

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, 04.11.2025

Standards im Wohnungsbau I – Baukosten senken, um mehr Wohnungen zu bauen: Von Hamburg lernen, Münchner Standard entwickeln

ANTRAG

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Erkenntnisse aus der „Initiative kostenreduziertes Bauen“ in Hamburg und den dortigen Prozess zum „Hamburger Standard“ für München zu evaluieren, um auch bei uns die Baukosten deutlich zu reduzieren. Die in Hamburg entstandenen „Arbeitshilfen“ für die private wie auch gemeinnützige Bau- und Wohnungswirtschaft sollen gemeinsam mit den hier bereits erfolgten Schritten (Münchner Wohnungsbauoffensive, Beschluss Nr. 20-26 / V 11344 vom 18.09.2024 und IFAK-Beschluss Nr. 20-26 / V 16108 vom 30.04.2025) zu einem „Münchner Standard“ gemacht werden. In diesem Rahmen sollen auch Best-Practice-Vorhaben aufgesetzt werden, und es soll geprüft werden, ob Pilotprojekte – etwa aus dem hamburgischen Wilhelmsburger Rathausviertel – zum Beispiel in Europas größtem Neubaugebiet Freiham umsetzbar sind.

BEGRÜNDUNG

Angesichts der Herausforderungen für die Bau- und Wohnungswirtschaft durch steigende Finanzierungskosten infolge der Zinspolitik, den Fachkräftemangel sowie gestörte Lieferketten, hat München zuletzt viel getan, damit weiterhin gebaut werden kann. Unverzichtbar sind die Ergebnisse aus der vom Oberbürgermeister vorangetriebenen Wohnungsbauoffensive sowie die fraktionsübergreifende Arbeit des IFAK-Wohnungsbaus, um mehr preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Hamburg konnte als Bundesland in den vergangenen Monaten und Jahren in diesem Feld noch weitgehender und ganzheitlicher agieren: Über die „Initiative

kostenreduziertes Bauen“, einen Zusammenschluss von Fachleuten, Vertreterinnen und Vertretern aus der Praxis sowie Entscheidungsverantwortlichen aus unterschiedlichsten Bereichen der Bau- und Wohnungsbranche, konnte ein „Hamburger Standard“ entwickelt werden. Damit ist es gelungen, einen wegweisenden Maßstab zu setzen, der zeigt, wie kostenreduzierter Wohnungsneubau möglich ist. Der Hamburger Standard kann eine Grundlage für eine zukunftsorientierte Baukultur sowie neue Denkansätze im Planen und Bauen im Sinne von Gemeinwohlorientierung und Nachhaltigkeit sein. Durch ihn werden über drei Handlungsfelder („Kostenreduzierende Baustandards“, „Optimierte Prozesse und Planung“, „Beschleunigte Verfahren“) im Wohnungsneubau Einsparpotenziale von bis zu 2.000 Euro brutto pro Quadratmeter Wohnfläche erzielt.

Da der Hamburger Standard auch die Baukultur verändern will, erscheint es sinnvoll, die Arbeitshilfen, die eine praxisorientierte Unterstützung bieten und zur direkten Anwendung auf der Website zur Verfügung stehen, auf München zu übertragen.

SPD-Stadtratsfraktion

Dr. Christian Köning
Simone Burger
Kathrin Abele
Lars Mentrup
Micky Wenngatz
Dr. Julia Schmitt-Thiel

Mitglieder des Stadtrates