

# Presseinformation

Ziegel Zentrum Süd e.V., Beethovenstraße 8, 80336 München

Abdruck honorarfrei. Belegexemplar und Rückfragen bitte an:

PR | KOMMUNIKATION, Reichenbachstr. 25, 80469 München, T. 089-2011994

München 24/02/2016

Ziegel Zentrum Süd e.V.: Neue Broschüre

## **Modulares Konzept als Basis für bezahlbaren Wohnungsbau**

**In Hinblick auf eine nachhaltige Nutzung aktuell benötigten Wohnraumes schlägt das Ziegel Zentrum Süd e.V. den Einsatz modularer Konzepte vor. Lösungsansätze bietet die in Kürze erscheinende Broschüre „Modular – Wohnungen planen & bauen“.**

Der inzwischen auch von der Politik erkannte Bedarf an bezahlbarem Wohnraum verlangt bei aller Dringlichkeit nach geordnetem Vorgehen. Viele Organisationen und Verbände mahnen, dass die Beschaffung von Wohnraum nicht nur dem momentanen Bedarf nach Schutz vor Nässe und Kälte nachgeben solle. Die hastige Errichtung von temporären Unterkünften ohne Konzept für die Nachnutzung sei wirtschaftlich wenig sinnvoll und brächte als Ergebnis bereits nach wenigen Jahren den Rückbau und damit die Verschwendung wertvoller Ressourcen. Ein ganzheitliches Konzept müsse darauf abzielen, mit kurzer Vorlauf- und Bauzeit kostengünstig Wohnstrukturen zur Verfügung zu stellen, die nach Entspannung der aktuellen Situation eine Nachnutzung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus zulassen. Einen Lösungsansatz bietet das Ziegel Zentrum Süd mit einem modularen Wohnhaus-Konzept, das Ende Februar in einer Broschüre veröffentlicht wird. Die Broschüre steht als E-Book zur Verfügung oder kann in der Printversion kostenfrei angefordert werden.

## **Konzeptioneller Aufbau und Baukosten**

Das modulare Wohnhaus-Konzept basiert im Wesentlichen auf zwei Bausteinen. Zum einen auf den zweihüftig angelegten Wohnmodulen mit 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 28 - 87 m<sup>2</sup> und den Erschließungsmodulen zum anderen, die als verbindende Elemente als Treppe, für Lift, Nebenräume und Technik agieren. Kommunen oder Investoren können die einzelnen Module je nach Grundstücksgröße und baurechtlichen Vorgaben (z.B. Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit, Orientierung etc.) regionalem Wohnraumbedarf, gewünschtem Wohnungsmix, horizontal und vertikal im ländlichen/städtischen Kontext oder auf der „grünen Wiese“ individuell zusammensetzen. Je nachdem, wie langfristig geplant wird, können auch die Ausbaudetails variieren. Endmodule ermöglichen den Anschluss an Brandwände oder Belichtung und Belüftung zu den Schmalseiten des Gebäudes. Die gewünschte Erscheinungsform kann durch entsprechende Fenstergröße und -ausführung, die Art und Lage des Zugangs, Putzart und Farbkonzept, Balkone und Vordächer und die Dachform sowie deren Deckung je nach Budget und Umgebung festgelegt werden.

Durch den modularen Aufbau kann der benötigte Kapitalbedarf relativ einfach errechnet werden, allerdings variieren die Baukosten regional stark. Auch die Größe des Objekts hat einen großen Einfluss auf die Kosten. Erfahrene Baupraktiker können die erforderliche Bausumme relativ einfach ermitteln, sobald die Größenordnung und Zielsetzung des Projekts sowie sein Ausstattungsstandard festliegen. Bei entsprechender Planung in wiederholbaren Einheiten und mit durchgängigen Ausführungsdetails sowie der Vorfertigung einzelner Komponenten (z.B. Sanitärzellen) ist eine Bauzeit ab 4-6 Monaten realisierbar. Leicht geneigte Kaltdachkonstruktionen oder Flachdächer ergänzen die Module. Die (spätere) Addition von vorgestellten Balkonen ist kostengünstig machbar.

## **Moduleinsatz vereinfacht Planungsleistungen**

Die Vergabe an erfahrene Bauträger/Generalunternehmer, die schlüsselfertig anbieten, wird momentan von den Bauämtern angestrebt und soll Verfahren beschleunigen. Trotz modularer Bauweise sind Planungsleistungen von Architekten/Ingenieuren

jedoch notwendig. Die Ermittlung der Grundlagen bezogen auf ein relevantes Grundstück sind unabdingbar. Die Vorplanung wird durch den Moduleinsatz zwar vereinfacht, jedoch muss die Genehmigungsplanung auch bei modularer Planung durch Unterschriftsberechtigte eingereicht werden. Entwurfs- und Ausführungsplanung können sich an Modulen und Detailvorschlägen orientieren. Alle Leistungsphasen der Tragwerksplanung werden benötigt. Funktionale Leistungsbeschreibungen werden durch Baubeschreibungen der Module erleichtert und dienen als Basis für Angebote und zur Vergabe. Technische Gebäudeausrüstung kann standardisiert und somit vervielfacht werden. Die vorgeschriebenen Nachweise wie Wärmeschutz, Schallschutz und Brandschutz müssen trotz allem für jedes Gebäude nachgewiesen werden.

### **Ziegelbauweise**

Ein werthaltiges Gebäude in monolithischer Ziegelbauweise kann in kurzer Zeit geplant und gebaut werden. Die Vorteile für intensiv genutzte Gebäude mit weitsichtig geplanten Grundrisslösungen liegen dabei auf der Hand: bezahlbar, wartungsarm, erweiterbar, wandelbar und brandsicher. Die hohe Nutzungsdauer ist durch die Langlebigkeit der verwendeten Baustoffe garantiert: Massivbauteile mit einer Nutzungsdauer von mehr als 50 Jahren. Die Anforderungen des baulichen Brandschutzes sind ohne weitere konstruktive Maßnahmen zu erfüllen, ebenso wie die der Verschärfungen der EnEV 2014, die sogar übertroffen werden können. Die thermische Speicherfähigkeit der Baustoffe sichert den sommerlichen Hitzeschutz. Schallschutzanforderungen sind zwischen den Einheiten auf Wohnungsbau-Niveau erfüllt. Nachträgliche Anpassung des Innenausbaus können ohne Eingriffe in die tragende Bausubstanz vorgenommen werden. Die robuste und widerstandsfähige Ausführung hält auch großen mechanischen Beanspruchungen stand. Ein anfänglich einfacher Innenausbau kann in einem massiven Gebäude sukzessive weiter aufgewertet und für andere Gruppen genutzt werden, denen ein höherer Raumbedarf pro Bewohner und langfristiges Wohnen zugestanden wird.

## **Broschüre „Modular – Wohnungen planen & bauen“**

Das Ziegel Zentrum Süd e.V. veröffentlicht Ende Februar zu diesem Thema die Broschüre „Modular – Wohnungen planen & bauen“. Ab 29. Februar wird die Broschüre als E-Book online unter [www.ziegel.com](http://www.ziegel.com) veröffentlicht; ab 8. März kann sie in der Printversion unter [info@ziegel.com](mailto:info@ziegel.com) kostenfrei bestellt werden.

Auch künftig werden kontinuierlich aktuelle Informationen zu interessanten Objekten gesammelt, die zum Thema „Aktion Wohnungsbau“ auf der Webseite veröffentlicht werden.

Weitere Informationen unter [www.ziegel.com](http://www.ziegel.com).

*754 Wörter/6.061 Zeichen*

### Zur Info:

*Das **Ziegel Zentrum Süd** hat die Aufgabe, Lehrende und Studierende der Architektur und des Bauingenieurwesens in ihrer Arbeit an den Hochschulen in Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland zu unterstützen. Veranstaltungen werden vom Ziegel Zentrum Süd organisiert, weitestgehend finanziert und vor Ort betreut und begleitet. Nähere Informationen zum Ziegel Zentrum Süd e. V. finden Sie auf der Internet-Seite: [www.ziegel.com](http://www.ziegel.com).*

### Rückfragen beantworten gerne:

#### **Ziegel Zentrum Süd e.V.**

Waltraud Vogler

Tel.: 089 / 74 66 16 – 11

Fax: 089 / 74 66 16 – 60

E-Mail: [info@ziegel.com](mailto:info@ziegel.com)

#### **HEINRICH-RENZ**

#### **PR I Kommunikation**

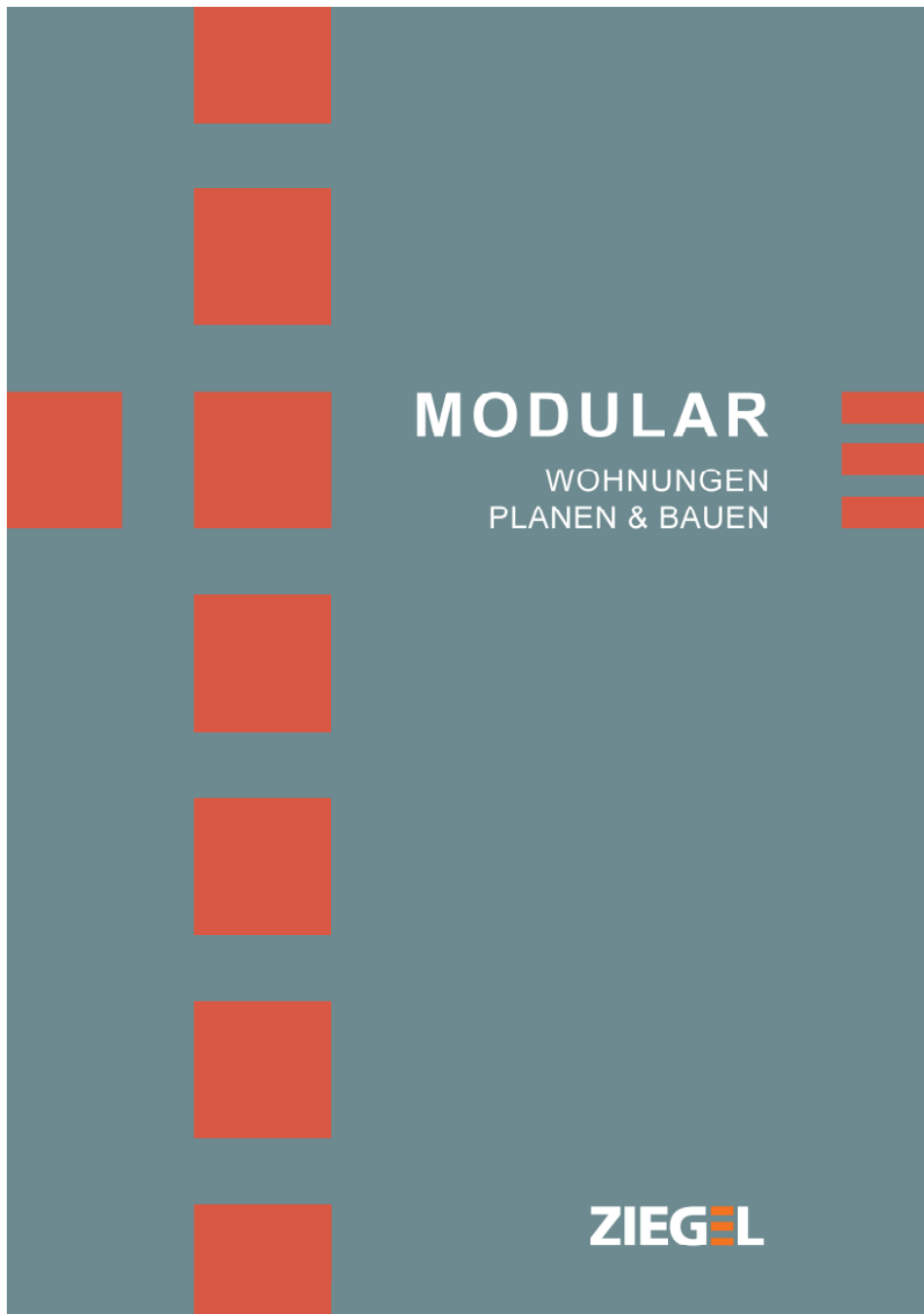
Sabine Heinrich-Renz

Tel.: 089 / 2 01 19 94

Mobil: 01 72 / 8 95 10 66

E-Mail: [shr@heinrich-renz.de](mailto:shr@heinrich-renz.de)

**Bild/Grafik:**



Die vom Ziegel Zentrum Süd erarbeitete Broschüre „Modular – Wohnungen planen & bauen“ ist ab Ende Februar kostenfrei erhältlich.

*Grafik: Ziegel Zentrum Süd e.V.*