

Pressemitteilung

„Neue Typen“ für kostengünstigen Wohnungsneubau

Landeseigene Wohnungsbaunternehmen stoßen Diskurs über Typenbau in Berlin an

Berlin, 18. Juli 2017. 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. Derzeit verfügen sie insgesamt über rund 300.000 Wohnungen. Zielsetzung ist es, den landeseigenen Wohnungsbestand bis zum Jahr 2026 durch Neubau und Ankauf auf etwa 400.000 Mietwohnungen zu erweitern. Rund 60.000 Wohnungen werden neu gebaut, über 37.000 davon befinden sich bereits im Bau oder konkreter Planung. Allein bis 2021 sollen 30.000 neue Wohnungen fertiggestellt sein.

Angesichts weiter steigender Grundstücks- und Baupreise bietet sich als eines der Instrumente zur Errichtung preiswerter Wohnungen der Typenbau an. In einer heute in der Humboldt-Box Berlin vorstellten Publikation der Landeseigenen werden die „Neuen Typen“, die zurzeit von den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen entwickelt werden, erstmals gemeinsam vorgestellt. Die Landeseigenen leisten mit dieser Publikation einen ersten Beitrag zur Diskussion über den Typenbau und das serielle Bauen 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 Häu-

ser 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.

Pressekontakt

HOWOGE
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Sabine Pentrop
Pressesprecherin
Tel.: 030 5464-2420
sabine.pentrop@howoge.de

Gewobag Wohnungsbau-
Aktiengesellschaft Berlin
Josiette Honnef
Leiterin Unternehmenskommunikation, Pressesprecherin
Tel.: 030 4708 1513
j.honnef@gewobag.de