

Eins, zwei, drei – fertig

Bezahlbares Wohnen ist in Deutschland ein knappes Gut. Der Deutsche Mieterbund schätzt den jährlichen Bedarf von neuen Sozialwohnungen auf rund 80.000 Einheiten, aber es werden viel weniger bezahlbare Wohnungen gebaut – beispielsweise im Jahr 2018 nur etwa 26.000. Grund dafür ist, dass die Förderung bezahlbaren Wohnraums zurückgegangen ist und gleichzeitig die Belegungsbindung von Wohnungen ausläuft. Schon der bedeutende deutsche Bauhaus-Architekt Ludwig Mies van der Rohe, ein bekannter Vertreter der Moderne (1886–1969), verfolgte diesen Ansatz und stellte fest: „Die industrielle Herstellung aller Bauteile lässt sich erst im Fabrikationsprozess wirklich rationalisieren. Die Arbeit auf der Baustelle wird dann ausschließlich einen Montagecharakter tragen und auf eine ungeahnt kurze Zeit beschränkt werden können.“

Genau hier setzt die Rahlfs-Gruppe mit einem neuen Konzept an, das gleich mit mehreren Aspekten punkten kann. Die Lösung ist – vereinfacht gesagt – das Bauen

mit industriell vorgefertigten Modulen. So lassen sich nach den heutigen hohen Standards Wohnungen in einem vernünftigen Preis-Leistungs-Verhältnis errichten. Das Konzept entstand gemeinsam mit kompetenten Partnern. Es basiert auf einer modularen Bauweise, die alle notwendigen Normen erfüllt. Das Tüpfelchen auf dem i ist der sehr gute CO₂-Fußabdruck, denn es handelt sich um eine Hybrid-Lösung aus Modulen in Tafelbauweise, die überwiegend aus Holz bestehen, und Stahlbetonfertig- sowie -halbfertigteilen, aus denen der Treppenhauskern gebaut wird.

In serieller Bauweise lässt sich so jeder in der Bundesrepublik Deutschland förderfähi-

ge Wohnraum abbilden – und das bei verglichen mit konventioneller Bauweise halbiert Bauzeit. Das Geheimnis ist ein hohes Maß an Vorfertigung inklusive aller Leitungen und Elektrik. Dass die Idee auch in der Wirklichkeit funktioniert, soll ein neues Bauprojekt in Neustadt zeigen. Hier entstehen 15 barrierefreie Zwei- bis Dreizimmerwohnungen mit Balkon oder Terrasse und einem Aufzug. Der Baubeginn ist noch für dieses Jahr vorgesehen. Zuerst wird der Keller gebaut, danach folgen die Bodenplatte und das Treppenhaus. Parallel dazu produzieren Roboter in einer eigens für den Modulbau errichteten Fertigung die benötigten Module. Jede Wohnung besteht aus mehreren Einzelmodulen. Diese

müssen anschließend auf der Baustelle nur noch mit einem Kran an der richtigen Stelle platziert werden. Die Module werden vor Ort mit Click-Verbindungen zusammengesteckt. Die Anschlüsse von Heizung, Sanitäreinrichtungen und Elektrik sowie das Eindecken des Dachs übernehmen Handwerksbetriebe aus der Region. Der größte Vorteil der Modulbauweise ist, dass durch die maschinelle Produktion eine gleichbleibend hohe Ausführungsqualität gesichert ist und das mit einem enormen Zeitgewinn. Wenn alles nach Plan läuft, ist inklusive Planung nach nur sechs Monaten das Mehrfamilienhaus mit bezahlbarem Wohnraum fertig.

*Autorin: Nicole Köhler,
Rahlfs Immobilien GmbH*

In Neustadt entstehen 15 barrierefreie Zwei- bis Dreizimmerwohnungen in Modulbauweise.

(Foto: Rahlfs Immobilien GmbH)

