

ORH-Bericht 1999 TNr. 20

Experimenteller Wohnungsbau in Holzsystembauweise

Jahresbericht des ORH

Beim experimentellen Wohnungsbau in Holzsystembauweise sind die Kosteneinsparungen begrenzt und haben bisher nicht zur Reduzierung von Fördermitteln geführt.

Beschluss des Landtags

vom 21. März 2000

(Drs. 14/3205, Nr. 2 e)

Die Staatsregierung wird ersucht, Modellvorhaben im Wohnungsbau so anzugehen, dass bei angemessener Qualität nicht nur die reinen Bauwerkskosten niedriger, sondern die Bauvorhaben insgesamt wirtschaftlicher sind; dem Landtag ist über das Ergebnis der von der Obersten Baubehörde veranlassenen Nachuntersuchung bis 1. Januar 2001 zu berichten.

Stellungnahme des StMI

vom 8. Januar 2001

(IIC2-0756.0)

Die Verwaltung stellt die Ergebnisse der Nachuntersuchung aus wirtschaftlicher, sozialwissenschaftlicher und energetischer Sicht dar. Zwar ist die Zufriedenheit der Bewohner mit den Wohnungen in Holzsystembauweise insgesamt vergleichbar mit den Wohnungen in Massivbauweise, es sprechen aber Einzelaspekte, wie z.B. Kellersatzräume oder Latexanstriche statt Fliesen in Nassräumen, gegen das Modellvorhaben. Nicht bewährt hat sich die amerikanische Holzbauweise (Objekte in Nürnberg und München). Im Sozialen Mietwohnungsbau gibt es kein Nachfolgeobjekt in reiner Holzbauweise mehr, dagegen zwei im Bereich Eigentumsreihenhäuser. Hier entspricht die Förderhöhe der von vergleichbaren konventionell errichteten Maßnahmen.

Anmerkung des ORH

Die Nachuntersuchung umfasst nur 10 von 32 Modellvorhaben (der ORH hatte alle 32 in seine Untersuchungen einbezogen). Der Durchschnittswert der abgerechneten 10 Maßnahmen errechnet sich auf der Grundlage von Angaben der Wohnungsunternehmen (ungeprüft) mit 1 923,70 DM pro Quadratmeter Wohnfläche statt der angestrebten 1 800 DM bei Gesamtkosten (einschl. Grundstück) von

3 000 DM. Die Nachuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich „Holzbau und Massivbau“ - bei gleicher Qualität - zu gleichen Kosten realisieren lassen. Die Förderhöhe bleibt gleich hoch, unabhängig von der Bauweise. Damit wird die Grundaussage des ORH, dass beim experimentellen Wohnungsbau in Holzbauweise die Kosteneinsparungen begrenzt sind und nicht zu einer Einsparung von Fördermitteln geführt haben, voll bestätigt. Nach den Erfahrungen sollte in Zukunft die reine Holzbauweise nicht mehr im mehrgeschossigen Sozialen Mietwohnungsbau eingesetzt werden, dagegen bestehen durchaus wirtschaftliche Anwendungsmöglichkeiten bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Reihenhauswohnanlagen.

**Beschluss des Ausschusses
für Staatshaushalt und
Finanzfragen**
vom 14. Februar 2001

Kenntnisnahme mit der Maßgabe, die Holzbauweise nach dem Ergebnis der Nachuntersuchung nur dort mit staatlichen Mitteln zu fördern, wo sie bei angemessener Qualität insgesamt wirtschaftlich und zweckmäßig ist, und bei künftigen Modellvorhaben alle Alternativen (Massivbau, Holzbau, Mischbauweise) zur Optimierung der Wirtschaftlichkeit zuzulassen.