

Pressemitteilung

HOWOGE-Planungen für 64 Meter Wohnhochhaus werden konkret

Wohnungsbauunternehmen und PORR vereinbaren Zusammenarbeit in Innovationspartnerschaft

Berlin, 09. Oktober 2018. Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH hat jetzt den Zuschlag für den Bau des „Q218“, eines 64 Meter hohen Wohnhochhauses mit mehr als 390 Mietwohnungen an der Frankfurter Allee 218 im Berliner Bezirk Lichtenberg an den Baukonzern PORR erteilt. Mit der erstmaligen Vergabe im Rahmen einer Innovationspartnerschaft setzt die HOWOGE in mehrfacher Hinsicht Maßstäbe: Das „Q218“ ist nicht nur der derzeit höchste Neubau einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft mit einem Anteil von 50 Prozent gefördertem Wohnraum. Auch das Tempo der Auftragserteilung ist für ein öffentliches Vergabeverfahren beachtlich: Nur fünf Wochen nach dem abschließendem Jury-Termin wurde der Zuschlag erteilt.

Der Zuschlag an PORR als Generalübernehmer erfolgte unter anderem auf Grundlage eines Architektur-Wettbewerbs im VOB/A-Vergabeverfahren. Der prominent besetzten Jury gehörten neben Vertretern des Senats und des Bezirks auch namhafte Architekten an. Im jetzt abgeschlossenen Partnering-Vertrag wurde – anders als bei üblichen Vergaben – noch nicht das abschließende Bausoll festgelegt. Konkret vereinbart wurden lediglich die Planungsleistungen sowie ein erstes Konzept auf Basis von Mindestanforderungen. Festgelegt ist allerdings die Obergrenze der Kosten. Die Abstimmung der finalen Leistungsbeschreibung für die Bauphase erfolgt in der jetzt einsetzenden Entwicklungsphase („partnering“), in der HOWOGE und PORR das Bauvorhaben gemeinsam weiter entwickeln und optimieren. Das Partnering schließt mit einer Festpreisfindung ab. Unterstützt wird das Partnering-Modell durch den Einsatz von Building Information Modeling (BIM) während des gesamten Projektverkaufs.

Der Entwurf von Baumschlager Eberle Architekten sieht den Bau des Wohnhochhauses als 22-geschossigen Solitär auf einem Baufenster von 29 x 52 Metern auf dem 4.600 Quadratmeter großen Grundstück vor. Das Gebäude untergliedert sich in einen dreigeschossigen Sockelbereich, eine 15-geschossige Mittelzone und eine 4-geschossige obere Zone. Es werden rund 22.000 Quadratmeter Wohnraum geschaffen, davon rund 2.000 Quadratmeter Sonderwohnen für betreutes Wohnen,

Ihre Ansprechpartnerinnen

Sabine Pentrop
Pressesprecherin
Telefon 030 5464-2420
Telefax 030 5464-2421
sabine.pentrop@howoge.de

Annemarie Rosenfeld
Stellv. Pressesprecherin
Telefon 030 5464-2492
Telefax 030 5464-2493
annemarie.rosenfeld@howoge.de
www.howoge.de

Studentenwohnen oder co-working spaces. Mehr als drei Viertel der Wohnungen werden 1-2-Raum-Wohnungen zwischen 35 und 54 Quadratmeter sein. Städtebaulich herausfordernd sind die Lage, der Zuschnitt und die Topographie des Grundstücks, das an der viel befahrenen Frankfurter Allee direkt am S-Bahnhof Lichtenberg gelegen von drei Seiten durch Straßen- und Bahnverkehr belastet ist.

HOWOGE-Geschäftsführerin **Stefanie Frensch** erklärte: „Mit dem Abschluss der ersten Innovationspartnerschaft im sozial verpflichteten und städtischen Wohnungsbau gehen wir bewusst neue Wege, um auch in Zukunft kostengünstigen, flächeneffizienten Wohnraum in hoher entwerflicher Qualität realisieren zu können. Der partnerschaftliche Ansatz setzt bei allen Beteiligten eine hohe Disziplin und großes Vertrauen voraus, kann aber in Zeiten knapper Grundstücke und steigender Baukosten zukunftsweisend sein.“

Marko Lehman, Leiter der PORR-Niederlassung Berlin, ergänzte: „Wir freuen uns auf die Herausforderung und sind gespannt auf die neuartige Partnerschaft mit der HOWOGE. Mit Stolz erfüllt uns auch das eindeutige Votum der Jury, die die architektonische Qualität des Entwurfs gewürdigt hat. Es gelingt uns damit, auf einem schwierigen Grundstück nachhaltigen und innovativen Wohnraum zu schaffen.“

Für das Neubauprojekt liegt ein positiver Bauvorbescheid des Bezirksamtes vor. Mit dem Bau könnte nach Abschluss der Planungen und der Erteilung der Baugenehmigung noch im Jahr 2019 begonnen werden.

Über die HOWOGE

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH ist das leistungsstärkste kommunale Wohnungsunternehmen des Landes Berlin. Mit einem eigenen Wohnungsbestand von rund 60.000 Wohnungen gehört das Unternehmen zu den zehn größten Vermietern deutschlandweit. Bis 2026 will die HOWOGE ihr Wohnungsportfolio durch Zukauf und Neubau insgesamt auf rund 75.000 Wohnungen erweitern.

„Wir gestalten das Berlin der Zukunft lebenswert. Mehr als gewohnt.“

Q 218: Zahlen und Fakten

| | |
|-------------------|--|
| Adresse: | Frankfurter Allee 218, 10365 Berlin |
| Projekt: | Wohnhochhaus mit 64 m Höhe, 22 Geschossen und ca. 390 WE |
| Grundstücksgröße: | ca. 4.600 m ² |
| Baufenster: | ca. 1.560 m ² |
| BGF: | ca. 34.000 m ² |
| Mietfläche: | ca. 22.000 m ² , davon 2.000 m ² Sonderwohnen für betreutes Wohnen, Studentenwohnen oder co-working spaces 600 m ² Gewerbe |
| Wohnungsmix: | 1-4-Raum-Wohnungen zwischen 35 und 95 m ² |
| Besonderheiten: | Erste Innovationspartnerschaft im Wohnungsbau. Bislang höchster Wohnungsneubau einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft in Berlin. Erstes Wohnhochhaus mit 50% geförderten Wohnungen. |

Partner:

| | |
|---|--|
| Projektsteuerung: | Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH, Berlin |
| Beratung im Vergabeverfahren: | GSK STOCKMANN Rechtsanwälte Steuerberater Partnerschaftsgesellschaft mbB, Berlin |
| Architekten des GÜ/ Entwurfsverfasser: | Prof. Gerd Jäger, Baumschlagler Eberle Architekten, Berlin |
| Jury-Mitglieder: | SachpreisrichterInnen Regula Lüscher, Senatsbaudirektorin Berlin Stefanie Frensch, HOWOGE-Geschäftsführerin Birgit Monteiro, Stellv. Bezirksbürgermeisterin von Lichtenberg und Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung Soziales, Wirtschaft und Arbeit sowie Klaus Güttler-Lindemann, stv. Amtsleiter Stadtentwicklungsamt Lichtenberg FachpreisrichterInnen Frank Buken, pbp Architekten, Hamburg Johannes Kressner, Kleihues+Kleihues Architekten, Berlin Claudia Meixner, MeixnerSchlüterWendt Architekten, Frankfurt Justus Pysall, Pysall Architekten, Berlin |