

# Spontaner **Besuch** der Bundesbauministerin

„Keine neuen Bürokratiemonster schaffen!“

von Katharina Göbel-Groß

**A**ls bekannt wurde, dass Bundesbauministerin Klara Geywitz offizielle Termine in der Region Weser-Elbe vereinbart hatte, nutzte der Bundestagsabgeordnete und SPD-Vorsitzende Lars Klingbeil die Gelegenheit und lud am 16. April 2024 kurzfristig regionale Vertreter aus Politik, Bau-, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft nach Bispingen zum „Austausch mit Bundesministerin Klara Geywitz“ in die Räumlichkeiten der Heinrich Meyer-Werke Breloh GmbH & Co. KG ein, darunter auch die Regionalbeauftragte der Architektenkammer Kerstin Oesterling aus Rotenburg (Wümme).

## Wie entsteht bezahlbarer Wohnraum?

In ihrem einleitenden Vortrag wies die Bundesbauministerin auf die besondere wirtschaftliche Bedeutung der Baubranche hin. Die Wiedereinführung bzw. Schaffung des neuen Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen trägt diesem Umstand Rechnung. Der hohe Bedarf an Wohnungen wurde in der Vergangenheit lange unterschätzt. Es wurden Bevölkerungsrückgänge und schrumpfende Bedarfe prognostiziert. Inzwischen ist klar, dass aufgrund der demografischen Entwicklung die Zahl der Haushalte und somit die Zahl an erforderlichen Wohnungen stetig steigt. Besonders dramatisch ist der Mangel an bezahlbaren Wohnungen. So sei die Zahl der Sozialwohnungen von ca. 3 Mio. Mitte der 1990er-Jahre auf derzeit etwa 1,09 Mio. gesunken. Ausreichender, klimagerechter und vor allem bezahlbarer Wohnungsbau, so lassen sich die Ziele für die Zukunft wohl zusammenfassen. Aber wie kann das umgesetzt werden? Energiekrise, steigende Zinsen, hohe Baukosten, fehlende Mitarbeiter sorgten in den vergangenen Jahren für eine Explosion der Baukosten. Auch die Förder-

kulisse hat sich geändert. In der Folge ist die Zahl der Baugenehmigungen drastisch zurückgegangen. Zur Relativierung ist anzumerken, dass die Bauwirtschaft in den vorausgegangenen Jahren aufgrund der Niedrigzinslage einen Boom erlebt hatte.

Unbestritten bleibt aber ein riesiger Bedarf an bezahlbaren Wohnungen, der bei anhaltend hohen Baukosten nicht zu realisieren sein wird. Die Ministerin stellte klar, dass man der Problematik allein mit der Forderung nach staatlichen Förderpaketen nicht bekommen kann. Das Gut „Wohnen“ muss vor allem wieder bezahlbar werden. Die Kosten für den Wohnungsneubau sind im europäischen Vergleich in Deutschland am höchsten. Ursächlich hierfür sind u.a. auch die hohen Baustandards. Wir leisten uns einen Komfort, der das erforderliche Maß längst überschritten hat. Mit Hinweis auf die geplanten Änderungen des Baugesetzbuches sowie der Musterbauordnung mit der Einführung des Gebäudetyps-e soll hier Abhilfe geschaffen werden.

## Gebäudetyp-e

Bei dem „Gebäudetyp-e“ soll ermöglicht werden, Bauten zu errichten, die alle wichtigen bauordnungsrechtlichen Schutzziele einhalten, ansonsten aber von gängigen Standards abweichen dürfen. Frau Geywitz merkte an, dass der Begriff „einfaches“ oder „experimentelles“ Bauen hier ggf. zu eindimensional sei. Im Sinne der Suffizienz sollte dies vielmehr zukünftig wieder der maßvolle Standard werden. Kosten-, Zeitersparnis und Effizienz sollen beim Wohnungsbau durch schnellere, digitale Genehmigungsprozesse und den Abbau von Bürokratien erlangt werden. Aber auch serielle oder modulare Bauweisen können nach Ansicht der Bundesministerin einen erheblichen Beitrag zur Beschleunigung und vor allem auch zur Senkung der Baukosten beitragen.

Nach dem Vortrag blieb Zeit, um Fragen zu



**Bundesbauministerin Klara Geywitz** und die Kammer-Regionalbeauftragte für die Region Elbe-Weser **Kerstin Oesterling**.

stellen und weitere Anregungen zu geben. Planungssicherheit im Hinblick auf die Förderkulisse, Vereinheitlichungen, der Abbau von Bürokratien und Genehmigungshürden auch mit Blick auf den neuen Gebäudetyp-e („...keine neuen Bürokratiemonster schaffen.“), Steuerentlastungen für den Sozialen Wohnungsbau waren nur einige der angesprochen Themen, die nach dem Termin mit der Bundesbauministerin in lockerer Runde noch weiter diskutiert wurden

„Diese Einladung bot eine ideale Gelegenheit, der Bundesbauministerin die Sichtweise unseres Berufsstandes aus erster Hand näher zu bringen und außerdem, um über den eigenen Tellerrand zu schauen, unterschiedliche Sichtweisen und Interessen kennenzulernen: ein Gewinn für alle Beteiligten und hoffentlich auch ein Schritt in Richtung schnelleres und maßvolleres Bauen“, so das Fazit von Kerstin Oesterling.