

DAS HILDESHEIMER MODELL



INITIATIVE
ZUM
KOSTENREDUZIERTEN
BAUEN





Nach dem Hildesheimer Modell entstehen in Hildesheim sozial geförderte Wohnungen, die auf Grundlage einheitlicher Entwurfsprinzipien ein kostenreduziertes Bauen ermöglichen.

Die Maßnahmen, die das kostenreduzierte Bauen ermöglichen, sind im Folgenden nach thematischen Clustern zusammengestellt. Diese Zusammenstellung orientiert sich am Hamburger Modell*, dessen vorgeschlagene Maßnahmen im Hildesheimer Modell in weiten Teilen bereits eine praktische Umsetzung gefunden haben.

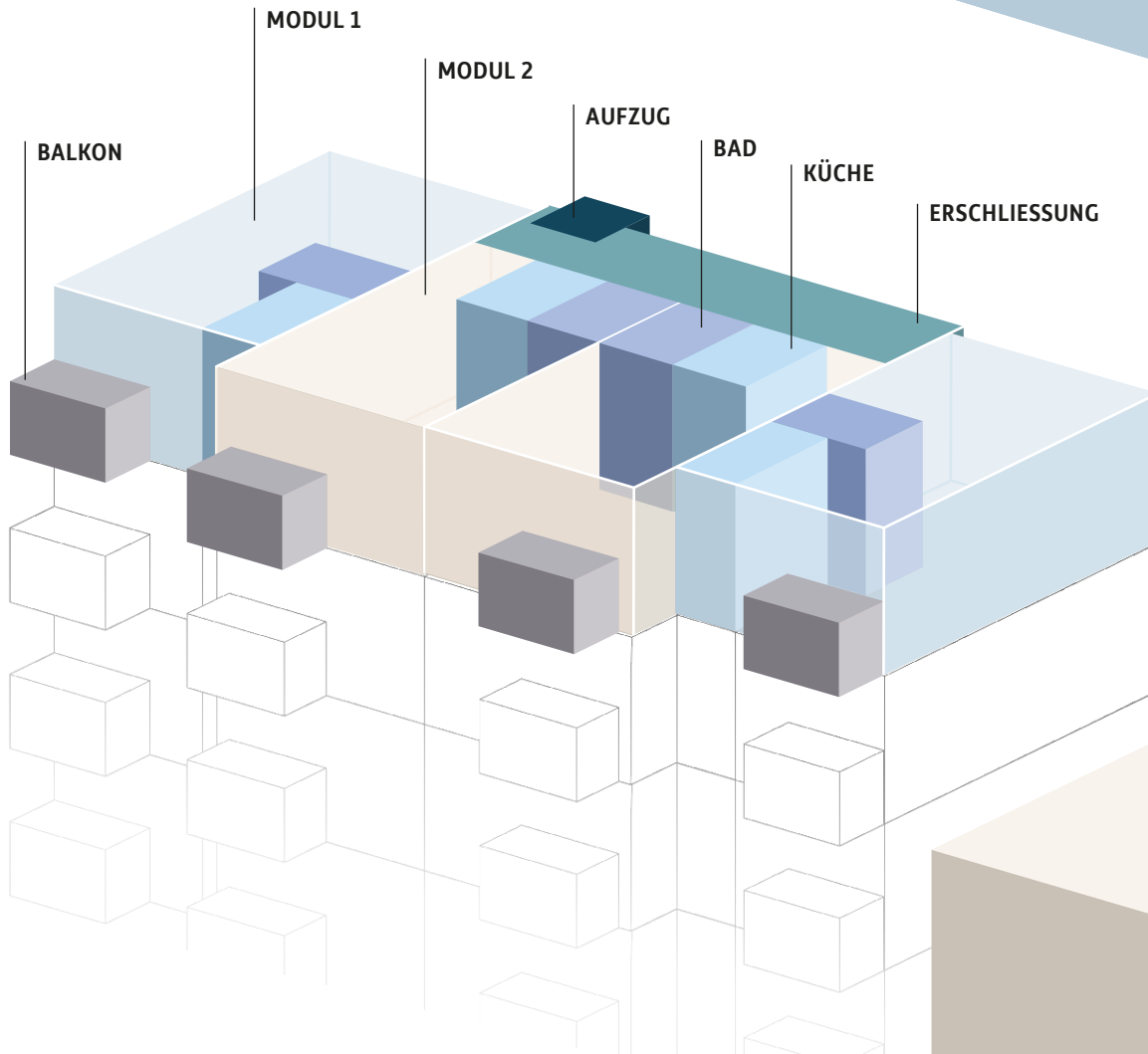
* Im Rahmen der Hamburger „Initiative kostenreduziertes Bauen“ haben über 200 Fachleute, Vertreterinnen und Vertreter der Praxis sowie Entscheidungsverantwortliche von rund 100 Institutionen der Privatwirtschaft und der öffentlichen Hand ein Jahr gemeinsam an einem zentralen Ziel gearbeitet: die Baukosten im Wohnungsneubau nachhaltig zu senken.

**DAS
HILDESHEIMER
MODELL**

**INITIATIVE
ZUM
KOSTENREDUZIERTEN
BAUEN**

- Serielles Bauen durch flexible Reihung
- Effiziente Erschließung durch einen offenen Laubengang
- Einfaches statisches Konzept
- Bad und Küche als Modulbaustein

DAS ENTWURFS PRINZIP





A THEMATISCHES CLUSTER: BAULICHE STANDARDS

		Hamburger Standard	Hildesheimer Modell	Kosten- auswirkung*
Kubatur, Statik, Konstruktion	Optimierung Kubatur, Konstruktion, einfaches statisches System, optimales A/V-Verhältnis, Bauweise richtet sich an einer modularen Planung aus, effiziente Laubengangerschließung	✓	✓	hoch
Zertifizierungen	Verzicht auf Zertifizierungen und Qualitätsstufen (Gold, Platin etc.)	✓	✓	mittel
Feuchteschutz UG	Drainage statt WU-Beton	✓	auf Kellerräume sowie Tiefgarage wird verzichtet	gering
Wärmebrückenberechnung	Optimierte Wärmebrückenberechnung	✓	✓	gering
UG Treppenhaus	Verzicht auf Dämmung gegen unbeheizten und schwimmenden Estrich im UG des Treppenhauses	✓	auf Kellerräume sowie Tiefgarage wird verzichtet	gering

Im Hildesheimer Modell wird generell sowohl auf die Ausbildung einer Tiefgarage als auch von Kellerräumen verzichtet.

* < 10 €/m² Wfl. = gering
> 50 €/m² Wfl. = hoch

B THEMATISCHES CLUSTER: TECHNISCHE STANDARDS

		Hamburger Standard	Hildesheimer Modell	Kosten- auswirkung*
Energetischer Standard	Verzicht auf EH 40 mit und ohne WRG	✓	✓	hoch
Wärmebedarf	Reduktion der Soll-Innenraumtemperatur, Bedarf nicht an den zwölf kältesten Tagen im Jahr bemessen	✓	—	mittel
Warmwasser	Einhaltung der 30-Sekunden-Regel nur noch optional	✓	30-Sekunden-Regel wird durch dezentrale Warmwasserbereitung eingehalten	gering
Lüftung	Nennlüftung als Standard	✓	✓	gering
Elektro	Ausstattung nach DIN 18050-2 Tabelle als Standard, Zähler in Erschließungsflächen	✓	✓	mittel

Die Lüftung erfolgt über Einzelgeräte in den Bädern mit Zuluft über Fenster oder Fassade. Dabei wird die Lüftung zum Feuchteschutz angesetzt. Weiterer Lüftungsbedarf durch Nutzerunterstützung (Fenster öffnen).

* < 10 €/m² Wfl. = gering
> 50 €/m² Wfl. = hoch



C THEMATISCHES CLUSTER: BARRIEREFREIE STANDARDS

		Hamburger Standard	Hildesheimer Modell	Kosten- auswirkung*
Anforderung an Barrierefreiheit	Änderungen in VVTB, Bewegungsfläche Pflegebett in einem beliebigen Raum, Bewegungsflächen vor Tür, 2-cm-Schwelle an Fenstertüren	✓	Anforderungen orientieren sich an den Vorgaben der nds. Wohn- raumförderung	hoch

Vor dem Hintergrund, dass dringend bezahlbarer Wohnungsbau benötigt wird, halten wir die Regelung, dass nur ein Geschoss eines Neubauvorhabens barrierefrei sein muss, für sinnvoll. Im Zuge der Novellierung der NBauO wurde dieser Punkt bereits diskutiert, aber aufgrund des demografischen Wandels verworfen.

Die Forderungen des Hamburger Modells, wie Reduzierung von Bewegungsflächen, Infragestellung der 2-cm-Schwelle an Fenstertüren sowie den barrierefreien Zugang als Nebenzugang (in der Praxis könnte so oftmals auf Durchlade-Aufzüge verzichtet werden) auszubilden, teilen wir. Derzeit ist dies aber nicht mit der niedersächsischen Wohnraumförderung in Einklang zu bringen.

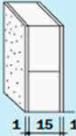
* < 10 €/m² Wfl. = gering

> 50 €/m² Wfl. = hoch

D THEMATISCHES CLUSTER: SCHALLSCHUTZ-STANDARDS

	Hamburger Standard	Hildesheimer Modell	Kosten- auswirkung*
Anforderung an Schallschutz	DIN 4109-1 wird Standard, davon abweichend: Erleichterung bei Anforderungen an die Trittschalldämmung von Balkonen, Dachterrassen sowie praxisnähere Kenngröße bei Geräuschen gebäudetechnischer Anlagen		
	✓	✓	hoch

Im Hildesheimer Modell ist der Mindestschallschutz nach DIN 4109 als Grundstandard verankert, aber darüber hinaus werden die Wohnungstrennwände in einer Stärke von 24 cm ausgebildet.

Empfehlungen für den erhöhten Schallschutz, z.B. für Wände zwischen	ert. R'_w	So nehmen Sie den Lärm wahr ⁴⁾	Lösung mit Kalksandstein ⁴⁾		
			Wandaufbau ⁵⁾ [cm]	R_w	R'_w
– „Lauten“ und „leisen“ Räumen im eigenen Wohn- und Arbeitsbereich, z.B. zwischen Wohn- und Schlafzimmer	47	Normale Sprache: teilweise verständlich, i.A. hörbar Laute Sprache (Rufen): gut verständlich, sehr deutlich hörbar Musik aus Radio und TV (Zimmerlautstärke): sehr deutlich hörbar	 1 15 1 RDK $\geq 1,8$	53,2	49,4
– Treppenhaus und Wohnungen – Wohnungen und Aufenthaltsräumen – Räumen in Altenwohn- und -pflegeheimen	56	Normale Sprache: unverständlich, unhörbar Laute Sprache (Rufen): i.A. unverständlich, teilweise hörbar Musik aus Radio und TV (Zimmerlautstärke): hörbar	 1 24 1 RDK $\geq 2,2$	61,8	56,2

* < 10 €/m² Wfl. = gering
> 50 €/m² Wfl. = hoch



E THEMATISCHES CLUSTER: BRANDSCHUTZ-STANDARDS

		Hamburger Standard	Hildesheimer Modell	Kosten- auswirkung*
Forderung nach Sicherheits- treppenhäusern	Notwendigkeit restriktiver prüfen, Schutz- ziel mit geringerem Aufwand erreichen	✓	Notwendigkeit durch offene Laubengang- erschließung reduziert ✓	hoch

* < 10 €/m² Wfl. = gering
> 50 €/m² Wfl. = hoch





Dank dieser Entwurfsprinzipien und der Verschlankung im Planungskonzept können Bau- und Planungskosten* unter 3.300,- € brutto erreicht werden.

Dabei werden die Entwurfsprinzipien von erfahrenen Architekten an unterschiedliche Grundstücksgegebenheiten angepasst und städtebaulich sowie architektonisch sensibel in die bestehende Umgebung eingefügt.

* Kostengruppe 300/400 sowie 700 nach DIN 276

**DAS
HILDESHEIMER
MODELL**

**INITIATIVE
ZUM
KOSTENREDUZIERTEN
BAUEN**

In den letzten Jahren sind die Anforderungen an den Wohnungsbau auf allen Ebenen explodiert. Eine Rückbesinnung auf die Ansätze des einfachen Bauens ist dringend notwendig. Wie im Nachkriegswohnungsbau der 50er-Jahre geht es um reduziertes, langlebiges, robustes Bauen. Ein geringer Energieverbrauch ist selbstverständlich, die erforderliche Energie muss CO₂-frei erzeugt sein. Die Menschen müssen sich – jenseits aller Förderprogramme – ihre Wohnungen auch leisten können. Das steht für mich im Vordergrund.



”

Dr. Ing. Architekt BDA Harald Schulte,
agsta architekten



DAS HILDESHEIMER MODELL



INITIATIVE
ZUM
KOSTENREDUZIERTEN
BAUEN

Haben wir Ihr Interesse geweckt? So erreichen Sie uns:

