

CDU-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: **2022/2367**

Eingang: 28.11.2022

## Karlsruher Modell - Baukosten durch Innovation senken

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	24.01.2023	14	x	
Bauausschuss	09.03.2023		x	
Gemeinderat	28.03.2023	15	x	

Die CDU-Gemeinderatsfraktion Karlsruhe beantragt:

1. Die Stadtverwaltung legt einen Sachstandsbericht vor, aus dem hervorgeht, welche Optimierungsstrategien seit dem Grundsatzbeschluss zur nachhaltigen Modernisierung von Gebäuden (Vorlage 2020/1293 unter 2.3) angestoßen wurden.
2. Die Stadtverwaltung entwickelt aus dem gemeinderätlichen Grundsatzbeschluss sowie den Vorschlägen des „Bündnisses bezahlbarer Wohnraum“ ein Konzept zur rechtssicheren Umsetzung der Optimierungsstrategien zur Senkung von Baukosten in Karlsruhe.
3. Nach Vorlage des Konzeptes unterbreitet die Stadtverwaltung Vorschläge, welches Projekt sich eignet, um in Zusammenarbeit mit dem KIT, der Architektenkammer und anderen aktiven Akteurinnen und Akteuren als „Karlsruher Modell“ umgesetzt zu werden. Sie klärt, ob beispielsweise die Volkswohnung hierzu die Federführung übernehmen kann.

### Sachverhalt/Begründung

Neben den Grundstücks- und Baufinanzierungskosten sowie den Betriebs- und Bewirtschaftungskosten hat die Höhe der Baukosten einen wesentlichen Einfluss auf die Bezahlbarkeit des Wohnens und des kommunalen Bauens. Das vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Oktober 2022 initiierte „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ hat sich deswegen das Ziel gesetzt, den Baukostenanstieg durch gezielte Maßnahmen zu begrenzen, ohne jedoch Abstriche bei Qualität, Sicherheit und Umwelanforderungen machen zu müssen (S. 16). Mit Blick auf Entwicklungspotential für das kommunale Bauen haben sich die Bündnis-Mitglieder unter anderem auf folgende Maßnahmen geeinigt:

- Identifikation einer handhabbaren Bilanzierungsmethode, die die Belange von Wirtschaftlichkeit und Klimaschutz in Bezug auf Baukonstruktion, Gebäudetechnik und Energieversorgung berücksichtigt (S. 7).
- Prüfung des Einsatzes recycelter bzw. wiederverwendbarer Bauprodukte, von nachwachsenden Baustoffen sowie wiederverwendbaren Bauteilen und Hinwirken auf deren vermehrte Nutzung (S. 12).
- Überprüfung des baulichen Anforderungsniveaus und Formulierung von Mindeststandards statt (überhöhter) marktüblicher Standards (u. a. in der Technischen Gebäudeausrüstung), Umsetzung auch von Low-Tech-Ansätzen (S. 18).

- Durchführung von Feldversuchen, um neue Ansätze zur Erfüllung von Energieeffizienzstandards durch innovative architektonisch-bauliche Lösungen zu erarbeiten (S. 18).
- Einsatz und Verwendung serieller und modularer Bauweisen zur Beschleunigung von Prozessen und Genehmigungsverfahren (S. 21).
- Wissenstransfer durch Dokumentation und Veröffentlichung von Good-/Best-Practice-Beispielen (S. 21).

Den übergeordneten Wunsch nach Optimierung von Prozessen äußerte der Gemeinderat bereits im Grundsatzbeschluss zur nachhaltigen Modernisierung von Gebäuden (Vorlage 2020/1293 unter 2.3). Daher beantragen wir, dass die Stadtverwaltung einen Sachstandsbericht vorlegt, welche Strategien seit dem Grundsatzbeschluss umgesetzt wurden.

Wir sind der Ansicht, dass das kommunale Bauen in Karlsruhe von den Vorschlägen des Bündnisses profitieren kann. Insofern bitten wir die Stadtverwaltung um die Erstellung eines Konzeptes, das den gemeinderätlichen Grundsatzbeschluss aufgreift und diesen um die Vorschläge des Bündnisses ergänzt, damit sich die Optimierungsstrategien rechtssicher in Karlsruhe umsetzen lassen. Unser Ziel muss sein, den Baukostenanstieg durch geeignete Maßnahmen und bei gleichbleibender Sicherheit, Qualität und Sorge um die Umwelt aufzuhalten und bestenfalls umzukehren. Nicht zuletzt sehen wir darin auch die Chance, Prozesse und Abläufe bei Bauvorhaben zu optimieren, wodurch dringend benötigter bezahlbarer Wohnraum in Karlsruhe schneller und in größerer Anzahl zur Verfügung gestellt werden kann.

Wir sind davon überzeugt, dass Karlsruhe durch ein wegweisendes Konzept zur Senkung von Baukosten in Deutschland Schule machen kann. Daher beantragen wir nach Vorlage des Konzeptes, dass die Stadtverwaltung Vorschläge unterbreitet, welches anstehende Bauvorhaben sich in Zusammenarbeit mit Studierenden des KIT, mit der Architektenkammer und anderen aktiven Akteurinnen und Akteuren als „Karlsruher Modell“ umsetzen lässt. Dabei soll das städtische Konzept zur dauerhaften Senkung von Baukosten erprobt werden. Weiterhin sollte die Stadtverwaltung prüfen, ob sich der Versuch beispielsweise unter Federführung der Volkswohnung realisieren lässt.

Quelle: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (Hrsg.), Bündnis bezahlbarer Wohnraum. Maßnahmen für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive, Berlin 2022.

Unterzeichnet von:  
Stadtrat Detlef Hofmann  
Stadtrat Tilman Pfannkuch  
Stadtrat Dirk Müller  
Stadtrat Sven Maier