

Kurzfassung „Vertikale Nachverdichtung – Anforderungsanalyse und Lösungskonzepte für Aufstockungen in Holzbauweise

Die vorliegende Arbeit spezifiziert und analysiert die baurechtlichen und bautechnischen Anforderungen an innerstädtische Aufstockungen in Holzbauweise. Insbesondere die Regelungen des Bestandsschutzes und des Brandschutzes wirken sich entscheidend auf den Umfang und die Komplexität der bautechnischen Vorschriften aus. Die Grundlage von Aufstockungsmaßnahmen bildet stets eine detaillierte objektbezogene Bestandsaufnahme. Anhand der erarbeiteten und aufeinander aufbauenden Lösungskonzepte können baurechtskonforme Aufstockungen in Holzbauweise geplant werden.

Durch die Regelungen der Landesbauordnungen war die Verwendung von Holzbauweisen in den Gebäudeklassen (Gk.) 4 und 5 bis zur Novellierung der Musterbauordnung im Jahr 2002 nicht möglich. Nach und nach haben die Länder ihre Regelungen an diese Mustervorschrift angepasst und somit, unter weiteren Auflagen, den systematischen Einsatz von tragenden Holzkonstruktionen in der Gk. 4 zugelassen. Die Summe der Anforderungen, die für derartige Aufstockungen gelten, ist dennoch sehr komplex. Hinzu kommt, dass weder das Bauplanungsrecht noch das Bauordnungsrecht eindeutige Definitionen enthalten, inwieweit für Aufstockungen Bestandsschutz besteht.

Auf Grundlage der demographischen und urbanen Ausgangssituationen wurden die maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Varianten herausgestellt, sowie eine kontextbezogene Kategorisierung der Musterbauordnung vorgenommen. Durch ein Interview mit der Obersten Baubehörde München gelang es die korrekten Auslegungen des Bestandsschutzes für Aufstockungsvorhaben abschließend zu klären. Daraufhin konnte eruiert werden, welche Regelungen an den Bestand und die Aufstockung gestellt werden können. Mithilfe der Lösungskonzepte wurden schließlich Methoden erarbeitet um allen Anforderungsbereichen strukturiert und regelkonform, also ohne Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen, nachzukommen.

Standardisierte Planungsprozesse sind für Aufstockungen nur möglich, wenn ausreichende Lastreserven belegt sind. Für diese Nachweise ist eine detaillierte Bestandsaufnahme unverzichtbar. Ertüchtigungen des Bestands sind immer projektbezogene Einzelfallbetrachtungen. Ausschlaggebend sind die brandschutztechnischen Regelungen, für die Verwendung von Holz in tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Konstruktionen. Ganzheitliche baurechtskonforme Aufstockungen in Holzbauweise lassen sich, außer in Baden-Württemberg, nur unter strengen Auflagen und nur bis in die Gebäudeklasse 4 realisieren. Die Aufstockungen selbst sind mithilfe von nachgewiesenen Systembauteilen weitestgehend standardisierbar.

Mögliche flächendeckende Erleichterungen sind aus den Impulsen einzelner Bundesländer zu erwarten, die ihre Landesbauordnungen in Bezug auf die Verwendung von brennbaren Baustoffen in tragenden Bauteilen überarbeitet haben. Die neuen Regelungen sollen dort noch im Jahr 2018 in Kraft treten. Darüber hinaus bieten Bauteilkataloge wie „dataholz.eu“ erste Ansätze für standardisierte Planungsprozesse.