

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	14.01.2021
Bauausschuss	25.01.2021

Schaffung eines Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards im konventionellen Wohnungsbau durch das Amt für Wohnungswesen

Die Abteilung Wohnraumversorgung des Amtes für Wohnungswesen baut für Wohnungslose, also Menschen die auf dem freien Wohnungsmarkt aufgrund ihrer finanziellen oder sozialen Verhältnisse keine Chance auf Anmietung einer Wohnung haben, öffentlich geförderte und frei finanzierte Wohngebäude in Massivbauweise. Darüber hinaus erfolgt zum gleichen Zweck ein Umbau von sanierungsfähigen Bestandsgebäuden.

Das Amt für Wohnungswesen hat in einem Konzept einen einheitlichen mittleren Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard (BQA) für konventionellen Wohnungsbau in Massivbauweise erarbeitet. Bei diesem Standard handelt es sich nach Bestätigung des Abteilungsleiters Bauplanung der GAG Immobilien AG um einen mittleren Ausbaustandard für geförderte Wohnungen, der in großen Teilen auch dem Standard der GAG entspricht. Die wesentlichen Festlegungen bzw. Vorgaben zur Beschreibung eines Ausstattungsstandards sind aus Sicht der GAG enthalten. Dieses Konzept gibt künftig bei Ausschreibungen und Planungsaufträgen den Rahmen für den planerischen Gestaltungsspielraum vor, in dem sich Planer und Architekten beim Wohnungsbau bewegen dürfen, die vom Amt für Wohnungswesen beauftragt wurden. Die Vorgaben betreffen unter anderem Mindestgröße von bestimmten Räumen, zu verwendende Baumaterialien, zu beachtende Richtlinien und Ausstattungsstandards.

Mit diesem vorgegebenen festen Raster an baulichen Möglichkeiten im Wohnungsbau ist gewährleistet, dass auf der einen Seite ein bestimmter vereinheitlichter Mindeststandard im sozialen städtischen Wohnungsbau gewahrt wird und auf der anderen Seite die Planung einer zu kostenintensiven, aufwendigen und künstlerischen Bauweise von vornherein vermieden wird. Durch die Vorgaben wird auch der hohe Abstimmungsbedarf der Verwaltung mit dem Architekten bzw. der Architektin über bauliche Einzelheiten reduziert, was die Zusammenarbeit in Zukunft effektiver gestaltet. Soweit aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten doch planerische Abweichungen von den Vorgaben erfolgen, bedürfen diese einer besonderen Begründung und Dokumentation, die zum Abschluss der Planungsleistungen an die Verwaltung mitzuliefern ist.

Da sich das vorliegende Konzept als Vorgabe an Bauplaner, Architekten und Bauingenieure, also an Fachleute in Baufragen richtet, ist es unter Verwendung der üblichen Fachbegriffe in knapper übersichtlicher Tabellenform gehalten.

Anlage:

Konzept zu Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard (BQA) im Wohnungsbau durch das Amt für Wohnungswesen

gez. Dr. Rau