

Serielles und modulares Bauen

Wohnungswirtschaft unterzeichnet Rahmenvereinbarung für neun Wohnungsbaukonzepte

Die Ergebnisse des ersten europaweiten Ausschreibungsverfahrens für serielles und modulares Bauen stehen fest. Neun Bieter erhielten in Berlin den Zuschlag für ihre innovativen Wohnungsbaukonzepte, aus denen Mitgliedsunternehmen des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW ab sofort auswählen können. Dazu unterzeichnete der GdW als Initiator der Ausschreibung mit dem Bundesbauministerium, dem Hauptverband der Bauindustrie und der Bundesarchitektenkammer eine Rahmenvereinbarung.

Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland erhalten mit der Vereinbarung die Möglichkeit, ihre Wohnungsneubauprojekte schneller, einfacher, kostengünstiger und in hoher Qualität zu realisieren. Die Zeitersparnis ergibt sich insbesondere dadurch, dass Teile der Projektausschreibung und -vergabe sowie der Planung eines vorgesehenen Wohnungsbaus durch die Rahmenvereinbarung vorweggenommen werden – und durch kürzere Baustellenzeiten dank der Vorfertigung von Bauteilen. Aus den neun Angeboten des neuen Rahmenvertrags können Wohnungsunternehmen das für sie passende Modellgebäude auswählen, das anschließend in erster Linie nur noch an das vorhandene Grundstück angepasst werden muss.

Dipl.-Ing. Marcus Becker, Vizepräsident des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie (HDB) erklärte dazu: „Für die deutsche Bauindustrie hat die Rahmenvereinbarung in einem doppelten Sinne Pilotcharakter: Zum einen wollen wir die Potenziale ausloten, die im seriellen und modularen Wohnungsbau bezüglich Schnelligkeit und Kostensenkung noch schlummern. Zum anderen sehen wir in der Design-and-Build-Ausschreibung einen wichtigen Schritt in Richtung einer vertieften partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen Architekten und Baufirmen. Wir sind davon überzeugt, dass gerade beim seriellen Wohnungsbau – insbesondere beim Einsatz von Wohnmodulen – frühzeitig auch die Baukompetenz in die Planung ein-

gebracht werden muss.“ Die Rahmenvereinbarung bietet insbesondere öffentlichen Wohnungsunternehmen die Möglichkeit, mit deutlich reduziertem Aufwand Angebote lokal angepasst direkt zu realisieren. Dies sollte die Vorlaufzeiten für Bauvorhaben spürbar verkürzen. Damit setzen die Partner ein wesentliches Ergebnis der Baukostensenkungskommission um. Es ist beabsichtigt, Konzepte aus der Rahmenvereinbarung sehr zügig als Prototypen zu realisieren. Dies ist ein wesentliches Element, um serielle und modulare Bauweisen zu forcieren. Auf diese Weise können auch alle theoretischen Angaben – beispielsweise zu Baukosten, technischer Machbarkeit, Prozessoptimierung der Produktion, Vorfertigungsgrad und bestmöglicher Digitalisierung – praxisgerecht evaluiert werden.

Die Angebotspreise für die neun innovativen Modellgebäude liegen zwischen 2.000 und 3.200 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und damit unter den durchschnittlichen Herstellungskosten für Mehrfamilienhäuser in Deutschland. Die in der neuen Vereinbarung festgeschriebenen Preise gelten für fünf Jahre. Skaleneffekte sind bei Mehrfachbeauftragung eines Modellgebäudes im Angebot enthalten. Weitere Kostenvorteile werden bei den seriellen und modularen Wohnungsbauprojekten zukünftig durch die weiter zunehmende Vorfertigung von Bauteilen erwartet.

Bauindustrie aktuell stellt die Konzepte der Deutschen Bauindustrie vor. Ausführliche Informationen zu allen Konzepten des Wettbewerbs erhalten Sie unter bauindustrie.de



// Max Bögl Modul AG

Foto: © Max Bögl Modul AG/C. Bloch



// Fa. Züblin

Foto: © Ed. Züblin AG und Hullek Rannow Architekten



// MBN Bau AG

Foto: © Patriarche



// Goldbeck Nordost GmbH

Foto: © by Goldbeck