

## Positionen

Für eine **Beschleunigung des sozialen Wohnungsbaus** in Bayern braucht es:

### Schnellere Genehmigungsprozesse u. a. durch

- Entschlackung u. Vereinbarkeit von Ortssatzungen
- Überarbeitung der Definition von Baugebieten hinsichtlich Wohnnutzung
- Fortbildung von Gemeinderäten (bspw. bzgl. Städtebau, baufachlicher Belange)
- Einführung einer digitalen Bauakte

### Mehr Transparenz bei bebaubaren Flächen

- durch Einführung eines Flächenkatasters aller baureifen Flächen in Bayern
- für Planungssicherheit in der Immobilienentwicklung
- mit der Möglichkeit der Maßnahmenbündelung (auch über Gemeindegrenzen hinweg)
- und einer Verbesserung der Marktkoordination

### Größere und breit strukturierte Vergabelose

- zur Sicherung von Investitionen in neue Produktionskapazitäten in Bayern
- durch Identifikation geeigneter Bauaufgaben für Skaleneffekte
- unter Anpassung von Vergaberichtlinien zur Maßnahmenbündelung und Förderung des Systembaus

### »Blaupausen« für typische Maßnahmen

- Prototypen als Neubau, Sanierung, Aufstockung, Nachverdichtung und deren Kombinationen
- »Förderleitfaden« für die Beantragung und Konformitätssicherung des seriellen Wohnungsbaus mit Analyse des Gebäudelebenszyklus' und offen bei der Baustoffwahl

### Forschungsinubator

#### »Systemisches Bauen und Sanieren« zur

- Sicherung der bayerischen Vorreiterrolle
- Beschleunigung der Bauprozesse, Steigerung der Produktivität, Begegnung des Fachkräftemangels
- Integration nachhaltiger Bauweisen für die Rückbau- und Kreislauffähigkeit

### Typengenehmigung vorgefertigter Bauweisen

- zur Vermeidung von Zulassungen im Einzelfall, denn diese sind Zeit- und Kostentreiber
- zur Positionierung Bayerns als Vorreiter – bundes- und europaweit
- zur Steigerung der Attraktivität bei Investoren

### Einrichtung einer wissenschaftlichen Kommission

- zur Erarbeitung von Vorschlägen zur Entschlackung des materiellen Baurechts (z. B. BayBO)
- für die Überprüfung von (normativen) Vorgaben – z. B. Brandschutz, Barrierefreiheit, Belichtung, Emissionsschutz, Energieeffizienz

## Ad-hoc-Maßnahmen

**Pilotprojekte** des sozialen Wohnungsbaus:

Typische Vorhaben unter Federführung kommunaler Unternehmen, privater Investoren und im Auftrag des Freistaats begleitet durch die Wissenschaft zur

- Aufnahme und Verbesserung der Prozesse
- Demonstration der Vorteile vorgefertigter Bauweisen

Damit erreichen wir passend zu den Positionen:

- ▶ einen prototypischen Abgleich der jeweiligen Ortssatzungen mit den Randbedingungen für innovativen sozialen Wohnungsbau
- ▶ die Identifikation der Bedarfe der involvierten Gemeinderäte bzgl. erforderlicher Fachkompetenzen

- ▶ prototypische Kartierung der Flächenentwicklungen in den teilnehmenden Gemeinden

- ▶ Identifikation geeigneter Bauvorhaben sowie erforderlicher Vergabeprozesse zur Sicherung von Investitionen in neue Produktionskapazitäten

- ▶ Erarbeitung von Blaupausen anhand der Pilotprojekte

- ▶ Ableitung eines Forschungsinubators zur Beschleunigung von Innovation, Nachhaltigkeit, Zulassungsprozessen und Wettbewerbsfähigkeit

- ▶ Erstellung einer Roadmap für die Typengenehmigung der in den Pilotvorhaben eingesetzten vorgefertigten Bauweisen

- ▶ Identifikation von drängenden Themenfeldern für eine wissenschaftliche Kommission



## Kontakt

Prof. Dr. Gunnar Grün, Sprecher der Fraunhofer-Allianz Bau  
Telefon: +49 8024 643-228 / Mail: [gunnar.gruen@bau.fraunhofer.de](mailto:gunnar.gruen@bau.fraunhofer.de)

**Parallel: Vorbereitung eines Roll-outs** im Zusammenschluss der Akteure, um anschließend die in den Pilotprojekten gewonnenen Erkenntnisse zügig und pragmatisch in die Baupraxis zu überführen.