Später angefangen, früher eingezogen

In den "Kaisergärten" von Babenhausen zeigt Dennert, wie sich Massivhausbau schnell und termingerecht bewerkstelligen lässt

Babenhausen bei Darmstadt zählt an die 18.000 Einwohner. Doch die Stadt wächst: Auf einem ehemaligen Truppenübungsgelände entsteht derzeit Wohnraum für 2.500 Menschen. Um das Riesenprojekt zu stemmen, hat die Stadt alle Bauplätze in Claims an große Bauträger vergeben. Wirklich alle? Nicht ganz: Eine Gruppe von zehn Bauherren hat seine Grundstücke privat erworben. Pikanterweise waren sie die ersten, die auf dem neuen Quartier in neue Häuser einzogen.

"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, sichtlich stolz. Denn in den "Kaisergärten" konnte der Massivfertighaus-Hersteller aus dem oberfränkischen Schlüsselfeld 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 eigenen Teams montiert, was die Bauzeit enorm verkürzt und die Projekte wetterunabhängig und terminsicher macht.

Die "Kaisergärten" sind ein ehemaliges Kasernengelände. Von 1900 an waren in Babenhausen deutsche Artillerie- und Kavallerieeinheiten untergebracht, nach dem 1. Weltkrieg beherbergten die Gebäude französische Soldaten, während der NS-Zeit Regimenter der Wehrmacht. Von 1955 bis 2007 waren dort US-Streitkräfte mit ihren Familien stationiert.

Nach Abzug der amerikanischen Soldaten erhielten 80 Hektar des insgesamt 140 Hektar großen Geländes den Schutz-Status „Natura-2000-Gebiet“. Denn das ehemalige Truppenübungsgelände beeindruckt mit seiner Pflanzenwelt, seltenen Vogelarten und den vom Aussterben bedrohten Przewalski-Pferden, die im Rahmen eines europäischen Zuchtprogramms angesiedelt wurden.

Ein Naturschutzgebiet in unmittelbarer Umgebung, ein attraktiver Mix aus Neubau, Gewerbe und denkmalgeschützten Gebäuden sowie die Lage im wirtschaftlich starken Rhein-Main-Gebiet: Für große Bauinvestoren bot das einen attraktiven Rahmen für den Bau und die Vermarktung von Wohnungen. Zunächst jedenfalls.

Anfang 2023 war das Kasernengelände im Wesentlichen erschlossen, die Baustraßen angelegt. Doch steigende Zinsen und Energiepreise führten dazu, dass die Bauunternehmen die Kosten neu kalkulieren mussten. Viele Bauwillige sprangen ab. Hinzu kam ein Frühling mit so viel Regen wie viele Jahre zuvor nicht mehr. "Unser Wohnprojekt in Babenhausen macht eine Pause", vermeldete eine der Unternehmensgruppen im Internet.

Anders sah es bei den privaten Bauherren aus. Dort zogen die ersten schon ab Juni ein. Die zehn Grundstückseigentümer hatten sich zusammengetan und in der Dennert Raumfabrik einen Partner gefunden, der den Bau der Einfamilienhäuser zum Festpreis garantierte. Innerhalb von drei Monaten waren alle zehn Dennert-Einfamilienhäuser der Baureihe ICON einzugsbereit. In den modularen Beton-Häusern sind sogar schon Versorgungsleitungen und Elektroanschlüsse in der Wand verlegt.

### Die einzelnen Module der ICON-Häuser 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.

Die privaten Bauherren können sich jetzt schon in ihrem neuen Zuhause einrichten und währenddessen die Konversion auf dem Gelände in aller Ruhe mitverfolgen. Denn die "Kaisergärten" sind ein ambitioniertes Projekt, das eine hohe Wohnqualität verspricht: 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.

*(4.372 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