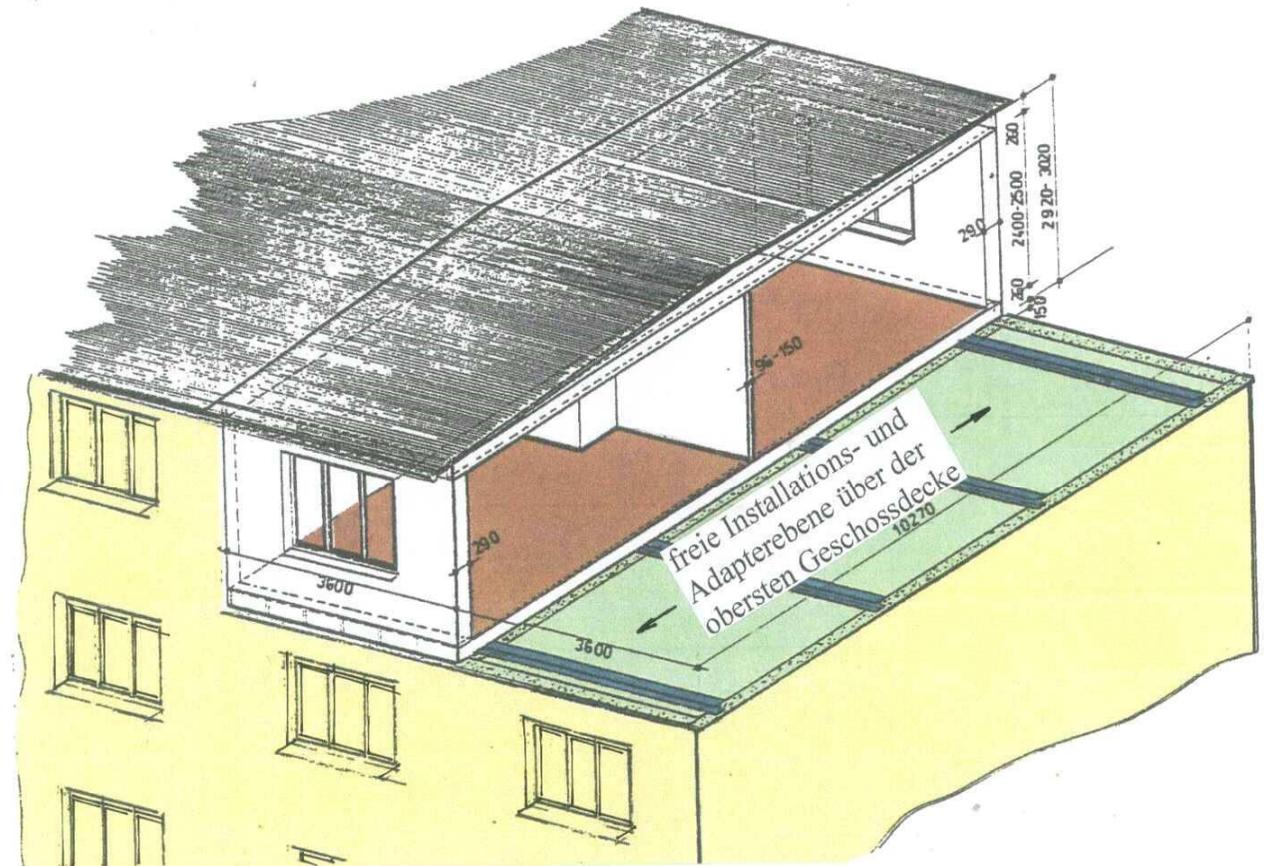


Initiative „ARGE Innovative Dachaufstockung“

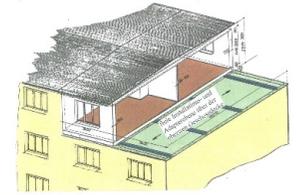
Riesaer Straße 14
12627 Berlin

Office: 030 2632 3818
Mobil: 0157 7572 4309
Mail: dachaufstockung@email.de

BBU / 25.05.2016

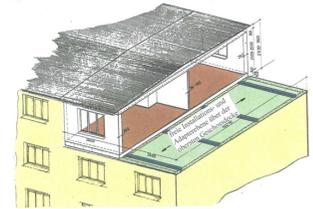


Chronologie



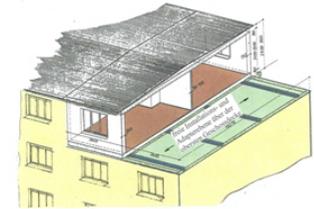
- 1994 Vorstellung des Projektes an den Senat.
- 2014 Gemeinsames Unverständnis des Abstimmungsergebnisses zum Tempelhofer Feld
- Gemeinsame Gespräche zur Wiederaufnahme des Gedankens
- 2015 Kalkulation und Erstellung eines Bauablaufplanes
- Beteiligte Personen Dr. Wolfgang Nier (Konzeption), Ernst Mahlo (Kalkulation-Bauablaufplanung), RA Eike Winckler und Siegfried Lewerenz (Öffentlichkeitsarbeit-Koordination)

Interessenlage-Probleme: Vermieter



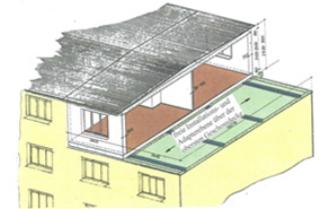
- Interesse am wirtschaftlichen Vorankommen der Genossenschaft
- Insbesondere bei Genossenschaften die Verpflichtung gegenüber Mitgliedern
- Ein hoher Anteil von Altverträgen
- Hohe Kosten für den Erwerb von Bauland sowie notwendiger Erschließung
- Interesse an Neuvermietungen
- Erhöhung der zu vermietenden Wohnflächen
- Stark wachsender Wohnungsbedarf an kleinen Wohnungen, insbesondere für ältere Menschen.

Interessenlage: Mieter



- Verbundenheit mit der Genossenschaft
- Ängste, das soziale und kommunikative Umfeld verlassen zu müssen
- Probleme nach der Verrentung und des Verlustes eines Ehepartners die Miete zu erbringen (Altersarmut)
- Bedingt bis nicht altersgerechte Wohnungen
- Für alte Menschen zu große Wohnungen
- Bedarf an besserer Erreichbarkeit der Wohnung
- Erhöhte Notwendigkeit von Pflege
- Angst, bei Umzug in eine kleinere Wohnung bedeutend mehr Miete zahlen zu müssen

Lösungsmöglichkeit



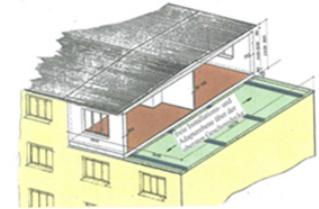
- Die Konzeption von Dr. Nier lässt, insbesondere bei Q3A Bauten, die Errichtung von mehr Wohnungen auf der Grundfläche eines Wohnungsquerschnitts zu
- Die Forderung des Senats, den Anteil von CO2 freiem Wohnungsbestand zu erhöhen, lässt sich einfach integrieren
- Die Möglichkeiten einer Umsetzung sind in jeder Form variabel
- Die Erhöhung der Mieteranzahl lässt eine zu kalkulierende Wohnqualitätssteigerung durch den Anbau von Fahrstühlen zu
- Durch einen hohen Anteil an Vorfertigung lässt sich der Preis erheblich reduzieren

Umsetzung



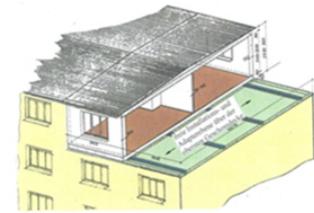
- Die Bauablaufplanung hat eine Zeit von 4 Wochen
- Ein „Eingriff“ in den Mieterfrieden findet innerhalb einer Woche statt
- Es gibt keine Beschädigungen an der vorhandenen Modernisierung
- Die Bauten und insbesondere das neue Dach entsprechen den aktuellen Vorgaben der EnEf
- Die Außengestaltung des Aufbaus kann voll angepasst oder auch als auffällige „Werbung“ des Vermieters gestaltet werden

Fakten



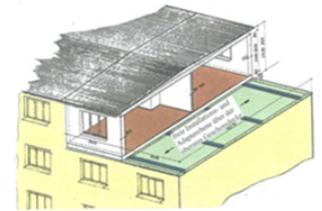
- Baupreis zwischen 1.400,00 bis 1.600,00 (Brutto) Schlüsselfertig plus Nebenkosten (Bodenprüfung, Aufmaß, Statik) aufgrund eines hohen Grades industrieller Vorfertigung
- Kleine sehr preiswerte altersgerechte Wohnungen für Mieter, die ihre große Wohnungen frei machen
- Die Adapterlösung ermöglicht spätere Veränderung von Wohnungszuschnitten
- Reduzierung der Nebenkosten durch hohe Isolierung, sowie Einbaumöglichkeit von Wärmerückkopplung und Solaranlagen

Fakten



- Variable Gestaltung der Dachform
- Bedarfsgerechte Einhausung zum Aufbau
- Lärm- Schmutzbelastung durch Treppen- und Versorgungsschachtschnitte begrenzt auf wenige Tage
- Erhöhter Schallschutz zwischen Dachaufbau und obersten Stock
- Preiswerte Fahrstuhlösung, wobei der Dachaufbau altersgerecht ebenerdig erfolgt
- Nicht an Q3A Bauten in der Umsetzung gebunden

Danke für Ihre Aufmerksamkeit



INITIATIVE „ARGE Innovative Dachaufstockung“

Riesaer Straße 14

12627 Berlin

030 2632 3818

Koordination

Projektsteuerung RA Eike Winckler 0176 68413471

Geschäftsführung Siegfried Lewerenz 0157 75724309