



Snooze Campus in Koblenz – Weintrinken mit Weitblick: Die praktischen Anordnungen und die Flachdach-Konstruktionen von Modulbauten begünstigen Dachterrassen. Foto: Algeco / freier Architekt BDA Jens J. Ternes, Koblenz

20.04.2017 11:25 CEST

## Dicht an dicht in der Mitte der Stadt

**In den Städten wird es eng. Das Angebot an Wohnungen kommt der Nachfrage kaum hinterher. Eine Lösung im Kampf um bezahlbaren, hochwertigen Raum ist Nachverdichtung – mit erfolversprechenden Konzepten von Marktführer Algeco.**

(Kehl – 20. April 2017). Dieses Thema brennt so unter den Nägeln, dass es trotz des laufenden Wahlkampfs die gesetzgebenden Gremien im Eiltempo durchlaufen hat: Künftig soll eine neue Lage-Kategorie dichteres Bauen in Innenstädten ermöglichen. In „urbanen Gebieten“ sind flexiblere Richtlinien

für Wohnbebauung vorgesehen, bei der Anpassung der Lärmwerte zeichnet sich ein Kompromiss quer über Parteigrenzen hinweg ab. Das Gesetz soll noch vor der Sommerpause in Kraft treten.

Die Zeit drängt zu raschen Lösungen, denn die Bevölkerung in Städten wächst nach wie vor rasant. Der Druck auf zentrumsnahe Lagen hält an. Allein die Bevölkerungszahl Münchens etwa soll bis 2030 auf mehr als 1,7 Millionen Menschen ansteigen – ein Plus um zehn Prozent gegenüber 2016. In Berlin mehren sich gar die Stimmen, die mittelfristig damit rechnen, dass die Metropole die vier-Millionen-Einwohner-Latte reißt. Derzeit leben gut 3,5 Millionen Menschen in Berlin.

Gefragt sind angesichts solcher Dynamiken schnelle Baulösungen für knapp bemessene und kostspielige Bauflächen. Zugleich sollen bezahlbare und qualitativ hochwertige Wohnungen entstehen – ein Spagat, an dem Architekten, Projektentwickler und Bauherren mit traditionellen Konzepten häufig scheitern. Wo schon für das Grundstück horrend Summen fließen, muss zwangsläufig an Architektur, Material und Ausführung gespart werden, um das Gesamtprojekt im Kostenrahmen zu halten. Die vorhandene Bebauung lässt ohnehin nur geringe gestalterische Spielräume zu, rechtliche Vorgaben tun ihr Übriges.

Die neuen Quartiere, in Zentren weit mehr im Fokus der Öffentlichkeit als die Stadtrandsiedlungen, sollen vielmehr einen neuen Typus des Wohnens schaffen: Wohlfühlcharakter als Grundlage für ein Miteinander, Gemeinsinn auch dank verbindender grüner Oasen, Konsens auf kleinem Raum. Dafür braucht es Menschen mit Inspiration und Innovationsgeist – visionäre Architekten und Bauherren, Kommunen, die eine Entwicklung von Hinterhöfen und Brachflächen vorantreiben, und Bewohner, die bereit sind, Neues auszuprobieren.

### **Schlüsselrolle für modulare Lösungen**

Eine Schlüsselrolle für das Bauen in zentralen Lücken und in zweiter Reihe großer Gebäuderiegel kommt Modulbauten zu. Sie begünstigen eine [Nachverdichtung](#), da die in der Regel schlanken Baukörper sich problemlos in die Nachbarbebauung einfügen. Räume werden vertikal geschichtet, der Garten wandert aufs Dach, Details beschränken sich aufs Wesentliche. Bei der Materialauswahl besticht die Funktionalität.

Bauherren finden ihre Vorstellungen ungeachtet der Vorgaben in den Gebäuden wieder; die Module unterschiedlicher Größe können in verschiedenen Anordnungen kombiniert werden und schaffen so individuelle Lösungen und Wohnkomfort auf kleinstem Raum.

Auf gewachsene Hausgrundrisse werden Gebäudeplanungen angepasst, egal ob sie einem schrägen Grenzverlauf folgen oder trapezförmig zulaufen. Flachdächer eignen sich als zusätzliches „Wohnzimmer“ – entweder als Terrasse, Dachgarten oder Mini-Spielplatz. Gefällt eine Innenaufteilung nach einer Weile nicht mehr oder ändern sich Lebensformen – etwa nach dem Auszug der Kinder – können Architekten und Nutzer Grundrisse flexibel der neuen Situation anpassen. Gegebenenfalls lassen sich Module sogar problemlos an andere Orte versetzen; in Zeiten häufigen Arbeitsplatzwechsels eine Möglichkeit, Vertrautes in ungewohnter Umgebung zu bewahren.

### **Das Prinzip „saubere Baustelle“**

Die Kosten bleiben auch dank der kurzen Bauzeiten im Rahmen. Anwohner freuen sich über vergleichsweise leise und saubere Baustellen ohne Dreck oder Staub. Entwickler von modularen Gebäuden sind in der Lage, die Module vorzufertigen und liefern sie vormontiert an. Der Hersteller [Algeco](#) etwa montiert Module witterungsunabhängig bis zur Auslieferung. „Die Erstellung der Gebäude auf der Baustelle nimmt dann nur noch wenig Zeit in Anspruch, und die Nutzer unserer Immobilien wissen, dass sie sehr schnell einziehen können“, erklärt Algeco-Marketingleiter Harald Suhrcke. „Bereits acht bis zwölf Wochen nach Baubeginn übergeben wir mobile Immobilien, individuell geplant und smart gebaut.“

Qualitativ stehen Modulbauten klassischen Lösungen in nichts nach – im Gegenteil bieten sie Platz für Innovationen etwa bei Überlegungen für eine gesunde Raumlufte. Die Bauweise begünstigt das Einhalten entsprechender Richtlinien, schon allein, weil die Fäden bei einem einzigen Anbieter zusammenlaufen. Er zeichnet verantwortlich für die Kontrolle sämtlicher Materialien und Arbeitsschritte in der gesamten Liefer- und Wertschöpfungskette.

Auch hier setzt Marktführer Algeco seit Jahren Standards. Sein Konzept „Smart World“ steht für ganzheitliche Lösungen unter Berücksichtigung individueller Kundenwünsche – wie sehr das Unternehmen hinter diesem

Prinzip steht, zeigt ein Besuch auf dem Firmengelände: Auch hier hat sich Algeco für Modulbauten entschieden. Das Grundstück liegt auf Pachtland; ändern sich Voraussetzungen, kann die Firma problemlos umziehen und nebenbei den einen oder anderen Grundriss an die sich wandelnden Bedürfnisse von Mitarbeitern und Geschäftsführung anpassen. „Wir leben vor, was in einer modernen Unternehmenswelt mehr und mehr zum Standard werden wird“, ist Geschäftsführer Stefan Harder überzeugt.

[www.algeco.de](http://www.algeco.de)

---

Algeco ist der Marktführer für modulare Raumlösungen und bietet schlüsselfertige, mobile Immobilien zum Wohnen, Lernen und Arbeiten aus einer Hand. Das Programm reicht von der funktionalen Mietlösung bis hin zu Premium-Modulbaulösungen im smarten Design als lohnende Alternative zum Festbau. Bauherren und Investoren profitieren von minimalen Bauzeiten zu verlässlichen Festpreisen bei maximaler Flexibilität: [Algeco-Gebäude](#) passen sich an und bleiben auch nach der Fertigstellung räumlich flexibel – Umnutzung, An-, Um- oder Rückbau und selbst ein Standortwechsel sind möglich.

Mit 360° Service setzt Algeco mit einem ausgewählten Spezialisten- und Partnernetzwerk als Komplett-Baudienstleister den Maßstab für einen beispielhaften Service aus einer Hand.

Die deutsche Algeco GmbH mit Sitz in Kehl und insgesamt 13 Standorten bundesweit gehört zur Algeco Scotsman-Gruppe, einem weltweit führenden Serviceanbieter und Experten für modulare Raumlösungen.

## Kontaktpersonen



### **Catherine Thiébaud**

Pressekontakt

Marketing Manager

catherine.thiebaut@algeco.com

07851-745 942



### **Dina Wollnik**

Pressekontakt

d.wollnik@ask-marketing.de

07851/898366