

Serielles und modulares Bauen – die Lösung für den Wohnungseingpass?

Text: Jutta Heinkelmann



Mitte September wurden die Ergebnisse des europaweiten Ausschreibungsverfahrens für seriell und modulares Bauen präsentiert. Prämiert wurden neun innovative Konzepte für qualitativ anspruchsvollen, schnellen und preisgünstigen Wohnungsbau. Eine Rahmenvereinbarung der Anbieter (Bauunternehmen und Architekten) mit dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW ermöglicht nun dessen Mitgliedsunternehmen die Konzepte umzusetzen.

Zusammen mit der Bundesarchitektenkammer haben das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat, die Baukostensenkungskommission sowie die Wohnungs- und Bauwirtschaft 2017 die Initiative ergriffen und das Ausschreibungsverfahren in die Wege geleitet, um zeitgemäße Formen des seriellen und modularen Bauens mit zu entwickeln. Planungsgegenstand war ein mehrgeschossiger Wohnungsbau auf einem fiktiven Grundstück. Im Zuge dessen sollten auch effektive Formen partnerschaftlicher Zusammenarbeit von Architekten und Fachplanern, bauausführenden Unternehmen und Wohnungsbauunternehmen gefunden werden. Neben einem hohen Maß an Standardisierung und einer einfachen, schnellen und kostengünstigen Umsetzung waren unter anderem die architektonische Qualität, die Variabilität, die stadträumliche Einbindung und Nachhaltigkeitsaspekte Kri-

terien der Bewertung.

Unter den 50 Bewerbern wurden 15 Teilnehmer ausgewählt. Eine Jury, der auch BAK-Präsidentin Barbara Ettinger-Brinckmann angehörte, prämierte dann neun Anbieter. Auf Grundlage eines Rahmenvertrags sollen nun die Projekte verwirklicht werden. Gedacht ist an eine fünfjährige Bindefrist und eine nachvollziehbare Preisanpassung, um Kostensicherheit zu gewährleisten. Eine teilweise vorweggenommene Planung, die vereinfachte Projektausschreibung und -vergabe, ein geringerer Vorbereitungs- und Durchführungsaufwand und kürzere Bauzeiten durch Vorfertigung und Standardisierung sollen bei festgeschriebener Qualität zur Kostenersparnis beitragen.

Aus Sicht des Berufsstandes resümiert BAK-Präsidentin Barbara Ettinger-Brinckmann: „Das Ergebnis dieses Verfahrens zeigt, dass anspruchsvolle Architektur und seriell Bauen sich nicht zwingend ausschließen. In

der Anwendung und Umsetzung werden sich die hier entwickelten Vorschläge nun bewähren müssen. Die Herausforderung besteht in jedem einzelnen Fall ja vor allem in der Einfügung in die städtebauliche Umgebung. Ich freue mich, dass dafür aber aufgrund der hohen gestalterischen Qualität gute Voraussetzungen bestehen. Ohne die Mitwirkung von Architekten wäre dies sicher nicht der Fall. Das serielle Bauen und die hier nun vorgestellten Bau-Typen können aber nur Teil der Lösung bei der Schaffung möglichst vieler bezahlbarer Wohnungen sein. Um bestehende Lücken in den begehrten Städten zu schließen und den Flächenverbrauch nicht zu steigern, werden wir noch andere intelligente Instrumente zur weiteren Stärkung des Wohnungsbaus benötigen, die auch das kleinteilige Einfügen von neuen Wohnungen in den urbanen Raum beschleunigen helfen. Das serielle Bauen ist daher nur eines von mehreren Instrumenten im Werkzeugkoffer der Wohnbauförderung.“

Die Bauindustrie befindet sich im Wandel. Der Trend geht weg von der Baustelle hin zu mehr Vorfertigung im Werk. Fachkräftemangel im Baugewerbe und Erwartungen an den Arbeitsplatz sind hierbei nur zwei Aspekte. Ein weiterer ist, dass diese Entwicklungen sehr gut mit der Methodik des Building Information Modelings, kurz BIM, vereinbar sind. Auch die Diskussionen um die Vereinheitlichung der Bauordnungen oder die Einführung einer bundesweiten Typengenehmigung stehen in diesem Kontext. Bauen ist von jeher durch die Einzelsituation geprägt und bedarf entsprechender Planung. Inwieweit künftig ein noch höheres Maß an Standardisierung zum Tragen kommt, bleibt abzuwarten. Im Holzbau sind Vorfertigung und Standardisierung bereits Usus. Wichtig ist, dass die Architekten Teil dieser Entwicklung sind und bleiben.



Fragen zu Baurecht oder Bautechnik?

Unter unserem neuen E-Mail-Kontakt **Anfrage-AT@byak.de** erreichen Sie uns. Gerne unterstützen wir Sie bei Aspekten und Problemen des Bauordnungs- und Bauplanungsrechts, der Normung oder bei anderen bautechnischen Fragen.

Weitere Informationen und das Formular finden Sie unter:
www.byak.de/planen-und-bauen/architektur-technik.html