



WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG



Aufstockung Objekt Enzstraße



WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG



Enzstraße- Gebäudeansicht





WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG



Studie der TU Darmstadt und des Pestel Instituts zur Schaffung von Wohnraum durch Dachaufstockungen



Studie zur Schaffung von Wohnraum durch Dachaufstockungen - Vorstellung Studieninhalt

- Ziel der Studie war es, die verschiedenen Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum durch Aufstockungen genauer zu untersuchen und erfolgreiche Konzepte an Best-Practice-Beispielen aufzuzeigen

Der Fokus wurde gelegt auf:

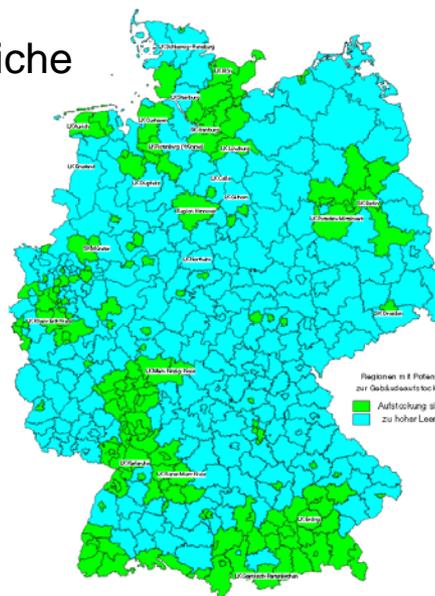
- Gebäude in Städten mit erhöhtem Wohnungsbedarf
- Mehrfamilienhäuser mit mind. 3 Wohnungen
- Baujahre zwischen 1950-1989



Studie zur Schaffung von Wohnraum durch Dachaufstockungen

- Ergebnisse

- Aus diesen Vorgaben, resultierte eine Grundgesamtheit von rund 0,58 Mio. MFH mit Potential für Aufstockungen
- Deutschlandweit 1,12 Mio. zusätzliche Wohnungen
- 176.000 Wohnungen nur in Baden-Württemberg
- Größte Potenziale in NRW, BW, u. Bayern



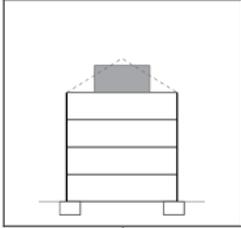
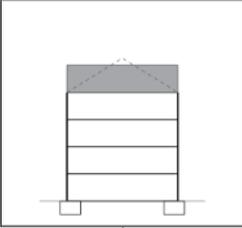
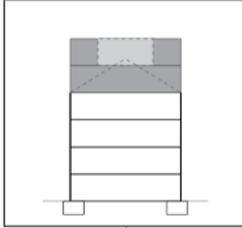
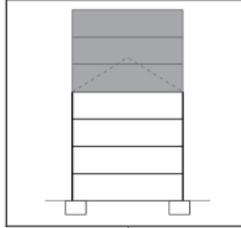
| Bundesland | Baujahre 1950 bis 1989 |
|------------------------|---------------------------|
| Schleswig-Holstein | 47.000 |
| Hamburg | 64.000 |
| Niedersachsen | 86.000 |
| Bremen | 21.000 |
| Nordrhein-Westfalen | 314.000 |
| Hessen | 125.000 |
| Rheinland-Pfalz | 38.000 |
| Baden-Württemberg | 176.000 |
| Bayern | 160.000 |
| Saarland | 0 |
| Berlin | 55.000 |
| Brandenburg | 15.000 |
| Mecklenburg-Vorpommern | 6.000 |
| Sachsen | 9.000 |
| Sachsen-Anhalt | 0 |
| Thüringen | 7.000 |
| Deutschland | 1.123.000 |



Studie zur Schaffung von Wohnraum durch Dachaufstockungen

- Ergebnisse

Gewählte Kriterien zur Realisierbarkeit von Aufstockungen auf Grundlage konstruktiver Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| |  |  |  |  |
| Aufstockungen | Staffelgeschoss | 1-geschossige Aufstockung | 2-geschossige Aufstockung | 3-geschossige Aufstockung |
| Potential für Aufstockungen | 60 % bis 90 % des Bestandes | 85 % bis 90 % des Bestandes | 35 % bis 45 % des Bestandes | 2 % bis 5 % des Bestandes |
| Realisierbarkeit von Aufstockungen | Problematisch bei Rücksprüngen von Staffelgeschossen ist die Lasteinleitung in die darunter liegende Tragstruktur. Dies erfordert meist eine Lastverteilungsebene, z.B. eine zusätzliche Decke in Form eines Trägerrostes | Gut realisierbar, Lasteinleitung aufwendig bei komplexen Tragstrukturen, Dachformen sowie bei speziellen Dachaufbauten u.ä. | Aufwendig bei Überschreitung der Traglastreserven der Gründung und Tragkonstruktion | Überschreitung der Traglastreserven bei Mehrfamilienhäusern mit weniger als fünf Vollgeschossen zu erwarten, Verbunden mit Verstärkungsmaßnahmen von Gründung und Tragkonstruktion |



Studie zur Schaffung von Wohnraum durch Dachaufstockungen

- Vorteile durch Aufstockungen

Vorteile durch Aufstockungen:

- ✓ Vermeidung von Flächenverbrauch an Bodenfläche
- ✓ Reduktion des Energieverbrauchs aufgrund von Modernisierungseffekten für das gesamte Gebäude
- ✓ Vorhandenes Grundstück einschließlich Erschließung und Außenanlagen bereits vorhanden
- ✓ Verwendung bereits vorhandener Infrastruktur



WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG



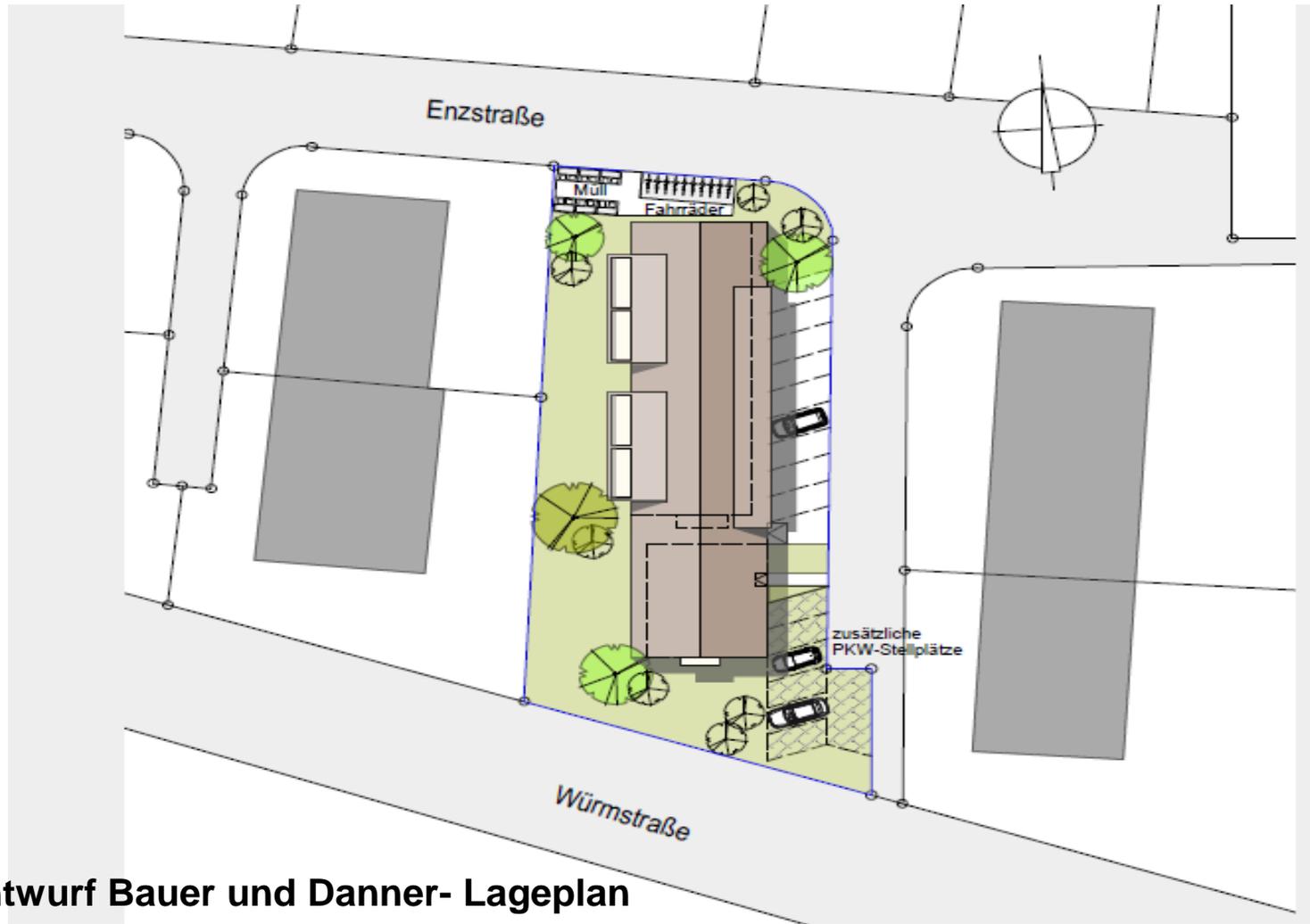
Bauvorhaben Dachaufstockung Enzstraße



Siegerentwurf: Bauer & Danner Ludwigsburg



Bauvorhaben Dachaufstockung Enzstraße



Entwurf Bauer und Danner- Lageplan

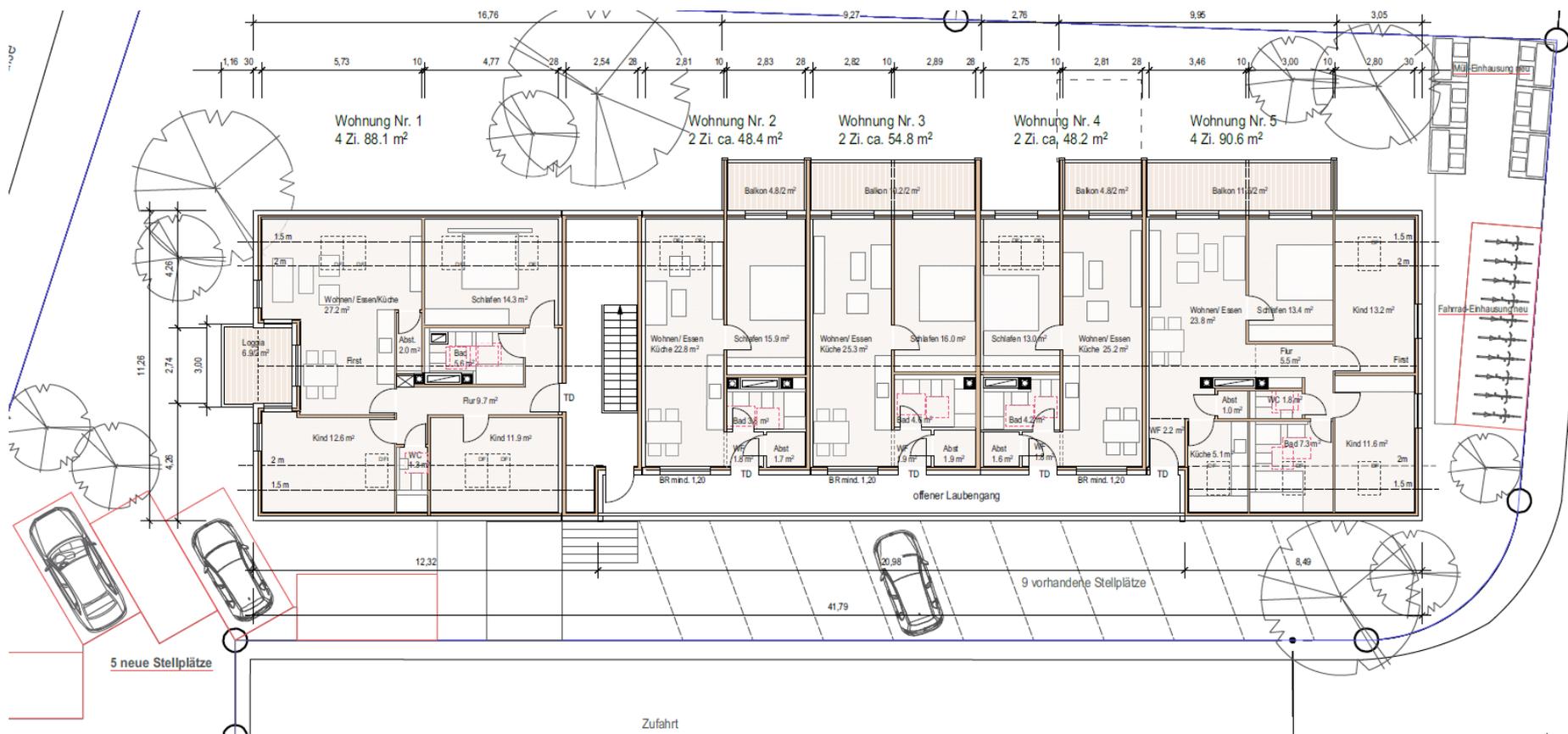


Bauvorhaben Dachaufstockung Enzstraße





Bauvorhaben DachaufstockungENZstraße





WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!