

Schneller Bau durch Vorfertigung

In **Brackstedt** entsteht ein Wohnpark mit Reihenhäusern in serieller Bauweise

VON LARS LOHMANN

Brackstedt. Ein Haus aus 20 bis 24 Teilen. Auf einem 9.800 Quadratmeter großen Grundstück werden im Wohnpark „Schneiderring“ in Brackstedt 42 Häuser in serieller Bauweise errichtet. Die Deutsche Reihenhauser AG baut die Häuser im Auftrag eines Investors, der sie später vermieten will. Das besondere, die Häuser werden aus industriell vorgefertigten Bauteilen zusammengesetzt.

„An einem Tag schaffen wir je nach Größe bis zu zweieinhalb Häuser im Rohbau“, sagt Bauleiter Vincent Anselm. Möglich macht dies die standardisierte Bauweise der Gebäude im Portfolio. Deren Betonelemente werden bei Partnerunternehmen vorgefertigt und dann passgenau vor Ort zusammengefügt. Das Ziel: die Reihenhäuser des gesamten Quartiers sollen schon im ersten Quartal 2026 für Mieterinnen und Mieter bezugsfertig sein.

Ein schneller und fehlerfreier Bauprozess

Die für Brackstedt vorgefertigten Betonfertigelemente kommen laut dem Bauleiter aus Neubrandenburg in Mecklenburg-Vorpommern. Je nach Haustyp besteht ein Gebäude aus 20 bis 24 dieser Einzelteile. Von den Außenwänden, über die Zwischendecken bis zur Dachgaube. „Seriell Bauen geht schneller und gleichzeitig werden durch die Bauweise viele Fehlerquellen vermieden“, sagt Anselm.

Die Betonfertigteile sind so



Bauen in Serie: Die Deutsche Reihenhauser AG um Bjarne Mesecke (Projektentwickler bei der Deutschen Reihenhauser), Stephan Kuhl (Leiter Investorengeschäft) und Bauleiter Vincent Anselm entwickelt in Brackstedt eine Wohnsiedlung.

FOTO: ROLAND HERMSTEIN

gefertigt, dass Leerrohre, Anschlüsse und anderes gleich mit berücksichtigt werden. Die Wand muss also nicht noch einmal später für das Verlegen einer Leitung und den Anbau einer Steckdose beschädigt werden.

Nachdem die Bodenplatte gegossen ist, werden die Außenwände, dann die Deckenplatte angebracht und so weiter. Bis schließlich das Dachelement an der Reihe ist. Dieses ist natürlich auch ein Fertigbauteil. In den kommenden Tagen sollen

mit einem großen Kran die vorgefertigten, eine halbe Tonne schweren Dachelemente direkt vom Lastkraftwagen auf die restlichen Häuser gehoben werden. Sie werden ausgerichtet und anschließend verschraubt und luftdicht verklebt. Laut Anselm sind für die Arbeiten insgesamt acht Werktage veranschlagt. Anschließend folgt der Innenausbau der Häuser.

Die Häuser selbst erfüllen den Effizienzhaus-40-Standard und sind als „Klimafreundlicher Neubau“, kurz KFN, zertifiziert. Die Isolierschichten sind bereits an den einzelnen Bauelementen eingebaut.

Diese Haustypen werden gebaut

Insgesamt werden drei unterschiedliche Typen von Reihenhäusern gebaut. Sie unterscheiden sich in der Größe der Wohnungen. Der Typ 85 „Lebensfreude“ wird fünfmal gebaut, 19-mal der Typ 120 „Wohntraum“ und 18-mal das „Familienglück“ vom Typ 145. Die Zahlen geben jeweils die Wohnfläche in Quadratmetern an.

Bevor es mit dem Bau losgehen konnte, wurden im Okto-

ber 2024 die Erdarbeiten begonnen, der ausgehobene Mutterboden soll später in die Gärten eingebracht werden. Anschließend wurden noch im Winter die Bodenplatten gegossen, die Baustraße erschlossen sowie die Plätze für die Kräne angelegt. Seit dem 15. Mai werden die Häuser mit seriellen Bauelementen errichtet.

„Es gibt nur wenig vermietbaren Reihenhäuser in Wolfsburg und im gesamten Bundesgebiet“, sagt Stephan Kuhl, Leiter Investorengeschäft bei der Deutschen Reihenhauser AG. Die Zielgruppe seien unter anderem Familien, die ansonsten eine Vierzimmerwohnung mieten würden. Ein Vorzug sei sicherlich auch Zugang zum Grünen in Form eines sogenannten „Gemeinschaftsgrün“ auf einer Fläche von 527 Quadratmetern.

Die Versorgung der Gebäude ist zentralisiert und erfolgt über eine Technikzentrale, die in einer handelsüblichen Garage untergebracht ist. Von dort wird der Wohnpark mit Strom, Wärme, Trinkwasser, Telefon, Internet und Fernsehen versorgt. Die Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern sind vor allem für den Betrieb der Wärmepumpe vorgesehen.

Wolfsburg erleben

Jazz & more

Vom 05. Juli bis 16. August: jeden Samstag ein kostenloses Konzert

Hugo-Bork-Platz Wolfsburg

Am 02. August mit den Ellintones! 11-14 Uhr

Elm de Res
DER OPTIKER.
Wolfsburg

hallo WOLFSBURG
wochenende

wolfsburg-erleben.de