



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE stockt Dächer von Plattenbauten mit insgesamt 40 Wohnungen auf

24.02.2021 Fachinformation

Im Rahmen eines Pilotprojektes hat die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH im Februar 2021 die Bauarbeiten zur Dachaufstockung zweier Plattenbauten gestartet. Für die Dachaufstockungen ausgewählt wurden ein Fünfgeschosser in der Franz-Schmidt-Straße 11-17 im Stadtteil Buch und ein Sechsgeschosser in der Seefelder Straße 34-46 in Lichtenberg. Insgesamt 50 Neubauwohnungen, für die weder zusätzliche Grundstücksressourcen erforderlich waren noch Außenbereiche der Bestandsgebäude in Anspruch genommen werden mussten, entstehen in ökologischer Holzhybrid-Bauweise.

In dem von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vorgeschlagenen Pilotprojekt untersucht die HOWOGE die technische und wirtschaftliche Machbarkeit von Dachaufstockungen auf Plattenbauten des Typs WBS 70 Berlin. Die entsprechenden Ergebnisse und Erfahrungen wird sie den anderen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften als Typenplanung zur Verfügung stellen. Wie beim Neubau in der Fläche wird die Hälfte der durch die Aufstockung entstehenden Wohnungen öffentlich gefördert. So werden in der Seefelder Straße 14 von 28 Wohnungen und in der Franz-Schmidt-Straße elf von 22 Wohnungen zu Einstiegsmietten von 6,50 Euro bzw. 8,20 Euro pro Quadratmeter vermietet.

Während das Haus in Lichtenberg um zwei Geschosse aufgestockt wird, sind es beim Objekt in Buch drei Etagen. „Technisch wären noch mehr Geschosse möglich“, erläutert HOWOGE-Geschäftsführer Ulrich Schiller. Allerdings würde damit die „Hochhausgrenze“ überschritten, was zu erheblichen Brandschutzauflagen führen würde, so Schiller weiter.

Die Bauausführung in Holzhybrid-Bauweise ist insbesondere aufgrund des geringen Gewichts der Aufbauten vorteilhaft. Dennoch ist eine Verstärkung der Fundamente der Bestandsbauten erforderlich. So wird eine neue, 20-25 Zentimeter hohe Bodenplatte im Keller aufgebaut, um die Last besser zu verteilen. Die neuen Wohnungen werden über Laubengänge erschlossen. Jeder Häuserblock mit jeweils drei oder vier Aufgängen erhält einen Aufzug. Die Bauzeit wird rund 13 Monate betragen, so dass die neuen Wohnungen im Frühjahr 2022 vermietet werden können.

Mit Fertigstellung der Wohnungen wird auch das Pilotprojekt abgeschlossen, an dessen Ende die kritische Bewertung der Maßnahmen steht. Ob eine Empfehlung an die anderen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ausgesprochen und das Potenzial auf den Dächern der WBS 70-Plattenbauten im HOWOGE Bestand ausgenutzt werden kann, wird erst nach Abschluss des Piloten festgestellt.

*Fotos: Aufstockungen in der Seefelder Straße und der Franz-Schmidt-Straße,
Copyright: S&P Sahlmann Planungsgesellschaft*



<https://bbu.de/beitraege/howoge-stockt-daeher-von-plattenbauten-mit-insgesamt-40-wohnungen-auf>