29. Oktober 2025

Kreislaufgerechte Nachverdichtung in Karlsruhe

BundesBauBlatt Gipfel 2025 in Heidelberg

Volkswohnung

Kreislaufgerechte Nachverdichtung auf Garagen

1.1 Das Unternehmen Volkswohnung
1.2 Sechs Nachkriegssiedlungen
1.3 Siedlung Rintheimer Feld

2.1 Ressourcenschonende Nachverdichtung
2.2 Wohnungswirtschaftliche Aspekte eines Bestandshalters

3.0 Projektvorstellung
4.0 Bauablauf

5.1 Kreislaufgerechtigkeit
5.2 Sortenreinheit
5.3 Wiederverwendung: „Urban Mining“
5.4 Baustoffe dokumentieren

1.1 Das Unternehmen Volkswohnung

- Seit 100 Jahren kommunaler Wohnungsbau in Karlsruhe
- Fast 14.000 Wohnungen, davon 20% öffentlich gefördert
- Jede 8. Mietwohnung in Karlsruhe ist eine Volkswohnung
- Drittgrößtes Immobilienunternehmen in Baden-Württemberg

1.2 Nachkriegs- und Großwohnsiedlungen der Volkswohnung

- Nordstadt
- Nordweststadt
- Mühlburger Feld
- Oberreut
- Waldstadt
- Rintheimer Feld

1.3 Nachkriegssiedlung Rintheimer Feld

Aktuelle Nachverdichtungen

In Rintheim:

- Forststraße
- Staudenplatz
- Heilbronner Straße

2.0 Projektidee Aufstockung von Bestandsgaragen

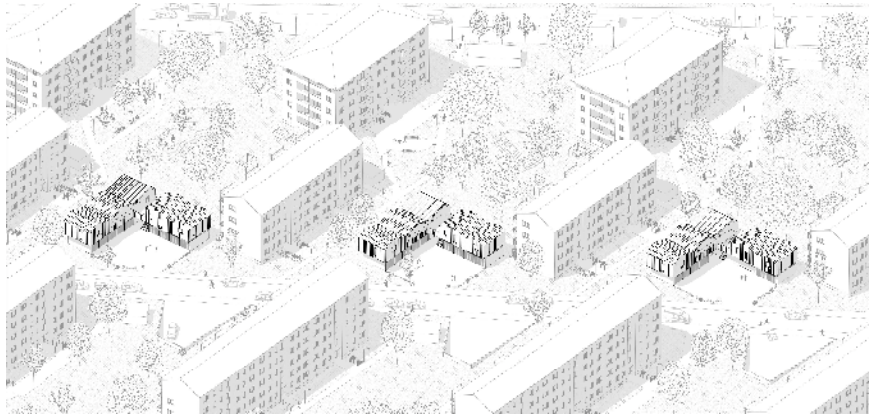
2.1 Ressourcenschonende Nachverdichtung

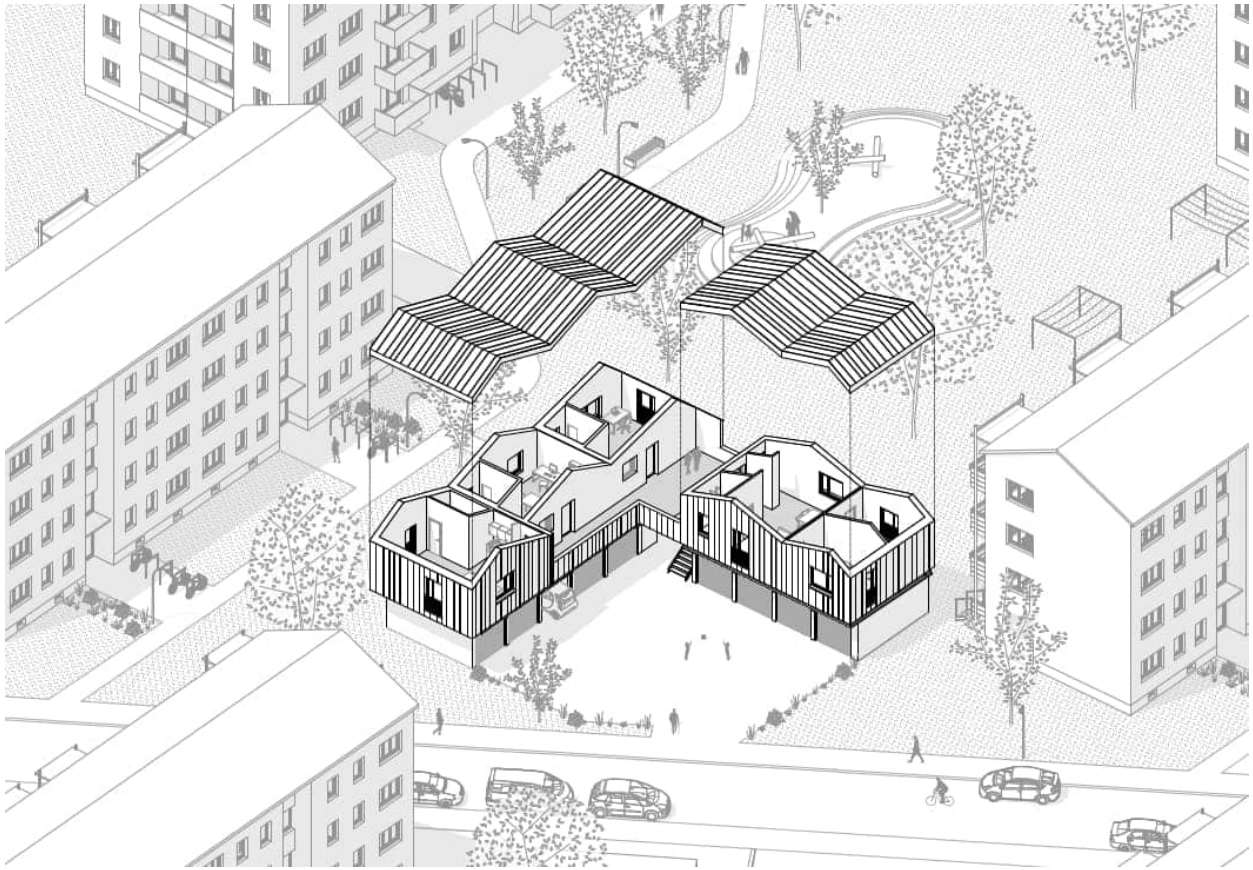
- Bereits versiegelte Flächen nutzen
- Ver- und Entsorgung über Bestandsgebäude
- Kreislaufgerechte Konstruktionsweise durch Sortenreinheit und „Urban Mining“

2.2 Wohnungswirtschaftliche Aspekte eines Bestandshalters

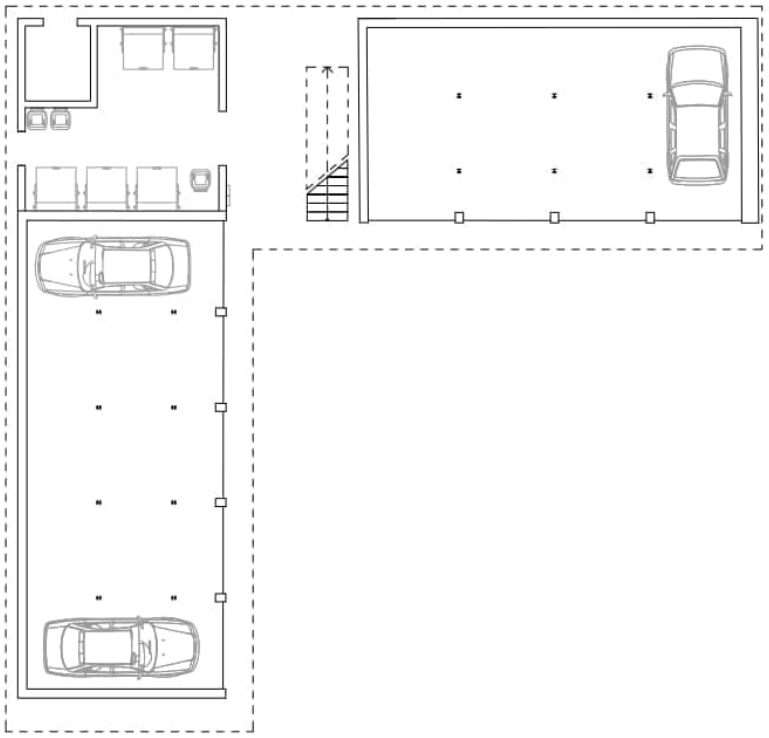
- Bestandsaufwertung der Außenanlage und Bau von Gemeinschaftseinrichtungen
- Soziale Quartiersdurchmischung durch neue Zielgruppe: Studenten, Alleinerziehende
- Technische Versorgung über Bestandsgebäude, um keine neuen Wirtschaftseinheiten zu erzeugen
- Verkürzung der Bauzeit durch Vorfertigung (Holzkonstruktion u. Bad-Fertigzellen) entlastet Anwohner

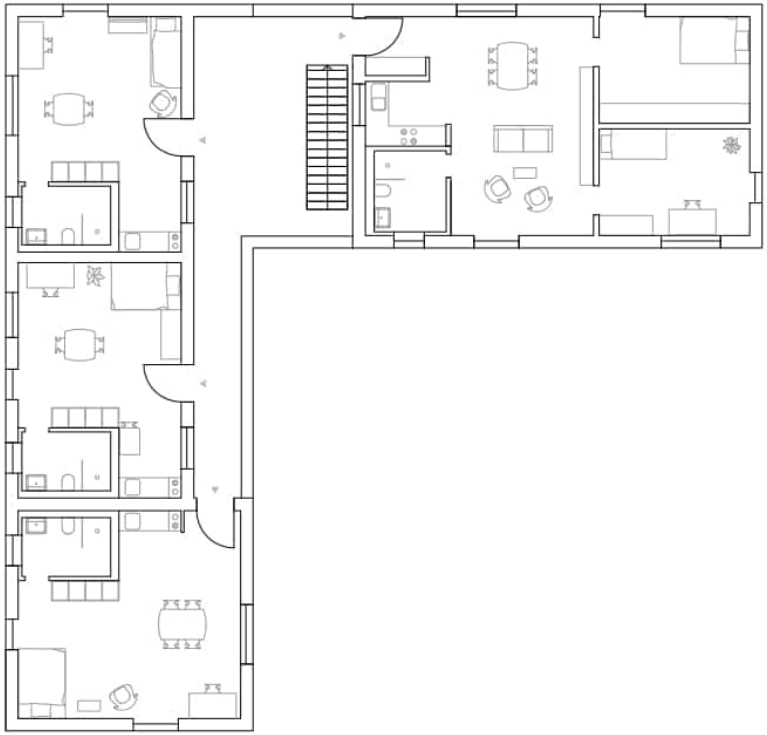
3.1 Projektvorstellung Isometrie



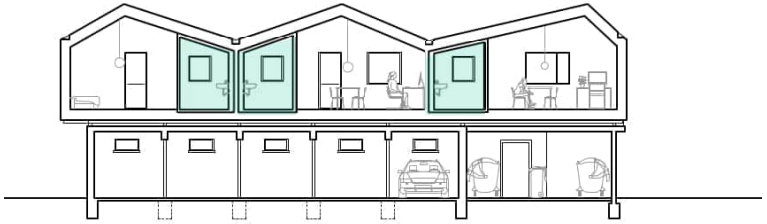


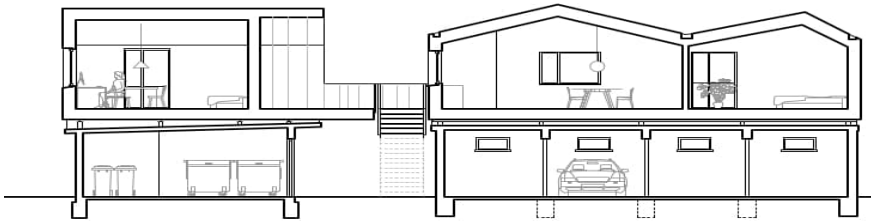
3.2 Projektvorstellung Grundriss

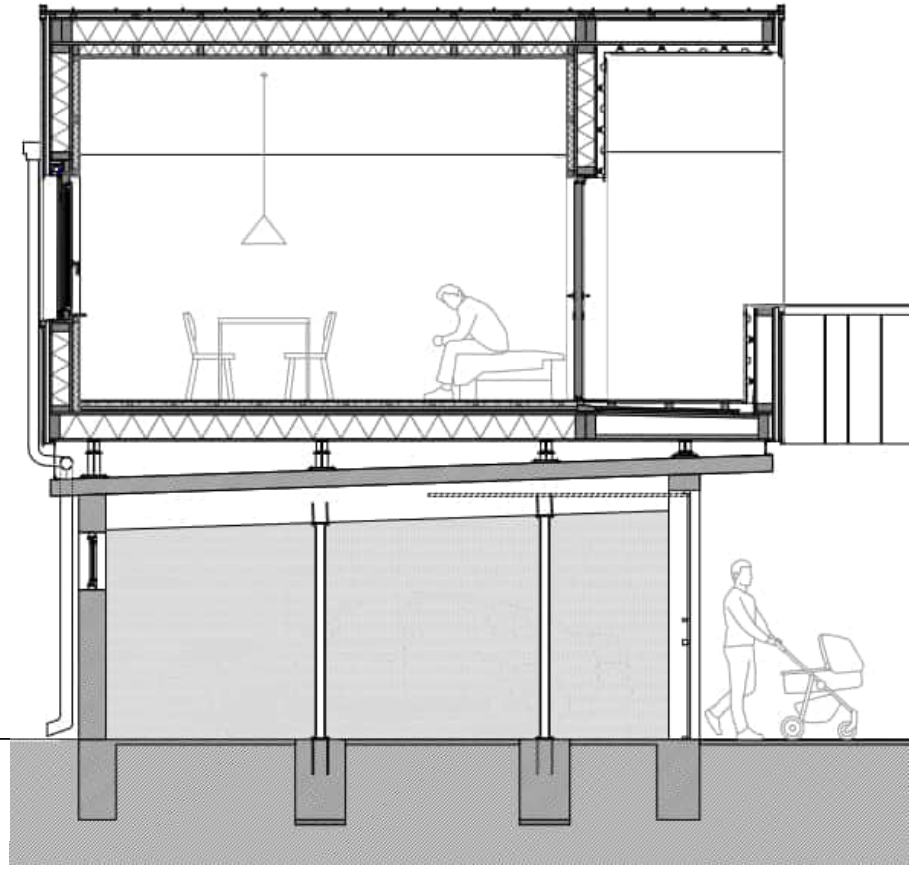




3.3 Projektvorstellung Schnitt







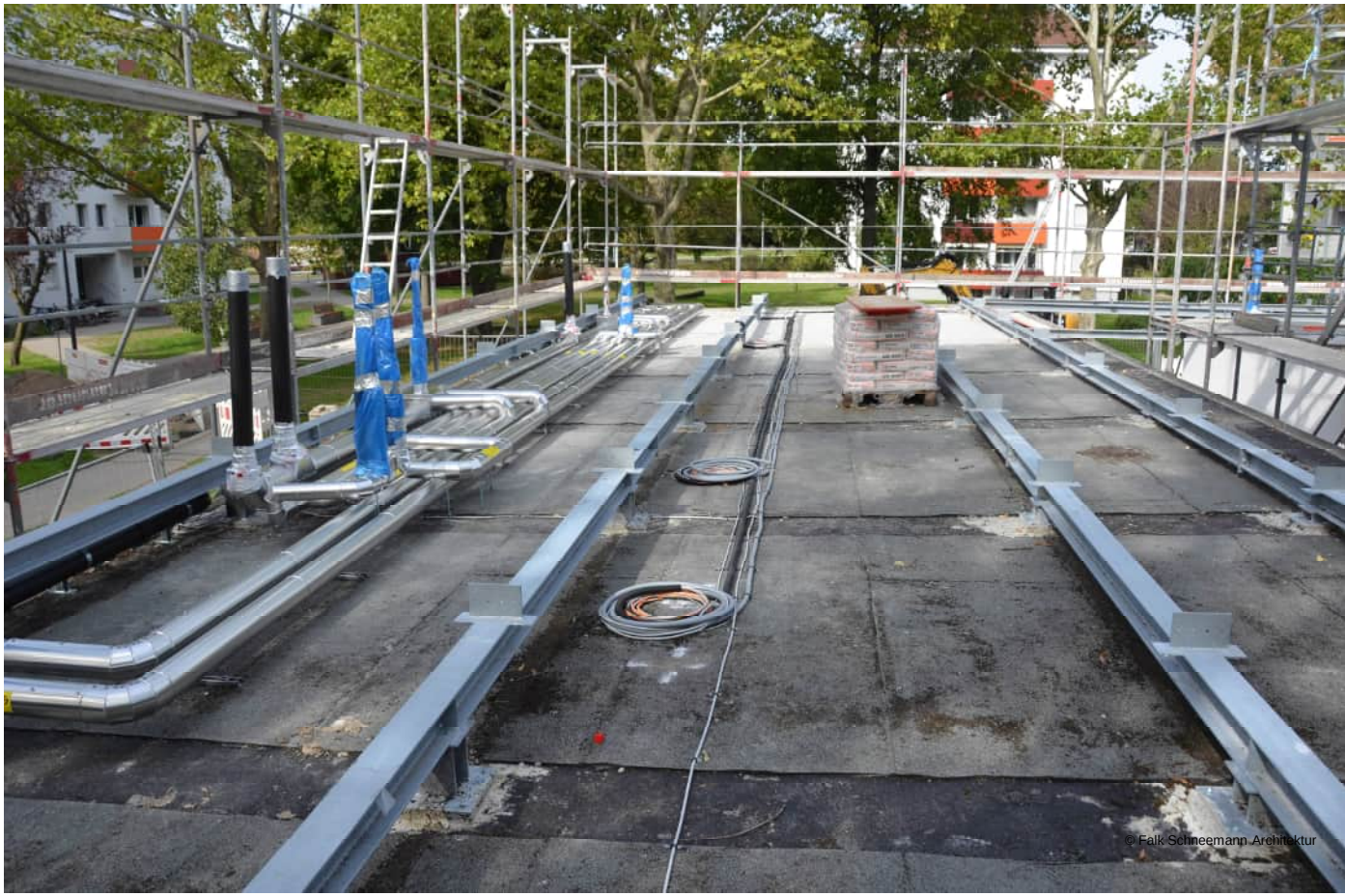
3.4 Projektvorstellung: Zahlen, Daten, Fakten

- 12 Wohneinheiten in drei Garagenaufstockungen mit je vier Apartments
- 10 Apartments gefördert, 2 Apartments freifinanziert
  - 9* 1-Zimmer-Apartment
  - 2* 2-Zimmer-Apartment
  - 1* 3-Zimmer-Apartment
- 535 m² Wohnfläche
- Förderbausteine:
  - Landeswohnraumförderung
  - KaWoF
  - BEG Effizienzhaus-55
  - Förderung durch die „Wohnraumoffensive BW“

4.1 Bauablauf

Stahlunterkonstruktion
und
Leitungsführung

Ausgangssituation



4.2 Bauablauf

Bodenelemente
und
Wandelemente

Wandelemente
in recyclierbarer Transportfolie

4.3 Bauablauf

Badfertigzelle

Dachelemente – dichte Hülle

5.1 Kreislaufgerechtigkeit

- Kompositmaterialien sind nicht trennbar
- Hohe Entsorgungskosten am Lebenszyklus-Ende

- Einzelkomponenten ökolog. + ökonom. sinnvoll zurück-gewinnen für Produktions- oder Verwendungskreislauf

5.2 Sortenreinheit

Einsatz sortenreiner Materialien:

- leimfreie Holzkonstruktion, geschraubt und gesteckt
- Diagonalschalung mit Schwalbenschwanz, statt Folie
- Hanf-Dämmung
- Gipsfaserplatten-Bekleidung

Vermeiden untrennbarer Verbindungen:

- Anstriche, Putze, Kleber, Folien und Nassdichtungen

5.3 Wiederverwendung: “Urban Mining“

Baustoffe wiederverwenden
Aufarbeitung Bodendielen durch Bodenleger

5.3 Wiederverwendung: “Urban Mining“

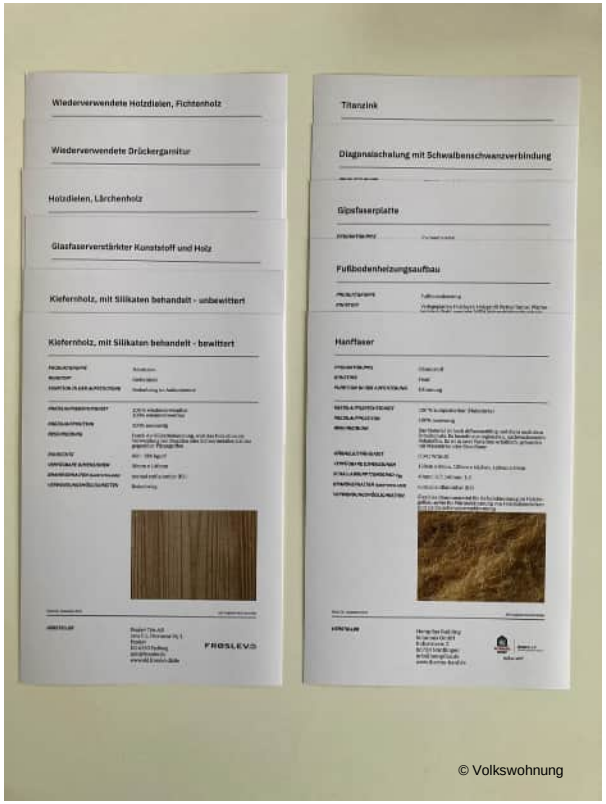
Baustoffe wiederverwenden
Bodendielen, Briefkästen, Zimmertüren

Quelle

Ziel

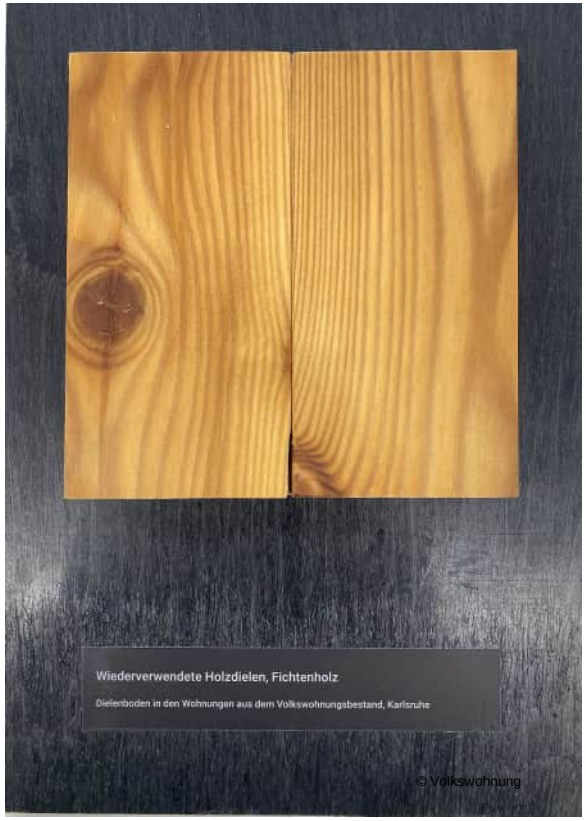
5.4 Kreislaufgerechtigkeit dokumentieren

Baustoff-Datenblätter für 11 Produkte



5.4 Kreislaufgerechtigkeit dokumentieren

Materialbibliothek 11 Baustoffe



Kreislaufgerechte Nachverdichtung auf Garagen

Vielen Dank.

©Copyright 2025 – Alle Inhalte, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, einschließlich der Vervielfältigung, Veröffentlichung, Bearbeitung und Übersetzung bleiben vorbehalten, Volkswohnung GmbH.

Volkswohnung