

Betreff:

Modulbauweise der Wohnstandorte für Geflüchtete - Vorbild für weitere Bauprojekte in der Stadt?!

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

04.09.2018

Beratungsfolge

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

04.09.2018

Status

Ö

Sachverhalt:

Die zeitnahe Errichtung von Wohngebäuden zur Unterbringung von Flüchtlingen stellte die Stadtverwaltung wie andere Kommunen Deutschlands im Jahr 2015 vor große Herausforderungen. Eine Prozessbeschleunigung war hierfür unabdingbar. Diese konnte insbesondere aufgrund von Vereinfachungen im Planungsrecht erreicht werden sowie der Möglichkeit einer Vergabe an einen Generalunternehmer. Dies ist der öffentlichen Hand nur in wenigen Ausnahmefällen möglich.

Die einfache Bauweise, die Reduktion auf wenige Materialien, die Minimierung von Erschließungsflächen mit einem mittigen Sanitätskern in den Wohnmodulen und die Möglichkeit der seriellen Vorfertigung waren die Grundlage für eine Erstellung der Wohneinheiten unter sehr engen Kosten- und Terminvorgaben. Im Planungsprozess wurden Prototypen entworfen, die dann für mehrere Gebäude genutzt werden. Es wurde den Bietern 2016 in der Leistungsbeschreibung freigestellt, welche Konstruktionsart (Stahlmodul-, Holzmodul-, Holzständer-, Massivbau, o. ä.) zur Ausführung kommt. Im Wettbewerb stellte sich damals heraus, dass die Angebote der klassischen Modulbauer deutlich über der Massivbauweise lagen. Die Ausführung erfolgte deshalb in Massivbauweise konventionell.

Dies vorausgestellt beantwortet die Verwaltung Ihre Fragen zusammengefasst wie folgt:

Die Bauverwaltung verfolgt seit einigen Jahren die Diskussion um das serielle und modulare Bauen und prüft, an welchen Stellen dies für die städtischen Hochbauvorhaben angewandt werden kann.

Geeignet sind Gebäude, bei denen die Umsetzung einer Standardplanung möglich ist. Ein hoher Anteil identischer Raumstrukturen im gleichen Projekt ist zwingende Voraussetzung für die Wahl einer modularen Bauweise. Dies war auch der Grund, warum die Bauverwaltung für die Geflüchtetenwohnheim diese Bauweise ins Auge gefasst hat. Individuelle Planungen, bei denen die Anbieter hohe Anpassungsbedarfe erfüllen müssen, lassen sich modular nicht kostengünstig umsetzen.

Die Verwaltung hat die o. g. Erfahrungen zum Anlass genommen, überregional Kontakt zu Planern mit Erfahrung im modularen Bauen aufzunehmen und an deren Praxiserfahrung vertiefend zu partizipieren. Im Ergebnis zeigt sich, dass eine Tafelbauweise in Holz eine über die bisherigen Kenntnisse hinaus attraktive Alternative darstellen kann:

- Der Transport von einzelnen Wand-, Boden- und Deckenelementen, die sich wirtschaftlich kompakt auch über größere Strecken transportieren lassen, stellt eine attraktive Alternative zu dem sperrigen Transport fertiger Raummodule (wie Container) dar.

- Es kann ein langfristiger Einsatz prognostiziert werden.
- Die Wirtschaftlichkeit des Brandschutzes ist auch in mehrgeschossiger Bauweise gegeben.
- Auch ein Abbau und Wiederaufbau auf anderem Grundstück ist möglich und bereits in anderen Kommunen praktiziert.
- Die Holzoberflächen vermitteln ein attraktives Erscheinungsbild von hoher Akzeptanz.

Als Pilotprojekt im Holzrahmenbau ist die Erweiterung des Lessinggymnasiums geplant, um weitere Erfahrungen zu sammeln. Die Errichtung ist im Jahr 2019 vorgesehen.

Parallel ist ein Interimsbau für die Neue Oberschule auf dem Eckgrundstück Beethoven-/Mendelssohnstraße vorgesehen, der nach Fertigstellung des endgültigen Erweiterungsbaus für die Neue Oberschule als temporäres Ausweichquartier für andere Schulen zur Verfügung stehen soll. Durch eine entsprechend längerfristige Nutzung kann der kostenintensive Containerbedarf bei anstehenden Schulsanierungen kompensiert werden.

Bei der Errichtung von sozialem Wohnungsbau kann die Bauverwaltung in der Bauleitplanung Grundlagen für serielles und modulares Bauen schaffen. Inwieweit diese Bauweise dann zur Anwendung kommt, liegt aber letztlich in der Hand der Investoren und der Wohnungsbaugesellschaften.

Für weitere kommunale Gebäude, für z. B. Sport oder Feuerwehr, kommt eine modulare Bauweise ebenfalls in Betracht. Ob es sich um die bessere Bauweise handelt, hängt davon ab, ob mehrere Gebäude mit gleichen Raumprogrammen in zeitlicher Nähe zu realisieren sind.

Die Verwaltung wird die Entwicklung im seriellen und modularen Bauen weiter verfolgen.

Leuer

Anlage/n:
keine