



Autor: Frank Müller, Städtoldendorf

Bei einer Aufstockung in Berlin-Lichtenrade wurde die Grundrissaufteilung aus Gips-Wandbauplatten ausgeführt. Die massiven Wände sind nahezu trocken errichtet.

Leichter Ausbau

Die Wohnungsgrundrisse werden erst nach dem Verkauf unter Berücksichtigung der Nutzerwünsche festgelegt.

Der im Süden Berlins gelegene Ortsteil Lichtenrade war nach dem Zweiten Weltkrieg ein wichtiger Wohnungsbaustandort für die stark zerstörte Stadt. Anders als im Zentrum behinderten hier keine Trümmerberge und keine kleinteiligen historischen Stadtstrukturen eine großzügige Wohnungsbauplanung. Diese räumliche Großzügigkeit sieht man der lockeren, offenen Bebauung bis heute an.

Die im Aufbauprogramm bis 1955 errichteten Wohnblocks erhielten nur zwei bis drei Geschosse. Rund 55 Jahre später ergriff die oekia Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH die Chance, durch Hinzufügen einer weiteren Etage neue Eigentumswohnungen in der bereits privatisierten Siedlung zu bauen. Jeweils blockweise nacheinander erhalten die Gebäude ein neues Dachgeschoss, in dem erst nach dem Verkauf die genauen Wohnungsgrundrisse unter Berücksichtigung der Nutzerwünsche festgelegt werden.

Durchgängige Massivbauweise

Um flexibel auf die individuellen Vorstellungen der Käufer reagieren zu können und trotzdem einen rationellen Bauablauf zu erreichen, entschied sich oekia für unterschiedliche Bauweisen der Wände. Die nichttragenden Trennwände innerhalb der Wohnungen entstanden aus Gips-Wandbauplatten. Aus dem massiven Wandbaustoff werden dabei ohne Unterkonstruktion Trennwände nahezu trocken errichtet. Die Wände benötigen keinen Putz, wodurch zum einen die Wartezeit bis zum Austrocknen entfällt und die Wände zum anderen schlank und leicht bleiben. Typisch für den Wohnungsbau sind 80 oder 100 mm dicke Wände. In Lichtenrade wurde mit 100 mm dicken Platten gearbeitet, deren flächenbezogene Masse ca. 87 kg/m^2 beträgt. Selbst bei 3 m hohen Wänden liegt die Linienlast der Wände damit bei nur $2,61 \text{ kN/m}$, was jede mit dem erforderlichen Trennwandzuschlag bemessene Decke problemlos trägt.



Die Sanitärräume wurden mit hydrophobierten Gips-Wandbauplatten realisiert



Elastische Randanschlussstreifen (rechts) sorgen für die bauakustische Entkopplung



Vorher: dreigeschossige Wohngebäude in lockerer, mit Grün durchsetzter Bebauung

Den verschiedenen Wandarten beim Projekt Parkgärten Lichtenrade ist gemeinsam, dass sie in solider Massivbauweise mit Porenbeton für die Außenwände, Kalksandstein-Mauerwerk für die tragenden und wohnungstrennenden Wände sowie Gips-Massiv-Wänden innerhalb der Wohneinheiten ausgeführt wurden. Die Verwendung verschiedener Massivwände passte sich gut in den Bauablaufplan in Lichtenrade ein, denn durch die Grundrissaufteilung erst nach Verkauf mussten Rohbau und der spätere Ausbau zeitlich und bautechnisch teilweise voneinander getrennt werden. Dafür eignen nichttragende innere Trennwände aus Gips-Wandbauplatten sehr gut.

Der Rohbau

Die statische Situation in Lichtenrade dürfte typisch für Wohngebäude aus der Nachkriegszeit sein: Die tragenden Wände der vorhandenen Substanz wiesen genügend

Reserven für das Aufsetzen eines weiteren Geschosses in Massivbauweise auf. Die drei Treppenhäuser ließen sich nach oben verlängern, sodass kein zentraler Erschließungsgang notwendig war. Ähnlich war die



Nachher:
Ein Wohnblock mit zusätzlichem vierten Geschoss

Situation bei den Steigleitungen für die Ver- und Entsorgungsmedien, die ab dem Keller neu ausgeführt und dabei wohnungsweise nach oben verlängert wurden.

Das neue Dach wiederholt die Pultform der vorherigen Konstruktion, entspricht aber mit seiner Zwischensparrendämmung jetzt den zeitgemäßen Standards des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung. Mit dem Einsetzen der Fenster war der Rohbau jeweils für einen Block so „unter Dach und Fach“, dass der Ausbau der einzelnen Wohnungen unabhängig voneinander je nach Verkaufsfortschritt in Angriff genommen werden konnte.

Flexible Grundrissaufteilung

Erster Schritt des Ausbaus war die Übertragung des vorgesehenen individuellen Grund-

risses auf die Rohdecke. Wegen des geringen Gewichts können die Trennwände aus Gips-Wandbauplatten an nahezu jeder beliebigen Stelle angeordnet werden.

Der Wandaufbau selbst beginnt mit einem elastischen Randanschlussstreifen, der all-

Trennwände aus Gips-Wandbauplatten können nahezu an jeder beliebigen Stelle angeordnet werden.

seitig am Boden, an der Decke und an den angrenzenden Bauteilen verlegt wird. Damit sind die Wände schalltechnisch von allen angrenzenden Bauteilen entkoppelt, sodass die gegenseitige bauakustische Anregung weitgehend entfällt.

Deliefert wurden die Gips-Wandbauplatten in Paketen, die sich direkt vom Lkw durch die Fenster hindurch auf die Geschossebene heben ließen. Neben naturweißen Platten für die Wohnräume wurden in Lichtenrade auch bläulich eingefärbte Gips-Wandbauplatten mit verringerter Wasseraufnahme für die Bäder verwendet. Weil keine Unterkonstruktion benötigt wird, geht das Errichten der Wände schnell. Unmittelbar nach dem Verspachteln der Oberfläche konnten die nachfolgenden Gewerke in Lichtenrade die Haustechnik in den Wohnungen installieren und den Estrich verlegen.

In kürzester Zeit waren die Wohnungen nach den Wünschen der Käufer ausgebaut und bezugsfertig. In der Regel entschieden sich die Nutzer bei Wohnungsgrößen zwischen etwa 70 und etwa 150 m² für eine Aufteilung in drei oder vier Zimmer.

Sorgenkind Flachdach? Wir helfen weiter!



Wollen Sie Ihr in die Jahre gekommenes Flachdach fit für die Zukunft machen und bares Geld sparen?

Dann profitieren Sie von unserem **kostenfreien** Angebot: die **umfassende Dachanalyse** inklusive **detaillierter Bewertung** und **technischer Ausarbeitung einer Sanierungs- oder Revitalisierungslösung**.

Als einer der führenden deutschen Hersteller von Flachdach-Abdichtungs-

systemen helfen wir Ihnen, die geeignete Sanierungs- bzw. Neubauvariante zu finden, Kosten zu optimieren, energetische Einsparpotenziale zu nutzen und die Lebensdauer des Daches nachhaltig zu erhöhen. Dies alles als kostenfreie Serviceleistung.

Kontakt: dachanalyse@vedag.com

Seit 1846 VEDAG GmbH
office@vedag.com
www.vedag.de

VEDAG[®]
Abdichtung mit System