

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 21. Januar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Januar 2020)

zum Thema:

Landeseigene Bauhütte II

und **Antwort** vom 07. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Feb. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/22218
vom 21.01.2020
über Landeseigene Bauhütte II

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie weit sind die Überlegungen des Senats gediehen, eine eigene Bauhütte zur Durchführung von landeseigenen Bauvorhaben zu gründen und wie ist der Zeitplan?

Frage 2:

Welche Rolle soll die Bauhütte beim Wohnungsbau einnehmen?

Frage 3:

Welche Rolle soll die Bauhütte bei der Errichtung und baulichen Betreuung von Verwaltungs- und anderen landeseigenen Gebäuden einnehmen?

Frage 4:

Welche Struktur und welchen Personalkörper soll die Bauhütte haben?

Frage 5:

Bei welchem bestehenden landeseigenen Unternehmen soll die Bauhütte angesiedelt werden?

Frage 6:

Wie kann die Bauhütte helfen, den Mangel an Baukapazitäten in Berlin und Brandenburg zu mildern?

Frage 7:

Welche Rolle soll die Bauhütte bei der Ausbildung von Facharbeitern für Bauberufe übernehmen?

Frage 8:

Welche Rolle soll die Bauhütte bei der ökologischen Neuorientierung des Bauwesens in Berlin übernehmen?

Antwort zu 1- 8:

Der Senat hat am 04. September 2018 Maßnahmen zur Beschleunigung und Ausweitung des Wohnungsbaus in Berlin beschlossen. Bestandteil des Beschlusses ist die Beauftragung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Finanzen und der WVB Wohnraumversorgung Berlin AöR ein Konzept für die bedarfsgerechte Erweiterung von Planungs- und Baukapazitäten zu entwickeln. Die WVB wurde dabei mit der Federführung bei der Erstellung des Konzeptes beauftragt.

Untersuchung der unternehmensspezifischen Kapazitäten

Zunächst wurde die Fragestellung untersucht, wie seitens der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) die Marktlage bei Planungsleistungen und bei Baukapazitäten eingeschätzt wird. Hierfür wurde die aktuelle Situation der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen anhand eines standardisierten Fragebogens hinsichtlich Neubau- und Planungskapazitäten, Modernisierungsaktivitäten und Instandhaltung analysiert. Ziel war es, Ansatzpunkte für Empfehlungen zum weiteren Vorgehen zu ermitteln.

Dazu wurden auch die bisherigen und geplanten Neubauinvestitionen erfasst, um die zusätzlichen Auftragsvolumina zu identifizieren, die die LWU in den kommenden Jahren ausschreiben werden. Im Ergebnis der Befragung zeigte sich, dass sich die sechs LWU unternehmensspezifisch differenziert auf die Neubaufgabe eingestellt haben. Im Planungsbereich sehen die Wohnungsunternehmen dabei keinen Kapazitätsengpass, hier sind bzw. werden eigene Kapazitäten aufgebaut, wobei eine Konzentration auf die Bauherrenfunktion und das Projektmanagement vorherrscht.

Baukapazitäten und Neubautätigkeiten

Schon in den Jahren 2016 bis 2018 mussten zunehmend Ausschreibungen wegen mangelnder Wirtschaftlichkeit, also zu hoher Angebotspreise, aufgehoben werden. Zum Ende 2019 wurde seitens der LWU mehrheitlich mitgeteilt, dass nicht ausreichend Baukapazitäten am Markt verfügbar seien. Den Aufbau eigener Baukapazitäten planen die LWU aktuell nicht.

Das Auftragsvolumen im Rahmen der Neubautätigkeit wird sich jedoch bei den LWU in den kommenden Jahren deutlich erhöhen und die aktuell bereits feststellbaren Kapazitätsengpässe werden wahrscheinlich eine zügige Umsetzung der geplanten Neubauprogramme erschweren.

Modernisierungsmaßnahmen

Gleichzeitig mit den Neubauinvestitionen wurden ebenfalls die bisherigen und geplanten Modernisierungsvolumina erfasst, da diese auf etwa den gleichen Baumarkt als Nachfrage treffen. Auch hier sind für die kommenden Jahre deutliche Programmausweitungen bei den LWU eingeplant, die die Kapazitäten der Bauwirtschaft ebenfalls deutlich auslasten werden. Analog zu der Neubautätigkeit werden von den sechs LWU bei Modernisierungsaufträgen Kapazitätsengpässe im Baumarkt, nicht jedoch bei Planungsleistungen festgestellt.

Lösungsansätze und Zeitplan

Aktuell führt die WVB eine Recherche zu Lösungen anderer Kommunen bzw. kommunaler Unternehmen zur Ausweitung von Baukapazitäten durch. Dabei sollen insbesondere organisatorische Ansätze zur Sicherung von großen Bauvorhaben im öffentlichen Bereich untersucht und auf Übertragbarkeit für die Berliner Situation geprüft werden. Neben dieser

Recherche plant die WVB Gespräche mit Vertretern von privaten Wohnungsunternehmen, die eigene Baukapazitäten aufgebaut haben, um deren Erfahrung in die Konzeptentwicklung für die landeseigenen Wohnungsunternehmen einbeziehen zu können.

Die beschriebenen Schritte dienen zur Klärung der Frage, ob es für die landeseigenen Wohnungsunternehmen angesichts der bestehenden Situation auf dem Berliner Baumarkt sinnvoll ist, eigene Baukapazitäten in einer „landeseigenen Bauhütte“ aufzubauen. Ziel der WVB ist derzeit, ein Zwischenresümee zum Ende des ersten Quartals 2020 ziehen zu können. Sofern es danach als erforderlich angesehen wird, könnte im Sommer 2020 die Aufgabenstellung erarbeitet werden, in welcher Organisationsform Bauleistungen bei den LWU aufgebaut und gebündelt werden könnten. Hierbei wären u.a. komplexe finanzielle, steuerliche, personelle, arbeitsmarktspezifische und vergaberechtliche Aspekte durch Fachgutachten zu untersuchen.

Bei der Nachnutzung des Flughafens Tegel soll das Schumacher Quartier ein Pilotprojekt für den Holzbau werden. Im Rahmen einer Grundlagenermittlung werden hierfür derzeit die Potentiale und Herausforderungen einer Holzbauweise als Innovationsbaustein sowie für eine „Holzbauhütte“ im künftigen Industriegebiet der Urban Tech Republik untersucht.

Berlin, den 07.02.2020

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen