

Sanierung neu gedacht: Serielles Sanieren mit vorgefertigten Elementen

Albert Einstein erkannte eine gute Idee, wenn er sie sah. Entsprechend begeistert war er, als man ihm 1929 vorschlug, sein Sommerhaus am Templiner See in modularer Bauweise zu erstellen. Denn das ging schneller und war günstiger. Nach vier Wochen konnten Einstein und seine Frau einziehen – ein früher Leistungsbeweis für die Vorteile des modularen Bauens.



Mit Modularität zur Klimaneutralität – Die Fischbach Gruppe startet zusammen mit der Vonovia die serielle Sanierung von drei Mehrfamilienhäusern mitten in Bochum nach mit dem Energiesprung-Ansatz.

Nachdem es eine Zeitlang still um den Modulbau war – die „Plattenbauten“ der DDR waren ein abschreckendes Beispiel – ist er seit kurzem wieder in aller Munde. Die neue Bundesregierung hat sich die Förderung des modularen Bauens explizit auf die Fahnen geschrieben, um ihre ehrgeizigen Ziele im Wohnungsbau zu erreichen. Mit einer Vielzahl von Maßnahmen will sie die Akzeptanz des modularen Bauens und Sanierens steigern und entsprechende Projekte fördern. So wurde vor kurzem in Berlin ein neuer Büroblock für Bundestagsabgeordnete fertiggestellt – im Zeitplan und ohne Budgetüberschreitung. Möglich wurde dieses kleine Wunder durch die Erstellung in Modulbauweise.

Zu den Unternehmen, die sich intensiv mit dem Pendant des modularen Neubaus, der seriellen Gebäudesanierung, beschäftigen und die zahlreiche Erfahrungen auf diesem Gebiet gesammelt haben, gehört die Gelsenkirchener Fischbach Gruppe. Kein Wunder – für

den Spezialisten für Dienstleistungen in Bestandsbau und Sanierung, der zahlreiche große Wohnungsbau-gesellschaften zu seinen Kunden zählt, ist serielles Sanieren eine Schlüsselkompetenz. So ist man zum Beispiel einer der „Macher“ beim Energiesprung-Projekt des Bundeswirtschaftsministeriums. Derzeit werden in einem Pilotprojekt drei Bochumer Wohnhäuser aus der Nachkriegszeit in moderne Zero-Energie-Gebäude verwandelt – und das in sehr kurzer Zeit. Der Trick: Die alten Fassaden werden durch vorgefertigte Module aus Holz gedämmt, die vor die Fassade gesetzt und mit einer innovativen Einblasdämmung kombiniert werden – schnell und kostengünstig. Demnächst steht als weiteres Energiesprung-Projekt ein „Reallabor“ der LEG Immobilien SE in Mönchengladbach an.

„Durch unsere Beteiligung an der Energiesprung-Initiative haben wir einiges gelernt, was den rationellen und wirtschaftlichen Einsatz von vorgefertigten Mo-



dulen angeht“, erklärt Lukas Heise, Gesellschafter der Fischbach Gruppe. „Wichtig ist zum Beispiel eine genaue Vermessung der Fassade durch Lasertechnik. Sonst fallen später Nacharbeiten an, die den Baufortschritt verzögern. In Zukunft wollen wir für diese Aufgabe wahrscheinlich sogar Drohnen einsetzen.“ Er fügt hinzu: „Wir haben einen starken Fokus auf Modultechniken, gerade auch beim Ausbau und der Sanierung von Bestandsimmobilien. Denn die Vorteile dieser modernen Bauweise überzeugen uns einfach.“

Ein gutes Beispiel dafür sind auch die Dachaufstockungen, die die Fischbach Gruppe in Essen, Monheim und Dortmund für Vonovia ausgeführt hat. Auch hier kamen vorgefertigte Module in Rahmenbauweise aus Holz zum Einsatz. Durch deren höchstmöglichen Vorfertigungsgrad konnte die Bauzeit wesentlich verkürzt werden, was zu einer wetterfesten Hülle in wenigen Tagen führte. Dies beugt möglichen Mängeln, wie z. B. Wasserschäden, während der Bauzeit und nach der Fertigstellung vor – und es entlastet die Mieter in den bestehenden Wohnungen, denen eine endlose Baustelle über ihren Köpfen erspart bleibt. Erfahrungen und Kompetenzen, die die Gruppe bald auch in einem großen Projekt der nachhaltigen Quartiersentwicklung und -sanierung für die Vivawest nutzen wird.

Kürzere Bauzeit als Vorteil

Der Essener Architekt Axel Koschany ist einer der Vorreiter des modularen Wohnungsbaus, Preisträger eines BmWi-Wettbewerbs zum Thema – und Mitglied im Beirat der Fischbach Gruppe, wo seine Expertise zum Thema geschätzt wird. Er betont: „Die verkürzte Bauzeit auf der Baustelle ist ein wesentlicher Vorteil des modularen Bauens und ein bedeutender Parameter seiner positiven Skalen- und Kosteneffekte. Die ambitionierten Ziele der Bundesregierung mit Blick auf den Wohnungsbau sowie die Sanierung von Bestandsobjekten werden nicht ohne die Nachverdichtung bestehender Quartiere erreicht werden können. Es erhöht die Akzeptanz der Menschen, wenn eine Baumaßnahme in ihrem direkten Umfeld in wenigen Wochen fertig ist und nicht über Monate Lärm

und Dreck mit sich bringt.“ Auch zu dem Vorurteil, serielles Bauen führe zu neuen, einförmigen „Bettenburgen“, hat Koschany eine klare Meinung: „Die Sorge vor der „Platte 2.0“ ist unbegründet. Intelligente „Baukästen“ mit zahlreichen Variablen setzen der Kreativität der Architekten und Planer so gut wie keine Grenzen und erlauben eine große „Individualität in Serie.“

Der neu gedachten Sanierung mit vorgefertigten Elementen scheint also eine große Zukunft sicher. Die Fischbach Gruppe ist entschlossen, ihren Teil dazu beizutragen.

Serie in Kooperation mit



Ausgabe 06/2022:
Sanierung neu gedacht: Serielles Sanieren mit vorgefertigten Elementen.

Ausgabe 07/2022:
Digitalisierung am Bau: Mit LEO Potentiale heben.

Ausgabe 08/2022:
Quartiersentwicklung 2.0: Digital, energetisch, nachhaltig.

Fischbach Gruppe
Willy-Brandt-Allee 316
45891 Gelsenkirchen
info@fischbach-gruppe.de
www.fischbach-gruppe.de