



TAGE DER OFFENEN BAUSTELLE

Das von ADK in modularer Bauweise erstellte Seniorenpflegeheim in Crailsheim steht kurz vor seiner Eröffnung. Zur Vorstellung dieses innovativen Bausystems finden am 27. und 28. Februar „Tage der offenen Baustelle“ statt.

**Zeit und Ort:
27.02.-28.02.2016
10 bis 16 Uhr
Weisse-Rose-Allee 11
74564 Crailsheim
Senioren-gemeinschaft Sonnenhügel**



In Crailsheim entsteht ein Pflegeheim in modularer Bauweise

Die FWG als Bauherr und ADK Modulraum als Generalunternehmer errichten in den Hirtenwiesen in Crailsheim ein Seniorenpflegeheim in Modulbau. Betreiber ist die Seniorengemeinschaft Sonnenhügel. Die modulare Bauweise dieses Gebäudes beruht auf den Grundideen der Architekten Walter Gropius, Konrad Wachsmann und Frank Lloyd Wright. Das Gebäude wird in speziellen Produktionshallen in einzelnen Raummodulen vorgefertigt. ADK Modulraum vollendete diese innovative Bautechnik im Hybrid Modulbau. Im Ergebnis ist kein Unterschied sowohl optisch als auch qualitativ zum Massivbau erkennbar. Dieses Pflegeheim bietet aber nicht nur in baulicher Hinsicht etwas Besonderes.

58 Einzelappartements in der Seniorengemeinschaft Sonnenhügel

Das Konzept dieser Einrichtung ist anders als das anderer Pflegeheime. Es sieht vor, dass die Senioren in überschaubaren Wohneinheiten von zehn bis zwölf Personen leben und somit familienähnliche Strukturen erfahren, die einem normalen Alltag gerecht werden. Günter Hofmann und Werner Früh, Geschäftsführer der Seniorengemeinschaft Sonnenhügel, sind die Betreiber der künftigen Pflegeeinrichtung an der Weiße-Rose-Allee im neuen Stadtteil von Crailsheim. Unter Wahrung von Privatsphäre und Individualität, so Hofmanns Pläne, bietet das aktuell ungewöhnlich wirkende Gebäude letztlich aus 57 Raummodulen 58 etwa 20 Quadratmeter große Appartements mit altersgerechten Bädern und schwellenloser Dusche.

Jede Hausgemeinschaft verfügt über einen Wohn- und Speiseraum, an den eine offene Küche angrenzt. Die in der Altenbetreuung erfahrene Petra Hofmann soll die Pflegeheimleitung übernehmen. Es werden Arbeitsplätze geschaffen im Bereich Pflege, Betreuung und Hauswirtschaft.

95 Prozent Vorfertigung

Die alternative modulare Bauweise für Gebäude beinhaltet als Hauptfaktor die industrielle Vorfertigung. Der vom Architekten entworfene Grundriss ist in einzelne Module aufgeteilt. Jedes Modul wird mit tragenden Stahlrahmen und Trockenausbau unter Einhaltung aller Vorschriften, auch hinsichtlich Brandschutz, Wärmeschutz oder Schallschutz realisiert. Im Endausbau erfolgt die komplette Installation und je nach Kundenwunsch die Möblierung und der Einbau aller notwendigen Anwendungsbereiche. Der Vorfertigungsgrad liegt bei 95 Prozent. „Davon können Massivbauer nur träumen“, stellt Alexander Danner, Geschäftsführer von ADK Modulraum, fest. Ein OP-Raum mit Bleiabschirmung, OP-Tischen, Fliesen, Beleuchtung und der kompletten Gebäudetechnik kommt hier leicht auf bis zu 60 Tonnen. Schwertransporte liefern die fertigen Module in die ganze Welt. Danner spricht von „großen Legosteinen“: Vor Ort sind sie schnell zusammengesetzt, mit der TGA verbunden und mit einer Außenfassade individualisiert. Und nicht nur im Krankenhausbau ist es von Vorteil, dass die Lärm- und Staubbelastung auf der Baustelle auf ein Minimum reduziert ist.

Modulbau ist die Königsdisziplin des Fertigbaus – nicht vergleichbar mit Containerbau

Gebäude in Modulbau bestehen aus individuell planbaren Raummodulen mit qualitativ höchster Bau-substanz. Stahlcontainer weisen nur einfachste Ausführungen auf. Herr Robert Kohler Geschäftsführer von ADK Modulraum räumt gleich mal mit einem Vorurteil auf: Die Menschen sprechen häufig von einem Containerhersteller, wenn sie sich mit seinem Unternehmen befassen. Kohler sagt, der Begriff sei irreführend und stelle die Wirklichkeit nicht richtig dar: „Wir sind ein Hersteller von Hybrid-Modulen, die etwas völlig anderes sind, als Container. Wir haben einen ganz anderen Anspruch an unser Produkt. Vergleichbar sind unsere Module mit Fertighäusern nur dass Böden, Wände und Decken bereits im Werk zusammen gebaut werden und nicht erst auf der Baustelle. Somit ist man in der Lage, die Gebäude innen deutlich weiter vorzufertigen, als klassische Fertighäuser. „. Ein eindeutiger Nachweis für die hohe Bauqualität des ADK Modulbaus war unter anderem die Beauftragung des Auswärtigen Amtes Deutschland zum Bau der Botschaftsgebäude in Kabul und Izmir.

Kosten und Nutzen

Die witterungsunabhängige Vorfertigung der Gebäudemodule garantiert exakt planbare und kurze Produktionszeiten. Die Endmontage am Bestimmungsort nimmt nur wenig Zeit in Anspruch. Kosten- und zeitaufwendige Baustelleneinrichtungen sind nicht notwendig. Im Ergebnis reduziert sich die Bauzeit eines Gebäudes um gut 60 Prozent. Die Immobilie ist sofort bezugsfähig und kann seinem wirtschaftlichen Nutzen dienen. Im Ergebnis werden aufgrund des hohen Vorfertigungsgrades wesentlich kürzere Finanzierungskosten in Anspruch genommen und man profitiert von einem schnellen Return On Investment (ROI).

ADK Modulbau weltweit

Die Referenzliste von ADK Modulraum ist lang: Hier eine Tagesklinik im englischen Nottingham, dort ein Klinikneubau im russischen Novosibirsk. Dazu weitere Auslandsliegenschaften der Bundesrepublik – neben der Botschaft in Kabul auch jene in Minsk (Weißrussland), Addis Abeba (Äthiopien) und Tiflis (Georgien). Ansonsten ist ADK viel im medizinischen Bereich tätig, fertigt Module für MRT-Gebäude, Intensivstationen oder ganze OP-Anlagen. Vor kurzen wurde das Ärztehaus in Neresheim eingeweiht, ein weiteres Ärztehaus in Heidenheim ist in Produktion. Seit neuesten ist in Wuhan ein Hightech Labor im Betrieb. Der außergewöhnliche Sparkassen BusinessClub in der Voith Arena Heidenheim und das neue Innovationscenter von Merck in Darmstadt widerspiegeln die enorme Bandbreite des ADK Modulbaus, Neresheim.