

Informationen zu den Vorträgen

Referent	Stefan Feller
Vortragstitel	Kosten/Nutzenbetrachtung von Dachbegrünungen im geförderten Wohnungsbau
Themenblock	21.06.2017 Kosten-Nutzen-Betrachtung
Vortragssprache	deutsch
Inhalt	<p>Die Freiflächengestaltungssatzung der Landeshauptstadt München vom 08.05.1996 schreibt vor, dass Flachdächer ab einer Größe von 100 m² sowie Flachdächer von Garagen und Tiefgaragenabfahrten dauerhaft begrünt werden müssen. Diese Forderung wird seitdem konsequent beim Bau umgesetzt, auch durch die kommunale Münchner Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG.</p> <p>In jüngerer Zeit mehren sich Forderungen aus verschiedenen politischen Lagern, dass der geförderte Wohnungsbau vor dem Hintergrund explodierender Mieten wieder billiger werden muss. Dabei werden auch immer wieder Mehrkosten für Dachbegrünungen thematisiert.</p> <p>Schließen sich kostengünstiger geförderter Wohnungsbau und begrünte Dächer gegenseitig aus?</p> <p>Für extensiv begrünte Dächer wird dargelegt, dass die Mehrkosten aus Sicht der Wohnungswirtschaft, sowohl in der Herstellung als auch im Unterhalt, kaum ins Gewicht fallen.</p> <p>Bei intensiv genutzten Dächern können die Mehrkosten für Planung und Bauausführung deutlich größer ausfallen, was über die Miethöhe oder Subventionen kompensiert werden muss. Dabei ist unbedingt zu vermeiden, dass die Mieter neben den hohen Mieten auch noch mit höheren Betriebskosten belastet werden.</p> <p>Mit dem zunehmenden Druck auf die attraktiven Ballungszentren werden in vielen Städten herkömmlich bebaubare Grundstücke rar und die bauliche Dichte im Wohnungsbau steigt. In der Folge schreiben Bebauungspläne für den Wohnungsbau zum Nachweis der erforderlichen Grünflächen intensive Dachbegrünungen vor. Wie sich die zukünftigen Instandhaltungskosten verhalten werden oder ob die Nutzungskonzepte aufgehen, ist dabei in vielen Fällen noch offen. Hinzu kommen ungewohnte technische Fragestellungen.</p> <p>Entsprechend groß ist die Verunsicherung bei den Bauherren, den zukünftigen Hausverwaltungen, aber auch bei vielen Planern und Bauausführenden.</p> <p>Die GEWOFAG untersucht, wie sich bei den aktuellen Bauvorhaben intensiv nutzbare Dachgärten auf die Bau- und Unterhaltskosten auswirken, welcher Nutzen jedoch darüber hinaus angerechnet werden muss und welche planerischen Lösungsansätze sich daraus ergeben können.</p>