

## STELLUNGNAHME

**zur Anhörung in der 36. Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 13. Mai 2024  
TOP 5 – Anträge 0094 StadtWohn & 0150 StadtWohn  
Vorgetragen durch Sun Jensch – KOALITION für HOLZBAU**

### DIE AMBASSADEURE

Lorenz Nagel  
Reinhard Eberl-Pacan  
Prof. Dr. Katharin Kleinschrot  
Prof. Dr. Hubert Speth  
Gudrun Sack  
Dr. Rut Herten-Koch  
Alexander Happ  
Benedikt Scholler  
Nicole Parlow  
Marc Böhnke

### **Antrag 0094: Stroh, Hanf, Holz und Co. Einsatz nachwachsender Rohstoffe für Neubau und Sanierung ausbauen**

Berlin liegt im bundesweiten Vergleich beim mehrgeschossigen Holzbau auf Platz 1, hat die bulwiengesa Studie aus September 2023 ergeben. Dennoch, bundesweit haben wir beim modernen Holzbau aktuell gerade einmal einen Anteil von 2,5 Prozent vom gesamten Projektentwicklungsvolumen (183 Mio. m<sup>2</sup>) beim modernen Holzbau, erhoben für den Zeitraum von 2020 bis 2028. Die Hauptstadt liegt mit einem Anteil von 24 Prozent vom gesamten deutschen Holzbau vorn. In Quadratmetern gemessen, beträgt die Berliner Holzbau-Pipeline in dem genannten Zeitraum bei über 1,1 Millionen (die Studie wird zur Anhörung eingereicht).

Unter den TOP 10 der deutschen Firmen befinden sich die beiden Berliner Wohnungsbaugesellschaften HOWOGE und degewo. Bei den privaten Wohnungsbaunternahmen liegt die BUWOG mit einer Holzbau-Pipeline von über 110.000 Quadratmeter ebenfalls im Top 10 Ranking.

Die Gründe sind bei den Bauherrn gleich. Die Anforderungen aus der CSRD sowie der Taxonomie. Der geringe CO<sub>2</sub>-Verbrauch in der Bauphase aber auch im Betrieb der Immobilie bilden eine gute Ökobilanz ab.

Ein Beispiel dazu: Die BUWOG baut am Münsterberger Weg in Berlin-Kaulsdorf insgesamt 166 Wohnungen in der Holzbauweise. Insgesamt rund 5.200 Tonnen CO<sub>2</sub> werden bei der Holzbauweise im Vergleich zum Bauen mit herkömmlichem Stahlbeton eingespart. Dies entspricht der Menge an CO<sub>2</sub>, die ein PKW bei 800 Erdumrundungen ausstoßen würde. Die CO<sub>2</sub>-Einsparung gegenüber herkömmlicher Massivbauweise liegt bei rund 64 Prozent.

Ähnlich wie beim Neubau dürfen auch für die Bestandssanierung oder auch Aufstockung ähnliche Werte angesetzt werden, abhängig von der verbauten Menge Holz.

### **Der Holzbau reformiert die Baustelle**

Warum der moderne Holzbau die Lösung für den Wohnungsbau ist, liegt u.a. an der verkürzten Bauzeit von bis zu 40 Prozent aufgrund des hohen Vorfertigungsgrades. Darüber hinaus weist die Holzbauweise aus, dass es sich um einen nachwachsenden Rohstoff handelt, die genannte CO<sub>2</sub>-Senke, die damit verbundene höhere Kreislauf-fähigkeit sowie den Vorteil des leichteren Baustoffes und die bereits erwähnte kürzere Bauzeit führt zur schnelleren Vermietung und damit auch zur kürzeren Finanzierung. Nebenbei ist die Baustelle im verdichteten Quartier auch leiser. Nicht zuletzt spricht der Holzbau auch für das gesunde Leben in den Holzwänden. Diese Vorteile zeigen sich insbesondere in den Bildungseinrichtungen und der Berliner Bildungsoffensive. Man kann sagen, der Holzbau reformiert geradezu die Baustelle. Auch vor dem Hintergrund, dass durch die Vorfertigung weniger Personal benötigt wird und die Digitalisierung dort konsequent zum Einsatz kommt.

Darüber hinaus ist zu begrüßen, dass die Holzbauunternehmen am Markt zugenommen haben, insbesondere bei den seriellen und modularen Anbietern. Das ist im Wettbewerb der Baukosten positiv zu bewerten. Die Holzbaukosten liegen aktuell zwischen 6 bis 12 Prozent über den konservativen Baumethoden, tendenz sinkend. Hier sieht die KOALITION für HOLZBAU Handlungsbedarf in Form von einer Anreizförderung für die nachhaltige Baumethode, auch um für breitere Akzeptanz des Holzbaus zu sorgen, insbesondere für den seriellen und modularen Holzbau. Aktuell findet dazu auch über das Bundesbauministerium ein Runder Tisch zum seriellen, modularen, systemischen Bauen statt.

### **Mehr Vertrauen in den Baustoff Holz**

Was braucht jedoch der moderne Holzbau, um stärker in die Umsetzung zu kommen? Auch vor dem Hintergrund, dass Deutschland bis 2045 den Gebäudebestand klimaneutral gestalten will.

Berlin hat mit seiner neuen **Landesbauordnung** und dem Entwurf für das **Schneller-Bauen-Gesetz** Fortschritte u.a. auch für den modernen Holzbau beschritten. Im Schneller-Bauen-Gesetz sind drei Punkte besonders hervorzuheben:

1. Regelung der Abweichung bei den Wohnflächengrenzen für das serielle, modulare Bauen.
  2. Neuregelung der Barrierefreiheit in der MBO zur Stärkung der Typengenehmigung.
  3. Für Aufstockung von Bestandsgebäuden die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an den Brandschutz anpassen.
  4. Abweichung bei den technische Baubestimmungen nach § 86a BauOBl. Insbesondere für den Holzbau.
- Die KOALITION für HOLZBAU beruft sich hier auf die Stellungnahme vom 22. April 2024, siehe Anlagen.

Dennoch ist gerade auf der Verwaltungsebene eine auffällige Zurückhaltung zu beobachten. Dort scheitern Bauvorhaben aufgrund von fehlendem Wissen und den Vorbehalten gegen die „neue“ Baumethode. Für den Bau von mehrgeschossigen Holzbau muss der Bauherr sowie das bauausführende Unternehmen mehr Genehmigungen als beim konservativen Bauen einholen. Die Genehmigungszeiträume sind lang, zusätzliche Brandschutzgutachten aufwendig und die Zulassungen zu einer vBg (Vorhabenbezogene Bauartgenehmigung - erforderlich z.B. beim Holzmodulbau) sowie bei der aBg (Allgemeine Bauartgenehmigung - beschreibt die Art und Weise, wie bestimmte Bauprodukte zu baulichen Anlagen zusammenzufügen sind wie z.B. Holztafelbauweise oder Brettsperrholz) dauern in Berlin unverhältnismäßig lange. Für eine aBg benötigt die Genehmigung ca. 3 Jahre, sie gilt dann jeweils für fünf Jahre. Sowohl die aBg als auch die vBg stellen sich für den Projektentwickler oft als Blackbox heraus, weil die konkreten Anforderungen für die einzureichenden Nachweise intransparent sind.

Die derzeitige Novellierung der **Muster-Holzbaurichtlinie** (MHolzBauRL) soll aller Voraussicht nach im September in die Tagesordnung der Bauministerkonferenz gehen. Die Ansätze der neuen MHolzBauRL heilen einige bisherige Probleme bei der Umsetzung und es wird erwartet, dass die neue Richtlinie für deutlich mehr Klarheit und Transparenz sorgt. Nach Auffassung der KOALITION für HOLZBAU sollte der neue Entwurf so schnell wie möglich in den Verwaltungsvorschriften der MVV TB veröffentlicht werden. Das Land Berlin würde diese neuen Regelung dann automatisch einführen.

**FAZIT:** Die Holzbauquoten im mehrgeschossigen Gebäudebereich sind nach wie vor niedrig, die Umsetzung ist keineswegs gleichgestellt mit den fossilen Baukonstruktionen. Dabei ist Holz der mit Abstand professionellste Baustoff, mit der besten CO<sub>2</sub>-Bilanz. Holz ist ein Gamechanger und reformiert das Bauen. Hingegen sind die nachhaltigen Baustoffe wie Lehm und Stroh leider noch nicht in dem Umfang in der Industrialisierung angekommen. Die nachhaltigen Baustoffe wie Holz und Lehm haben in der Anwendung im Markt noch lange kein Level Playing Field erreicht. Das Vertrauen und der Transformationsprozess für den Holzbau muss konsequent ausgebaut und unterstützt werden.

**DIE AMBASSADEURE**Lorenz Nagel  
Reinhard Eberl-Pacan  
Prof. Dr. Katharin Kleinschrot  
Prof. Dr. Hubert Speth  
Gudrun Sack  
Dr. Rut Herten-Koch  
Alexander Happ  
Benedikt Scholler  
Nicole Parlow  
Marc Böhnke**STELLUNGNAHME 2****TOP 5 – Antrag 0150 StadtWohn:  
Regionale ökologische Baustoffe: Berichte aus der Praxis**

Ressourcenschonendes Bauen spielt eine gewichtige Rolle zur Erreichung der Klimaneutralität im Gebäudesektor. Dabei ist die gesamte Wertschöpfungskette und der Beitrag zu den Kohlenstoffemissionen wie auch den Kohlenstoffspeicherkapazitäten unerlässlich.

Kurz beschrieben: Der Baum speichert Kohlenstoff ein, das Holz geht aus dem Wald zum Sägewerk, von dort zum verarbeitenden Holzbauunternehmen, welches anschließend aus der Vorfertigung zur Baustelle gebracht wird. Nach Ansicht der KOALITION für HOLZBAU sollte die Lieferkette vom Sägewerk zum Holzbauunternehmen ca. 150 km Entfernung betragen. Es gibt einige Unternehmen die aus den umliegenden Wäldern das Holz beziehen, vornehmlich Durchforstungsholz.

Die URBAN TECH STUDIES wurde im Januar 2024 von der TU Berlin in Kooperation mit der URBAN TECH REPUBLIC vorgestellt, beauftragt von der Tegel Projekt GmbH. Untersuchungsgegenstand der Studie war: „Wälder, Städte und ihr Kohlenstoffkreislauf – Quantifizierung der Auswirkungen verschiedener Arten der Baukonstruktion auf den Kohlenstoffhaushalt im Schumacher Quartier.“ Die Studie hat in den Mittelpunkt gestellt, die Konstruktionsarten mit der besten CO<sub>2</sub>-Bilanz zu untersuchen sowie die Wertschöpfungsketten im Holzbau zu hinterfragen.

Im Ergebnis hat die Region Berlin-Brandenburg soviel Kiefernholz, um die nächsten 15 Jahre in ganz Berlin mit Holz bauen zu können. Brandenburg ist im Übrigen das drittgrößte Bundesland mit Waldflächen. Wenn wir die vorhandenen Monokulturen umwandeln in gemischte Wälder ist das ein Vorteil für die gesamte Region.

Die **Holzbauinitiative der Bundesregierung** (HBI) hat zum Thema Waldumbau und Holzbau gute und richtige Ansätze in seinem Konzeptpapier, dass Juni 2023 vorgestellt wurde. Am 13. Juni 2024 will das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen dazu einen ersten Runden Tisch zum Austausch mit den Ländern und kommunalen Spitzenverbänden durchführen. Die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt bis zum Jahr 2030 Holz und andere nachwachsende Rohstoffe stärker als bisher bei der Gebäudemodernisierung, aber auch im Hoch- und Ingenieurhochbau einzusetzen. Haushaltsmittel für den Bereich Waldumbau und Holzbau stehen der HBI nicht zur Verfügung.

**Über die KOALITION für HOLZBAU**

Die KOALITION für HOLZBAU ist eine Initiative für das nachhaltige Bauen mit Holz und setzt sich für die Transformation einer modernen Bauwende ein, sie steht für eine sinnvolle Wertschöpfungskette. Die sog. Ambassadeure sprechen die Immobilienbranche sowie die Politik an, klären auf und zeigen Lösungen von der Planung, dem Bau bis hin zur Wirtschaftlichkeit auf und vor allem widmet sich die KOALITION für HOLZBAU der politischen Akzeptanz und den baugesetzlichen Rahmenbedingungen.