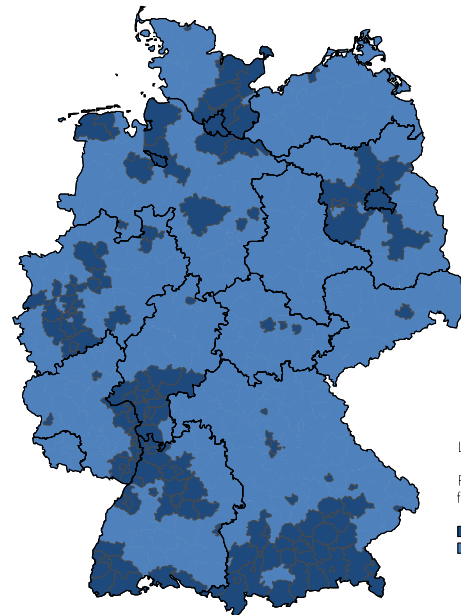


8. Norddeutsche Passivhauskonferenz

Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen

Dipl.-Ing. (FH) M.Eng. Katrin Groß
Kiel, 29.09.2016

Deutschlandstudie 2016 Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen



In Deutschland mangelt es
in wachsenden Regionen
an bezahlbarem Wohnraum.

LEGENDE

Regionen mit Potential
für Aufstockungen

- Aufstocug sinnvoll
zu hoher Leerstand

Quelle: Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016





© Thomas Eicken, Annette Düring, Udo ISP, Institut für TUD

Geeignete Gebäudetypologien für Aufstockungen

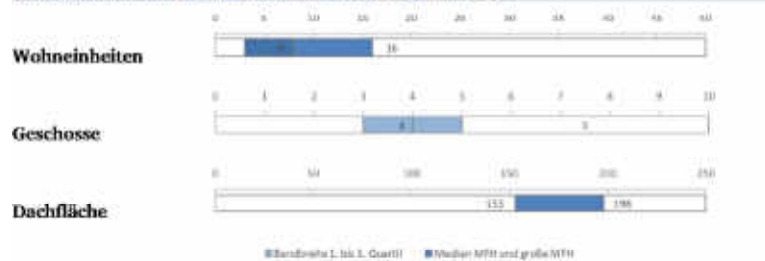


Quelle: Wohnraumpotenziale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

Gebäudetypen nach Bauperiode



STECKERHAUF MEHRFAMILIENHÄUSER BAUJAHRE 1960 BIS 1969



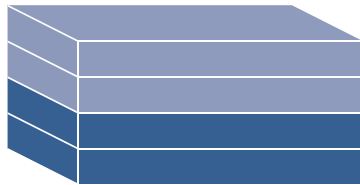
Quelle: Wohnraumpotenziale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

Verifizierung der durchschnittlichen Dachfläche durch Dächerscan



Quelle: Wohnraumpotenziale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

Konstruktive Voraussetzungen für Aufstockungen

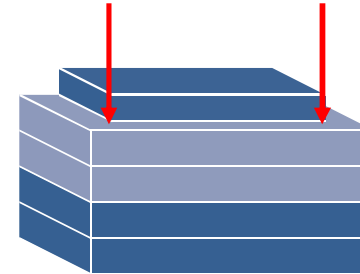


Quelle: Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

Staffelgeschoss



Bild: Dirk Uebel, Wiesbaden

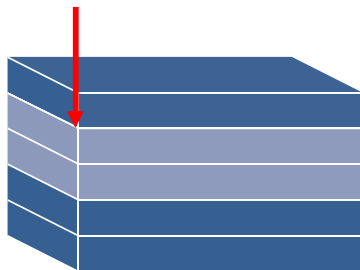


Quelle: Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

1-geschossige Aufstockung



Bild: S&U Holzbau GmbH

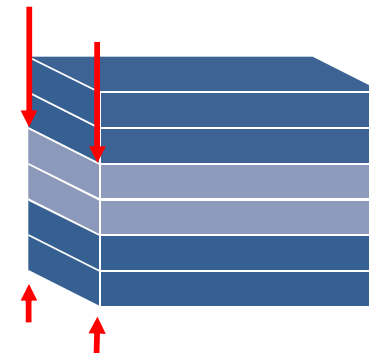


Quelle: Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

1,5- und 2-geschossige Aufstockung

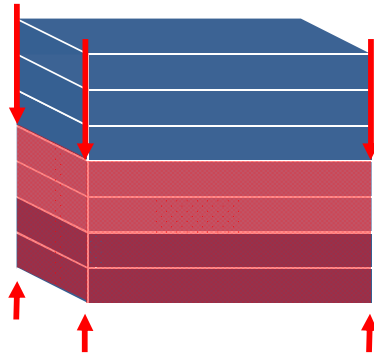


Bild: Archiplex GmbH



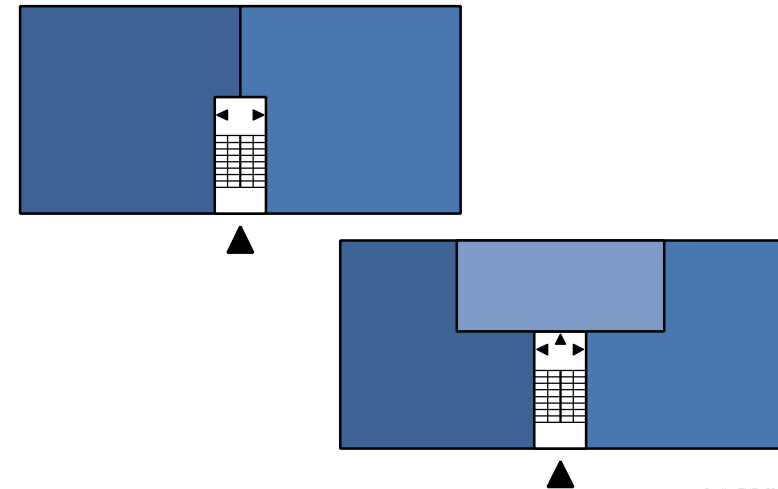
Quelle: Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

3- und mehrgeschossige Aufstockung



Quelle: Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

Zusätzliche Wohnungen und die dazugehörige Wohnfläche



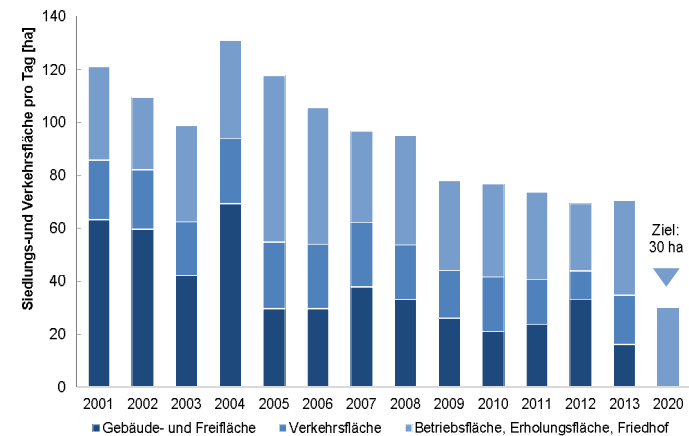
Quelle: TUD, 2016

Anwendungshemmnisse im Baurecht

- Stellplatzforderungen
- kommunale Bebauungspläne
- Barrierefreiheit
- Brandschutz
- Genehmigungsablauf

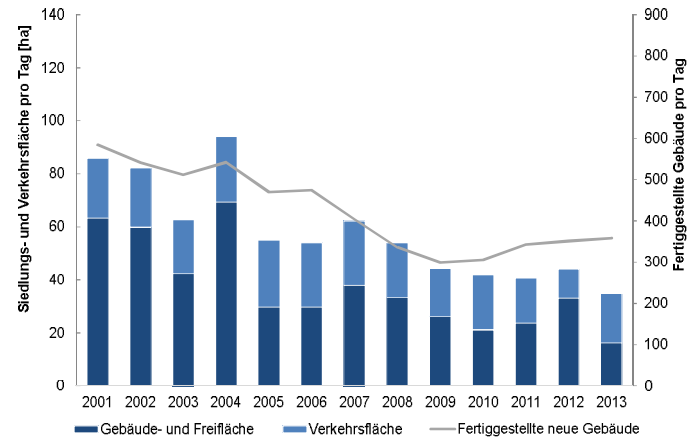


Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsfläche



Quelle: Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

Flächenverbrauch in Abhängigkeit zur Bautätigkeit



Quelle: Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

Vermeidung von Flächenversiegelung



Freistehende Bebauung



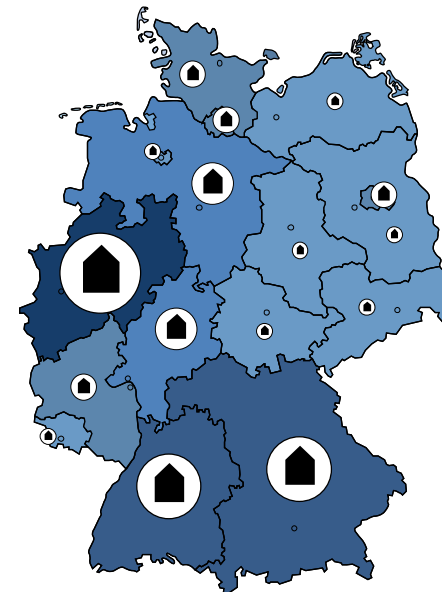
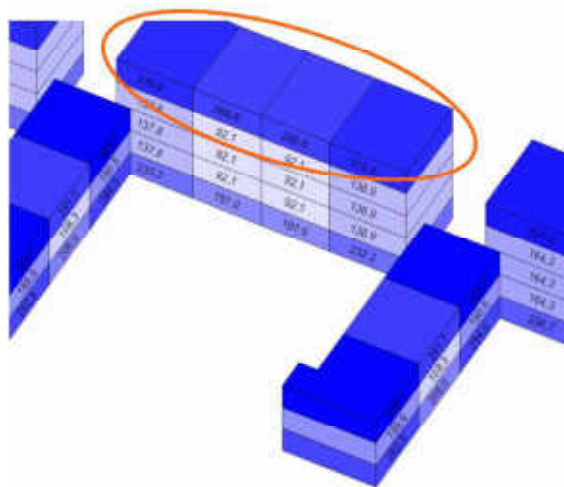
Zeilenbebauung



Blockrandbebauung

Quelle: Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

Die Energetische Bedeutung der Potentiale von Aufstockungen



LEGENDE
Anzahl zusätzliche Wohnungen durch Aufstockungen

- > 300.000
- 200.000 - 300.000
- 100.000 - 200.000
- 50.000 - 100.000
- < 50.000

Deutschland: 1.547.000

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

Quelle: Wohnraumpotentiale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016



Bild: Andrea Groth, Berlin

Bild: G.A.S. Seltzer Architekten

Bild: Martin Lukas Klein

Quelle: Wohnraumpotenziale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

Weitere Potentiale



Bild: e-wohnen.de



Bild: Jean-Luc Valentin



Bild: Architektur Center Müller Schärer



Bild: Burkhalter Stud Architekten CH-Zürich

Quelle: Wohnraumpotenziale durch Aufstockungen, TUD, ISP, 2016

Fazit

- **Ökonomisch sind Aufstockungen gegenüber Neuerrichtungen grundsätzlich um die Grundstückskosten im Vorteil.**
- **Da mit steigendem Grundstückswert auch die wirtschaftlichen Vorteile anwachsen, sind auch über die aufgezeigten Potenziale hinaus Aufstockungen in hochpreisigen Leerstandsregionen denkbar.**
- **Zwei zentrale Ziele des BMUB, die Ausweitung des Wohnungsbaus und die Reduzierung des Flächenverbrauchs, werden von Aufstockungen in idealer Weise gestützt.**
- **Da aktuell nur wenig baureife Flächen verfügbar sind, können Aufstockungen unmittelbar einen erheblichen Beitrag zum Abbau des Wohnungsmangels beitragen.**
- **Soweit Bauordnungsrechtliche Hemmnisse bestehen, sind deren Zielstellungen mit den Zielen einer verbesserten Wohnungsversorgung bei möglichst niedrigem Flächenverbrauch abzuwägen.**

Weitere Informationen zur Studie:
www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de



Bild: TSB Ingenieurgesellschaft mbH