

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bauausschuss	07.03.2022
Unterausschuss Wohnen	10.03.2022
Ausschuss für Soziales, Seniorinnen und Senioren	24.03.2022

Überarbeitung des Konzeptes zum Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard (BQA) für konventionelle Wohnungsbauvorhaben des Amtes für Wohnungswesen

Das Konzept zum Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard (BQA) für konventionelle Wohnungsbauvorhaben wurde den zuständigen Ausschüssen erstmalig mit der Mitteilung [1423/2020](#) am 14. bzw. 25.01.2020 vorgelegt. Das Amt für Wohnungswesen hat das Konzept nunmehr überarbeitet und legt eine angepasste und aktualisierte Fassung vor.

Die Bemühungen, neben der Wirtschaftlichkeit und - im Bereich des sozialen Wohnungsbaues – der Förderfähigkeit der Bauvorhaben, in besonderem Maße auch dem Klimaschutz Rechnung zu tragen, werden deutlich intensiviert.

In der ersten Fassung von 2020 wurde ein einheitlicher mittlerer Ausbaustandard, insbesondere für geförderte Wohnungen als Vorgabe für Objektplaner*innen, TGA-Ingenieur*innen und Versorgungsingenieur*innen, entwickelt. Zielsetzung war es, zum einen einheitliche Mindeststandards der städtischen Wohnungsbauvorhaben zu gewährleisten und damit auch sicherzustellen, dass Planungen einer zu kostenintensiven und aufwendigen Bauweise von vorneherein vermieden werden. Mit Blick auf die Zielgruppe werden die geläufigen Fachbegriffe verwendet, die Vorgaben in Tabellenform knapp und übersichtlich zusammengefasst und sollen zum anderen eine effektive Zusammenarbeit mit den beteiligten externen Planer*innen ermöglichen.

Mit dem als Anlage beigefügten Konzept liegt jetzt eine aktualisierte Fassung des BQA vor, die insbesondere Anpassungen an Anforderungen des Klimaschutzes und zur Nachhaltigkeit beinhaltet. So wurde die Vorgabe des Passivhausstandards verbindlich beschrieben und eine Realisierung von Bauvorhaben in Holzbau- und Holz-/Hybridbauweise in den Standard übernommen. Weitere Aktualisierungen wurden mit Vorgaben zum Einsatz von Photovoltaik und zur Nutzung von Solarthermie, zur Vorrichtung für E-Ladeinfrastruktur und zur Dach- und Fassadenbegrünung vorgenommen. Die Einhaltung der städtischen Energieleitlinien wird für städtische Wohnungsbauvorhaben künftig mit einer für Wohnraum angepassten Energiecheckliste durch die beauftragten TGA-Planer*innen dokumentiert und bestätigt. Explizit Eingang in den BQA im Wohnungsbau des Amtes für Wohnungswesen haben auch Aspekte des Artenschutzes (z.B. insektenfreundliche Außenbeleuchtung, Vorrang heimischer Pflanzen bei Planung der Freianlagen) gefunden. Für den Außenbereich wird künftig standardmäßig die Anlage von Mietergärten geprüft

Der Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard wird auch künftig fortgeschrieben und angesichts zunehmender Erfahrungen und Expertise im Amt für Wohnungswesen im Bereich des nachhaltigen und klimaschonenden Bauens, z.B. in der Realisierung von Holz- bzw. Holz-/Hybridbauten, weiterentwickelt und geschärft.

gez. Dr. Rau

Anlage

Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard im Wohnungsbau