



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Neue Publikation zum "Typenbau" in Berlin erschienen

18.07.2017 Fachinformation

Kostengünstigen Wohnraum in der wachsenden Metropole Berlin zu erhalten und durch ein anspruchsvolles Neubauprogramm auszubauen, ist Kernaufgabe der sechs kommunalen Wohnungsbaugesellschaften degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND und WBM. Angesichts weiter steigender Grundstücks- und Baupreise bietet sich als eines der Instrumente zur Errichtung preiswerter Wohnungen der Typenbau an. In einer neuen Publikation der Landeseigenen werden die „Neuen Typen“ erstmals gemeinsam vorgestellt. Die Landeseigenen leisten mit dieser Publikation einen ersten Beitrag zur Diskussion über den Typenbau und das serielle Bauen für den Wohnungsneubau in Berlin. Auf einem Symposium am 22. November 2017 soll der Diskurs mit der Öffentlichkeit weitergeführt werden.

Vorteil Typenbau

Die Vorteile des Typenbaus liegen auf der Hand: Standardisierung und Typisierung von Entwurfselementen und Bauteilen können Planungs- und Bauzeiten verkürzen, die Produktion hoher Stückzahlen kann die Herstellungskosten reduzieren. Typenbauten sind Bauwerke, die nach dem gleichen Entwurf mehrfach in gleicher Weise errichtet werden. Eine Typisierung bietet sich für verschiedene Bauwerksarten an. Dazu zählen technische Bauwerke, aber auch Gebäude wie zum Beispiel Schulen, Kindergarten oder Turnhallen. Eine wichtige Rolle spielt der Typenbau im Wohnungsbau. Dort war er immer dann gefragt, wenn in kurzer Zeit für sehr viele Menschen Wohnraum zur Verfügung gestellt werden musste.

Vor diesem Hintergrund beschäftigen sich degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND und WBM intensiv mit der Neugestaltung, Weiterentwicklung und Nachverdichtung der Stadt mit den Mitteln des Typenbaus und haben dafür Studien und Wettbewerbe für neue Wohnungsbautypen in Auftrag gegeben. Diese „Neuen Typen“ sollen den Anforderungen heutiger und künftiger Bewohner gerecht werden und bei Nutzung angemessener Mittel zugleich auf die Vorgaben der Wohnraumförderung abgestimmt sein. Sie wurden für unterschiedliche städtebauliche Anforderungen konzipiert.

In Anerkennung der großen Vorbilder im Berliner Typenbau - z.B. den UNESCO-Weltkulturerbe-Siedlungen von Taut oder Scharoun – sowie in Kenntnis der Defizite des Massenwohnungsbaus der 1960er und 1970er Jahre stellen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften die Themen Urbanität und Nachhaltigkeit in das Zentrum ihrer Überlegungen zum Typenbau. Lebenszykluskosten, die langfristige Qualität der Gebäude, ihre Flexibilität und Anpassungsfähigkeit sowie Prozessoptimierung und Wirtschaftlichkeit sind weitere prägende Themen. Bei der Entwicklung der „Neuen Typen“ konzentrieren sich die Wohnungsbaugesellschaften derzeit auf flexible Bausteine zur Einfügung in bestehende Block- oder Zeilenstrukturen, Punkthäuser, die in unterschiedlichen Stadträumen eingesetzt werden können, Hochhäuser, die gerade in Ergänzung größerer Strukturen Impulse setzen können, sowie Dachaufbauten, die auf bestehende Gebäude aufgesetzt werden.

Unterschiedliche Wege

Die Überlegungen für die Typenuntersuchungen der Wohnungsbaugesellschaften zeigen zwei grundsätzlich unterschiedliche Wege für neue Typenbauten und für das serielle

Bauen: Einerseits werden Typen vorgeschlagen, die auf modularen Grundrissanordnungen basieren, dabei aber unabhängig von der Konstruktion gedacht sind oder bewusst auf konventionelle Methoden zurückgreifen. Andererseits werden auf neuen Systemen basierende Häuser mit hohem Vorfertigungsgrad, Hybridtechnologien oder mit Modulanteil vorgeschlagen. Sie stellen neue Anforderungen an die am Planungs- und Bauprozess Beteiligten und bedingen veränderte Planungs- und Arbeitsprozesse im Wohnungsbau.

Umsetzung

Neben dem Anstoß eines breiten Diskurses über den Typenbau, der mit dem November-Symposium fortgesetzt wird, arbeiten die Wohnungsbaugesellschaften aktiv an der Umsetzung der Wettbewerbs- und Studienergebnisse insbesondere von Hochhäusern und Dachaufstockungen. In den nächsten Jahren sollen in unterschiedlichen städtebaulichen Situationen, an verschiedenen Orten im Stadtraum Berlin Punkthochhäuser situationsbezogen umgesetzt werden. Dachaufstockungen mit flexiblen Grundrissen lassen gemeinsam mit den bestehenden Gebäudeteilen Architekturen für identitätsstiftende Stadträume entstehen.

Die Publikation zum Download finden Sie im Anhang.

Foto: Typenbau, Copyright: HOWOGE Pritzkeleit



Downloads

broschuere_typenbau_berlin

5.96 MB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/neue-publikation-zum-typenbau-berlin-erschieden>