

AUFSTOCKUNGEN

Potenziale für neuen Wohnraum in
Innenstadtlagen und Wachstumsregionen

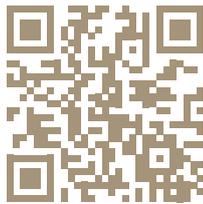


NEUER WOHNRAUM, WO ER DRINGEND BENÖTIGT WIRD

In Groß- und Universitätsstädten sowie prosperierenden Kommunen hat Deutschland einen enormen Bedarf an günstigem Wohnraum. Die Schätzungen weisen einen Bedarf von 1,1 bis 1,3 Mio. Wohnungen in diesen Regionen aus. Baugrundstücke für Neubauvorhaben gibt es in diesen Ballungsräumen kaum – außer man reduziert weiter den Anteil von Freiflächen und Grünanlagen. Diese sind aber für die Lebensqualität in verdichteten Stadtstrukturen von großer Bedeutung.

Wo und in welcher Form soll also kostengünstig der dringend benötigte Wohnraum in diesen Wohnungsmärkten entstehen? Eine beeindruckende Antwort hierauf gibt die „Deutschlandstudie 2015“:

Mehr Informationen unter:
www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de



„Mehr als 1,5 Millionen Wohneinheiten können auf den Dächern bestehender Gebäude in diesen angespannten Wohnungsmärkten kostengünstig entstehen.“

Das Ziel der Studie war, die Möglichkeiten zur Schaffung von kostengünstigen Wohnraum in den Regionen zu untersuchen, in denen Wohnraum am meisten benötigt wird, den so genannten „ungesättigten Wohnungsmärkten“. Dabei wurde das Potenzial auf bestehenden Mehrfamilien-Wohngebäuden durch Aufstockungen ermittelt. Bei der Bewertung der Nachverdichtung von Wohnungsbeständen wurden statisch-konstruktive, gebäudetypologische, bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Belange sowie ökonomische Aspekte berücksichtigt. Der Fokus lag auf den Wohnungsbeständen der Baujahre von 1950 bis 1989.

Potenzial für zusätzliche
durchschnittliche Flächen pro
Mehrfamilienhaus



173 m² durchschnittliche Dachfläche pro Gebäude

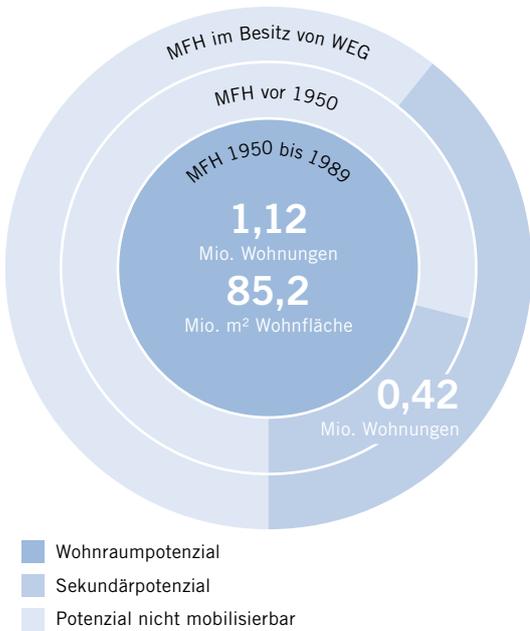


224 m² zusätzliche Geschossfläche pro Gebäude



179 m² zusätzliche Wohnfläche pro Gebäude

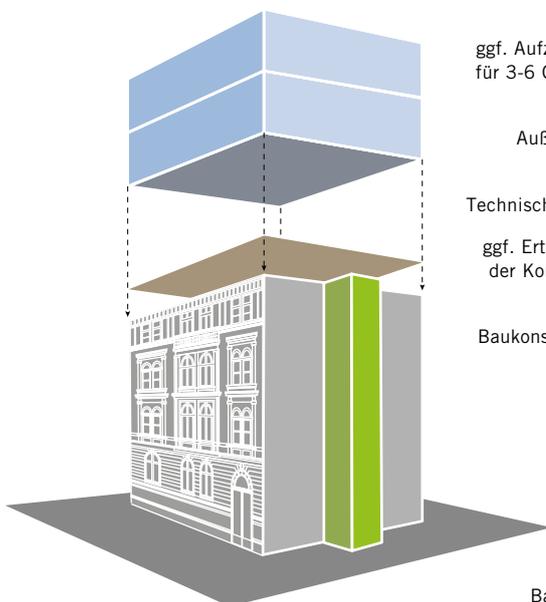
Durchschnittliche Flächen
MFH \geq 3 Whg. 1950–1989
(mit Abweichung \pm 5 %)



Potenzial Wohnfläche und Wohnungen für Mehrfamilienhäuser 1950 bis 1989 und Sekundärpotenziale für MFH vor 1950 und Wohneigentumsgemeinschaften (WEG)

Die 1,5 Millionen neue Wohneinheiten durch Aufstockungen vermeiden gleichzeitig einen Neufächenverbrauch von 150 bis 210 Millionen m².

Einsparpotenzial von Aufstockungen – Kostenvergleich Neubau zu Aufstockungen



- Aufstockung**
- ggf. Aufzug außen für 3-6 Geschosse
 - KG 500 Außenanlagen
 - KG 400 Technische Anlagen
 - ggf. Ertüchtigung der Konstruktion
 - KG 300 Baukonstruktionen

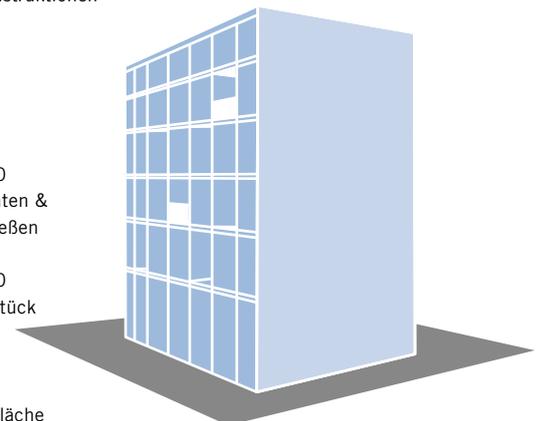
Neubau

- ggf. Aufzug
- KG 500 Außenanlagen
- KG 400 Technische Anlagen
- KG 300 Baukonstruktionen
- KG 200 Herrichten & Erschließen
- KG 100 Grundstück

Baukosten anteilig bezogen auf m² Wohnfläche

Das Ergebnis ist beeindruckend: Alleine bei insgesamt 0,6 Mio. Mehrfamilienhäusern in den Ballungszentren in Deutschland ergibt sich schon ein Potenzial von rund 1,1 Mio. zusätzlichen Wohnungen. Bei Berücksichtigung eines weitergehenden Sekundärpotenzials auf Wohngebäuden ergeben sich weitere 0,4 Mio. Wohnungen in diesen ungesättigten Wohnungsmärkten. Insgesamt entspricht das rund 116 Mio. m² zusätzlich angebotener Wohnfläche.

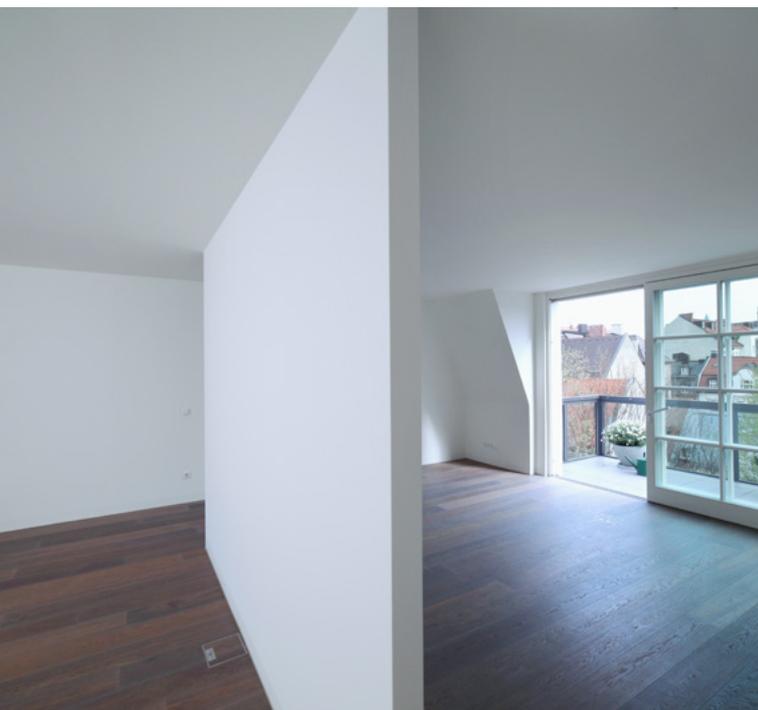
Neben der Tatsache, dass Aufstockungen den dringend benötigten Wohnraum schaffen können, besteht damit die Chance, dass sie bei entsprechend hoher architektonischer Qualität einen positiven Einfluss auf das gebaute Umfeld haben. Mit guten städtebaulichen Konzepten lässt sich das Dichtepotenzial der Quartiere optimieren, Raum für soziale Kontakte schaffen und auch in Verbindung mit Ergänzungsbauten die Qualität des Wohnumfeld in den Quartieren erheblich steigern. Die Studie zeigt weiterhin auf, dass sich durch Aufstockungsmaßnahmen ein Freiflächenverbrauch von ca. 150 Mio. m² für Gebäude, Erschließung und Verkehrsflächen vermieden werden kann.





NEUER WOHNRAUM LEICHT GEMACHT

Die Frage nach der am besten geeigneten Bauweise stellt sich bei jedem Bauvorhaben. Bei Aufstockungen bestehen jedoch besondere Anforderungen an Bauart und Baustoffe. Die Eigenschaften des modernen Leicht- und Ausbaus bieten insbesondere für Aufstockungen eine Vielzahl von Vorteilen:



GERINGES EIGENGEWICHT BEI HOHER TRAGFÄHIGKEIT

Bei Bestandsgebäuden ist die Grenze der Tragfähigkeit der Konstruktion oft schon vor einer Aufstockung erreicht. Auch der Baugrund kann häufig nur noch bedingt zusätzliche Lasten aufnehmen. Durch die leichte Bauweise werden Zusatzlasten so gering wie möglich gehalten, um es dem Bestand so leicht wie möglich zu machen.

KOSTENGÜNSTIG

Dringend benötigter Wohnraum kann durch Aufstockungen in Leichtbauweise kostengünstig bei hohem Schallschutz und gleichzeitig guter Wärmedämmung realisiert werden. Die Wirtschaftlichkeit einer Aufstockung resultiert vor allem aus der Einsparung von Grundstücks- und Nebenkosten sowie der Kosten für Erschließung und Infrastruktur. Weitere Aspekte: Keine Erdarbeiten, keine Bodenplatte und gegebenenfalls kann das vorhandene Heizungssystem auch für die neue Wohnfläche mit genutzt werden.



Die vielfältigen Vorteile von Aufstockungen finden sich in herausragenden Praxisbeispielen wieder. Neben den architektonischen Qualitäten ist Wirtschaftlichkeit eine der Besonderheiten einer leichten Bauweise.

KURZE BAUZEIT

Bauteile und Raummodule in Leichtbauweisen lassen sich vorfertigen. Dadurch reduziert sich die Bauzeit für Wand- und Deckenbauteile sowie des Ausbaus auf eine sehr kurze Montagezeit. Zudem trägt die Leichtbauweise als trockene Bauweise zu einem schnellen Baufortschritt bei.

FLÄCHENGWINN

Im modernen Leichtbau können die gewünschten Qualitäten in Brandschutz, Schallschutz und Wärmeschutz durch schlankere Bauteile ermöglicht werden. Durch die geringen Bauteildicken hochgedämmter Außenbauteile wird zudem eine höhere Flächenausnutzung ermöglicht.

ENERGETISCH VERBESSERT

Energieeffizienter Wohnraum ist ein Standard im heutigen Bauen. Eine hochgedämmte Aufstockung beeinflusst die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes nachhaltig, allein durch die „kostenfreie“ energetische Ertüchtigung der obersten Geschossdecke.

FLEXIBLE GRUNDRISSSE

Das geringe Eigengewicht von Leichtbauteilen ermöglicht große Spannweiten von Decken und Dachkonstruktion. Dadurch können die Innenräume je nach Nutzerwunsch individuell gestaltet werden. Nichttragende Wände in Trockenbauweise erlauben eine flexible Grundrissgestaltung und können bei einer Nutzungsänderung daher leicht an veränderte Raumaufteilungen angepasst werden.

IM BEWOHNTE ZUSTAND

Durch die richtige Wahl der Bauweise mit einem hohen Vorfertigungsgrad können Aufstockungsmaßnahmen auch im bewohnten Zustand realisiert werden. Durch moderne Trocken- und Leichtbauweisen lassen sich die Belästigungen der Mieter durch Lärm und Schmutz auf ein Minimum reduzieren.



Projekt:

TREEHOUSES HAMBURG

Bauherr:

**ROBERT VOGEL GMBH & CO.
KOMMANDITGESELLSCHAFT,
HAMBURG**

Architektur:

**BLAURAUM ARCHITEKTEN
PARTNERSCHAFT EBEL,
HALBACH, VENUS, HAMBURG**

AUFWERTUNG EINES STADTQUARTIERS DER 60ER JAHRE

Ein Mix aus alter und neuer Architektur prägt das Bild im Hamburger Stadtteil Alsterdorf. Hier wurde durch Aufstockung von Siedlungshäusern der Wohnraum beinahe verdoppelt und gleichzeitig ein nachhaltiges energetisches Konzept realisiert. Statische Gründe sprachen dafür die Baumaßnahme in Holztafelbauweise auszuführen. Mit Gipsfaser-Platten wurde dabei ein von der HBauO abweichendes Brandschutzkonzept realisiert.

Die Holzbauweise bot weitere Vorteile: Die Maßnahme konnte so in relativ kurzer Bauzeit bei geringem Baulärm über dem während der gesamten Dauer der Maßnahme bewohnten Altbestand durchgeführt werden. Ein schneller Baufortschritt war hier nicht nur aus Kostengründen geboten: Die Bewohner mussten sich während der Bauphase mit der Einhausung der Häuserzeilen arrangieren. Als Entschädigung für die Beeinträchtigungen verzichtete der Bauherr während der Bauzeit auf die Mieteinnahmen.

Insgesamt wurde mit dem realisierten Entwurf der Architekten das Gesicht der Siedlung modernisiert und die Wohnfläche der Häuser beinahe verdoppelt. Im Ergebnis konnte bei den Aufstockungen eine Netto-Kaltmiete zwischen zehn und zwölf Euro erzielt werden, bei Neuvermietung des Altbestandes acht bis zehn Euro pro Quadratmeter. Da der neue Wohnraum speziell für junge Familien geplant wurde, ist neben einer optischen Verjüngung des Viertels auch die angestrebte Verjüngung der Bewohnerstruktur gelungen.

Projekt:

AUFSTOCKUNG MÜNCHEN

Bauherr:

**MARC AURELIUS
GMBH & CO. KG, MÜNCHEN**

Architektur:

**ARCHITEKTURBÜRO DETLEF R.
BÖWING, MÜNCHEN**

VOM LANGWEILER ZUM SCHMUCKSTÜCK

Ursprünglich war das Gebäude nahe der Münchener Innenstadt innen wie außen nichts Besonderes. Ein neues Dachgeschoss und viele gute Ideen verwandelten den Bau jedoch innerhalb kurzer Zeit in ein Schmuckstück. Das alte Satteldach aus der Nachkriegszeit wich einer Massivholzkonstruktion aus Kreuzlagenholz. Zudem wurde die Decke über dem vormals obersten Obergeschoss erneuert. Hierdurch konnte durch die Aufstockung ein zusätzlicher, rund 140 m² stützenfreier Raum im obersten Geschoss geschaffen werden und nochmals so viel Platz im Stockwerk darunter.

Parallel wurden in den unteren Geschossen vielfältige Modernisierungsarbeiten realisiert. Der Trockenbau spielte bei den Ausbauarbeiten eine zentrale Rolle. „Wir hatten es mit verschiedenen Anforderungen zu tun, zum Beispiel in Bezug auf Brandschutz oder Beständigkeit gegen Feuchtigkeit“, erläutert Bauherr Michael Wieninger, Geschäftsführer der Marc Aurelius GmbH & Co. KG. Um perfekte Oberflächen zu erhalten, wurden zum Beispiel sämtliche Massivholzwände mit je einer Lage Gipsplatten verkleidet. Auch der zentrale Installationschacht im Treppenhaus ist gänzlich als Trockenbaukonstruktion ausgeführt, die sich als eigener in F90 gehaltener Brandabschnitt durch das gesamte Gebäude zieht.

„Durch den kompletten Austausch der Dachkonstruktion konnten wir die Qualität der Räume im Dachgeschoss auf ein modernes Niveau heben und zugleich zusätzlichen Wohnraum schaffen. Das wäre ohne Trockenbauweise nicht zu schaffen gewesen.“

MICHAEL WIENINGER, BAUHERR





WIRTSCHAFTLICHE LÖSUNGEN BEI ZEITGEMÄSSER NUTZUNG

Für die Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG stand bei der Sanierung der Anlage Am Kahleberg in Potsdam der für die Mieter generierte Nutzen an erster Stelle. Neben den Wünschen der Mieter wurde auch die Nutzung der Dachfläche als zusätzliche Wohnfläche berücksichtigt. Durch die Aufstockung wurde keine weitere Baufläche beansprucht und somit musste – anders als bei der Erschließung neuer Wohngebiete – keine neue Infrastruktur geschaffen werden. Das ließ die städtischen Gremien dieser Form der Nachverdichtung ohne zusätzlichen Flächenversiegelung sehr positiv gegenüberstehen. Geringeres Gewicht sowie die bauphysikalischen und ökologischen Vorteile sprachen für eine Ausführung in Holztafelbauart.

Durch die Gebäudeaufstockung kann sich, wie im vorliegenden Fall, die bauaufsichtlich klassifizierte Gebäudeklasse ändern. Dies kann weitreichende Auswirkungen auf die Brandschutzvorgaben und die Ausbildung der tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Bauteile haben. Je nach Landesbauordnung gehen die Anforderungen teilweise weit auseinander und müssen stets länderspezifisch ermittelt werden. Für Konstruktionen in Holzbauweise, welche die jeweiligen bauordnungsrechtlichen Anforderungen aufgrund ihrer Baustoffklasse nicht vollumfänglich erfüllen können, gilt jedoch, dass über eine Abweichung nachgewiesen werden kann, dass die in der Bauordnung definierten Schutzziele auch durch die alternative Ausführung weiterhin gewahrt blieben.

Die brandschutztechnischen Eigenschaften und die Variationsvielfalt der Trockenbau-Lösungen aus Gips und Zement verbanden sich bei diesem Projekt mit den technischen Vorteilen der vorgefertigten Holztafelbauart zu einem maßgeschneiderten System für Gebäudeaufstockungen, um einen Mehrwert für die Wohnungsgenossenschaft und die Mieter der Anlage zu schaffen.

Projekt:

**SANIERUNG UND
AUFSTOCKUNG POTSDAM**

Bauherr:

**WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
KARL MARX, POTSDAM**

Architektur:

**S&P SAHLMANN PLANUNGS-
GESELLSCHAFT FÜR
BAUWESEN MBH, POTSDAM**

AUFSTOCKUNG EINES GRÜNDERZEITHAUSES

Wohnraum gleich welcher Preisklasse ist in der „Boom-Region“ Berlin längst zu einem sehr knappen Gut geworden. Deshalb genehmigt die Stadt Berlin – wo immer möglich – auch Aufstockungen bestehender Gebäude, durch die dann in kurzer Zeit neue Wohnungen geschaffen werden können. Vier neue Dachgeschosswohnungen in exklusiver Ausstattung entstanden so durch die Aufstockung eines Gründerzeithauses in Berlin-Wilmersdorf. Zum Umbau des Dachbereichs wurde entschieden, auf der bestehenden geneigten Flachdach-Stahlbetondecke eine neue Stahl- und Holzträgerkonstruktion zu errichten, die auch eine komplette neue Decke beinhaltet.

Diplom-Architekt Peter Kaufmann aus Berlin beschreibt die wesentlichen Herausforderungen des Umbaus so: „In Summe wurden hier knapp 900 m² neue energieeffiziente Wohnfläche geschaffen. Die hierzu verwendeten Konstruktionen mussten dabei u. a. auch den hohen Anforderungen gerecht werden, die z.B. durch die Wirkung der Vertikalkräfte auf die Statik des Gebäudes bedingt sind. Der Innenausbau mit Trockenbau-Systemen war deshalb unter verschiedensten Gesichtspunkten für mich die erste Wahl. Auch eröffnete die Leichtbauweise nahezu unbegrenzte Gestaltungsfreiheiten sowie überzeugende Brand- und Schallschutzlösungen. Die Trennwände zwischen den Wohnungen wurden etwa mit Schalldämmwerten von mehr als 60 dB geplant und ausgeführt. Für Produkte und Systeme auf Gipsbasis sprach auch mein Wunsch, ausschließlich mit ökologisch und baubiologisch unbedenklichen Materialien zu arbeiten. Der Trockenbau ermöglichte es uns, viele für den sehr hohen Wohnkomfort entscheidende Details, wie etwa die in die Deckensegel integrierte Wohnraum-Klimatisierung, harmonisch einzubinden.“

„Die Leichtbauweise eröffnete nahezu unbegrenzte Gestaltungsfreiheiten sowie überzeugende Brand- und Schallschutzlösungen.“

PETER KAUFMANN, ARCHITEKT



Projekt:
**ERWEITERUNG WOHNANLAGE,
BERLIN**

Bauherr:
**CMIB GMBH & CO FÜNFTE
VERWALTUNGS KG, BERLIN**

Architektur:
**DIPLOM-ARCHITEKT PETER
KAUFMANN, BERLIN**

EIN BAUDENKMAL WURDE ERHALTEN UND NEUINSZENIERT

„Für die Trockenbauweise sprechen neben den guten Leistungswerten der Konstruktionen im Brand- und Schallschutz vor allem die kurzen Bauzeiten sowie das hohe Maß an Flexibilität.“

BERND SCHULZ, PROJEKTLEITER

42 neue Wohneinheiten sind in der Studentenstadt Freiburg unter Federführung der Gisinger Wohn- und Gewerbebau GmbH entstanden. Außergewöhnlich: Als Baukörper diente eine seit 2008 leer stehende Kirche. „Unter Beibehaltung der vorhandenen architektonischen Gebäudeform wurde die ehemalige Pfarrkirche St. Elisabeth in Eigentumswohnungen umgebaut. Um zusätzlichen (Wohn-) Raum zu schaffen, wurde das denkmalgeschützte Gotteshaus um zwei neu geschaffene Etagen aufgestockt“, erklärt Christian Engelhard, Geschäftsführer der Gisinger Wohn- und Gewerbebau GmbH. Umfassende Umbauarbeiten, die in weiten Teilen mit Trockenbausystemen ausgeführt wurden, schufen ein komplett neues „Innenleben“ des inzwischen unter dem Namen „CHURCH chill“ über die Freiburger Stadtgrenzen hinaus bekannten Projektes. Neben statischen Erwägungen durch die beiden aufgestockten Etagen sollte mit Hilfe von Trockenbaukonstruktionen vor allem auch ein zeitgemäßer Wärme-, Brand- und Schallschutz gewährleistet werden.

Bernd Schulz, verantwortlicher Projektleiter bei der Gisinger SF-Bau GmbH, umreißt die Baumaßnahmen: „Im Rohbau wurden Unterkonstruktionen zur brandschutztechnischen Ertüchtigung und zur Verbesserung des Schallschutzes der Geschossdecken erstellt. Die Ertüchtigung wurde also durch den Einbau einer ‚Decke unter der Decke‘ realisiert. Ebenso entstanden Trennwände und Schachtwände in Brandschutzqualität bis F 90. Die Wohnungstrennwände erhielten zudem aus Schallschutzgründen Vorsatzschalen mit integrierter Dämmung. In den beiden aufgestockten Etagen kamen Trockenbausysteme u.a. bei der Bekleidung von Oberlichtern als abgehängte Vorsatzschalen zum Einsatz. Für die in diesem Projekt eingesetzte Trockenbauweise sprechen aus meiner Sicht neben den guten Leistungswerten der Konstruktionen im Brand- und Schallschutz vor allem die kurzen Bauzeiten sowie das hohe Maß an Flexibilität, das diese Bauweise ermöglicht. Gerade beim Innenausbau eines Baudenkmals wie der alten Pfarrkirche bewahrt der moderne Trockenbau große Freiräume für zukünftige Umgestaltungen und hilft dabei, auf besondere Herausforderungen des Bestandes flexibel zu reagieren.“

Projekt:
CHURCH CHILL, FREIBURG

Bauherr:
**GISINGER WOHN-
UND GEWERBEBAU GMBH,
FREIBURG**

Architektur:
**ARCHITEKTURBÜRO
KAELBLE-FRANKE-
ALBANBAUER, FREIBURG**





Projekt:

**MODERNISIERUNG, ERWEITERUNG
UND ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG,
WIESBADEN**

Bauherr:

**GWW WIESBADENER
WOHNBAUGESELLSCHAFT MBH**

Architektur:

**ARCHITEKTURBÜRO HIRSCHMÜLLER
SCHMIDT, DARMSTADT**

MODERNEN WOHNRAUM AUFGESETZT

Wiesbaden ist eine wachsende Stadt. Entsprechend nimmt auch die Nachfrage nach Wohnraum zu. Das kommunale Wohnungsunternehmen GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft (GWW) unternimmt deshalb enorme Anstrengungen, den Wohnungsbestand nicht nur zu sanieren, sondern auch durch Neubaumaßnahmen zu vergrößern. Neben einer konstanten Sanierungsquote von jährlich 3 Prozent wurde auch ein Wohnungsbauprogramm aufgelegt, wonach die GWW bis 2021 auf eigenen Grundstücken bis zu 1.200 neue Wohnungen errichten wird. Dabei werden auch Entwicklungspotenziale realisiert, die sich durch Aufstockungen ergeben. „Wir haben im Rhein-Main-Gebiet in Städten wie Wiesbaden nicht unendliche Flächenerweiterungspotenziale“, so er bei der GWW zuständige Bereichsleiter Dipl. Ing. (FH) Architekt Thomas Keller. „Will ein Unternehmen angesichts der aktuell aufgerufenen Baukosten einen noch akzeptablen Mietpreis halten, ist es wirtschaftlich und energetisch somit sinnvoll, die bereits im eigenen Besitz befindlichen Grundstücke zu nutzen und dort den Bestand zu verdichten oder aufzustocken.“

Für die Aufstockungen in der Neckarstraße wählte das Unternehmen die Holzständerbauweise, um die Belastung für den Bestand so gering wie möglich zu halten. „Fundamente aus den 50er- beziehungsweise 60er-Jahre-Bauten sind meist eher unterdimensioniert. Manchmal müssen sie sogar bei der Leichtbauweise ertüchtigt werden“, erläutert Keller. Aus diesem Grund setzte die GWW auf Trockenbauweise. Als nicht tragende Innenwände dienen doppelt beplankte Metallständerwände. Diese bei Aufstockungen mittlerweile gebräuchliche Bauweise reduzierte zudem den Feuchtigkeitseintrag in den jeweiligen Gebäuden und ermöglichte es der GWW zügig und qualitativ hochwertig zu bauen.

„Wir setzen auf Leichtbauweise, um die Belastung für den Bestand so gering wie möglich zu halten.“

THOMAS KELLER, BAUHERR





Projekt:
**PARKGÄRTEN BERLIN-
LICHTENRADE**

Bauherr:
**BHV IMMOBILIEN-
VERWALTUNG UND
MANAGEMENT GMBH,
BERNAU**

Architektur:
**OEKIA INGENIEUR- UND
PLANUNGSGESELLSCHAFT
MBH, HOHEN NEUENDORF**

FLEXIBLE GRUNDRISSE FÜR INDIVIDUELLE RAUMAUFTEILUNG

Obwohl der Ortsteil Lichtenrade schon seit 1920 Teil von Berlin ist, ist er immer noch dörflich geprägt. Die Bewohner der Parkgärten profitieren von einer ruhigen und grünen, eben parkartigen Wohnumgebung, können aber trotzdem die Vorteile einer gewachsenen Verkehrs- und Infrastruktur genießen. Bis zum S-Bahnhof sind es beispielsweise nur wenige Gehminuten und von dort ist man in zwanzig Minuten am Potsdamer Platz, also mitten in der City.

Matthias Friedrichs, Geschäftsführer der oekia Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH in Hohen Neuendorf bei Berlin, die das Projekt Parkgärten Lichtenrade geplant und errichtet hat, bestätigt, dass die großzügige offene Nachkriegsbebauung mit ihren nur drei Geschossen und den relativ großen Abstandsflächen sich ausgezeichnet für eine Nachverdichtung durch Aufstockung auf vorhandenen Gebäuden eignete. „Wir gewinnen den auch in Berlin mittlerweile dringend benötigten Wohnraum, ohne neue Grundstücksfläche in Anspruch nehmen zu müssen. Zugleich können wir hochwertigen Neubaustandard in gewachsener Wohnumgebung anbieten.“

„Man braucht Bauweisen“, erläutert Friedrichs, „bei denen alle statisch und bauphysikalisch relevanten Bauteile – in unserem Fall vor allem das Dach sowie die Außen- und Wohnungstrennwände – für einen Wohnblock im Ganzen und vorab errichtet werden können, sich die Aufteilung der Wohnfläche in einzelne Räume aber erst später ausführen lässt. Dann muss es allerdings schnell gehen, denn nach dem Kauf möchte der Nutzer schließlich bald einziehen. Das Tempo darf jedoch nicht zu Lasten der Qualität gehen, weshalb wir auch für die Grundrissaufteilung innerhalb der Wohnungen Trennwände aus nur 100 mm dicken massiven Gips-Wandbauplatten eingesetzt haben.“

„Man braucht Bauweisen, bei denen sich die Aufteilung der Wohnfläche in einzelne Räume erst später ausführen lässt.“

MATTHIAS FRIEDRICHS, PLANUNG

Literatur:

Deutschlandstudie 2015,
Wohnraumpotenziale durch Aufstockungen

Erstellt durch:
Technische Universität Darmstadt,
ISP Eduard Pestel Institut für
Systemforschung e.V. Hannover,
Februar 2016

Direktdownload:
Wohnraumpotenziale-durch-Aufstockung.pdf



Mehr Informationen unter
www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de

Stand 15. September 2016

Bildnachweise:

Titelbild: Thomas Eicken Architekturfotografie,
Bearbeitet durch Dieter Blome, TUD
Seite 2: Thomas Eicken Architekturfotografie
Seite 3: oben: Knauf Gips KG / Sigi Lustenberger,
unten: Wohnraumpotenziale durch Aufstockungen,
bearbeitet und ergänzt durch TU Darmstadt
Seite 4: Wohnraumpotenziale durch Aufstockungen,
bearbeitet und ergänzt durch TU Darmstadt
Seite 5: oben: Knauf Gips KG / Sigi Lustenberger,
unten: Wohnraumpotenziale durch Aufstockungen,
bearbeitet und ergänzt durch TU Darmstadt
Seite 6: oben: Siniat GmbH, unten: Knauf Gips KG
Seite 7: Knauf Gips KG
Seite 8: Fermacell GmbH
Seite 9: Knauf Gips KG
Seite 10: Siniat GmbH, ideazione.
Fischer + Fischer, Potsdam
Seite 11: Saint-Gobain Rigips GmbH
Seite 12: Brillux, Guido Erbring
Seite 13: Knauf Gips KG
Seite 14: VG-ORTH GmbH & Co. KG, MultiGips

Bundesverband der Gipsindustrie e.V.

Kochstraße 6–7

10969 Berlin

Telefon + 49 30 31169822-0

Telefax + 49 30 31169822-9

info@gips.de

WWW.GIPS.DE