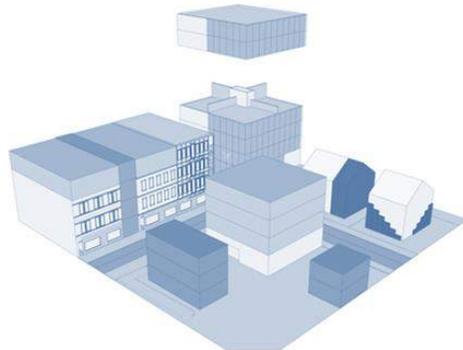
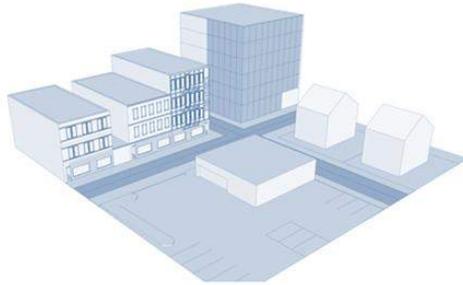


Deutschlandstudie 2016 Wohnraumpotentiale

Technische Universität Darmstadt
Fachgebiet Tragwerksentwicklung | Fachbereich
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Karsten Ulrich Tichelmann
Dipl.-Ing. M.Eng. Katrin Groß



Deutschlandstudie 2019 Wohnraumpotentiale in urbanen Lagen Aufstockung und Umnutzung von Nichtwohngebäuden



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT



Regionalverband
FrankfurtRheinMain



Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland



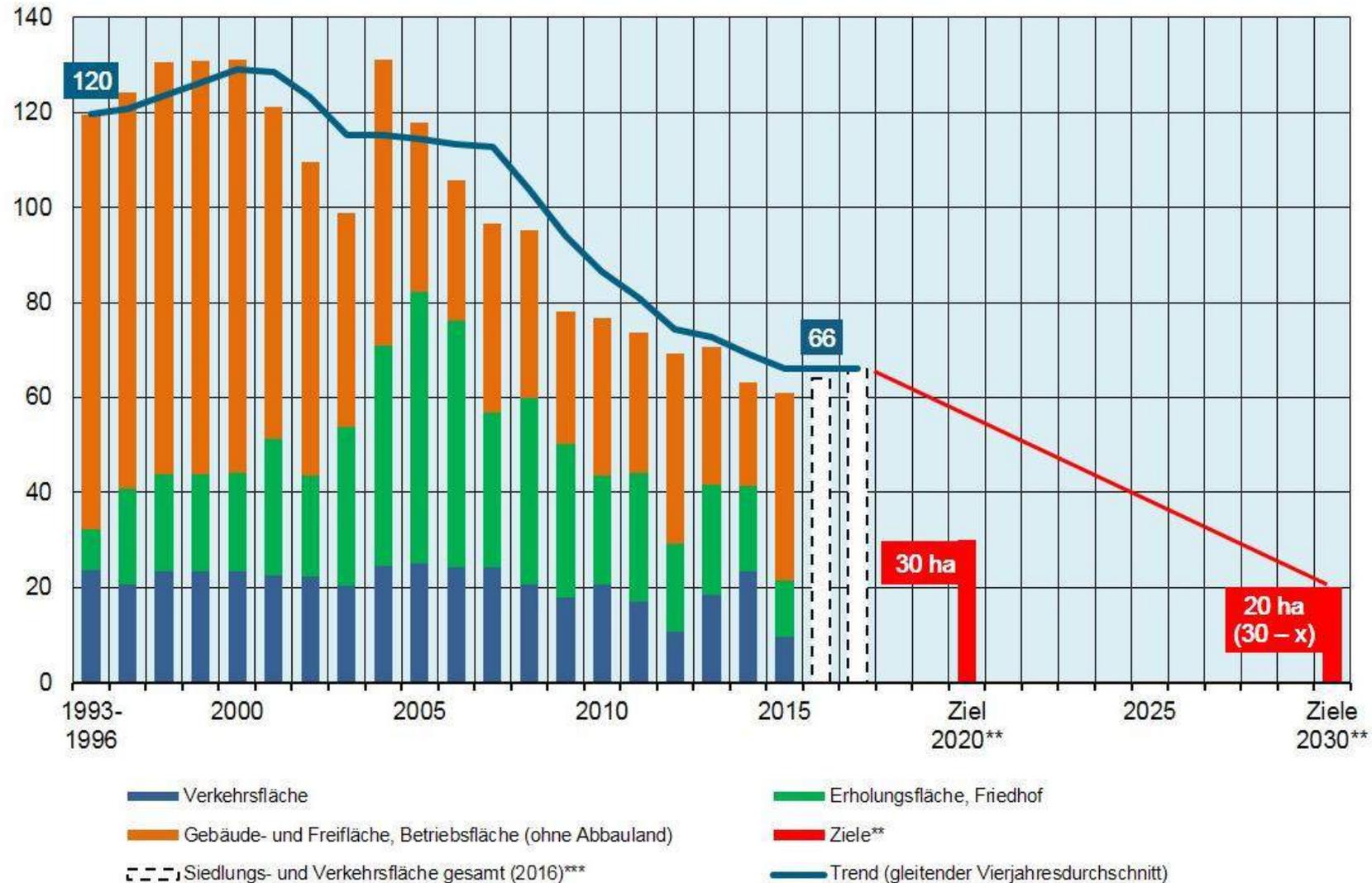
Die Wohnungswirtschaft
südwest
VdW



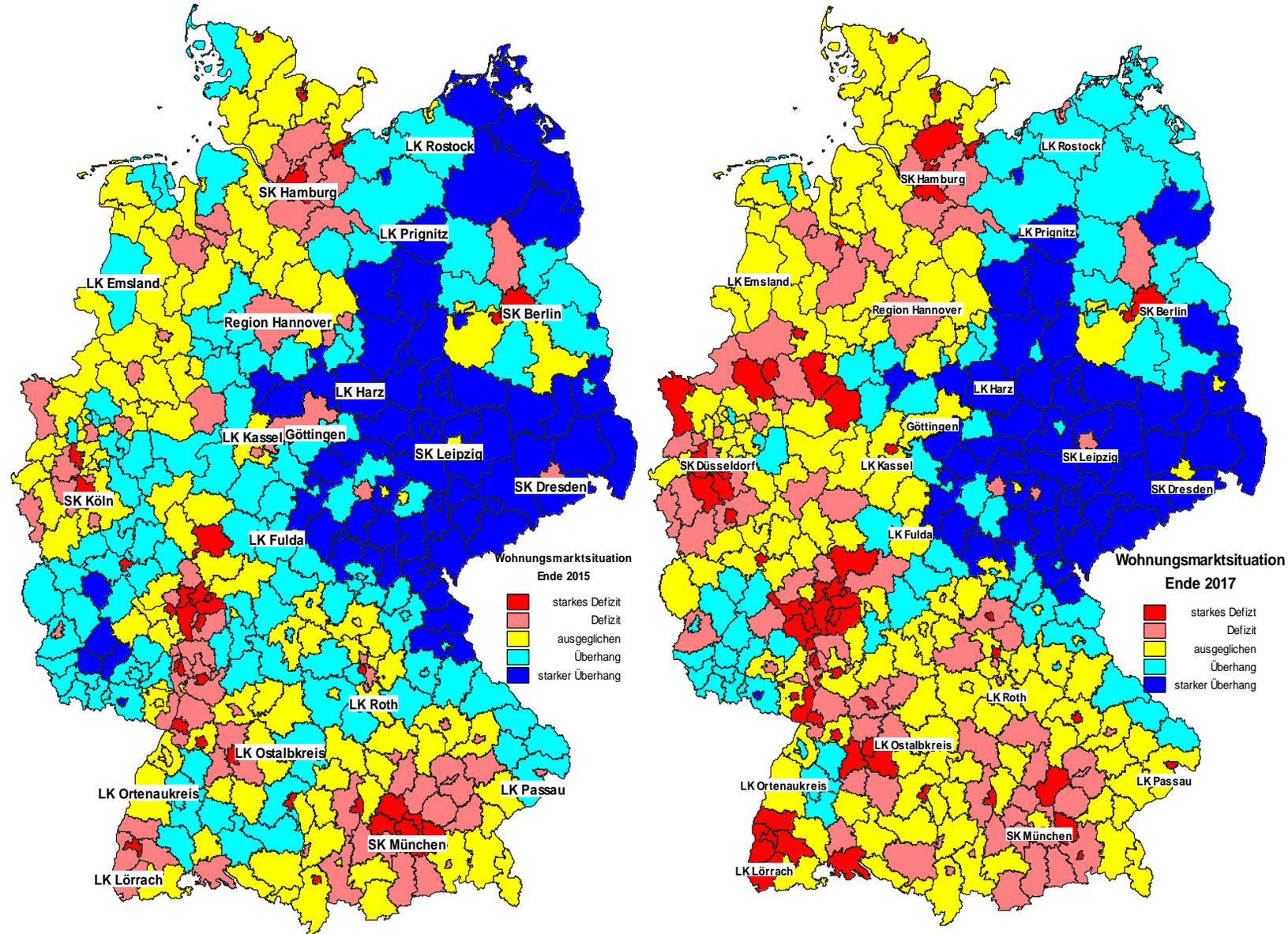
TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

Millionen Wohnungen durch Verdichtung
Königsweg aus der Wohnungsnot?

Durchschnittlicher Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen in ha pro Tag in dem Jahreszeitraum



Wohnungsmarktsituation 01/2016 und 01/2019 in den Kreisen und kreisfreien Städten Deutschlands







TU Darmstadt/Pestel-Institut

Einen auf's Dach bekommen



In Deutschland sollen durch die Dachaufstockung mehr als 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen geschaffen werden, geben Wissenschaftler der TU Darmstadt und des Pestel-Instituts Hannover an.

Eine große Chance für mehr Wohnungen in Deutschland soll auf den Dächern der Häuser liegen. Mehr als 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen könnten durch eine Dachaufstockung entstehen – in Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten und damit dort, wo der Wohnraum knapp und teuer ist.

Dächer bereits bestehender Wohnhäuser gebaut werden können, geht die Studie von einer durchschnittlichen Größe von rund 85 Quadratmetern Wohnfläche aus. Im Fokus der Studie stehen die Wohnraumserven von Mehrfamilienhäusern, die zwischen 1950 und 1990 gebaut wurden. Allein durch die Dachaufstockungen von rund 400.000

Wohnung in Frage kommt. Denkmalschutz als das größte Hindernis in der abschätzbar sind“, sagt der Teilnehmer von der TU Darmstadt. Ein weiterer Vorteil der Aufstockung ist ein zusätzlicher Platz

THEMA DES TAGES

Freitag, 1. April 2016, Nr. 76 Süddeutsche Zeitung

Angenommen, in den vergangenen Jahren kaum noch Sozialwohnungen gebaut wurden, rutschen viele Menschen werde sich noch verschärfen, warnen Experten. Architekten suchen nach neue Unterkünfte zu schaffen. Doch da sind noch die deutschen Vorschriften



Über den Dächern Wie bestehende Häuser aufgestockt werden könnten

Wenig Raum, viel Bedarf: In vielen Ballungsräumen ist der Wohnraum knapp. Eine Möglichkeit, das zu ändern, ist die Aufstockung bestehender Gebäude. Die TU Darmstadt und das Pestel-Institut Hannover haben eine Studie durchgeführt, die zeigt, dass durch die Aufstockung von rund 400.000 bestehenden Wohnhäusern bis zu 1,5 Millionen neue Wohnungen entstehen könnten. Dies ist ein erhebliches Potenzial, um den Wohnungsmangel in Ballungsräumen zu lindern. Allerdings gibt es auch Herausforderungen, wie den Denkmalschutz und die Kosten der Aufstockung.

Wohnraum gewinnen durch Aufstockung – Auf alt mach neu Bis zu 18.000 Wohnungen könnten auf Darmstadts Dächern entstehen

Vor allem in Groß- und Universitätsstädten hat Deutschland einen jährlich steigenden Bedarf an günstigem Wohnraum. Freie Baugrundstücke für den Neubau gibt es in solchen Ballungsräumen kaum – außer man verzichtet auf Teile der Grünanlagen, die aber für das Wohlbefinden der Städter unerlässlich sind.



Wohnung in der Annastraße. Foto: Arthur Schönbein

Frankfurter Allgemeine | Untersuchung der TU Darmstadt: 1,5 Mi...

1,5 Millionen neue Wohnungen durch Dach-Aufstockungen möglich

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt in Großstädten bleibt weiter angespannt. Als eine Lösung wird diskutiert, schon bestehende Gebäude aufzustocken. Mehr als 1,5 Millionen Wohnungen könnten so entstehen, hat die TU Darmstadt ausgerechnet.

15.03.2016

Teilen | Twittern | Teilen | E-mailen



Aufstockung von Häusern ist enorm, sagen die Wissenschaftler von der TU Darmstadt.

Aufstockungen könnten laut einer Untersuchung im Auftrag der Immobilienbranche mehr als 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen schaffen. Allein auf rund 580.000 Mehrfamilienhäusern aus den 1950er bis 1990er Jahren ließen sich in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt bis zu 1,2 Millionen Wohnungen durch den Aufbau einer Etage gewinnen. Dies ist ein erhebliches Potenzial, um den Wohnungsmangel in Ballungsräumen zu lindern. Allerdings gibt es auch Herausforderungen, wie den Denkmalschutz und die Kosten der Aufstockung.

Stadt Bauwelt 209 12.2016

Dichte Packung

Die Städte in Ballungsräumen wachsen. Wo bleibt die Qualität?



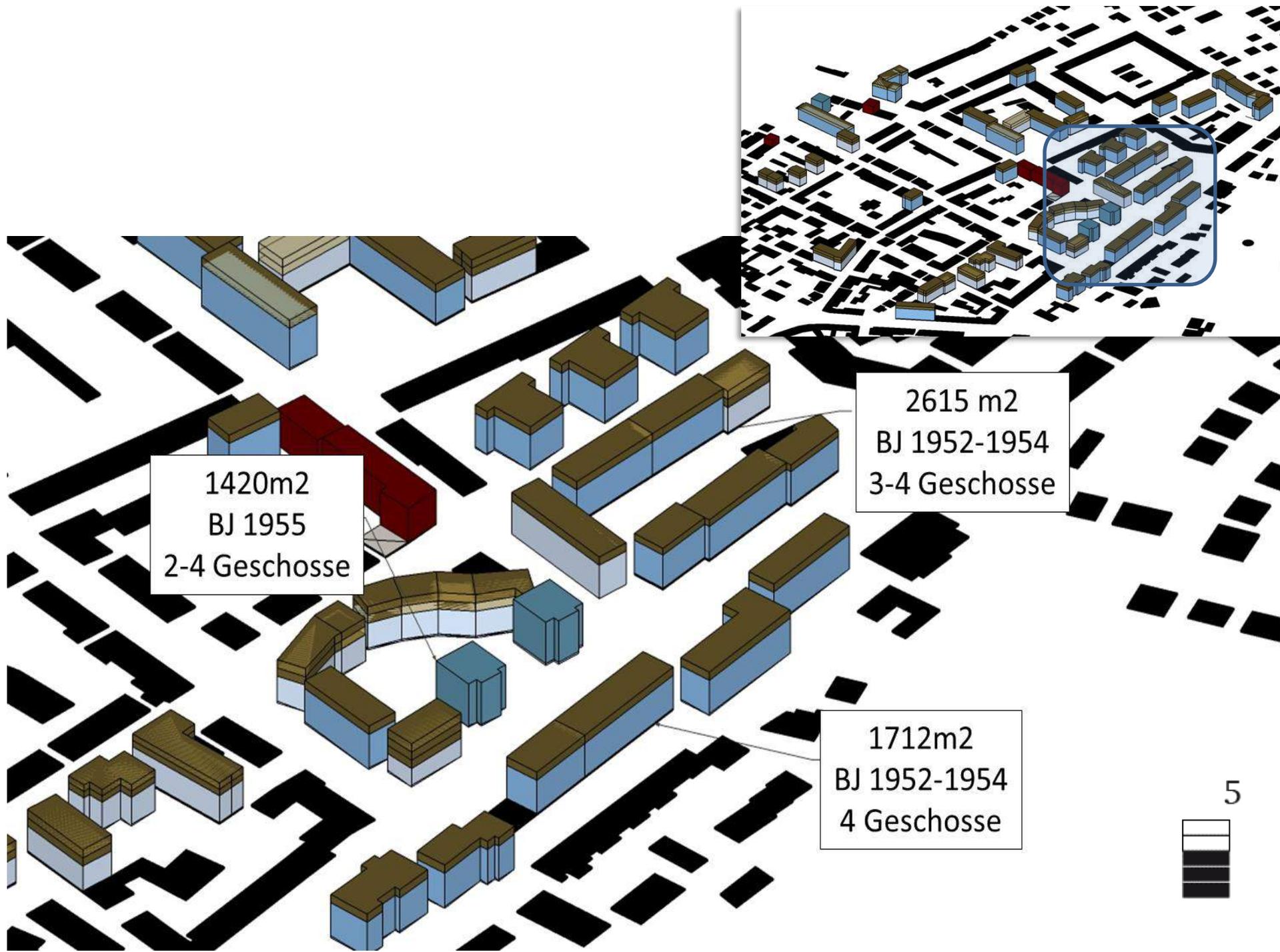
erreichten, teilten die Technische Universität Darmstadt und das Pestel-Institut Hannover am Dienstag mit. 1,5 Millionen weitere könnten auf Gebäuden entstehen

Dachflächenscan - Indizierung ungenutzter Dachflächen, Beispiel: Kernlagen



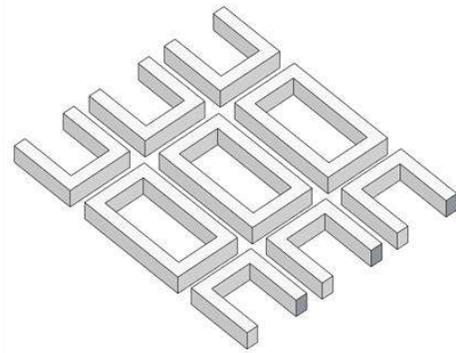
Dachflächenscan - Indizierung ungenutzter Dachflächen, Beispiel: Kernlagen



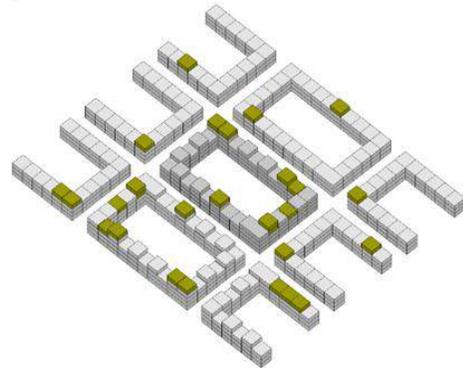


DEUTSCHLANDSTUDIE 2019 Wohnraumpotenziale von „Nichtwohngebäuden“

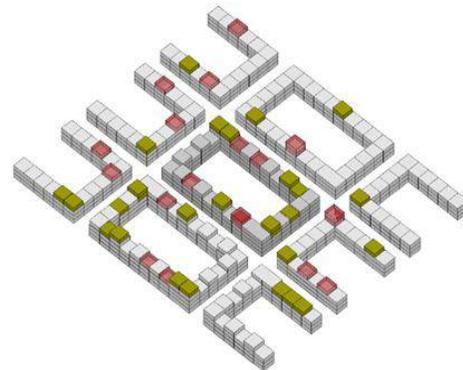




Ausgangslage

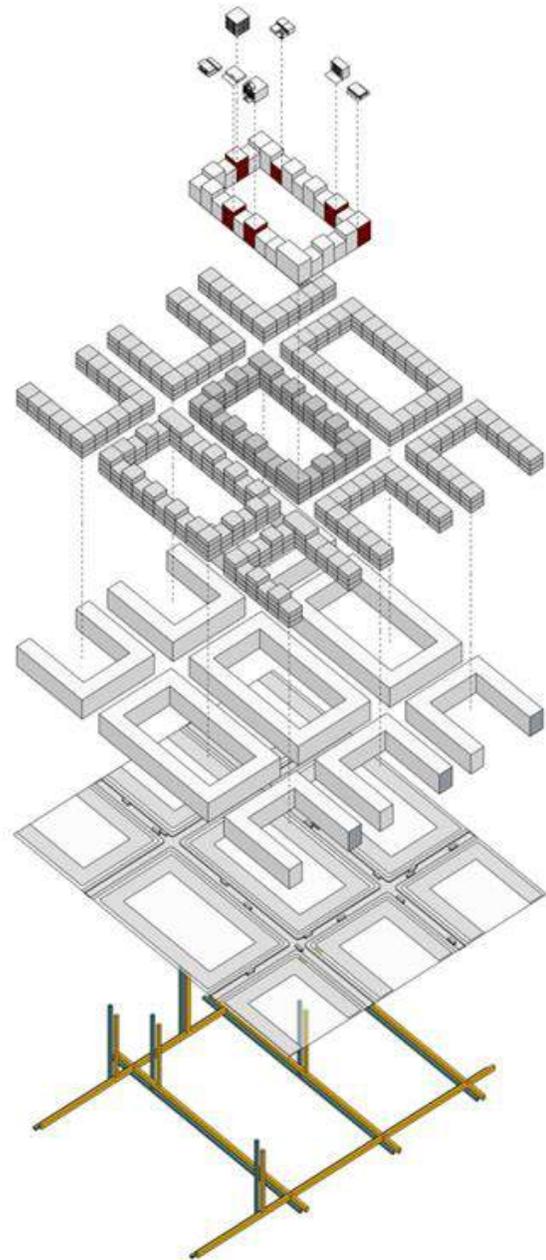


vertikale Nachverdichtung
Wohnen



vertikale Nachverdichtung
Soziale Infrastruktur





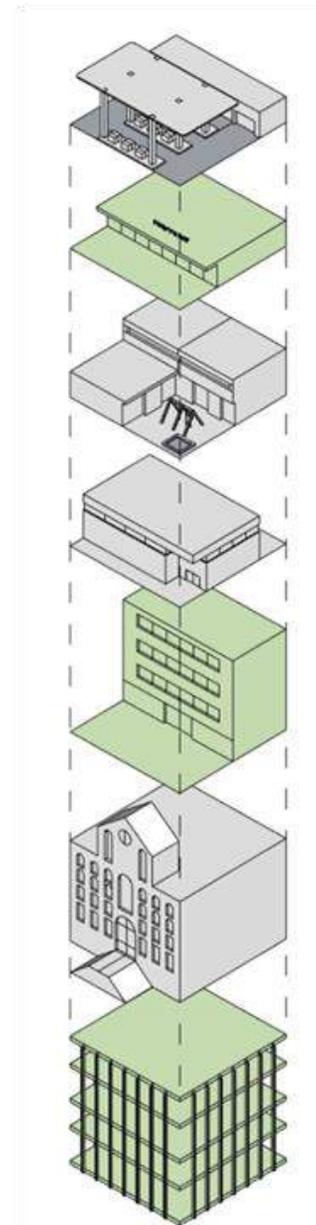
Gebäudeebene

Quartier

Stadtraum

Verkehr

Technische
Infrastruktur



Tankstellen

Discounter

Kindertagesstätten

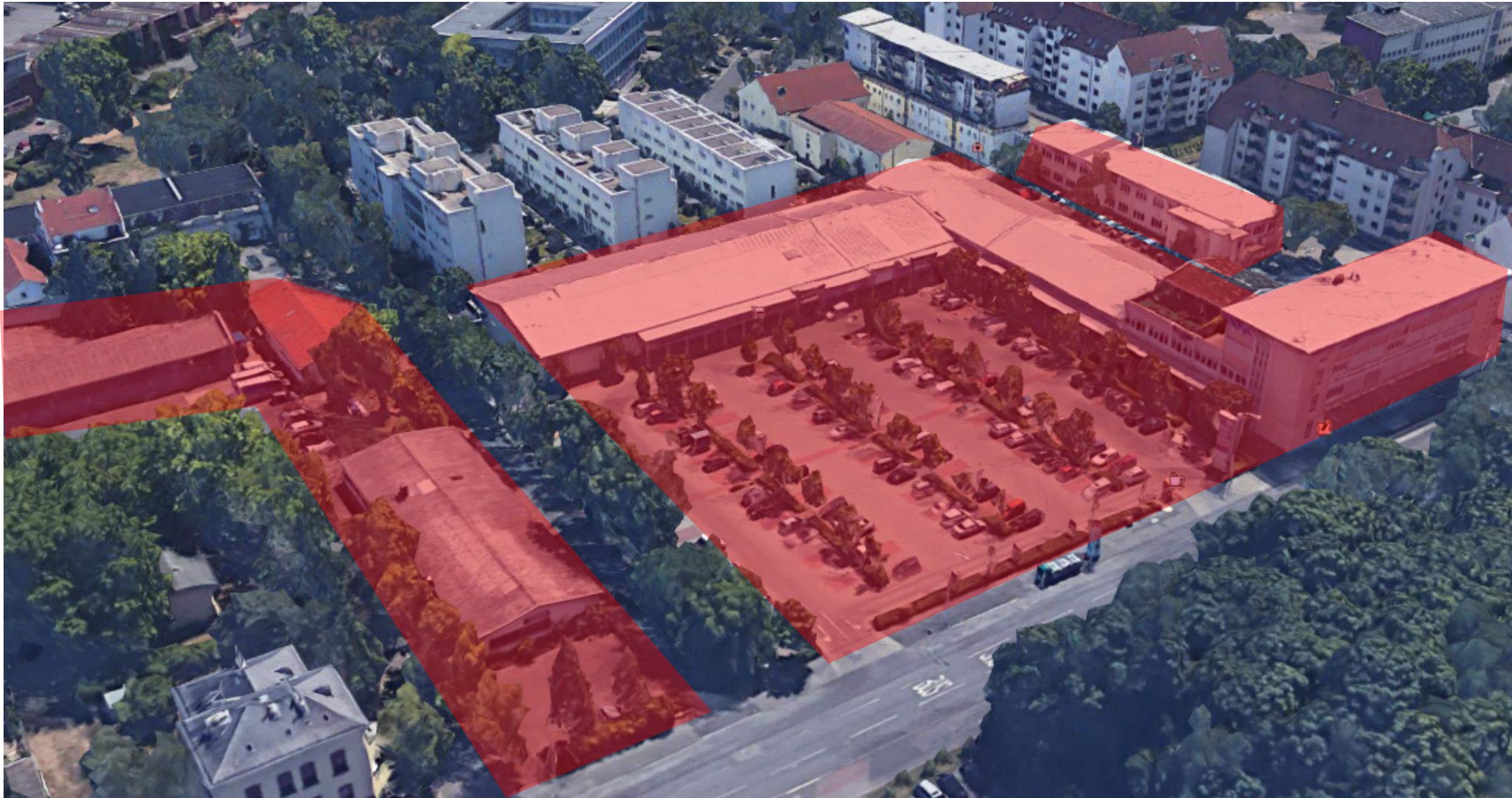
Sportstätten

Büro/Verwaltung

Ausbildungsstätten

Parkhäuser +
Überbaubare
Parkplatzflächen







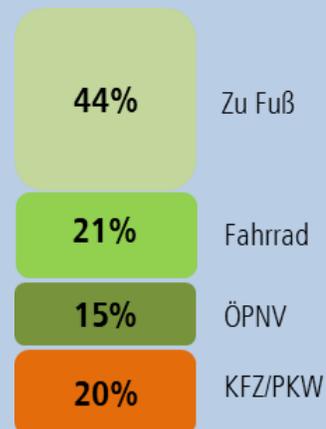




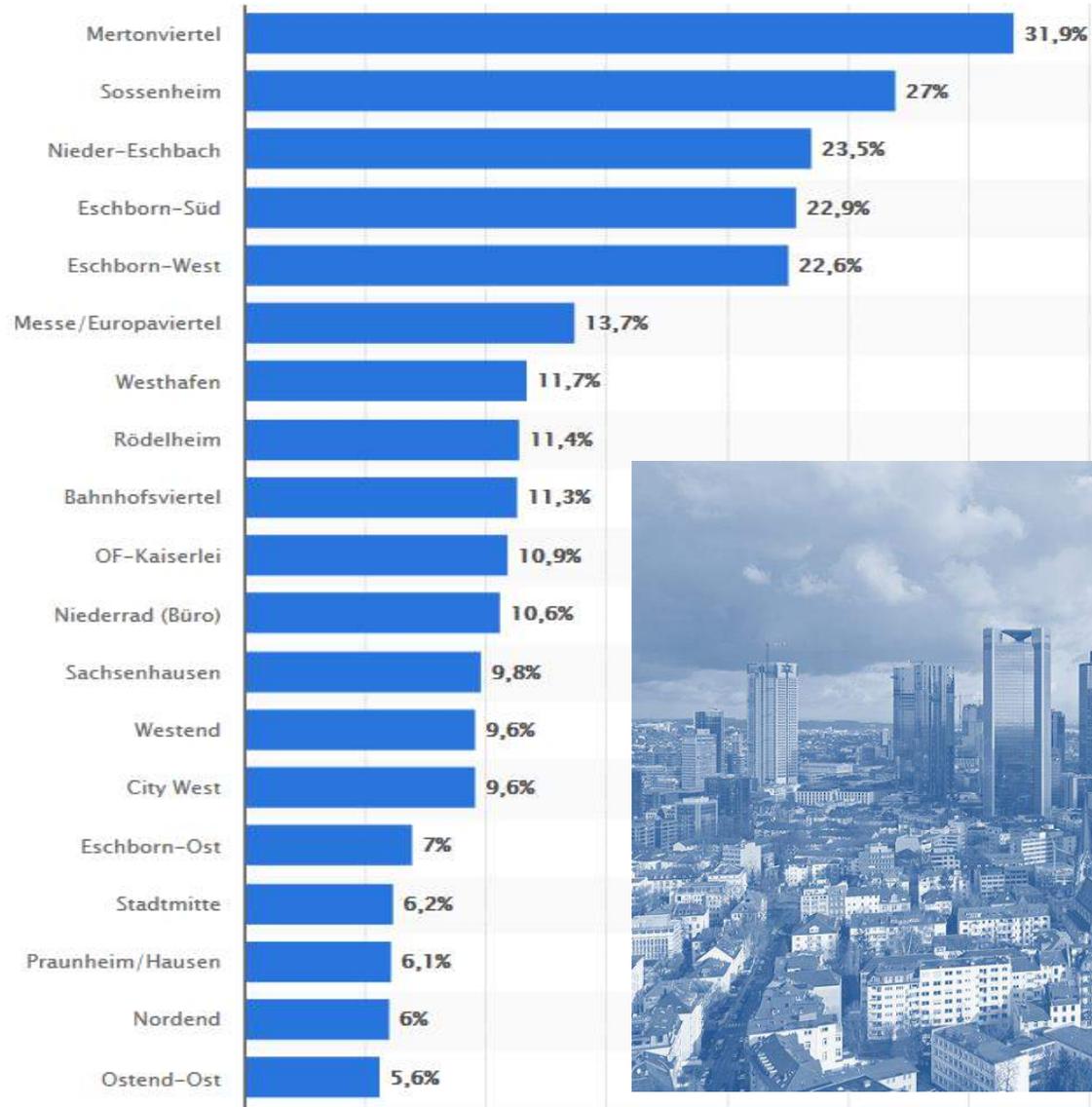


Wahl der Verkehrsmittel von Kunden zentral gelegener Vollsortiment-Discounter. Mittelwert von 8 Oberzentren und 4 Mittelzentren an jeweils mind. 4 Innenstadtstandorten (2018)

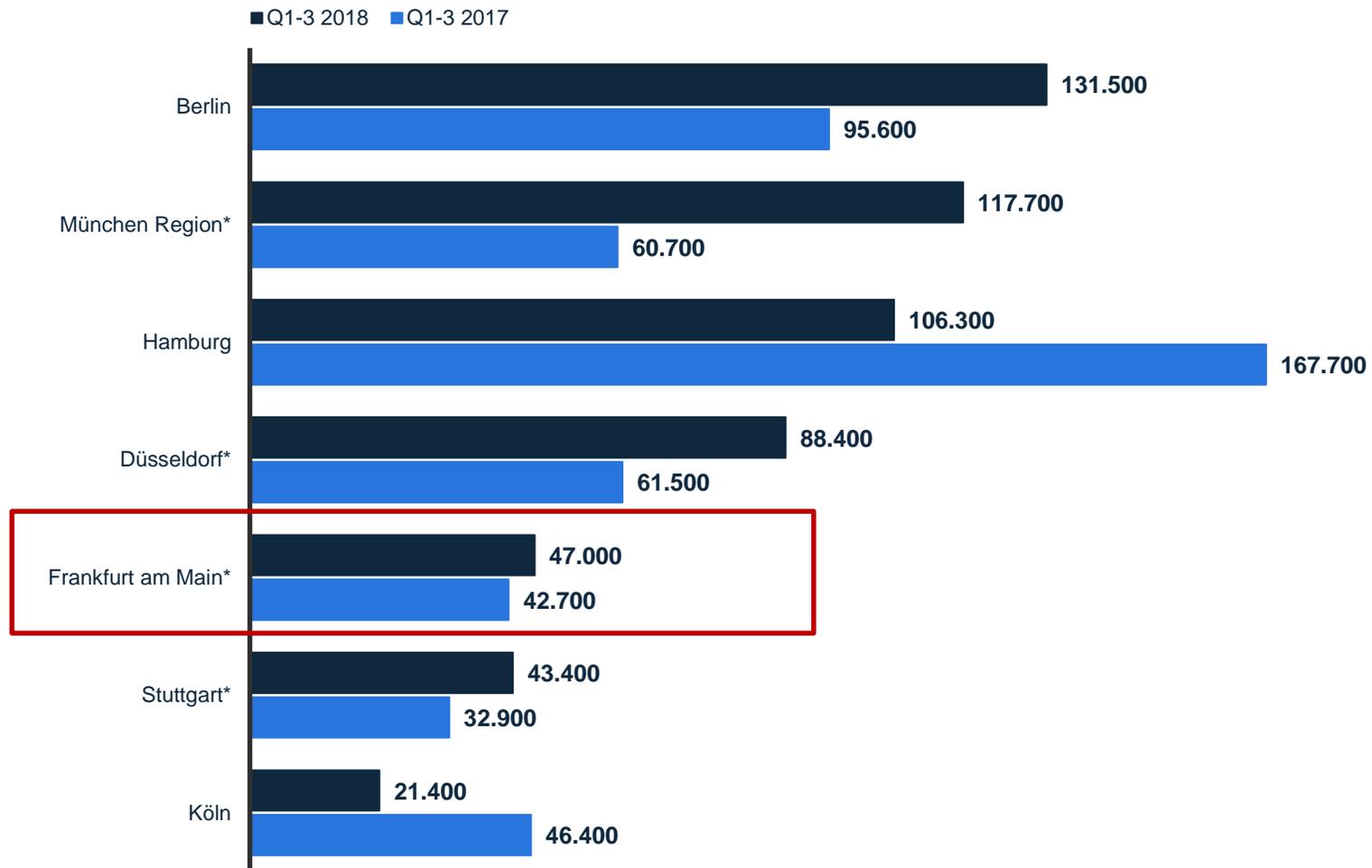
Foto: Lichtgut/Achim Zwegarth

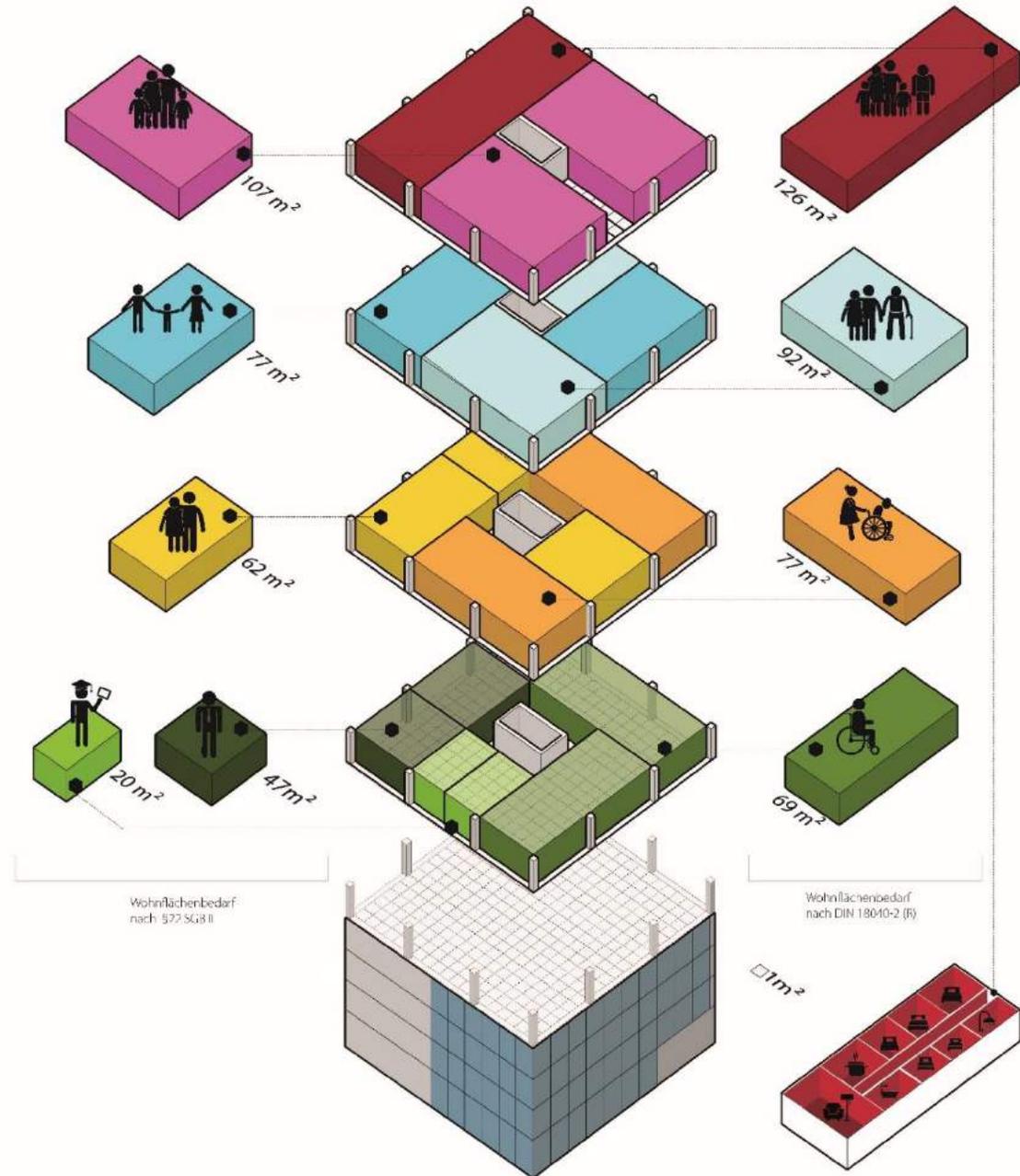


Leerstandsquoten von Büroflächen in Frankfurt am Main im 3. Quartal 2018 nach Lage



*Fertigstellungen von Büroflächen in deutschen Großstädten in den Jahren 2017 und 2018
jeweils Quartal 1-3 in m²*







Haus der Deutschen Industrie, Köln



Ehemals Haus der Deutschen Industrie, Köln
Heute: Flow Tower, JSWD Architekten



Magnus 31 Wilkin & Hanrath
Magnusstraße, Köln



Magnus 31 Wilkin & Hanrath
Magnusstraße, Köln
Foto: Tobias Kern



Magnus 31 Wilkin & Hanrath
Magnusstraße, Köln
Foto: Tobias Kern

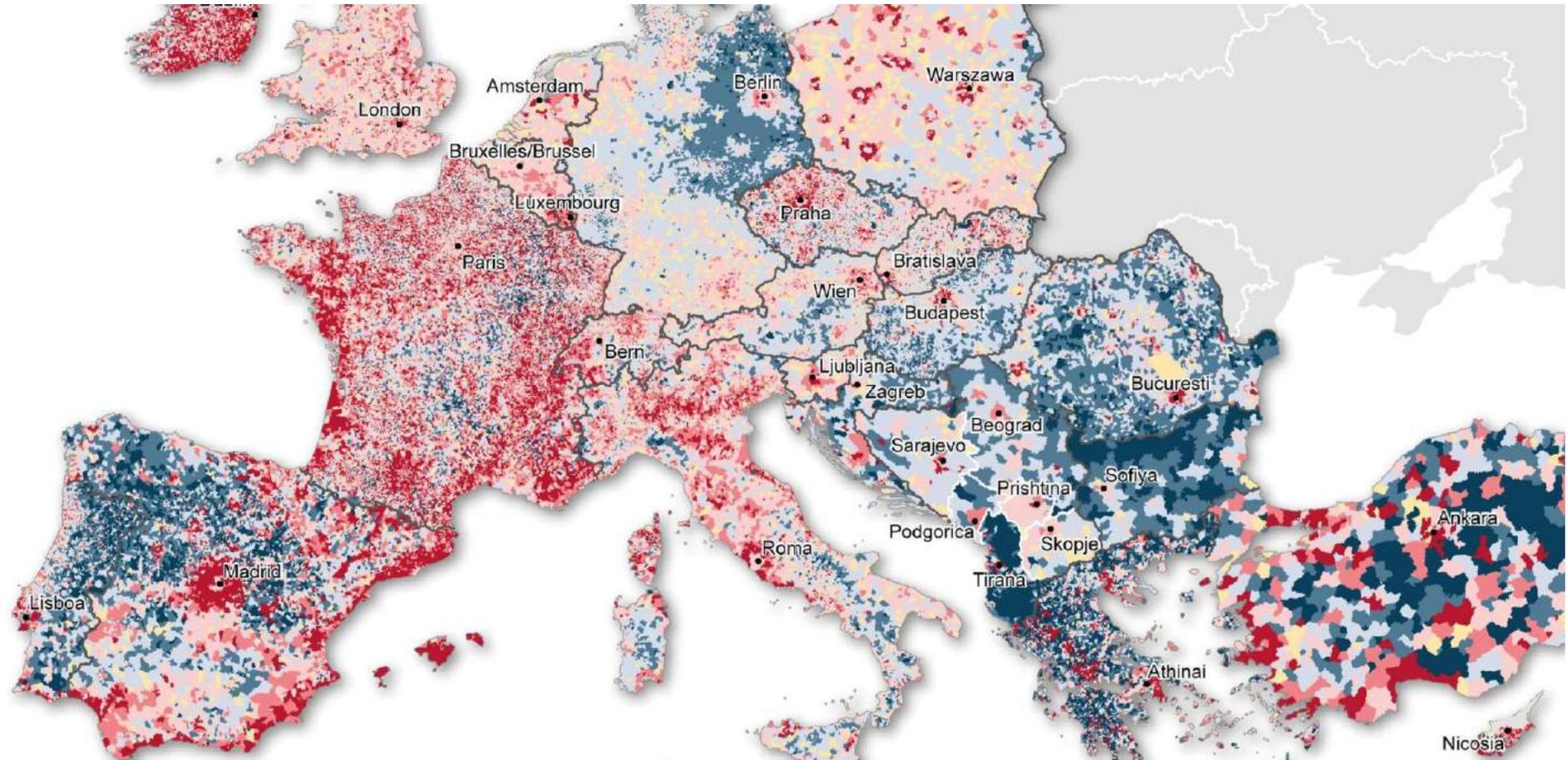






- **1,1 Mio. bis 1,5 Mio. Wohneinheiten** auf Wohngebäuden der 1950er- bis 1990er-Jahre (aktualisierter Stand 4/2018).
- **20.000 Wohneinheiten** oder soziale Infrastruktur auf Parkhäusern der Innenstädte.
- **560.000 Wohneinheiten** durch Aufstockung von Büro- und Verwaltungsgebäuden.
- **350.000 Wohneinheiten** durch Umnutzung des Überhangs (Leerstand) von Büro- und Verwaltungsgebäuden.
- **400.000 Wohneinheiten** auf den Flächen von eingeschossigem Einzelhandel, Discountern und Märkten, bei Erhalt der Verkaufsflächen.

In der Gesamtheit bieten die betrachteten Gebäudetypologien ein Potenzial **von 2,3 Mio. bis 2,7 Mio. Wohnungen.**



Die Karte zeigt in Rot die Regionen mit Bevölkerungszuwachs.

Blau sind Gegenden mit rückläufigen Zahlen

Quelle: Die Welt, 14_2018

Das sind die zehn lebenswertesten Städte der Welt

Platzierung 2018	Stadt
1	Wien
2	Zürich
3	Auckland
3	München
5	Vancouver
6	Düsseldorf
7	Frankfurt
8	Genf
9	Kopenhagen
10	Basel
10	Sydney
13	Berlin
19	Hamburg
23	Nürnberg
28	Stuttgart
60	Leipzig

In der sogenannten Mercer-Studie werden jährlich die Städte mit der höchsten Lebensqualität gekürt. Dabei fließen politische und wirtschaftliche Aspekte ebenso in das Ranking ein wie sozio-kulturelle und umweltorientierte Gesichtspunkte. In diesem Jahr schaffen es drei deutsche Städte unter die Top Ten

Autor: Malte Joost

Platz 1: Wien

< 10 / 10 >



Foto: JFL Photography / Fotolia

Politik, Wirtschaft, Kultur und Umwelt: Das achte Mal in Folge belegt Wien Platz 1 des Mercer-Rankings als lebenswerteste Stadt der Welt

Das sind die zehn lebenswertesten Städte der Welt

Platzierung 2018	Stadt
1	Wien
2	Zürich
3	Auckland
3	München
5	Vancouver
6	Düsseldorf
7	Frankfurt
8	Genf
9	Kopenhagen
10	Basel
10	Sydney
13	Berlin
19	Hamburg
23	Nürnberg
28	Stuttgart
60	Leipzig

Europäische Städte und deren „Einwohner-Dichte“

Hamburg	2.340	Einw./km ²
Köln	2.670	Einw./km ²
Düsseldorf	2.850	Einw./km ²
Frankfurt am Main	2.960	Einw./km²
Berlin	4.060	Einw./km ²
München	4.670	Einw./km ²
Basel	6.400	Einw./km²
Kopenhagen	7.140	Einw./km²
Wien (Innere Stadt)	8.465	Einw./km²
Genf	11.730	Einw./km²
London City	12.600	Einw./km ²
Barcelona	16.200	Einw./km ²
Athen	17.050	Einw./km ²
Paris (I.-XX. Arrondissements)	21.290	Einw./km ²

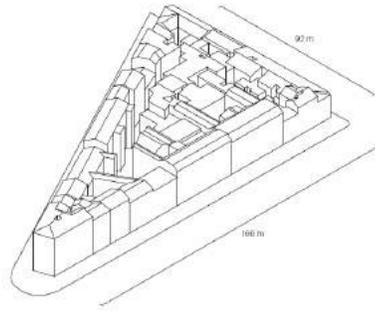
Paris, Palais Bourbon

Einwohner pro Quadratkilometer 21.154



Das von Haussmann geprägte Stadtbild fand weltweit Beachtung und Nachahmung und ist bis heute erhalten. Mit 30.000 bis 40.000 Einwohnern/km² weisen gleich mehrere Arrondissements eine überdurchschnittlich hohe Bevölkerungsdichte auf.

Geschossflächenzahl
4,28
Grundflächenzahl
0,73
Geschosse
5-8
Entstehungszeit
1860
Temperatur
Januar 1,3°C, Juli 23,9°C

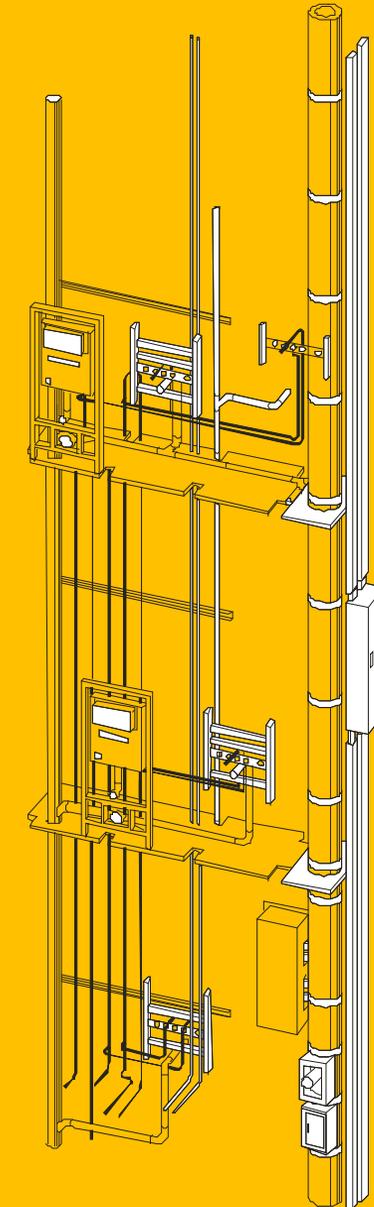
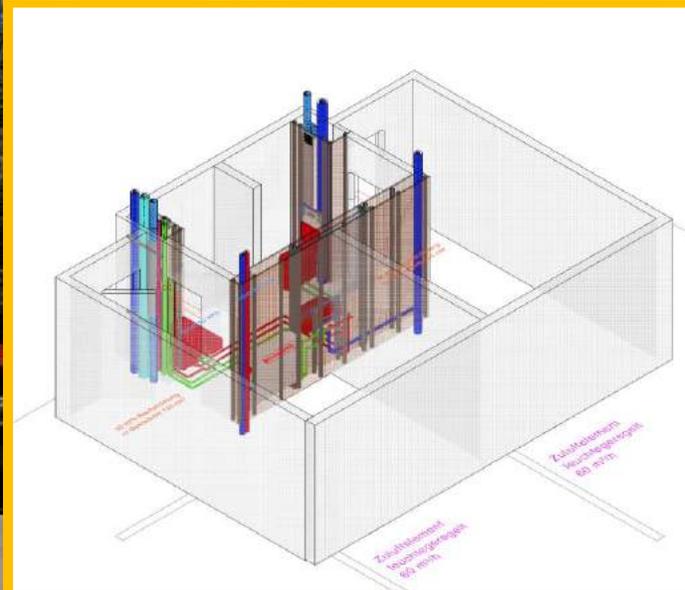
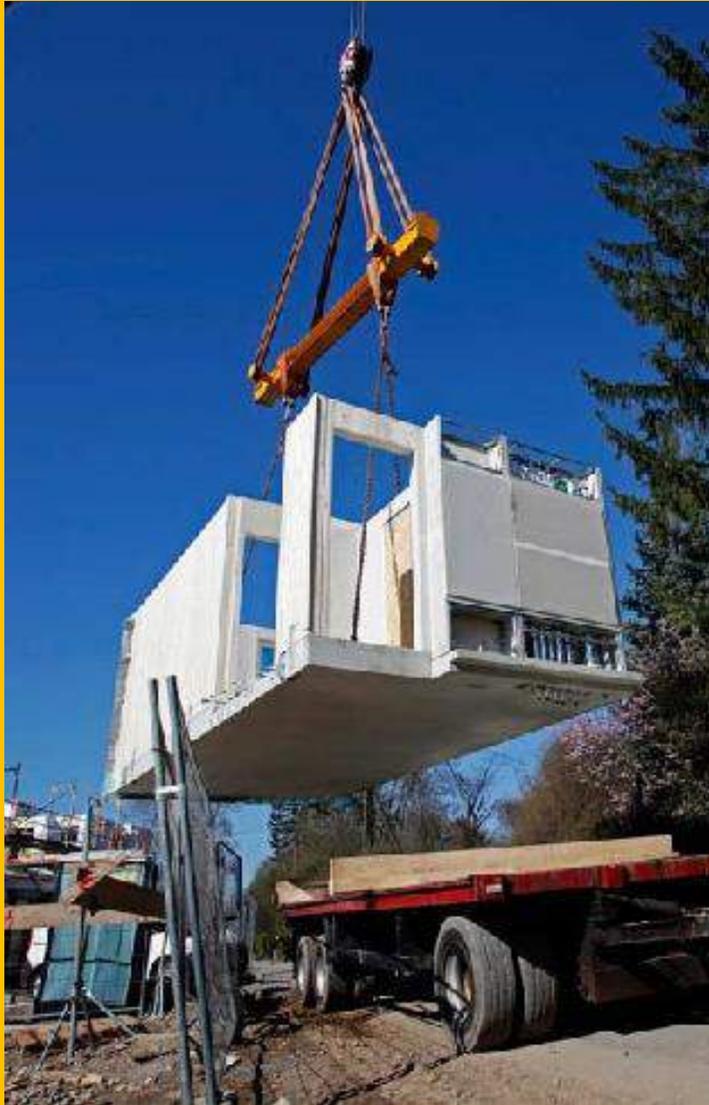


Paris (I.-XX. Arrondissements)

21.290 Einw./km²

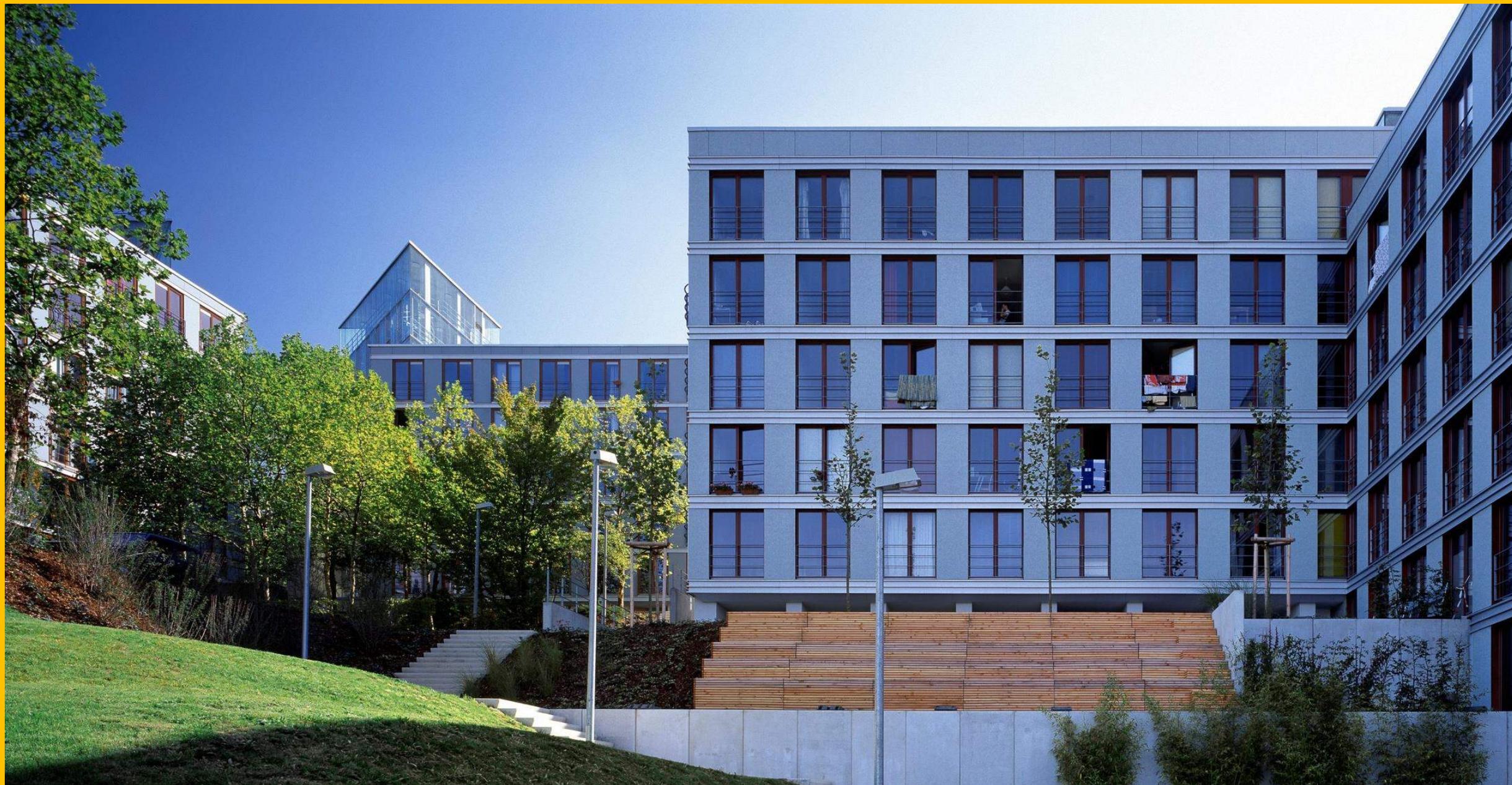


Foto: Steve Hamblin



Seriell-Modulare Bauweise mit vorgefertigten Installationsschächten (Hersteller LiWood)





Studentenwohnheim und Mikroapartments Essen

Seriell-Modulare Bauweise

TICHELMANN & BARILLAS INGENIEURE



Architektur ACMS Müller Schlüter Wuppertal
Fotos © steinprinz.de

Deutschlandstudie 2016 Wohnraumpotentiale

Technische Universität Darmstadt
Fachbereich Architektur | Tragwerksentwicklung und Bauphysik
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Karsten Ulrich Tichelmann
Dipl.-Ing. M. Eng. Fabian Grottel



Deutschlandstudie 2019

Wohnraumpotentiale in urbanen Lagen Aufstockung und Umnutzung von Nichtwohngebäuden



Kontakt:

Univ. Prof. Dr.-Ing. Karsten Ulrich Tichelmann

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT
Fachbereich Architektur | Tragwerksentwicklung und Bauphysik

Tel.: +49 6151 59949-0

Mail: k.tichelmann@twe.tu-darmstadt.de

Home: www.twe.tu-darmstadt.de



Mehr Informationen unter:
www.fuer-den-wohnungsbau.de

