

Bau-Offensive: Scanhaus Marlow will Containerdörfer durch Mehrfamilienhäuser ersetzen



Bezahlbarer Wohnraum ist knapp. Auf diesen Markt zielt die Firma Scanhaus Marlow nun mit einem neuen Produkt ab – mit Mehrfamilienhäusern im Schwedenstil. Gedacht sind sie für den sozialen Wohnungsbau – diese sollen sogar Containerdörfer obsolet machen.



Kay Steinko

29.03.2023, 13:00 Uhr



Marlow/Rostock. Die Firma Scanhaus Marlow drängt mit einem neuen Konzept auf den Markt für Mehrfamilienhäuser. Zweieinhalb Stockwerke mit bis zu 18 Wohneinheiten sollen möglich werden und dabei soll energetisch alles auf dem neuesten Stand sein – mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe. Durch die serielle Fertigung am Stammwerk in Vorpommern-Rügen könnten die Häuser in kürzester Zeit produziert – und hochgezogen werden. Laut Scanhaus-Chef Friedemann Kunz sollen alle Baumodule für ein Haus in zwei Tagen erstellt werden. „Die ersten Häuser werden wir noch 2023 sehen“, sagt Kunz. Sieben ernsthafte Interessenten gäbe es bundesweit.

Produktionskapazitäten hätte man reserviert – und könne sofort loslegen.

Wohnungsmarkt in Deutschland enorm angespannt

Scanhaus zielt auf den sozialen Wohnungsbau ab, der auch gefördert wird. „Wir müssen mit der Zeit gehen“, sagt Kunz. „Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist in Deutschland riesig. Den können wir nun bedienen.“ Eine vom Bündnis aus Mieterbund, Baugewerkschaft, Sozial- und Branchen-Verbänden beauftragte Studie des Pestel-Instituts und des Bauforschungsinstituts ARGE bestätigt dies. Das dramatische Ergebnis für 2023: In Deutschland droht ein Rekordwohnungsmangel. Über 700 000 Wohnungen würden fehlen, das größte Wohnungsdefizit seit mehr als 20 Jahren.

Schnelle Mehrfamilienhäuser als Ersatz für Containerdörfer

Dieser Trend wird durch den Zuzug von Geflüchteten in vielen Städten und Gemeinden noch verschärft. Auch dies hat man in Marlow im Blick. Das Familienunternehmen will die Möglichkeit bieten, statt temporären Containerdörfern, die in der Debatte um Upahl (Nordwestmecklenburg) bereits als „Ghetto“ oder „Lager“ bezeichnet wurden, ein „echtes Zuhause“ zu bieten. Das Versprechen: sozialer und nachhaltiger Wohnungsbau aus MV – im Schwedenstil.

Integrationsbeauftragte aus MV begrüßt Scanhaus-Idee

„Grundsätzlich finde ich die Idee interessant, weil die Mehrfamilienhäuser viele Vorteile gegenüber Containern bieten“, sagt Jana Michael, Integrationsbeauftragte MV. „Das Ankommen in Deutschland wäre dadurch erleichtert. Allerdings müssten auch viele Fragen geklärt werden – vor allem die Finanzierung.“ Hier lässt sich Scanhaus nicht in die Karten gucken. „So günstig wie ein Containerdorf wird es nicht. Aber wir schaffen eben auch einen Lebensraum für Generationen“, so Kunz.

Abfuhr aus NWM: Häuser mit Containerdörfern nicht vergleichbar

Eine Abfuhr wegen der rechtlichen Lage kommt aus dem Kreis Nordwestmecklenburg. „Containerdörfer stellen in der Regel – wie auch geplant in Upahl – eine Lösung der Unterbringung auf Zeit dar, um Unterbringungskapazitäten zu schaffen, bis dauerhafte Plätze in Gemeinschaftsunterkünften vorhanden sind“, heißt es aus der Kreisverwaltung von Landrat Tino Schomann (CDU).

Die Errichtung der Gemeinschaftsunterkünfte erfolge entsprechend auch in Gewerbe- und Industriegebieten. „Hier ist eine Nachnutzung für sozialen Wohnungsbau grundsätzlich nicht vorgesehen. Es ist also fraglich, ob die Modulbauweise die richtige Variante ist.“ Dennoch sieht man auch in Nordwestmecklenburg eine Chance: „Vielmehr kann ein solcher sozialer Wohnungsbau für eine Absteuerung der Menschen nach Abschluss des Asylverfahrens genutzt werden“, heißt es. Dieser müsse unabhängig von der Asylfrage in MV dringend betrieben werden.



Die kleine Variante der ersten Mehrfamilienhäuser.

© Quelle: Scanhaus Marlow

In dieser Debatte richtet Schomanns Verwaltung eine klare Botschaft an den Bund: „Er hat dafür zu sorgen, dass der soziale Wohnungsbau an Fahrt aufnimmt und jährlich bis zu 400 000 neue Wohnungen geschaffen werden. Bisher hat der Bund leider seine Ziele nicht annähernd erreicht“, heißt es.

Vorpommern-Rügens Landrat: „Brauchen jede Option, um aus der Krise zu kommen“

„Jede Option hilft, um aus der aktuellen Krise rauszukommen“, sagt Vorpommern-Rügens Landrat Stefan Kerth (SPD). „Wenn so etwas dann auch noch aus MV kommt, umso besser.“ Deshalb begrüßt er den Schritt von Scanhaus, jetzt auch Mehrfamilienhäuser anzubieten. „Es gibt ja viele unterschiedliche Bauweisen. Wobei wahrscheinlich allen klar ist, dass Containerdörfer keine Lösung sind, besonders nicht, wenn es um Integration geht.“ Hier sehe er die „großen Schwedenhäuser“ klar im Vorteil. Ob es die Situation in kleinen Dörfern wie Upahl erträglicher mache, sei dennoch fraglich.

Auch die Hansestadt Rostock zeigt sich offen. „Die Stadt ist offen für kreative Lösungen“, sagt Kerstin Kanaa, Sprecherin der Hansestadt. Sie sagt aber auch: „Selbst errichtet die Stadt keine Wohngebäude.“ Zudem verfüge Rostock über städtische Wohnungsunternehmen, den Genossenschaften und anderen privaten Wohnungsunternehmen über umfangreiche Wohnungsbestände – auch im niedrigen Preissegment. „Ob etwa eine Modulbauweise für eine längerfristige und nachhaltige Wohnnutzung geeignet ist, müssen zudem Wohnungsunternehmen einschätzen“, sagt Kanaa.

Bauherr aus Rostock: „Scanhaus ist keine Konkurrenz für uns“

An der Warnow baut die Wiro – der größte Vermieter im Land – bereits neue Sozialwohnungen zusammen mit Muhsal-Immobilien. In massiver Bauweise soll unter anderem in Lütten Klein ein Hochhaus mit etwa 70 Wohnungen entstehen. Mit Blick auf den neuen Konkurrenten am Markt sagt Fred Muhsal: „Wir kommen uns da nicht ins Gehege. Auch der Wohnungsmarkt in Rostock ist angespannt.“



Holger Fischer bei der Dachbinderproduktion. Die Module können für Ein- und Mehrfamilienhäuser verwendet werden.

© Quelle: Dietmar Lilienthal

Aus seiner Sicht würden noch deutlich zu wenige neue Wohnungen in den nächsten Jahren entstehen, daran könne auch Scanhaus erst einmal nichts ändern. „Klar ist, dass man mit Holz sehr nachhaltig bauen kann“, sagt Muhsal.

Am Stammwerk wird jetzt Strom produziert

Am Stammwerk in Marlow hat Chef Kunz die gesamte Produktion auf Nachhaltigkeit ausgerichtet und dafür 2022 etwa 8,5 Millionen investiert. So können nun sogar die Holzabfälle der Ein- und Mehrfamilienhäuser verwertet werden.



Inhaber und Geschäftsführer Friedemann Kunz erzeugt eigene Wärme und Strom auf dem Betriebsgelände über zwei neue Heizkraftwerke.

© Quelle: Dietmar Lilienthal

Auf dem Betriebsgelände wurden unter anderem zwei Heizkraftwerke vom

© Newsletter Lokales MV-Nachrichten Hansa Rostock Politik Wiro

Energieverbrauch dürfte enorm sein. Damit auch im Winter reibungslos und chemiefrei Häuser entstehen hat man dem gesamten Betriebshof eine Fußbodenheizung verpasst.

Bis zu fünf Mehrfamilienhäuser pro Monat aus Marlow

Die Vorbereitung für die neuen Mehrfamilienhäuser hat bereits 2022 – also lange vor der Upahl-Debatte um Flüchtlingscontainer – begonnen. Die Entwicklung hat etwa 500 000 Euro gekostet. Module, die sonst für die Einfamilienhäuser verwendet wurden, werden nun in die Mehrfamilienhäuser verbaut, sodass kein neuer Produktionsstandort neben dem Stammwerk gebraucht wird. Im Monat könne man laut Kunz vier bis fünf Häuser dieser Art produzieren. „Die Tendenz ist aber steigend“, sagt Kunz. Und auch weitere Varianten seien in Planung.