

## Geschossaufstockung lindert Wohnungsnot

GIN empfiehlt: „Den Blick nach oben richten, um Bebauungslücken zu entdecken.“

**Ostfildern** – Entschlusskraft und Gestaltungswille sind gefragt, um soziales Zusammenleben in wachsenden Metropolen zu organisieren. „Jeder Mensch hat das Recht auf ein Dach über dem Kopf und unbehelligtes Wohnen“, postuliert Jochem Meiling, erster Vorsitzender der Gütegemeinschaft Nagelplattenprodukte e.V. und des Interessenverbandes Nagelplatten e.V. (GIN). Sein Verband, dem über 50 mittelständische Anbieter gütegeprüfter Nagelplattenprodukte angehören, betrachtet es als eine der aktuell wichtigsten Aufgaben der Innenpolitik, fehlende Wohnungen in benötigter Anzahl und Größe zeitnah zu errichten. Innerstädtisch kommt dafür laut GIN in erster Linie das Aufstocken von Industriehallen, Wohnblöcken und anderen intakten Bestandsgebäuden mit flachen oder flach geneigten Dächern in Betracht.

„Man mag sich über die Anziehungskraft der Metropolen wundern und das rapide Städtewachstum gutheißen oder nicht – lösen müssen wir das Problem des akuten Wohnungsmangels allemal. Und zwar zügig!“, sagt Kay-Ebe Schnoor, Obmann im Marketing-Ausschuss der GIN.

### Unterm Himmel ist genügend Platz

Nagelplattenbinderkonstruktionen sind für Aufstockungen auf Flachdächern wie geschaffen. Denn die vergleichsweise leichten, fachwerkartigen Tragsysteme werden objektspezifisch vorgefertigt und lassen sich per Kran problemlos in höhere Etagen hieven. Durch ihr geringes Gewicht reichen die Tragsysteme des Bestandsgebäudes oftmals sogar aus, um mehrere zusätzliche Geschosse zu ermöglichen. Das kommt dem Wohnungsmarkt dann umso mehr



Decken zwischen zwei Wohngeschossen lassen sich gewichtsoptimiert als Open-Web-Blatt-Konstruktion ausführen. Rohre und Kabel können dabei platzsparend und von außen unsichtbar durch die Parallelträger hindurch verlegt werden.

zugute. Mit ihren material- und bauartspezifischen Vorteilen können Nagelplattenkonstruktionen insofern höchst effektiv zur Lösung eines der gravierendsten Probleme beitragen, dem sich Städte, Kommunen und die Wohnungswirtschaft derzeit gegenübersehen: der Wohnungsknappheit im urbanen Raum. Während auf dem Land grob geschätzt weit mehr als eine Viertelmillion Wohnungen leerstehen, fehlt eine noch viel größere Anzahl in innerstädtischen und stadtnahen Lagen.

### Lösbare Aufgabe

Etwa jedes vierte innerstädtische Gebäude kann potenziell aufgestockt werden. Hat eine Studie im

Auftrag des GIN ergeben. In ganz Deutschland dürfte es nach den Berechnungen verschiedener Marktforschungsinstitute und amtlichen Erhebungen in städtischen Lagen rund zwei Millionen Bestandsgebäude geben, die potenziell zum Aufstocken geeignet sind – so zum Beispiel drei- oder viergeschossige Wohnhäuser in Straßen, in denen eine fünfgeschossige Bebauung zulässig ist. „Wenn wir nur die Hälfte aller Industriehallen, Bungalows, Bürogebäude sowie Mehrgeschoss bis zur standortspezifisch maximal zulässigen Höhe aufgestockt, würde sich das bis heute aufgestaute Defizit von zirka 350.000 bis etwa 400.000 Wohnungen pro 3.000 in Wohl-

gefallen auflösen. Bei einem Wohnungsangebot, das dem tatsächlichen Bedarf vor Ort entspricht, bräuhete sich die Politik dann auch keine Gedanken mehr über Mietobergrenzen zu machen. Denn der Mietzins würde sich in einem funktionierenden Wohnungsmarkt nach dem Gesetz von Angebot und Nachfrage von selbst wieder auf ein bezahlbares Niveau einpendeln.“, ist GIN-Vorstand Kay-Ebe Schnoor überzeugt.

### Chance ergreifen

Wenn man nicht nur die dringend benötigten Aufstockungen mit Dachtragwerken aus vorgefertigten Nagelplattenbindern ausführt, sondern auch für die Innen-



Große Distanzen freitragend überspannen: Auch die Dächer von Bürogebäuden und Lagerhallen, die über die erforderliche statische Belastbarkeit verfügen, kommen als bebaubarer Grund für Geschossaufstockungen mit Nagelplattenkonstruktionen in Betracht.

und Außenwände sowie für die Zwischendecken Nagelplattenkonstruktionen wählt, fällt die Arbeitszeiterparnis noch größer aus. Somit ließe sich das Defizit an Stadtwohnungen schneller als durch jede andere Art der Bauausführung ausgleichen, wobei der dann neu geschaffene Wohnraum aufgrund der bauartbedingten Vorteile der Nagelplattenbinderbauweise zudem äußerst wirtschaftlich zu errichten ist. Das enorme Ersparnispotenzial wird von Branchenkennern auf bis zu vierzig Prozent gegenüber einem traditionell gezimmerten Dachtragwerk geschätzt. Grund dafür ist vor allem, dass die statische Bemessung der gesamten Tragwerkskonstruktion bei Mittelged-

unternehmen der GIN ab Werk schon inklusive ist.

### Fazit

Neue Wohnungen in attraktiven städtischen Lagen zu bauen, die auch für Normalverdiener und Familien mit Kindern bezahlbar sind, ist eine Herausforderung, die sich meistern lässt. Ein guter Grund für private Bauherren, kommunale Auftraggeber, Architekturbüros, Hausbauunternehmen, Dachdecker- und Zimmereibetriebe, bei Aufstockungsvorhaben auf Nagelplattenkonstruktionen zurückzugreifen und sie sowohl zur Errichtung von Dächern und Wänden als auch für Zwischendecken einzusetzen.