



## Neue Rahmenvereinbarung serielles und modulares Bauen 2.0



Einen wichtigen Lösungsbaustein für mehr Tempo beim bezahlbaren Wohnungsbau hat der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen gemeinsam mit dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und dem Bundesbauministerium in Berlin präsentiert: Die neue Rahmenvereinbarung serielles und modulares Bauen 2.0 liefert im Zuge eines europaweiten vergaberechtlichen Ausschreibungsverfahrens zukunftsweisende Konzepte für schnellen, kostengünstigen Wohnungsbau in hoher Qualität. Mitgliedsunternehmen des GdW können die innovativen Wohnungsbaukonzepte von 20 Bietern und Bietergemeinschaften künftig realisieren und damit einen wesentlichen Beitrag für mehr bezahlbares Wohnen leisten.

In einem siebenmonatigen Verfahren wurden von einer Jury unter Einbeziehung der Partner Bundesbauministerium und Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und unter Mitwirkung der Bundesarchitektenkammer die 25 besten seriellen und modularen Konzepte zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ausgewählt. Der GdW führt damit das serielle und modulare Bauen jetzt in die nächste Generation.

Ein großer Vorteil des seriellen und modularen Wohnungsbaus ist die Zeitersparnis. Sie ergibt sich insbesondere dadurch, dass Teile der Projektausarbeitung und -vergabe sowie der Planung eines vorgesehenen Wohnungsbaus durch die Rahmenvereinbarung und die darin angebotenen, durchgeplanten Konzepte vorweggenommen werden. Kürzere, effizientere Bauphasen dank der Vorfertigung von Bauteilen und ganzer Module bringen beim seriellen und modularen Bauen weitere wesentliche Zeitvorteile.

Die Rahmenvereinbarung gibt ein starkes Preissignal in den Markt, da die Baukosten bei rund der Hälfte der Angebote unter dem Medianwert von 3000€/m<sup>2</sup> Wohnfläche und damit deutlich unter den durchschnittlichen Preisen für Mehrfamilienhäuser in Deutschland aus 2022 liegen. Aufgrund der Vielfältigkeit der Angebote, die von Holzbau über Stahlbeton bis hin zu Hybridbauweisen reichen, liegt die Spanne der Angebotspreise für die innovativen Modellgebäude insgesamt zwischen 2370 und 4370€/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Weitere Preisvorteile können zusätzlich durch Mengeneffekte generiert werden. Angesichts stark gestiegener und kurzfristig stark schwankender Baukosten garantiert die Rahmenvereinbarung zudem dringend notwendige Preissicherheit. Die in der neuen Vereinbarung für fünf Jahre festgeschriebenen Preise können nur auf Grundlage festgelegter Material- beziehungsweise Baupreisindizes angepasst werden.

Die Auswahl der Rahmenvertragspartner erfolgte nach ökonomischen Kriterien, wie Angebotspreis, Skaleneffekte, Liefergebiet, Lieferkosten und gleichgewichtet nach Kriterien der Kategorie Qualität und Innovation. Hier wurden Punkte für städte-

bauliche und gestalterische Qualität, funktionale und technische Qualität sowie die ökologische Qualität vergeben. Die ökologische Qualität der Angebote ging mit einem Anteil von einem Drittel nun deutlich gewichtiger in die Bewertung ein. Damit orientieren sich die Angebote auch an künftigen Förderkulissen und Nachhaltigkeitsanforderungen.

Die Bewertung der Angebote erfolgte auch mit Unterstützung der Bundesarchitektenkammer. Mit der Rahmenvereinbarung setzt der GdW eine konkrete Maßnahme aus dem ersten Bündnis bezahlbarer Wohnraum von 2017 um und entwickelt sie konsequent weiter.

→ [www.gdw.de/seriellesbauen2-0](http://www.gdw.de/seriellesbauen2-0)

### REGISTRIERUNG ZUM PREMIUM-ABO

Nutzen Sie zusätzlich zu Ihrem gedruckten Heft den Zugriff auf die **Bauen+**-App, die Archivexemplare der **Bauen+** sowie die Rechtsprechungsdatenbank »RReport-Online«. Gehen Sie wie folgt vor:

1. Premium-Upgrade zum Preis von 15,30€ pro Jahr bestellen bei: [irb@irb.fraunhofer.de](mailto:irb@irb.fraunhofer.de).
2. Sie erhalten von uns ein Schreiben, das alle erforderlichen Informationen für die Registrierung enthält. Damit erstellen Sie sich Ihren eigenen Zugang.
3. Sobald Sie Ihren Zugang angelegt haben, gleichen wir Ihre Daten mit unserer Datenbank ab. Nach spätestens zwei Arbeitstagen haben Sie den vollständigen Zugriff auf alle Angebote für unsere Premium-Nutzer.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

→ [redaktion@bauenplus.de](mailto:redaktion@bauenplus.de)

## Bundeszentrums für klimaneutrales und ressourceneffizientes Bauen in Bautzen



v.l.n.r.: Dr.-Ing. Birgit Beckmann (TU Dresden), Thomas Schmidt (Sächsischer Staatsminister für Regionalentwicklung), Prof. Manfred Curbach (TU Dresden), Prof. Dr. Edeltraud Günther (Institut für integriertes Materialfluss- und Ressourcenmanagement der Universität der Vereinten Nationen Dresden – UNU-FLORES), Torsten Herbst (Bundestagsabgeordneter FDP), Udo Witschas (Landrat Landkreis Bautzen), Franziska Stölzel (Institut für integriertes Materialfluss- und Ressourcenmanagement der Universität der Vereinten Nationen Dresden – UNU-FLORES), Jan Wörner (Präsident von acatech)

Nach dem Beschluss des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestags von Mitte November 2023 informierten in Bautzen die beteiligten Partner zum Aufbau des LAB – Living Art of Building. Der Bund stellt dafür in den kommenden fünf Jahren insgesamt 68,6 Mio. € bereit. Für Investitionen in den Aufbau in Sachsen haben zudem die Landkreise Bautzen und Görlitz zugesagt, mithilfe der Städte und Gemeinden bis zu 450 Mio. € ihrer Strukturwandelmittel zur Verfügung zu stellen.

drängende Fragen wie Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in der Bauwirtschaft oder höhere Energieeffizienz. Wichtig ist, dass wir uns im LAB auf das Herstellen von Gebäuden anstatt auf den reinen Betrieb konzentrieren.«

Man beginne mit vier Modulen, die die größte positive Wirkung auf den Klimawandel entfalten würden. So gehe es vor allem um die Verlängerung der Lebensdauer von Gebäuden, u. a. durch die Weiter- und Neuentwicklung von Materialien und Methoden. Zudem wolle man die Chan-

Das Bundesforschungszentrum für klimaneutrales und ressourceneffizientes Bauen unter Federführung von Professor Manfred Curbach von der TU Dresden soll jetzt schnell an den Start gehen.

Ab 2024 soll der mehrjährige Aufbau des LAB beginnen. Prof. Manfred Curbach stellte mit Experten seines Teams die nächsten Schritte vor.

»Vor uns liegen

den der Digitalisierung in Verbindung mit Neubauten näher betrachten. Hier spielten Leichtbaumaterialien und nachhaltiges Design eine große Rolle. Das dritte Modul befasste sich mit mineralisch gebundenen Materialien, konkret mit biobasierten Betonen und Baustoffen sowie mit der Klimaneutralität des Bauens. Das vierte Modul sei auf die Ressourceneffizienz ausgerichtet, um die immensen Ressourcenverluste bei Abbruch, Umbau und Bauen zu verringern.

Aus dem Team mit vor Ort in Bautzen waren neben Prof. Manfred Curbach von der TU Dresden auch Prof. Jan Wörner, Präsident von acatech, Dr.-Ing. Birgit Beckmann von der TU Dresden sowie Prof. Edeltraud Günther und Franziska Stölzel vom Institut für integriertes Materialfluss- und Ressourcenmanagement der Universität der Vereinten Nationen Dresden (UNU-FLORES). »Unser Team bringt schon heute vielfältige Kompetenzen und vor allem langjährige Erfahrungen mit. Voller Leidenschaft stehen wir bereit, das LAB zu starten. Zahlreiche Partner, national wie international, haben ihre Unterstützung bereits zugesagt. Es ist ein historisches Moment für die Zukunft des Bauens«, so Curbach abschließend.

→ [www.tu-dresden.de](http://www.tu-dresden.de)

## Kostenloser Report »Digitalisierung in der Baubranche«



© Klickrent GmbH

Wie steht es um die Digitalisierung in der Baubranche? Was sind Hürden, welche Vorteile sieht die Branche und was brauchen Unternehmen, um die digitale Transformation voranzutreiben? Gemeinsam mit dem Lectura-Verlag hat Klickrent, digitaler Vermieter von Baumaschinen und Bautechnik, 2655 Beschäftigte in der Bauindustrie in Deutschland, Österreich und der Schweiz angesprochen und nach dem aktuellen Status und den weiteren Planungen im Unternehmen sowie zu ihrer Haltung gegenüber Digitalisierung befragt. Die Ergebnisse hat Klickrent in einem Report zusammengestellt, der als kostenfreier Download zur Verfügung steht.

Klickrent hat sich zum Ziel gesetzt, die Digitalisierung in der Baubranche voranzutreiben und Unternehmen die digitale Transformation zu erleichtern. Tobias Sudbrock, Geschäftsführer für digitale Produktentwicklung und Prozesse von Klickrent, gibt deshalb im Report eine Einordnung zu den Umfrageergebnissen und drei Tipps für einen erfolgreichen Unternehmensweg zur digitalen Transformation.

Download des kostenfreien Reports  
<https://go.klickrent.de/digitalisierung-in-der-bauindustrie>

→ [www.klickrent.de](http://www.klickrent.de)

## Deutscher Nachhaltigkeitspreis Architektur 2024 geht an die U-Halle Mannheim



Frank Schönert, Hütten & Paläste, erhält den Deutschen Nachhaltigkeitspreis Architektur für die U-Halle in Mannheim von Amandus Samsøe Sattler, Präsident der DGNB

Die U-Halle Mannheim hat den diesjährigen Deutschen Nachhaltigkeitspreis Architektur gewonnen. Die Jury würdigte das Projekt für den zukunftsorientierten Umbau des Bestands für Veranstaltungen und Ausstellungen.

### Die U-Halle Mannheim als Vorbild für eine zeitgemäße neue Umbaukultur

Das Architekturbüro Hütten & Paläste – Schönert Grau Architekten Part mbB hat das U-förmige ehemalige Distributionszentrum amerikanischer Streitkräfte von einem schlichten Bauwerk zu einem prägnanten Funktionsbau für Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Gastronomieflächen der Bundesgarten-

schau BUGA2023 umgebaut. Beim Umbau konnten über den erhaltenen Bestand hinaus teilweise vorhandene Bauteile unverändert wiederverwendet oder ergänzend zur Ertüchtigung von Bauteilen eingesetzt werden. Alle Umbauten wurden weitestgehend zirkulär, d. h., mit lösbar verbundenen Baumaterialien ausgeführt. So konnten einerseits Neubauten für die temporäre BUGA-Ausstellung vermieden und andererseits Impulse für ein zeitgemäßes und spannendes Nachnutzungskonzept durch Kultur- und Freizeitnutzungen gesetzt werden.

Der Erfolg spricht für sich und schafft eine bundesweite und internationale Referenz für die Weiternutzung von Bauwerken. Der überzeugende Beitrag zu nachhaltigem Bauen und Umbauen brachte dem Projekt den Sieg ein.

Die Beteiligten am Projekt U-Halle Mannheim im Überblick:

- Bauherr: Bundesgartenschau Mannheim 2023 gGmbH
- Architekt: Hütten & Paläste – Schönert Grau Architekten Part mbB
- Haustechnik: SBI GmbH, Walldorf
- Brandschutz: Stümpert-Strunk GmbH, Ludwigshafen

### Weitere Finalisten des Wettbewerbs

Neben der U-Halle Mannheim standen zwei weitere Bauprojekte im Finale: Die Bundesgeschäftsstelle Deutscher Alpenverein wurde von ELEMENT A. Architekten ressourcenschonend revitalisiert und aufgestockt. Im Zuge der Sanierung blieb der Betonkern des Altbaus erhalten, die Aufstockung erfolgte in Holz-Massivbauweise. Auch die grundlegende Modernisierung, Neustrukturierung und Erweiterung des Congress Center Hamburg durch ArGe agn Leusmann/TIM HUPE Architekten konnte die Jury durch die Transformation des 1970er-Jahrebaus in einen modernen und zeitgemäßen Veranstaltungsort überzeugen und schaffte es ins Finale.

Der Deutsche Nachhaltigkeitspreis Architektur wird seit elf Jahren von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. und der Stiftung Deutscher Nachhaltigkeitspreis gemeinsam vergeben. Die Auszeichnung wird zudem unterstützt durch die Bundesarchitektenkammer, den Bund Deutscher Architekten, die Bundesstiftung Baukultur sowie Caparol.

→ [www.nachhaltigkeitspreis.de](http://www.nachhaltigkeitspreis.de)

## Zusammenhang zwischen Veränderungen in der Gesellschaft und beim Wohnen wird erforscht

7,2 Millionen Euro Fördermittel erhalten die Goethe-Universität Frankfurt und die Bauhaus-Universität Weimar für das gemeinsame Graduiertenkolleg »Gewohnter Wandel. Gesellschaftliche Transformation und räumliche Materialisierung des Wohnens« von der Deutschen Forschungsgemeinschaft (DFG). Vom Herbst 2024 an werden Nachwuchswissenschaftler und Nachwuchswissenschaftlerinnen an den Standorten Weimar und Frankfurt interdisziplinär zur aktuellen Lage der Wohnungsverorgung forschen.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen und von elementarer Bedeutung für individuelle und gesellschaftliche Entwicklung. Im Wohnen spiegeln sich epochale Umbrüche und gesellschaftliche Wandlungsprozesse wider. Es ist eine zentrale und große Herausforderung heutiger Stadt-

entwicklung, mehr sozial gerechten Wohnraum zu schaffen.

Die gebaute Umwelt von morgen prägen die gesellschaftlichen Entwicklungen von heute. Daher nimmt das Kolleg zum Beispiel Veränderungen durch soziale Auseinandersetzungen, ökologische Ansprüche oder Digitalisierungsprozesse in der Wohnumwelt in den Blick: Welche Herausforderungen, Probleme, Widersprüche und Konflikte ergeben sich daraus für das Wohnen? Wie beeinflusst die gebaute Wohnumwelt wiederum zukünftige gesellschaftliche Entwicklungen bzw. wie sollte sie diese prägen?

Das Kolleg bringt dabei gezielt Fachkompetenzen der Goethe-Universität Frankfurt am Main und der Bauhaus-Universität Weimar zusammen: Im Konsortium sind einerseits Fachleute aus Weimar vertreten, die planungs- und ingenieurwissenschaftliche bzw.

entwurfsbezogene Perspektiven auf das Wohnen einnehmen, andererseits Professorinnen und Professoren aus Frankfurt, die das Wohnen aus vornehmlich gesellschafts- und geisteswissenschaftlicher Perspektive erforschen.

Über die gesamte Förderdauer von neun Jahren können bis zu 36 Promotionen zu Wohnungsfragen entstehen. Als Hauptantragstellerin übernimmt zunächst die Bauhaus-Universität Weimar die Sprecherschaft für das Kolleg. Weitere Kooperationspartner sind das Institut Wohnen und Umwelt Darmstadt, die Frankfurt University of Applied Sciences (UAS), die Klassik-Stiftung Weimar, die Stiftung Baukultur Thüringen sowie der Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.

→ [www.dfg.de](http://www.dfg.de)