Ostermontag ist?
- a) Wenn ja, welchen Zusammenhang gibt es, und wie begründet die Bundesregierung diesen?
- b) Wenn nein, wie begründet die Bundesregierung die Fristsetzung auf den 10. April 2023, den Ostermontag, dann?

Die Fragen 10 bis 10b werden gemeinsam beantwortet.

Nein, es besteht kein Zusammenhang zwischen dem Termin für die Abgabe der Bewerbungen im EU-Teilnahmewettbewerb des Ausschreibungsverfahrens und der Rückmeldefrist für die Arbeitsgruppen im Nachfolgeprozess zum Flüchtlingsgipfel.

Für die Fristsetzung im EU-Teilnahmewettbewerb war der Fortschritt bei den Vorbereitungen des Ausschreibungsverfahrens maßgeblich. Die Vergabestelle hat für den Start des Verfahrens und die Veröffentlichung der Vergabebekanntmachung den frühest möglichen Termin gewählt. Dies war Freitag, der 10. März 2023.

Im Verhandlungsverfahren mit öffentlicher Bekanntmachung gilt eine Teilnahmefrist von 30 Tagen. Fällt das Ende der Frist auf ein Wochenende, wie in diesem Fall – der 9. April 2023 war ein Sonntag –, so endet die Frist normalerweise am darauffolgenden Montag. Da am 10. April 2023 ein gesetzlicher Feiertag (Ostermontag) war, hat die Vergabestelle die Frist im Verfahren auf den 11. April 2023, um 24.00 Uhr, verlängert und diese Änderung bekannt gemacht.

11. Auf welche Kenntnis kann sich die Bundesregierung bei ihrer Äußerung berufen, wonach die Baustellenzeit beim seriellen und modularen Bauen auf rund sechs Monate verkürzt ist (vgl. Vorbemerkung der Fragesteller)?

Die Bauzeit hängt vom jeweiligen Systemkonzept des Herstellers und dem Vorfertigungsgrad ab. Nachvollziehbare Angaben von Marktteilnehmenden haben Baustellenzeiten von sechs Monaten bestätigt. Realisierte Fallbeispiele von fertiggestellten Bauvorhaben aus der ersten Rahmenvereinbarung zeigen für einzelne Bauvorhaben, dass reine Bauzeiten einschließlich der Arbeiten auf der Baustelle von sechs bis sieben Monaten erreichbar sind.

12. Hat die Bundesregierung Kenntnis über Nachteile beim seriellen und modularen Bauen im Vergleich zur herkömmlichen Bauweise, etwa hinsichtlich der Transportkosten der einzelnen Module, dem Einsatz etwaiger Schwerlastkräne auf Baustellen, der Trittschalldämmung, der aufgrund der seriellen Fertigung etwaig eingeschränkten optischen Vielfalt und weiterer Nachteile (bitte ausführen und begründen)?

Die Startbewertung der Evaluierung hat sich auch mit den Nachteilen der seriellen und modularen Bauweisen auseinandergesetzt und vor allem Wohnungsunternehmen nach deren Einschätzung zu möglichen Nachteilen der seriellen und modularen Bauweisen befragt.

Jeweils rund zwei Drittel von rund 220 befragten Unternehmen sahen die eingeschränkte Gestaltungsfreiheit und die geringe Flexibilität bei Änderungswünschen als Nachteil an. Nur 16 Prozent stufte höhere Transportkosten bei vorgefertigten Modulen als Nachteil ein. Module mit hohem Vorfertigungsgrad bzw. Komplettmodulbauten können Nachteile in Bezug auf den Aufwand des Transports aufweisen, weil Schwerlasttransporte gegebenenfalls erforderlich sind. Andererseits können Transportwege und -kosten anderweitig geringgehalten werden, wenn Baustoffe in großen Mengen zentral ins Werk transportiert werden. Zur Frage der Transportkosten und der sonst mit dem Transport einhergehenden Belastungen einschließlich entstehender Emissionen liegen derzeit keine weiteren Erkenntnisse vor.

Der Einsatz von Schwerlastkränen auf der Baustelle ist bisher nicht thematisiert worden. In der Regel wird das Zusammensetzen der Module mithilfe von Schwerlastkränen als besonderes und kurzzeitiges Ereignis im Bauablauf wahrgenommen und die kurze Bauzeit vor Ort – auch von Anwohnerinnen und Anwohnern – als Vorteil hervorgehoben.

Mit seriellen und modularen Bauweisen lassen sich sämtliche bauordnungsrechtliche Vorgaben erreichen, auch zum Schall- und Wärmeschutz. Nachteile hinsichtlich Trittschall sind daher nicht zu erwarten.

13. Kann die Bundesregierung das Ausmaß des Facharbeitermangels, auf den sie mit der Ausweitung des seriellen und modularen Bauens antwortet (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2023/03/serielles-bauen.html), quantifizieren und qualifizieren, und wenn ja, wie qualifiziert und quantifiziert sie diesen (bitte begründen)?

Es wird auf die Statistik der Bundesagentur für Arbeit (BA) verwiesen. Laut BA lagen die Zahlen der offenen Stellen im Baugewerbe (März 2023) für Facharbeitende bei 44 812, für Expertinnen und Experten bei 2 042 und für Helfende bei 5 278.

14. Was versteht die Bundesregierung unter einer „hohen städtebaulichen Qualität“ (vgl. Vorbemerkung der Fragesteller, bitte ausführen und begründen)?
 - a) An welchen Kriterien und Beispielen macht die Bundesregierung das fest?
 - b) Was versteht die Bundesregierung darunter im Hinblick auf das serielle und modulare Bauen?

Die Fragen 14 bis 14 werden gemeinsam beantwortet.

Die Kriterien zur Bewertung der städtebaulichen Qualität sind Bestandteil der Ausschreibung der neuen Rahmenvereinbarung. Erwartet wird eine Bauwerkgestaltung, die sich die in verschiedene gewachsene städtebauliche Strukturen sozialverträglich einfügt und auf möglichst vielen Grundstücken realisiert werden kann.

Die Architektur soll gestalterisch ansprechend und wertig sein. Die Gebäude sollen variabel sein, um einen Einsatz in unterschiedlichen städtebaulichen Situationen und eine standortadäquate städtebauliche Einbindung auch in verschiedene gewachsene Situationen zu ermöglichen. Dazu sollte die Gebäudesystematik verschiedene Gebäudehöhen, -längen oder -tiefen zulassen. Der Systementwurf, insbesondere die das äußere Erscheinungsbild prägenden Merkmale (Volumengestaltung, Fassadenstruktur, Variabilität der Fassadengestaltung), sollte die qualitätsvolle Bauwerkgestaltung erkennen lassen.

Die Bewertung der städtebaulichen Qualität erfolgt durch das Bewertungsgremium anhand der in den Ausschreibungsunterlagen genannten Kriterien.

15. Ist die Bundesregierung der Ansicht, dass die Ästhetik und die städtebauliche Qualität des „Luisenblock West“ (www.bbr.bund.de/BBR/DE/Bauprojekte/Berlin/Politik/DBT/luisenblock-west/neubau-buerogebaeude.html) beispielgebend für ihre Vorhaben im seriellen und modularen Bauen ist, und wenn ja, inwiefern (bitte begründen)?

Für die Bundesregierung haben die Qualität der gebauten Umwelt und des öffentlichen Raumes eine hohe Bedeutung, die sie bei ihren eigenen Bauaufgaben mithilfe eines Wettstreits auch um die beste städtebauliche und architektonische Lösung sicherstellt. Dies gilt für alle Bundesbauvorhaben – unabhängig von der Art der Konstruktion. Der Entwurf des Architekturbüros Sauerbruch Hutton Gesellschaft von Architekten mbH für das Bauprojekt Luisenblock West hat sich in einem Vergabeverfahren durchgesetzt, in dem auch die architektonische Qualität bewertet wurde.

16. Inwiefern ist das serielle und modulare Bauen bzw. der dadurch entstehende Wohnraum, angesichts der Äußerungen der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Klara Geywitz, „individualisierbar“ (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2023/03/serielles-bauen.html), und worauf kann sich die Bundesministerin bzw. die Bundesregierung berufen (bitte ausführen, begründen)?

Die Systemkonzepte der Hersteller lassen sich individuell auf die jeweiligen ortsspezifischen Gegebenheiten anpassen. Jedes Systemkonzept muss dabei sowohl landesspezifische bauordnungs- und förderrechtliche Regelungen als auch örtliche Festsetzungen der Kommunen, die besonderen Gegebenheiten des Grundstücks wie auch die Wünsche der Bauherrin beziehungsweise des Bauherrn berücksichtigen können. Individuelle Anpassungsmöglichkeiten betreffen

zum Beispiel die Material- und Farbgestaltung der Gebäudefassaden, die Fassadengliederung einschließlich der Außenflächen und Fensteröffnungen und die Gestaltung des Eingangsbereiches sowie des Daches, etwa hinsichtlich des Dachüberstandes.

Realisierte Beispiele verdeutlichen die Anpassungsfähigkeit serieller und modularer Bauweisen.

17. Welchen Kriterien entspricht das „fiktive Durchschnittsgebäude“, und welche Merkmale und Maße zeichnen es aus (phase1.de/smb2) (bitte ausführen und begründen)?

In der funktionalen Leistungsbeschreibung wird für die Zwecke des Ausschreibungsverfahrens ein Modellgebäude beschrieben. Die Merkmale des Modellgebäudes sind in Kapitel 8.1. der funktionalen Leistungsbeschreibung aufgeführt. Es handelt sich um ein Einzelgebäude mit reiner Wohnnutzung, vier (Voll-)Geschossen, 24 Wohneinheiten in einem von der Wohnungswirtschaft vorgegebenen Mix von Wohnungen unterschiedlicher Größen, mit einem hohen Anteil von gut geschnittenen Balkonen oder anderen Außenflächen, ohne, jedoch mit vorgerüstetem Aufzug, einem Drittel barrierefrei errichteten Wohnungen, ohne digitale Grundausstattung und ohne Keller, das heißt mit Darstellung von Technik- und Hausanschlussräumen sowie Abstellräumen für die Wohnungen im Erdgeschoss.

Das Modellgebäude ist eine fiktive Bauaufgabe, mit der die Bieterinnen und Bieter sowie Bietergemeinschaften das Systemkonzept realisieren und illustrieren sollen, dass ihrem seriellen und modularen Baukonzept zugrunde liegt.

18. Welchen Kriterien entspricht das „fiktive Grundstück“, und welche Merkmale und Maße zeichnen es aus (phase1.de/smb2) (bitte ausführen und begründen)?

Die Beschreibung des fiktiven Grundstücks für die Errichtung eines fiktiven Modellgebäudes ist ebenfalls Bestandteil der funktionalen Leistungsbeschreibung. Das fiktive Grundstück ist eben und stellt keine besonderen Anforderungen. Es ist von normalen Gründungsverhältnissen auszugehen. Das Grundstück muss mit mindestens drei und kann mit nicht mehr als sechs Vollgeschossen bebaut werden. Es misst 76,76 Meter mal 78,10 Meter und stammt aus einer realen Planungssituation. Es wurde bereits im ersten Ausschreibungsverfahren verwendet und hat sich in der Anwendung für die Zwecke des Verfahrens bewährt.

19. Inwiefern ist nach Kenntnis der Bundesregierung die Planungssicherheit und Kalkulierbarkeit beim herkömmlichen Wohnungsbau derzeit nicht gegeben, und inwiefern kann diese beim seriellen und modularen Wohnungsbau zugesichert werden (vgl. Vorbemerkung der Fragesteller, bitte ausführen und begründen)?

Lieferkettenprobleme, Inflation und Fachkräftemangel haben nach Aussagen von Marktteilnehmenden Auswirkungen auf Planungssicherheit und Kalkulierbarkeit in der gesamten Baubranche und nicht nur im herkömmlichen Wohnungsbau.

Termine und Planungsinhalte lassen sich im seriellen und modularen Bauen tendenziell zuverlässiger einhalten, da Einkauf, Fertigungsprozesse und Planungsweisen standardisiert und dadurch wiederholbar sind. Hersteller arbeiten

oft mit langjährigen Lieferanten zusammen, wodurch der Einkauf des Fertigungsmaterials sicherer kalkuliert werden kann. Die Fertigung läuft (teil-)automatisiert in Werkshallen ab und ist dadurch weniger störungsanfällig und ressourcenschonender.

Die Planung von Gebäuden ist mit einem Systemkonzept gegeben und kann bei Beauftragung in einem vorgegebenen Verfahren auf standortspezifische und kundenwunschorientierte Gegebenheiten angepasst werden. Die Planung ist meist bereits abgeschlossen, wenn die Baustelle vor Ort vorbereitet ist. Der Verzicht auf phasenweise, nacheinander ablaufende Planung und Bauausführung strafft den Terminplan.

Bei seriellen und modularen Bauweisen entfällt – je nach Vorfertigungsgrad – die Abstimmung der einzelnen Gewerke auf der Baustelle beziehungsweise wird deutlich reduziert. Damit wird das Risiko von Verzögerungen verringert, die eine Abhängigkeit von Liefer- und Dienstleistungsketten konventioneller Bauvorhaben mit sich bringt.

Die Evaluierung der ersten Rahmenvereinbarung hat für realisierte Bauvorhaben aufgezeigt, dass jeweils über 90 Prozent der beauftragenden Mitgliedsunternehmen des GdW mit der Vorfertigungs-, Planungs- und Bauzeit zufrieden und eher zufrieden sind. Dies wird dahingehend beurteilt, dass sowohl die Dauer insgesamt als auch die Einhaltung der vorher festgelegten Bauzeitenpläne zur Zufriedenheit der Wohnungsunternehmen ausgefallen sein muss.

20. Welche „Aspekte der Nachhaltigkeit“ (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2023/03/serielles-bauen.html) kann die Bundesregierung beim seriellen und modularen Bauen durchführen (bitte ausführen und begründen)?

Die in den Angeboten für die neue Rahmenvereinbarung des GdW zu integrierenden Aspekte der Nachhaltigkeit sind Bestandteil der funktionalen Leistungsbeschreibung. Zur Bewertung der Konzepte werden insbesondere Angaben zur Ökobilanzierung, Energieeffizienzklassen, Vermeidung von Schadstoffen, Tageslichtnutzung, Langlebigkeit, Nutzung regenerativer Energien, Transportwegen, Zertifizierung von verwendeten Materialien, ressourcenschonender Rückbaufähigkeit, Energiebedarf und dem Treibhausgaspotenzial über den gesamten Lebenszyklus erwartet.

21. Welche Baustoffe kommen nach Kenntnis der Bundesregierung beim seriellen und modularen Bauen hauptsächlich zum Einsatz (bitte wenn möglich quantifizieren und begründen)?

Die hauptsächliche Verwendung bestimmter Baustoffe ist der Bundesregierung nicht bekannt.

22. Welche konkreten Ergebnisse und Lösungsvorschläge wurden seit dem letzten Flüchtlingsgipfel durch die Arbeitsgruppe im Hinblick auf die Unterbringung der Geflüchteten und das serielle und modulare Bauen erarbeitet (bitte ausführen)?

Seit der Föderalismusreform I im Jahr 2006 steht den Bundesländern im Bereich der Wohnraumförderung die ausschließliche Gesetzgebungs- und Vollzugskompetenz zu. Die dauerhafte Unterbringung von Geflüchteten liegt deshalb in der Zuständigkeit der Länder. Entsprechend folgt der Verwaltungszuständigkeit grundsätzlich die Finanzierungsverantwortung der Länder. Dessen

ungeachtet ist die Bundesregierung zu diesem Thema im Austausch mit Ländern und Kommunen, zuletzt im Follow-up-Prozess zum 2. Spitzengespräch mit Ländern und Kommunen zum Ankunfts geschehen.

In Bezug auf die Unterbringung von Geflüchteten wurden folgende Punkte erörtert:

- Verlängerung der Sonderregelung gemäß § 246 des Baugesetzbuches (BauGB) bis zum 31. Dezember 2027 – die derzeit geltende Sonderregelung würde andernfalls zum Jahresende 2024 auslaufen. Das parlamentarische Verfahren zur Novellierung des BauGB läuft;
- Serielles Bauen, Typengenehmigung: das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) hat über die Möglichkeit der Nutzung der GdW-Rahmenvereinbarung zusammen mit dem GdW informiert und hat die Entwicklung von neuen Typenmodellen für die Flüchtlingsunterbringung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium des Innern und für Heimat (BMI) initiiert;
- Städtebauförderung:
 - Eine Förderung des Ausbaus sozialer Infrastrukturen für Beratungs- und Begegnungsangebote kann in allen Programmen der Städtebauförderung erfolgen.
 - Aktivierung der sogenannten „Innovationsklausel“ der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung: sie erlaubt den Ländern, mit Einwilligung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen „innovative und experimentelle Vorhaben“ umzusetzen.

