

Wenn das Haus mit dem Lastwagen kommt

KAPPELEN Sie werden in der Fabrik vorgebaut, mit dem Schwertransporter geliefert, als Ganzes aufs Grundstück gehievt – und sind kurz darauf bezugsbereit. Fixfertige Häuser sind im Trend. Ein Paar aus Kappelen hat sich damit den Traum vom Eigenheim erfüllt.

Christine Walther ist ganz aus dem Häuschen. «Genial, super», sagt sie. Genau so, wie sie sich das vorgestellt habe. Soeben hat die 34-Jährige zusammen mit ihrer Partnerin Corinne Streit ihr neues gemeinsames Zuhause betreten: ein nigelnagelneues Haus, zwei Etagen, 76 Quadratmeter Nettogrundfläche, helles Schlafzimmer, moderne Wohnküche, hübsch gekacheltes Bad, grossflächige Fenster, farbig gestrichene Wände, Parkettboden – bis auf ein paar Details steht die komplette Ausstattung.

Mittwoch, 9.30 Uhr, rund vier Stunden vorher. Am Lindenweg 13 in Kappelen scheint die Morgensonne auf den steinig-erdigen Boden. Ein Fundament mit kurzen, hinausragenden Stelzen sowie ein einfaches Gerüst rundherum weisen darauf hin, dass hier, auf diesem leeren Grundstück, demnächst etwas entstehen könnte. Dass dies schon sehr bald und auf relativ spektakuläre Art und Weise der Fall sein wird, verdeutlichen zwei Riesenkrane daneben. Piepsend machen sie sich daran, ein schmales, containerähnliches Objekt von einem Sattelschlepper in die Höhe zu hieven, um kurze Zeit später millimetergenau auf dem Fundament wieder abzustellen: eine fixfertige Wohneinheit.

Ein Haus aus der Fabrik

Was ein bisschen an «Tetris» auf dem Gameboy erinnert, ist in der Hausbaubranche seit einigen Jahren Realität. Ein Haus muss nicht mehr unbedingt Stein für Stein und Wand für Wand über Monate hinweg auf dem Grundstück erbaut werden. Wo am Morgen noch eine leere Fläche war, kann heute bereits ein paar Stunden später ein praktisch bezugsberechtigtes Eigenheim stehen. Möglich machen dies fixfertige Häuser, sogenannte Modulhäuser. Sie werden in Fabriken nach dem Gusto der künftigen Bewohner komplett und mitsamt der Innenausstattung errichtet, mit Schwertransportern an die entsprechende Adresse gefahren und mit 130 Tonnen schweren Spezialkränen schliesslich auf den vorbereiteten Sockel gesetzt – in Rekordzeit.

Letzteres ist für Stefan Brüngger nur eines von vielen Argumenten, die für Modulhäuser sprechen. «Sie sind nicht nur schneller gebaut, sondern kosten auch zehn bis zwanzig Prozent weniger als normale Häuser», sagt der Aargauer. Als einer der ersten in der Schweiz ist Brüngger vor knapp fünf Jahren auf den Zug aufgesprungen. Seither hilft er mit seiner Firma Kleinhaus.ch Kunden bei der Realisierung von Modulhäusern. Will heissen: Er übernimmt die ganze Planung, begleitet den Prozess bei der Baueingabe und organisiert die Bauarbeiten für das Fundament. Gebaut wird das von den Kunden individuell zusammengestellte Modulhaus von einer Partnerfirma in Deutschland.

Wenig Zeit, Geld und Raum

Die Vorteile der modularen Bauweise reichen für Brüngger aber über den Kosten- und Zeitfaktor hinaus. «Weil die ganze Montage eine Sache von nur ein paar Stunden ist, ist auch keine Dauerbaustelle nötig.» Dies bedeute, dass



Ein Haus wird eingeflogen: Mit einem Spezialkran wurden die fixfertigen Module millimetergenau auf das vorbereitete Fundament gezirkelt.

Fotos: Beat Mathys



Klein und kompakt: das zweistöckige Modulhaus.

es weder Lärm noch Staub gebe. «Am Tag der Montage sind die Quartierstrassen kurz etwas verstopft.» Das sei alles.

Der grösste Trumpf, mit dem die Modulhausexperten ihre Nische bewerben, ist jedoch ökologischer Natur. Da ein modulares Kleinhaus stets schmal und nach Wunsch auch mehrstöckig ist, braucht es dafür nur eine geringe Bodenfläche. Das heisst: Es wird kaum Raum beansprucht, und es kann Energie gespart werden. Gerade ungenutzte Restgrundstücke könne man so optimal verwerten. «Die Häuser kriegt man an Orte hin, wo sonst höchstens noch eine Garage Platz hätte.»

Transport hat es in sich

So effizient die Bauweise sein mag – der Transport ist eine Herkulesaufgabe. Die in Deutschland hergestellten Modulhäuser müssen mit speziellen Lastwagen an die jeweilige Adresse verfrachtet werden. «Ein rund 20 Tonnen schweres Haus zu transportieren, ist eine Herausforderung», bestätigt denn auch Stefan Brüngger. Wegen der massiven Beladung dürfen die Lastwagen jeweils nur über Nacht fahren. In der Regel müssen sie von der Polizei begleitet werden. Weitere Behörden wie etwa das Bundesamt für Strassen sind zudem stets ins Projekt involviert. Und: Die Strecke muss bis ins Detail vordefiniert und geplant sein. Denn ein

nicht einberechnetes schmales Quartiersträsschen oder eine unerwartet scharfe Kurve reicht bereits – und der Schwertransporter bleibt stecken.

Eng ist es auch rund um den Lindenweg in Kappelen. Dazu kommt, dass die Kundinnen hier ein zweistöckiges Modulhaus bestellt haben. Das bedeutet: Gleich zweimal 18 Tonnen gilt es mit zwei Kranen um die umliegenden Einfamilienhäuser zu zirkeln und – wie zwei Legosteine – auf den Millimeter genau aufeinanderzusetzen.

Für Christine Walther und Corinne Streit war es den Aufwand wert. «Uns ging es in erster Linie um einen haushälterischen Umgang mit Wohnfläche und Energie», sagt Streit. Weil sie nur zu zweit lebten, hätten sie zuerst nach einem kleinen Haus gesucht. «Das gab es aber fast nicht», so die 38-Jährige. Schliesslich seien sie auf die Modulhäuser gestossen – und waren überzeugt. «So konnten wir unsere ökologischen Vorstellungen umsetzen und trotzdem noch unsere Ideen verwirklichen.»

Vor Ostern bezugsbereit

Von der roten Fassade über die Holzelemente bis hin zur Aufteilung der Wohnfläche: Das Paar hat das rund zwölf Meter lange und etwas über vier Meter breite Haus von A bis Z selber skizziert. Zwei Tage hätten sie zudem in

«Weil die Montage eine Sache von ein paar Stunden ist, ist auch keine Dauerbaustelle nötig.»

Stefan Brüngger

Deutschland in der Fabrik verbracht und «jedes Plättli und jede Kittfuge» einzeln ausgewählt. Das zweistöckige, komplett ausgebaute Haus inklusive Lieferung kostet das Paar knapp 230 000 Franken. Dazu kommen die Kosten für das Grundstück sowie für den Bau des Fundaments. Noch stehen im Kleinhaus des Paares ein paar Kleinigkeiten aus. Etwa die Wasser- und Stromleitungen sowie die Kanalisation müssen noch verbunden werden.

MODULHÄUSER

«Diese Bauweise hat ein riesiges Potenzial»

Modulhäuser seien mehr als ein Trend, sagt ein Raumplanungsexperte. Sie würden einen Beitrag zur inneren Verdichtung leisten.

In den USA nennt man sie «tiny houses» – die Kleinsthäuser, die mit winziger Wohnfläche auskommen und so zu einem sparsamen Umgang mit Wohnraum beitragen. Längst ist der Trend nach Europa übergeschwappt, unter anderem in die Schweiz, auch wenn hier die Modulhäuser in der Regel nicht ganz so minimalistisch daher kommen. Stefan Brüngger von Kleinhaus.ch spricht von einem Trend. «Es ist etwas zwischen



Die glücklichen Besitzerinnen Corinne Streit (l.) und Christine Walther.

Nächste Woche trifft zudem der bestellte Schwedenofen ein. Bald aber ist das Fertighaus schon bewohnbar. «Das Ziel ist, kurz vor Ostern definitiv einzuziehen», so Streit.

Weniger Haus, mehr Garten

Auch wenn im Haus selbst eigentlich alles schon gemacht ist: Langweilig wird es dem Paar so schnell nicht. Das Dach soll demnächst noch begrünt werden. Auch die Zufahrt sowie der Haus-

eingang müssen erst noch fertiggestellt werden. Und: Bald sollen im Garten Bäume, Sträucher, Gemüse und Kräuter spriessen. «Darauf freuen wir uns besonders.» Der Garten: Für das Paar ist er eines der Highlights des Projekts. Weil das Haus nur eine kleine Fläche des Grundstücks beansprucht, ist er umso grosszügiger geraten. *Christoph Albrecht*

Videos von der Montage sind auf unserer Website zu sehen.

einer Wohnung und einem Haus», sagt er. Das sei beliebt – gerade bei älteren Leuten, die nach dem Auszug ihrer Kinder nicht in einem zu grossen Haus leben möchten, gleichzeitig aber auch nicht in eine Mietwohnung ziehen wollen. «Viele bauen auf ihrem Grundstück dann ein Modulhaus und übergeben ihr Haus an den Nachwuchs.» So spare man Wohnraum und bleibe zudem nahe bei der Familie. Die Aufträge nach Modulhäusern würden stetig steigen. Für Urs Heimberg, Professor für Raumplanung an der Berner Fachhochschule, sind Modulhäuser mehr als ein Trend. «Diese Bauweise hat ein riesiges Potenzial», sagt er. Sie sei schnell ausgeführt, preiswert und könne gerade als Ergänzung von bestehenden Bauten einen Beitrag zur inneren Verdichtung leisten. Allerdings sieht Heimberg dafür eher im Agglomerationsraum Chancen und weniger in Einfamilienhausquartieren, wo damit Restparzellen wie Lücken gefüllt werden sollen. «Die Gefahr besteht, dass die Häuser so wie Fremtteile wirken.» Jedoch könnten Modulhäuser bei geschickter Ausführung auch ein «interessantes Spannungsfeld zwischen Alt und Neu schaffen». *cha*