



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE konkretisiert Planungen für 64 Meter-Wohnhochhaus in Lichtenberg

09.10.2018 Fachinformation

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH hat den Zuschlag für den Bau des „Q218“, eines 64 Meter hohen Wohnhochhauses mit mehr als 390 Mietwohnungen an der Frankfurter Allee 218 in Berlin-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 Bau beginnt voraussichtlich im Jahr 2019. Dies teilte die HOWOGE am 9. Oktober 2018 mit.

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 PORR 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, Studentenwohnen oder Coworking-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 unseres 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.

Visualisierung Q218: BE Berlin GmbH



<https://bbu.de/beitraege/howoge-konkretisiert-planungen-fuer-64-meter-wohnhochhaus-lichtenberg>