

Gebäude / Umfeld

## „BAUEN MIT WEITBLICK.

# „Bezahlbar zusammenwohnen“ – Forschungsprojekt abgeschlossen – KoWo Erfurt baut Pilot-Bau

Am 22. Februar 2018 wurden an der Technischen Universität München die Ergebnisse des von der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt initiierten Forschungsprojektes „Bauen mit Weitblick“ vorgestellt.



Das interdisziplinäre Team.  
Foto: KOWO

In den letzten Jahren scheiterten alle Versuche zur deutlichen Kostensenkung im sozialen Wohnungsbau. Es bedarf deshalb eines grundlegenden Wandels auf Seiten aller, die am Bau beteiligt sind. Damit dieser Wandel nachhaltig gelingt, führt kein Weg an wissenschaftlicher Grundlagenarbeit vorbei. „Theorie und Praxis Hand in Hand“ war daher auch der zentrale Ansatz des von KoWo im Jahr 2012 initiierten Forschungs- und Entwicklungsprojektes als Beitrag des Wohnungsunternehmens zum Umdenken.

Nach erfolgreichem Abschluss der Grundlagenarbeit in einem wissenschaftlichen Vorprojekt unter Leitung von Prof. Alfen (Bauhaus Uni Weimar), gefördert vom Freistaat Thüringen, liegen seit Anfang 2018 auch die Ergebnisse des im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau geförderten Forschungsprojektes „Bauen mit Weitblick – Systembaukasten für den industrialisierten sozialen Wohnungsbau“ der TU München (Forschungsvolumen: ca. T€ 700, Förderanteil: T€ 400) vor. Das interdisziplinäre Team aus Forschern und Praxispartner leitete Prof. Winter (Technische Universität München: Lehrstuhl für Holzbau und Baukonstruktion, Professur für Entwerfen und Holzbau, Lehrstuhl für Gebäudetechnologie und klimagerechtes Bauen, Lehrstuhl für Industrial Design; Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP; KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt; Dr. Joachim Brech; Max Bögl GmbH & Co. KG; Regnauer Fertigbau GmbH & Co. KG).

„Unsere Idee war, unter Nutzung standardisierter und seriell umsetzbarer Bauweisen sowie durch Anwendung modernster, digitaler Planungsmethodik zukünftig „Häuser wie Autos“ bauen zu können und damit bezahlbare Neubauwohnungen mit hochwertiger Architektur auf den Markt zu bringen, so Friedrich Hermann.

## Projekt und Ergebnis:

Zusätzlich zu dem mehr als 400 Seiten umfassenden Forschungsbericht gibt es einen öffentlich zugänglichen und für alle Unternehmen verwendbaren Handlungsleitfaden, der konkret zeigt, wie man künftig Häuser mit anspruchsvoller Architektur aus einem Baukasten preiswert und schnell bauen kann. Die Methodik gleicht der Plattformstrategie der Automobilindustrie. Seit einem Jahrzehnt werden im Automobilbau auf einer Plattform höchst unterschiedlich Typen vom SUV über den VAN bis hin zum Sportwagen gebaut. Im Forschungsprojekt wurde nicht nur der kostengünstige Wohnungsbau von Morgen erforscht, sondern auch optimale Grundrisslösungen für Wohnungen entwickelt. Bei den Küchen wurde großer Wert daraufgelegt, dass Standardküchen eingebaut werden können, um den zukünftigen Bewohnern zusätzliche Kosten für die Einrichtung zu ersparen. Völlig neu entwickelt wurde auch ein Systembad. Die Bäder sind bedarfsweise barrierefrei und können nach einigen Jahren sogar innerhalb eines Tages saniert werden. Auch an die Bewirtschaftung wurde gedacht. Wartungsarbeiten in den Haustechnikschächten können grundsätzlich außerhalb der Wohnungen und damit störungsfrei für den Mieter durchgeführt werden. Nachgewiesen werden konnte auch, dass aufgrund der hervorragenden Wärmedämmung eine Stromdirektheizung – in den Wänden integriert – für besonderem Wohnkomfort machbar ist.

Damit liegen die Voraussetzungen und die Methodik für einen Systembaukasten für industrielles kostengünstiges Bauen vor. Parallel wurden erste Anwendungen marktreif entwickelt. Im Ergebnis hat das Forschungsprojekt gezeigt, dass mittel- und langfristig deutlich geringere Baukosten und damit sozialverträgliche Mieten möglich sind.

Die Ergebnisse sollen in den Pilot-Bau der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH in Erfurt in der Tallinner Straße einfließen, welcher am Rande der Geraaue bis zur BUGA 2021 fertiggestellt sein soll.

**Cornelia K. Schönherr**

Der beste Zeitpunkt  
für Ihren Website-Relaunch?

**Jetzt.**



stolp+friends  
Immobilienmarketing  
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | [www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)