Später angefangen, früher eingezogen

In den "Kaisergärten" von Babenhausen zeigt sich, wie schneller und termingerechter Massivhausbau funktionieren kann

Auf einem ehemaligen Kasernengelände in Babenhausen (Hessen) entsteht derzeit Wohnraum für 2.500 Menschen. Um das Riesenprojekt zu stemmen, hat die Stadt fast alle Bauplätze in Claims an große Bauträger vergeben. Nur eine Gruppe von zehn Bauherren hat seine Grundstücke privat erworben. Pikanterweise waren sie die ersten, die auf dem neuen Quartier in neue Häuser einzogen.

Die zehn Grundstückseigentümer hatten sich zusammengetan und einen Partner gefunden, der den Bau der Einfamilienhäuser zum Festpreis garantierte. "Während die Einzelhäuser schon fertig waren, hatten die anderen Unternehmen drumherum gerade einmal mit dem Rohbau begonnen, wenn überhaupt", sagt Holger Kühne, Prokurist der Dennert Massivhaus GmbH. Denn in den "Kaisergärten" konnte der Massivfertighaus-Hersteller seine Trümpfe gegenüber der konventionellen Bauweise voll ausspielen. Ein entscheidender Vorteil ist die Serienvorfertigung der einzelnen Raummodule im Werk. Sie werden auf der Baustelle innerhalb von ein bis zwei Tagen von speziell geschulten Teams montiert, was die Bauzeit enorm verkürzt und die Projekte wetterunabhängig und terminsicher macht.

Die "Kaisergärten" sind ein ambitioniertes Projekt, das eine hohe Wohnqualität verspricht. Nach Abzug der amerikanischen Soldaten erhielten 80 Hektar des insgesamt 140 Hektar großen Geländes den Schutz-Status „Natura-2000-Gebiet“. Schon auf der internationalen Immobilienfachmesse Expo Real im Jahr 2011 bekam der Babenhäuser Rahmenplan in der Kategorie „Stadtquartiere“ das Vorzertifikat in Gold verliehen. Eine solche Zertifizierung hat die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) für ein ehemaliges Militärgelände noch nie vergeben.

Anfang 2023 war das Gelände im Wesentlichen erschlossen, die Baustraßen angelegt. Doch aufgrund steigender Zinsen und Energiepreise mussten die Bauunternehmen die Kosten neu kalkulieren. Viele Bauwillige sprangen ab. Hinzu kam ein regenreicher Frühling. "Unser Wohnprojekt in Babenhausen macht eine Pause", vermeldete eine der Unternehmensgruppen im Internet.

Anders sah es bei den privaten Bauherren aus. Die ersten zogen schon ab Juni ein. Innerhalb von drei Monaten waren alle zehn Einfamilienhäuser der Baureihe ICON einzugsbereit. In den modularen Beton-Häusern sind sogar schon Versorgungsleitungen und Elektroanschlüsse in der Wand verlegt.

### Die einzelnen Module lassen sich kombinieren, so dass Bauherren individuelle Gestaltungsmöglichkeiten haben. In den „Kaisergärten“ entstanden die Haustypen ICON 3+ mit drei bzw. ICON 4 mit vier Raummodulen und jeweils zwei Vollgeschossen. Selbst bei der Dachform gibt es Varianten: So sind in der Parzelle der privaten Bauherren Walmdächer, ein Satteldach und ein Flachdach zu sehen, vier der Häuser sind unterkellert. Die Dennert Raumfabrik ist der erste Massivhaushersteller mit Baureihenzertifikat: Die ICON-Häuser tragen das Qualitätssiegel für nachhaltige Gebäude (QNG) und sind somit förderfähig.

*(3.085 Zeichen inkl. Leerzeichen)*

---------------------------------------------------------------------------------------

*Bilder:*

***Kaisergaerten-termingerechter-Massivbau-1:*** *In den „Kaisergärten“ spielte die Bauweise mit seriell vorgefertigten Raummodulen ihre Stärken aus. Die zehn ICON-Häuser waren als erste bezugsfertig. (Bild: Dennert Massivhaus)*

*Kaisergaerten-termingerechter-Massivbau-2: Die „Kaisergärten“, ein ehemaliges Kasernengelände, waren Anfang 2023 erschlossen. Bereits im Juni zogen die ersten Bauherren ein. (Bild: Dennert Massivhaus)*

***Kaisergaerten-termingerechter-Massivbau-3:*** *Die massiven Raummodule werden auf der Baustelle innerhalb von ein bis zwei Tagen montiert, was die Bauzeit enorm verkürzt und die Projekte wetterunabhängig und terminsicher macht. (Bild: Dennert Massivhaus)*

***Kaisergaerten-termingerechter-Massivbau-4:*** *In den Wänden der Raummodule sind bereits die Versorgungsleitungen und Elektroanschlüsse in der Wand verlegt. (Bild: Dennert Massivhaus)*

***Kaisergaerten-termingerechter-Massivbau-5:*** *Die ICON-Häuser bestehen aus jeweils zwei Vollgeschossen. In den Obergeschossen kommen vorgefertigte Wandelemente zum Einsatz. (Bild: Dennert Massivhaus)*

***Kaisergaerten-termingerechter-Massivbau-6:*** *Auch die Geschossdecken kommen als Fertigbauteile auf die Baustelle. (Bild: Dennert Massivhaus)*

***Kaisergaerten-termingerechter-Massivbau-7:*** *Die ICON-Häuser tragen das Qualitätssiegel für nachhaltige Gebäude (QNG) und sind somit förderfähig. (Bild: Dennert Massivhaus)*

*Dennert Massivhaus GmbH*

*Veit-Dennert-Straße 7*

*96132 Schlüsselfeld*

*Tel. 09552 / 71-0*

*E-Mail: info@dennert.de*

Pressekontakt/Belegexemplare:

PR Jäger

Kettelerstraße 31

97222 Rimpar

mail@pr-jaeger.de