



RAIMUND DANKOWSKI

Vorstandsvorsitzender  
Selbsthilfe-Bauverein eG (SBV) Flensburg

INTERVIEW MIT RAIMUND DANKOWSKI,  
VORSTANDSVORSITZENDER SELBSTHILFE-BAUVEREIN  
EG (SBV) FLENSBURG, ZUM MODULHAUS „15<sup>2</sup>“

**magazin:** Warum hat sich der SBV entschieden,  
modular zu bauen?

**Raimund Dankowski:** Gesellschaftliche Veränderungen sind für die Wohnungswirtschaft von höchster Relevanz. Daher schauen wir uns immer die Entwicklungen und Prognosen an und planen dementsprechend. Der aktuell hohe Neubaubedarf in Verbindung mit der gestiegenen Zuwanderung in den vergangenen Jahren, die in diesem Ausmaße nicht prognostiziert wurde, führt dazu, dass wir alle – Politik, Wohnungswirtschaft, Gesellschaft – zügig handeln müssen. Bezahlbarer Wohnraum spielt nun für eine noch größere Gruppe eine entscheidende Rolle. Die drastisch gestiegenen Baukosten verteuern den Neubau allerdings stetig. Baugenehmigungsverfahren verzögern die Fertigstellung eines Neubaus teilweise um Jahre. Daher sind Alternativen gefragt. Der modulare Wohnungsbau stellt dafür eine Option dar.

**Sie haben für Ihr Modulhaus ein eigenes Konzept entwickelt. Was war die Ausgangsbasis?**

Wir haben uns eingangs drei Fragen gestellt: Welche Bauelemente sind bei einem Haus die Basis? Was können wir weglassen? Wie können wir nachrüsten? Gemeinsam mit dem Flensburger Architektenbüro Asmussen + Partner haben wir anhand dieser Fragen ein Konzept für modularen Wohnungsbau mit standardisierten Bauelementen erstellt. Herausgekommen ist das Modulhaus `15<sup>2</sup> – Fünfzehn Quadrat`.

**Es gibt kritische Stimme, die sagen, modulares bzw. serielles Bauen sei ein „Schnellschuss“. Von Leerstand der Zukunft und Ghettos von morgen ist die Rede. Was erwidern Sie diesen Kritikern?**

Wir sprechen hier ja nicht von den Plattenbauten der 1970er Jahre. Daraus haben wir gelernt. Wir bauen keine riesigen Viertel mit unzähligen Hochhäusern am Stadtrand. Wir schaffen nachhaltigen Wohnraum an attraktiven Orten in hoher Qualität. Außerdem haben wir einen Grundriss mit zahlreichen Variationsmöglichkeiten geschaffen, Fassaden können unterschiedlich gestaltet, Balkone, Fahrstühle, Laubengänge etc. nachgerüstet werden. Ein individuelles Modulhaus also. Selbstverständlich wird das „15<sup>2</sup>“ die Einzelhausplanung des SBV nicht vollkommen ersetzen. Wir werden auch weiterhin Projekte realisieren, die wir grundstücksindividuell planen. Aber das modulare Bauen ist eine Möglichkeit, auf die aktuelle Situation zu reagieren. Und das tun wir – wohl überlegt und trotzdem zeitnah.

**Serieller Wohnungsbau soll Kosten und Zeit sparen. Können Sie das bestätigen?**

Die Kosten für die Planungsarbeiten werden sich schnell amortisieren. Der Aufwand für das Projekt ist kaum höher als für die Planung eines Einzelgebäudes, welches nur einmal realisiert wird. Bei weiteren Ausführungen sparen wir dieses Geld. Außerdem sind alle entwickelten Haustypen als „Effizienzhaus 70 Schleswig-Holstein“ geplant und erfüllen damit die Voraussetzungen für eine öffentliche Förderung. Wir gehen davon aus, dass die zukünftigen Bauantragsverfahren erheblich schneller abgeschlossen werden können. Die Planungen im Großen wie im Kleinen, z.B. für die einzelnen Bereiche des Hausbaus, müssen nicht aufs Neue angegangen werden. Das gilt beispielsweise für die Haustechnik und den Schallschutz. Neben Kosten sparen wir also tatsächlich auch Zeit.

**Wer darf denn in die „15<sup>2</sup>“ Häuser einziehen?**

Wir errichten das „15<sup>2</sup>“ sowohl öffentlich gefördert als auch frei finanziert. Wir stellen es somit einer breiten Zielgruppe zur Verfügung.

**Vielen Dank für das Gespräch**