

Bezahlbares Wohnen ... auf Helgoland – Wie ist das möglich?!



JULI 2019

Gemeinde Helgoland
Jörg Singer
Bürgermeister

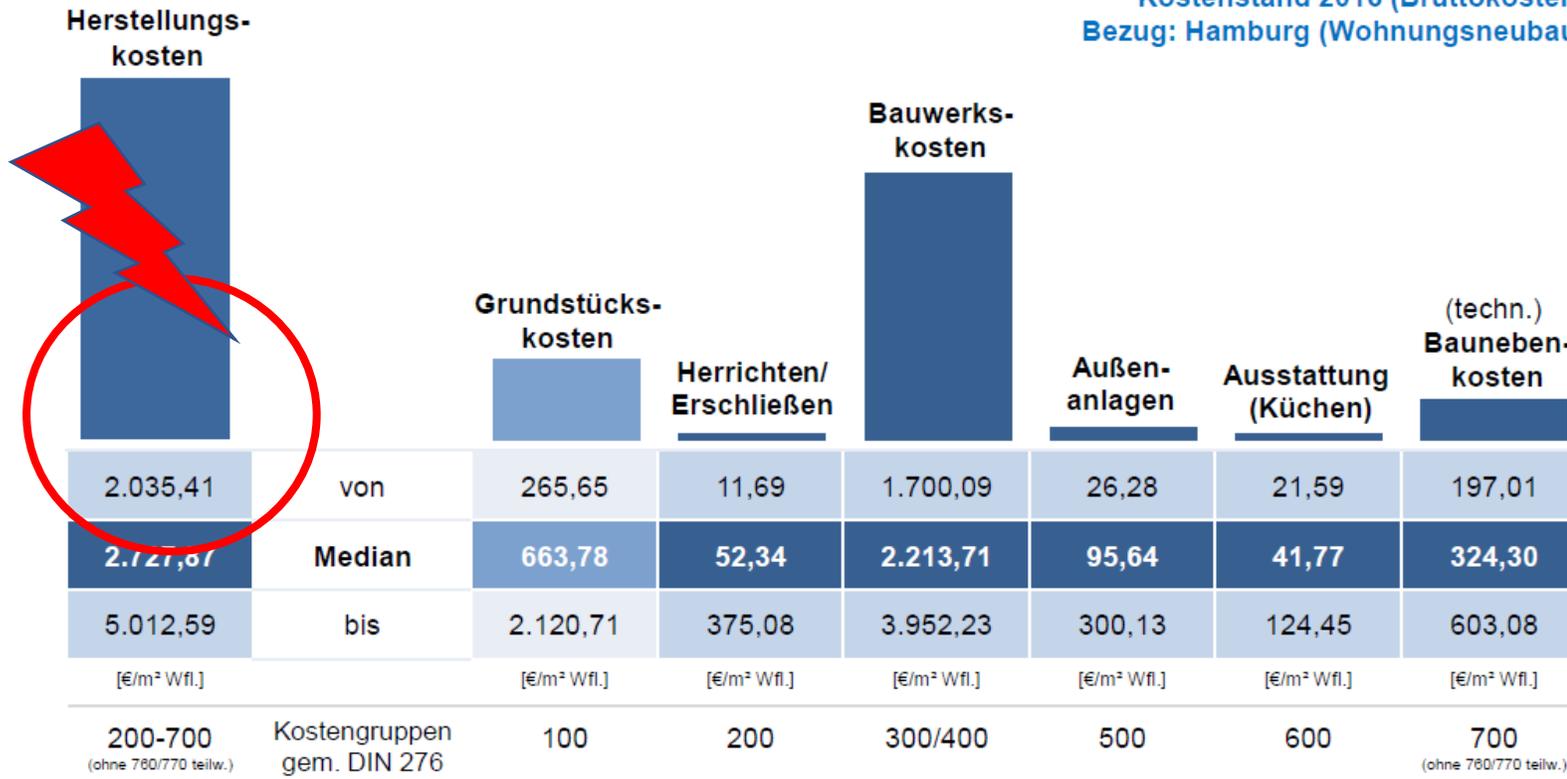
KOSTEN: große Veränderungen erfordern Umsteuern

Kostentreiber für den Wohnungsbau

ARGE//eV
Arbeitsgemeinschaft
für zeitgemäßes Bauen e.V.

Feststellung der Herstellungskosten - Hamburg Aufschlüsselung nach Kostengruppen

Kostenstand 2016 (Bruttokosten)
Bezug: Hamburg (Wohnungsneubau)



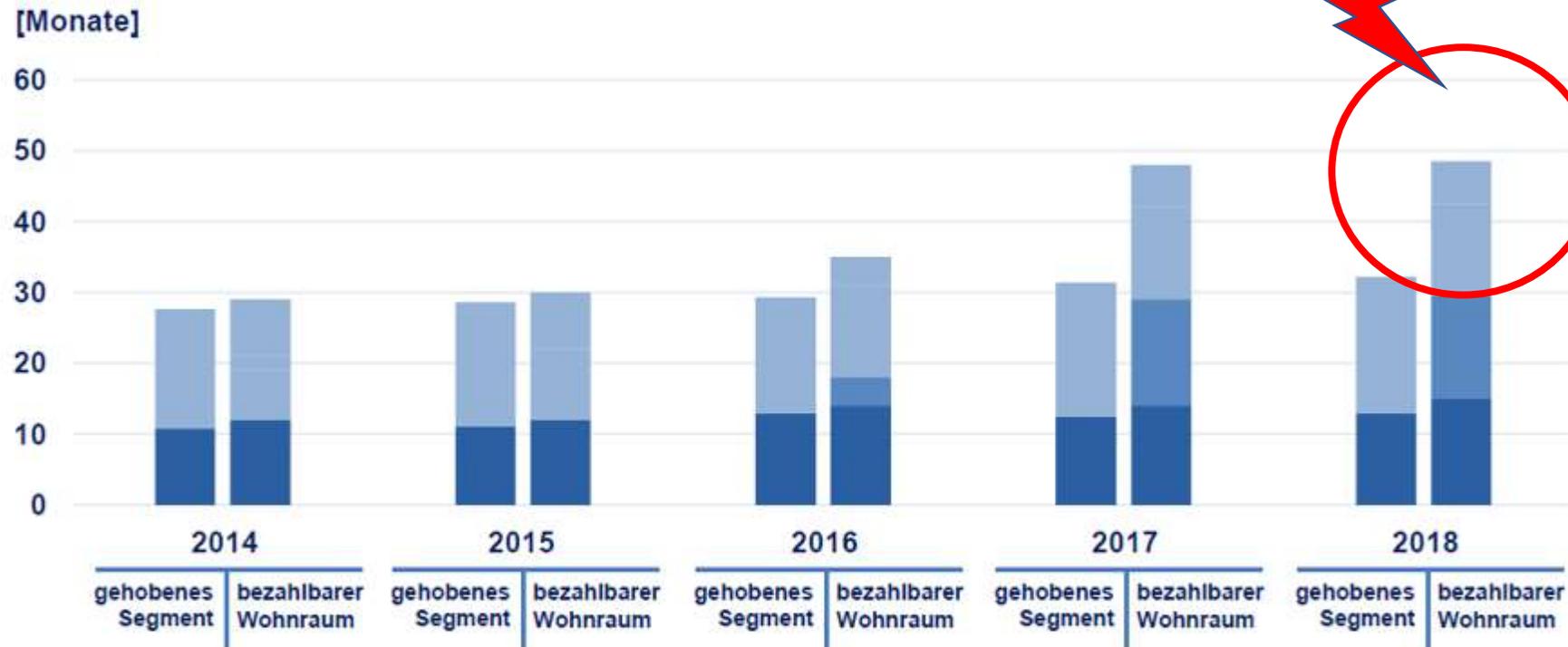
Inselzuschlag führt zu
Herstellkosten > 5.000 €/m²

und Mindest-Kaltmieten
> 15 €/m²

! Damit wird neuer und bezahlbarer Wohnraum auf Helgoland unmöglich

Grundlage der abgebildeten Ergebnisse:
Auswertung von 100% der erfassten Neubauvorhaben aus Hamburg

Entwicklung der Brutto-Bauzeit Projektierung bis Baufertigstellung



Bauzeit > 4 Jahre

- Projektierung, Planung, Genehmigung, Submission
- Neu-/Nachverhandlungen, Verschiebung des Baubeginns (Kapazitätsauslastung) etc.
- Rohbau bzw. Vorfertigung inkl. Montage und Ausbau (Bauzeit)

QUALITÄT: große Veränderungen erfordern Umsteuern



industrialisiert, wie Henry Ford
= 15 Mio. Model-T-Auto

KOSTENKONTROLLE
REDUZIERTER FEHLERQUELLEN
KONTROLLIERTER UND EFFIZIENTER PROZESS SOWIE
AUSFÜHRUNG
MINIMALE RESSOURCENVERSCHWENDUNG



Individuell, wie der Kölner DOM
= 632 Jahre Bauzeit

JEDES GEBÄUDE IST EIN EINZELSTÜCK
UNÜBERSICHTLICHER PROZESS
HOHER RESSOURCENVERBRAUCH
INEFFIZIENTE PROZESSE UND AUSFÜHRUNG
HÖHERE FEHLERANFÄLLIGKEIT



UMWELT: große Veränderungen erfordern Umsteuern

Bauen ist verantwortlich für ca.

- 40% des globalen Energieverbrauchs und
- 40% des globalen Verbrauches unserer Rohstoffe

40 %

HERAUSFORDERUNG: bezahlbares Wohnen

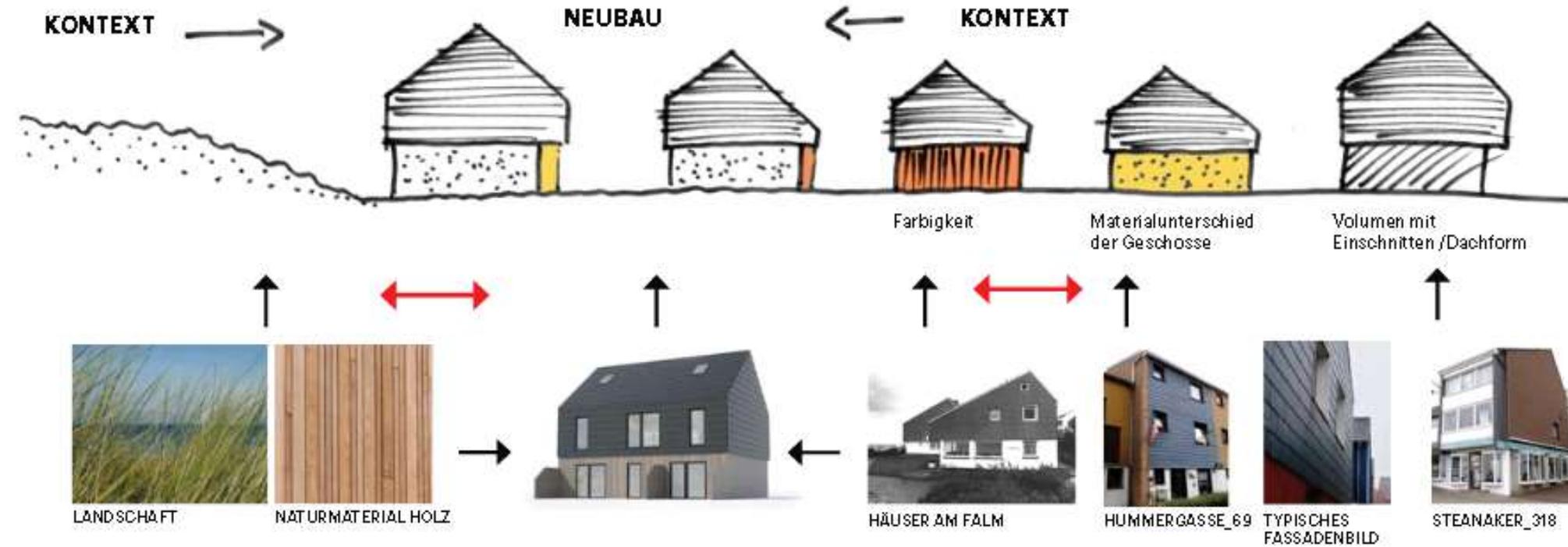
ANFORDERUNGEN:

- Funktionalität und Wohnqualität
- Festpreis (< 3.000 Euro / m²)
- klimafreundliche Baustoffe, hohe Recycleability in Fabrikqualität
- tourismusfreundliche, kurze Bauzeit
- Ein „wasserdichtes“ EU-Verfahren

ERFOLGSFAKTOREN:

- Konzentration auf das Wesentliche
- Klare Kubatur und Formgebung
- Mindestvolumen für Serienfertigung

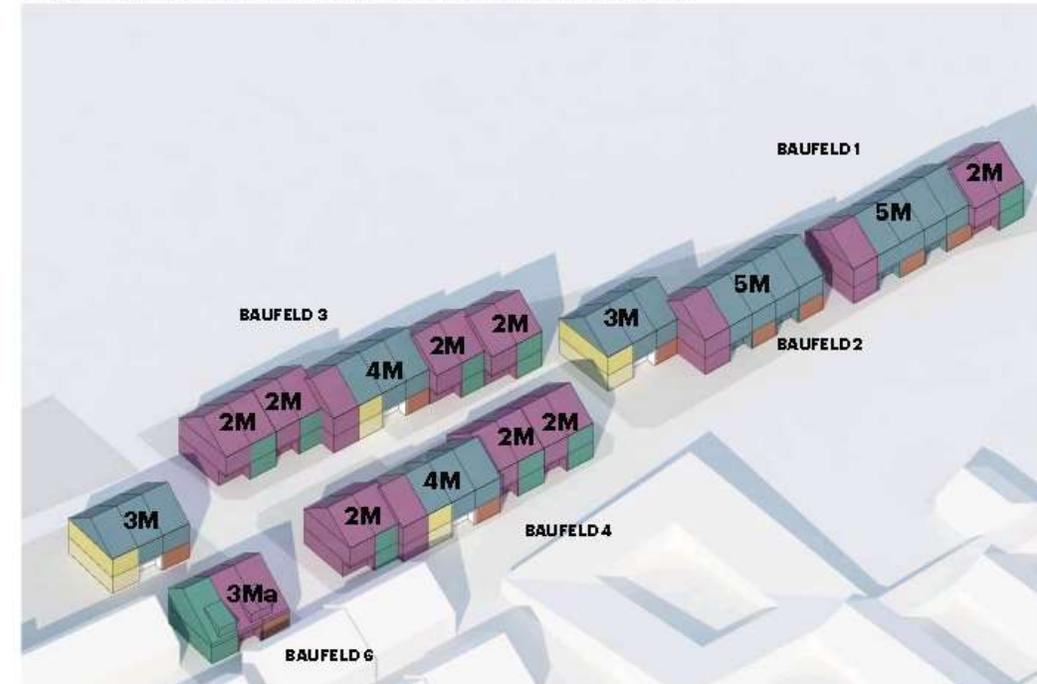
Kontext / Dialog mit der Umgebung / Aufnahmen von ortstypischen Elementen



67 WOHNHEINHEITEN, 163 Personen, < 3.000€ / m²

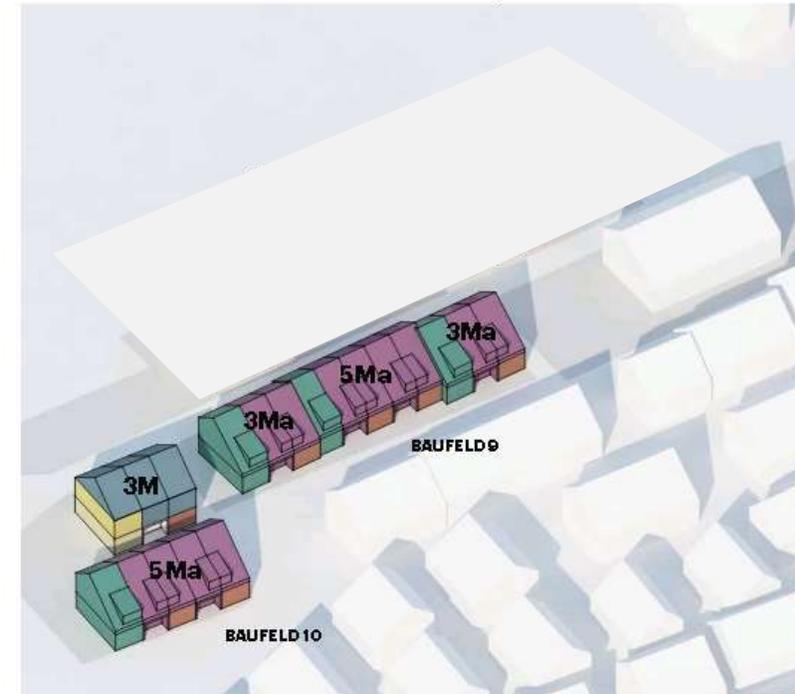
Übersicht Wohnungstypen

HAUSTYPEN DEFINIERT NACH ANZAHL MODULE / BAUFELDER 1-4 + 6



Übersicht Wohnungstypen

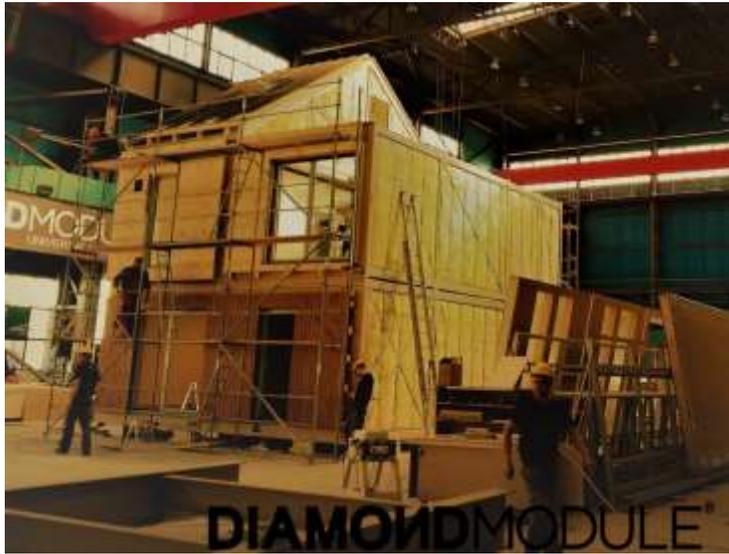
HAUSTYPEN DEFINIERT NACH ANZAHL MODULE / BAUFELDER 8-10



12	1 Personen
davon 6	1 Personen barrierefrei
28	2 Personen
davon 17	2 Personen barrierefrei
18	3 Personen
10	4 Personen

Beschluss 2016 -> Vergabe 2017 -> Baubeginn 2018 -> Bezug in 2019

... VOM MUSTERHAUS ZUR SERIENFERTIGUNG



LOGISTIK – NUR WAS FÜR PROFIS



DIE ERSTEN HÄUSER ... FERTIG... ZIEL 2019



- Wohnungen im Baufeld I+II sind zum 1.9.19
- alle anderen Wohnungen in 2019 voraussichtlich bezugsfertig

Dialogverfahren führt zu intern. Partner

DIAMONDMODULE[®]
UNIVERSAL UNIT SYSTEM

INNOVATIVE LÖSUNGEN

basierend auf dem modularen System

DiamondModule = Ihr Partner für MODERNE, INTELLIGENTE, EFFIZIENTE und UMWELTFREUNDLICHE Lösungen. In unserer Produktionsanlage in Polen werden komplette „schlüsselfertige“ Gebäude vorgefertigt.

90%

in hall production
turn-key building



KERSTIN WAGNER-GARDENAI
PARTNER | SYSTEMMANAGER

DR. IWONA AGRESTYŃSKA, CLU, IFA
ASSOCIATE | INVESTMENTMANAGER

STANDORT HAMBURG
Dammtorstraße 12
20551 Hamburg
www.standort-h.de

GÖRG