



Wohnhäuser in Holzmodulbauweise zur Unterbringung von Flüchtlingen



Beispiel einer möglichen Gruppierung

Die Unterbringung von Flüchtlingen wird vielerorts in den Kommunen zu einer großen Herausforderung. Bei der Gewinnung von Wohnraum ist große Flexibilität erforderlich - von der Belegung von Hallen, der Anmietung von Gebäuden jeglicher Art, dem Kauf von Häusern im Altbestand bis zur Schaffung von neuem Wohnraum. Dabei gilt es, Ziele der Ortsentwicklungspolitik zu berücksichtigen und den sozialen Frieden vor Ort zu sichern.

Der Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz hat mit seiner Tochtergesellschaft *Kommunalberatung* sowie mit Unterstützung der Stadt und Verbandsgemeinde Konz und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes die Architektengemeinschaft Manfred Müller & Partner und den Architekten Gerd Kintzinger aus Trier gebeten, ein Holzbaumodul als Wohnhaus für Flüchtlinge zu entwickeln, die nunmehr auch weiteren interessierten Kommunen zur Verfügung gestellt werden.



I. Aufbau/Maße

Das Modulhaus hat ein Innenmaß von 5x5m und ein Außenmaß von 5,6 x 5,6m.

Die Fassade besteht aus einer einschlägigen Brettschalung, sägerauh und unbehandelt zum Zweck des Wetterschutzes.

Das Fundament besteht lediglich aus vier Betonteilen, die durch Holz- oder Stahlträger miteinander verbunden werden müssen.

Die beiden Geschosse sind über eine Stiege miteinander verbunden (versicherungsrechtlich akzeptiert). Ein gesondertes Treppenhaus kann angefügt werden.

Die Nasszelle im Obergeschoss und die Küche im Erdgeschoss sind übereinander angeordnet.

Es wird auf Schallschutz innerhalb der Wohnung verzichtet.

II. Versorgung Wasser/Abwasser/Energie

Es werden grundsätzlich nur zwei Versorgungsstränge (Wasser/Abwasser) sowie Elektrik im Hause benötigt.

Vorgesehen ist dabei die Wärmezufuhr über Infrartheizgeräte. Andere Energiemedien (z.B. Wärmespeicher oder Gas) erfordern weitere Zugänge.

III. Herstellung

Die Zahl der Gewerke ist bewusst reduziert. Als Handwerker sind lediglich notwendig:

- Zimmerleute / Schreiner
- Dachdecker-/Klempner
- Haustechniker
- Fenster- und Türenbauer
- Elektriker
- Boden- und Fliesenleger

Die Beauftragung soll über einen Auftragnehmer (möglichst Schreiner/Zimmermann) erfolgen, der die übrigen Handwerker selbst mit einbindet.

Die Realisierung des Modulhauses ist für die meisten Zimmer- und Schreinerbetriebe mit ihrer bestehenden Maschinenausstattung möglich. Dadurch entstehen keine Produktionsengpässe. Produktionskooperationen zwischen einzelnen Betrieben sind ohne Probleme möglich.

Die rheinland-pfälzischen Handwerkskammern stellen eine Liste mit Betrieben, die eine Fertigung übernehmen können, zur Verfügung. Diese kann über den Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz angefordert werden.



IV. Innenausstattung

Alle notwendigen Möbel können vom Zimmer- oder Schreinerbetrieb mit eingebaut und integriert werden und bilden gleichzeitig die Raumteiler, können aber bei Wiederverwendung ohne statische Probleme entfernt werden.

V. Nachnutzung

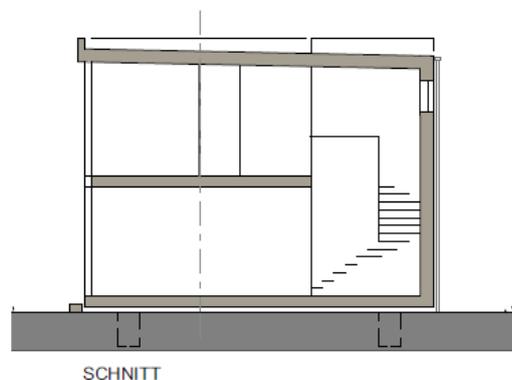
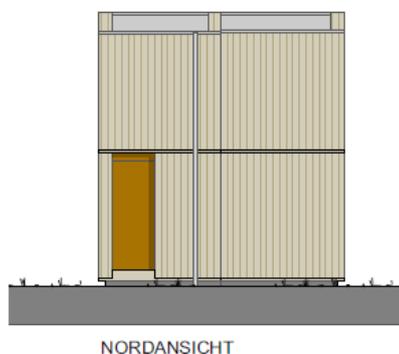
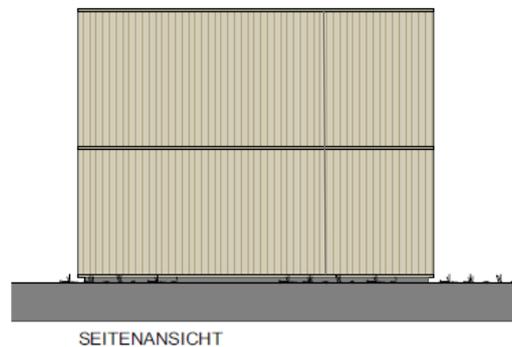
Das Modul ist teilbar in einer Größe von 2,8 x 5,6m und damit für weitere Nutzung auf einem Tieflader transportfähig und sowohl als Ferienhaus als auch in Kombination, zum Beispiel zweier Häuser, als Einfamilienhaus weiter verwendbar.

Aufgrund der Anordnung von Nasszelle und Küche übereinander im Objekt, wird diesbezüglich kein Transporthindernis entstehen.

Variante mit Stiege



Variante mit Treppenhaus





VI. Genehmigung/ Rechtliche Vorgaben/Brandschutz

Die Genehmigung der Häuser kann nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz im vereinfachten Verfahren erfolgen.

Die Zuordnung als Wohnhaus lässt die Genehmigung unabhängig von den temporären Erleichterungen im Baurecht in allen Bereichen der Baunutzungsverordnung vom reinen Wohngebiet bis zu den Nutzungsbereichen zu, die für den Bau von Flüchtlingsunterkünften planerisch vorgesehen werden können.

Die technischen Details für den Bau des Hauses sind planerisch vorgegeben. Lediglich das Genehmigungsverfahren muss durch einen örtlichen Architekten erfolgen.

Das Modulhaus erfüllt die Anforderungen der ENEC und des EEG.

Brandschutz kann ohne weitere besondere Maßnahmen gewährleistet werden, selbst dann, wenn die Wohnhäuser aneinandergereiht werden.

VII. Voraussichtliche Kosten

1. Herstellungskosten

Die Kostenrechnung der Architekten ergibt nach den derzeit im Bereich Trier üblichen Einheitspreisen einen Betrag von ca. 60.000 Euro netto plus Mehrwertsteuer (ca. 72.000 Euro brutto). Eine Berechnung des Steuerexperten Professor Dr. Dirk Lühr vom Umweltcampus in Trier weist aus, dass diese Bauweise erheblich günstiger in Erstellung und Amortisation ist als die herkömmliche oder Containerbauten. Die vorliegende Berechnung kann beim Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz angefragt werden.

Bei 50 qm Wohnfläche beträgt der Quadratmeterpreis entsprechend der oben genannten Kostenkalkulation bei knapp 1.500 Euro (inkl. kalkulierter Nebenkosten von 3 % für Aufstellung, Räumung des bestehenden Grundstücks, Gartengestaltung etc.).

Kosteneinsparungen sind möglich, wenn z.B. auf die Einhaltung der ENEC oder andere Positionen verzichtet wird. Dies wird alternativ in den Plänen dargestellt. Wir weisen darauf hin, dass die aktuellen punktuellen Erleichterungen bei den energetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung bis Ende 2018 befristet sind. Dieses ist für den Fall einer geplanten Nachnutzung zu berücksichtigen.

2. Pauschale für die Planunterlagen (s.u.)

3. Kosten eines örtlichen Architekten zur Durchführung eines Genehmigungsverfahrens



VIII. Pläne und Leistungsbeschreibung

Die Pläne einschließlich der Leistungsbeschreibung können über den Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz für eine Handlings-Pauschale in Höhe von 682,00 € netto pro zu errichtendem Wohnhaus bezogen werden. Der gesamte Vertrieb der Pläne und die Abrechnung durch die Kommunalberatung sind damit ebenfalls abgegolten.

IX. Bezug der Planunterlagen/Leistungsbeschreibung

Die Planunterlagen und die Leistungsbeschreibung können über den Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz bei der Kommunalberatung bezogen werden.

Ansprechpartnerin ist

Agneta Psczolla
Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz
Deutschhausplatz 1
55116 Mainz.

Tel. 06131 – 2398-195
Fax 06131 – 23989195
eMail: apsczolla@gstbrp.de

Frau Psczolla wird Ihre Anfragen an die Kommunalberatung weiterleiten. Von dort erhalten Sie einen Vertrag und nach Abschluss dieses Vertrages die Unterlagen.

X. Ansprechpartner für technisch-planerische Detailfragen

Für planerisch-technische Rückfragen steht Ihnen das Architekturbüro Manfred Müller & Partner zur Verfügung:

Manfred Müller & Partner
Architekten BDA
Liebfrauenstraße 9
54290 Trier

Tel. 0651 – 975950
www.architekten-mmp.de