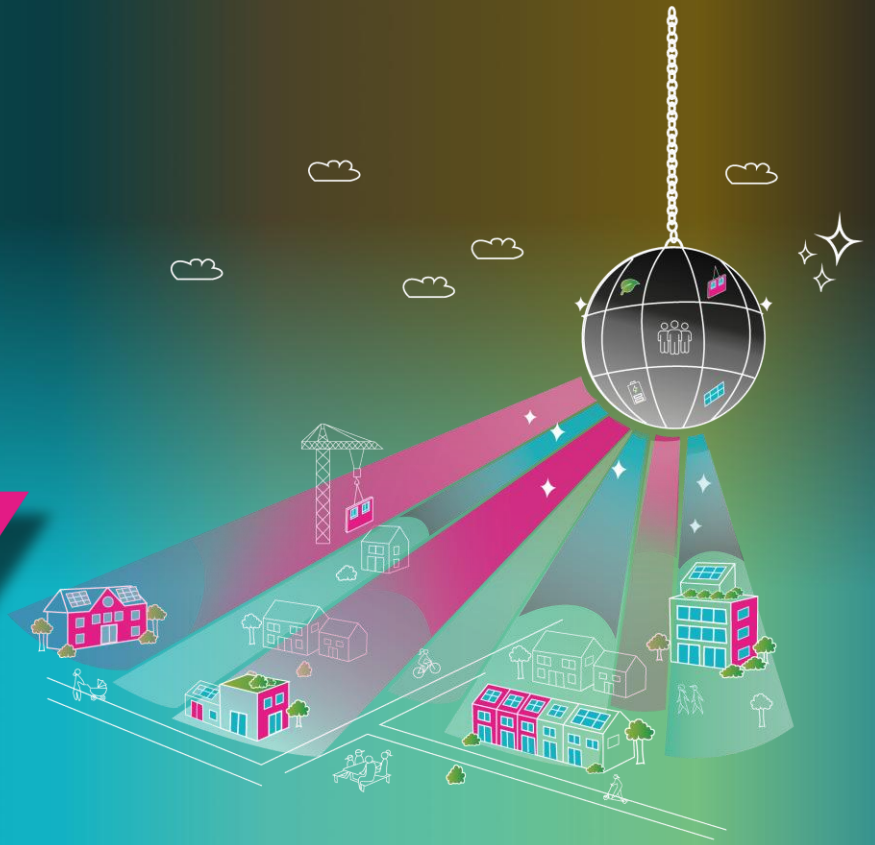
Energiesprong

Festival 2026

Entwickeln. Sanieren. Transformieren.

7. & 8. SEPTEMBER | BERLIN

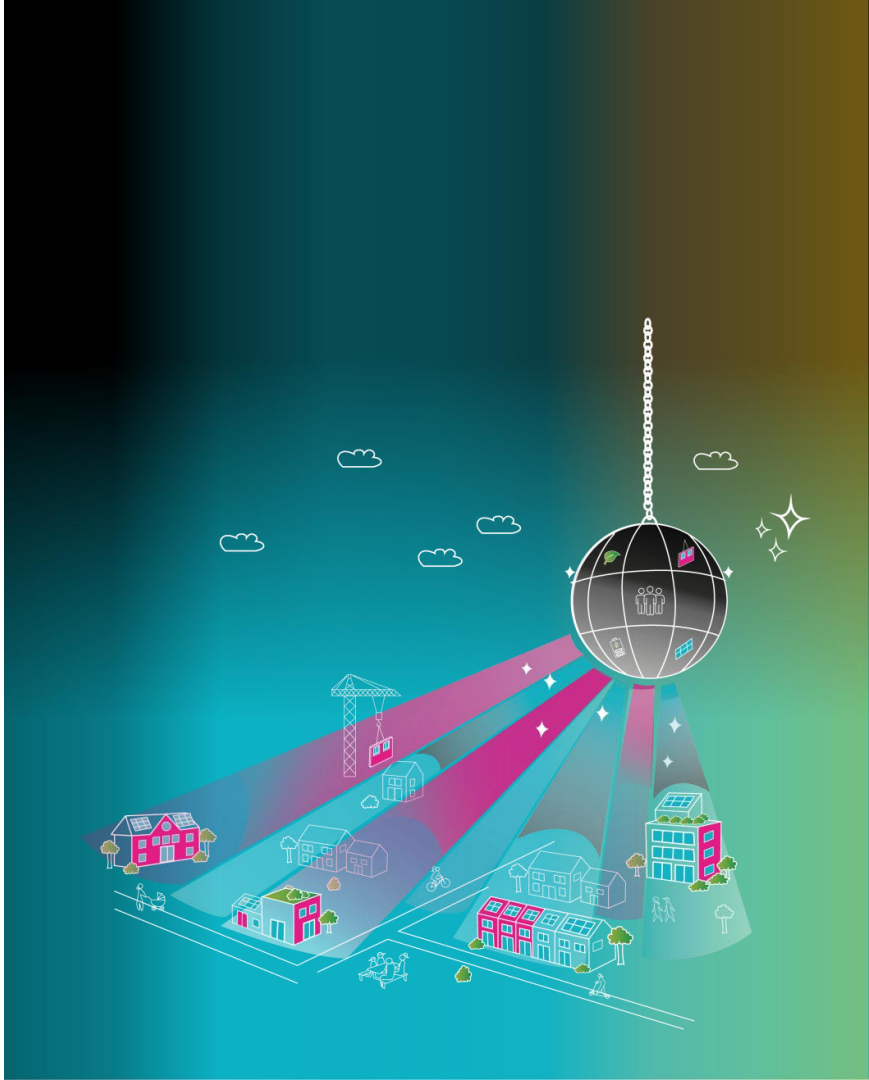


energiesprong.de

Ein Projekt der dena

Platte plus X

Wie wir architektonisches, energetisches und soziales Potential ausschöpfen



energie sprong de

Ein Projekt der dena

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

Die Veröffentlichung dieser Publikation erfolgt im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) unterstützt die Bundesregierung in verschiedenen Projekten zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende.

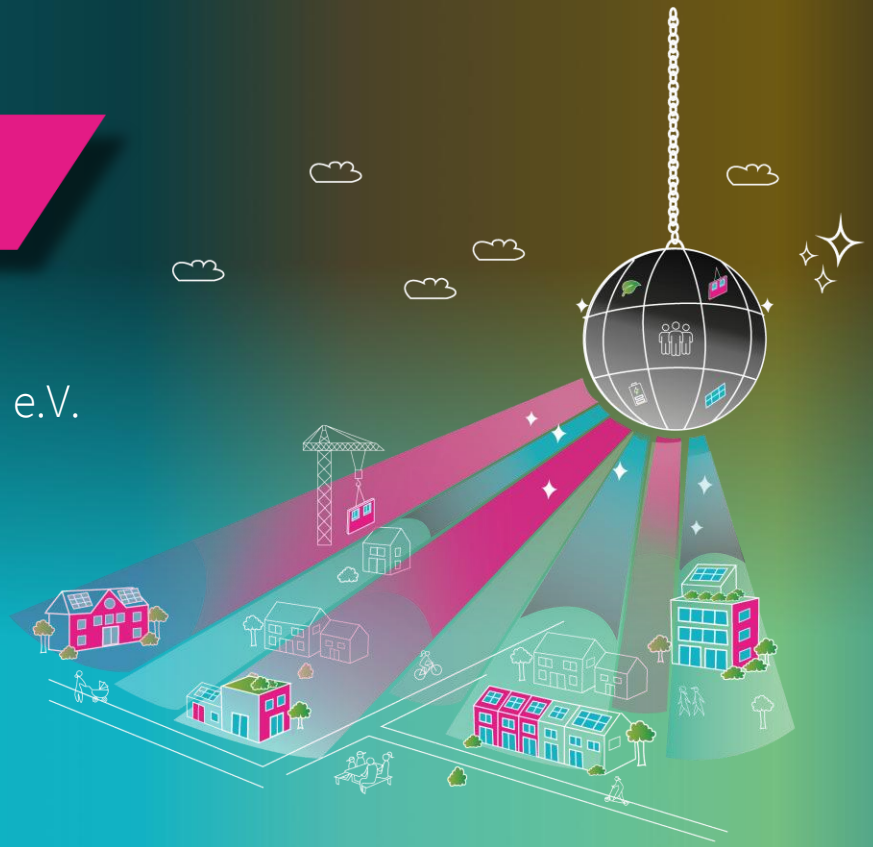
Platte plus X

Jan Kowalewski | BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Alexander Fuchs | B&O Bau

Benjamin Gutsche | Ingenieurgesellschaft BBP Baunconsulting

Mirjam Sophie Mauel | iPE, RWTH Aachen



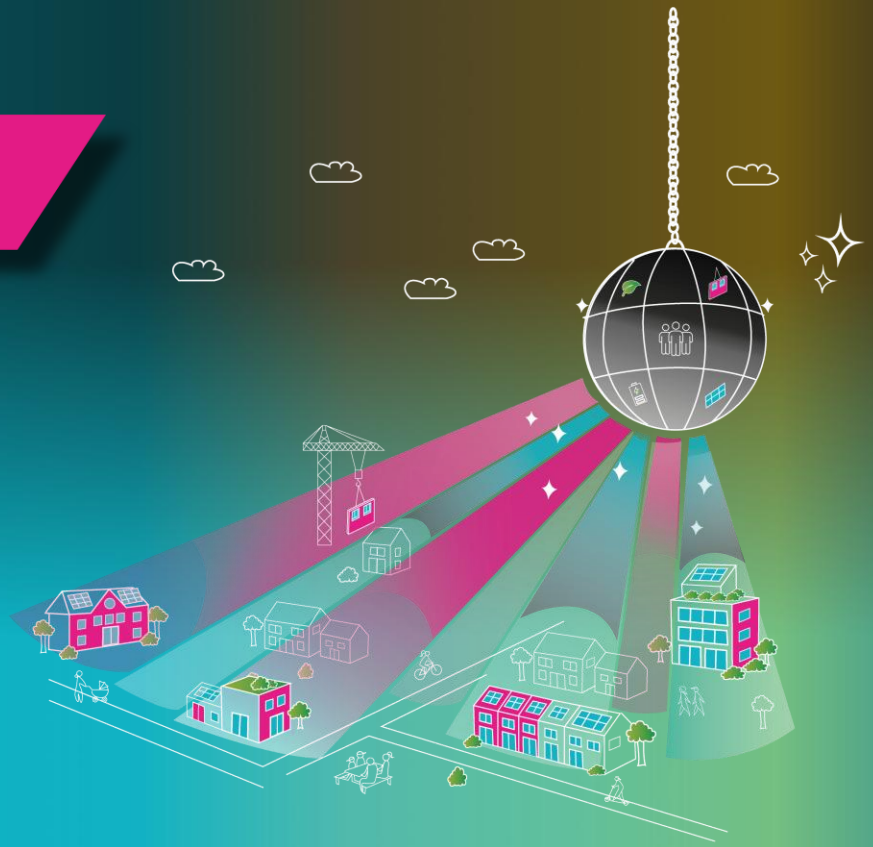
Platte plus X

Jan Kowalewski | BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.



Platte plus X

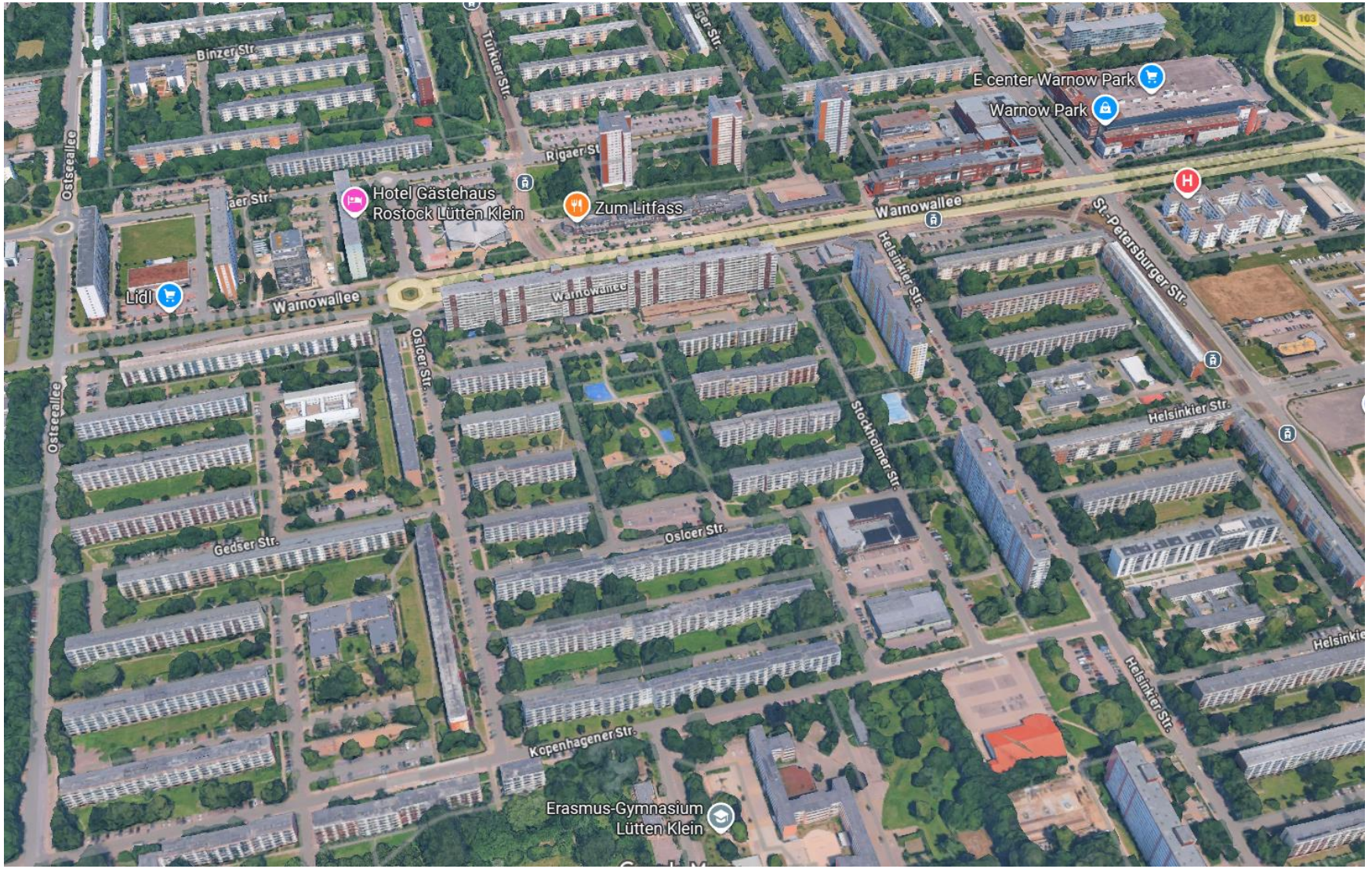
Alexander Fuchs | B&O Bau



Platte plus X

Wie wir architektonisches, energetisches und soziales Potenzial ausschöpfen

Alexander Fuchs Prokurist B&O Seriell GmbH



Quelle google maps



Quelle google maps

Platte Potsdam





Platte in Stuttgart



B&O
BAU



Potsdam, Am Kiewitt



Die Idee



Quelle Contura Potsdam

Die Idee



Quelle Contura Potsdam

Was aus der Idee in die Realität umgesetzt wird!



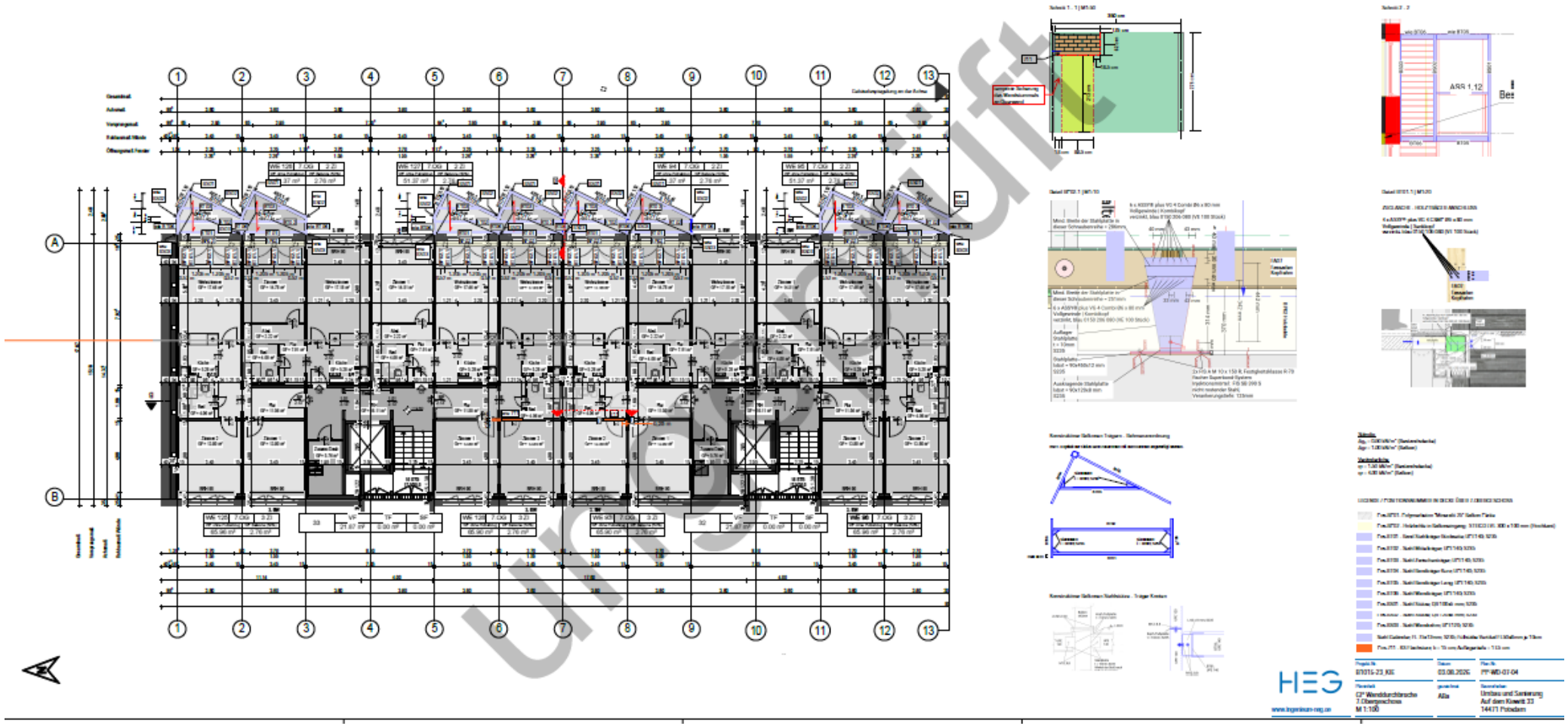
Quelle Contura Potsdam

Der neue Plan!



Quelle Contura Potsdam

Die Herausforderung – Bestandsstatik - Lastabtragung

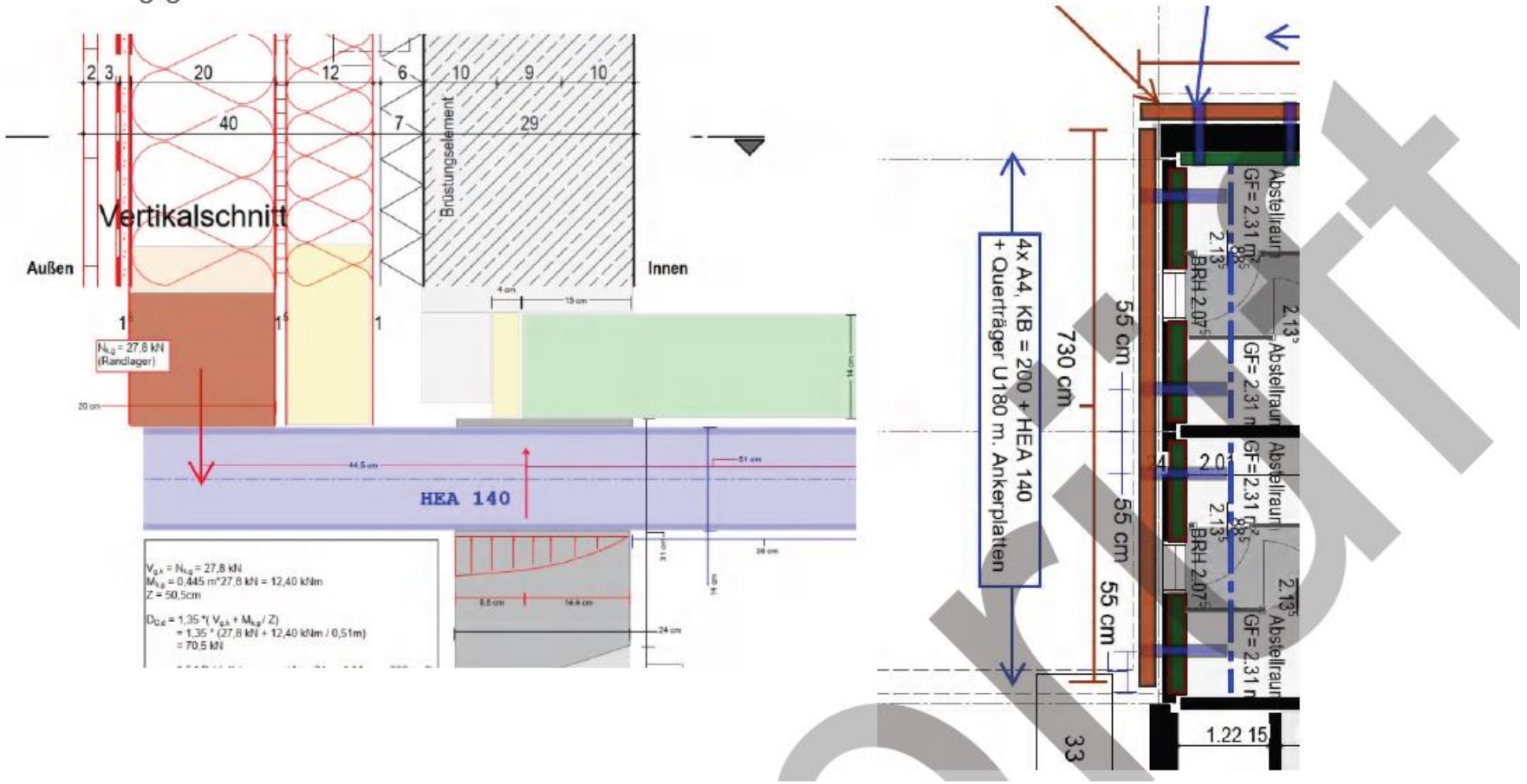


Urheberrecht

Quelle HEG

Im Detail

3. Westliche Längswand werden Kragträger durch die kassettierte UG Wand geführt und mit Konterträgern Rückwärtig gesichert.



Die Bewohner



pa/dpa/AFP Creative

Bundesnaturschutzgesetz beachten!

Aus artenschutzrechtlicher Sicht dürfen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz Tiere besonders geschützter Arten nicht verletzt oder getötet werden. Weiterhin dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Alle bei uns vorkommenden Vogel- und Fledermausarten sind besonders und teilweise zudem streng geschützt. An den zu sanierenden älteren Gebäuden ist mit Habitatstrukturen für diese Arten zu rechnen (Spalten, Hohlräume etc.), die z.B. als Brutplatz oder als Tagesquartiere für Fledermäuse nutzbar sind. Diese Strukturen stellen geschützte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dar, weshalb ohne vorherige artenschutzrechtliche Beurteilung nicht mit einer Sanierung begonnen werden darf. Folgende weitere Vorgehensweise kommt in Betracht:

- Beauftragung eines fachlich qualifizierten tierökologischen Fachbüros: Dieses prüft im Rahmen eines sog. Relevanzschecks, ob und wo sich an ihren Gebäuden Strukturen befinden und wie sich die geplanten Arbeiten artenschutzrechtlich auswirken können.
- Vorlage der Stellungnahme bei der unteren Naturschutzbehörde. Anschließend kann beurteilt werden, ob die Arbeiten (ggf. unter Beachtung bestimmter Schutzmaßnahmen) begonnen werden können oder weitergehende Untersuchungen (ggf. mit Festlegung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen) notwendig werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Verstöße gegen die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit Bußgeldern bis zu 50.000 € geahndet werden können und bei Betroffenheit streng geschützter Tiere ein Straftatbestand verwirklicht wird. Zum anderen drohen bei Feststellung der Betroffenheit von geschützten Tieren während der Bauausführung z.T. erhebliche Verzögerungen durch eine Baueinstellung.

Die Kosten

Leistung	Anzahl Stunden	Kosten
Pos.1 Erfassung Brutvögel inkl. Mauersegler		
Wiss. Mitarbeiter (W)	12	1.020,00 €
Wiss. Mitarbeiter nachts (W-N)	2	204,00 €
Technische Arbeiten (T)	5	335,00 €
Pos.2 Erfassung Fledermäuse		
Wiss. Mitarbeiter (W)	2	170,00 €
Wiss. Mitarbeiter nachts (W-N)	28	2.856,00 €
Technische Arbeiten (T)	10	670,00 €
Pos.3 Erfassung Reptilien		
Wiss. Mitarbeiter (W)	14	1.190,00 €
Technische Arbeiten (T)	5	335,00 €
Pos.4 Berichtsfassung		
Projektleiter (PL)	8	784,00 €
Wiss. Mitarbeiter (W)	16	1.360,00 €
Technische Arbeiten (T)	12	804,00 €
Pos.5 Weitere Begleitung zum Artenschutz		
		5.000,00 €
Zwischensumme		14.728,00 €
zzgl. 5% Nebenkosten		736,40 €
max. Honorar netto		15.464,40 €
zzgl. 19% MwSt.		2.938,24 €
max. Honorar brutto		**18.402,64 €**

Rechtliche Rahmenbedingungen

§ 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beinhaltet bestimmte Verbote der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten. Bei der Durchführung von Vorhaben hat der Vorhabenträger zunächst eine Vermeidung von Verbotssachverhalten anzustreben. Ansonsten hat er sicherzustellen, dass bei zu erwartenden Beeinträchtigungen, die nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften verboten wären, hierfür eine Ausnahme möglich ist bzw. muss eine solche beantragen. Dazu ist zu ermitteln, ob und in welcher Weise artenschutzrechtliche Verbote berührt werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht der Abwägung zugänglich. Die Bewilligung einer Ausnahme oder Befreiung durch die zuständige Behörde (i. d. R. Höhere Naturschutzbehörde) ist eine Ermessensentscheidung und an bestimmte Voraussetzungen gebunden.

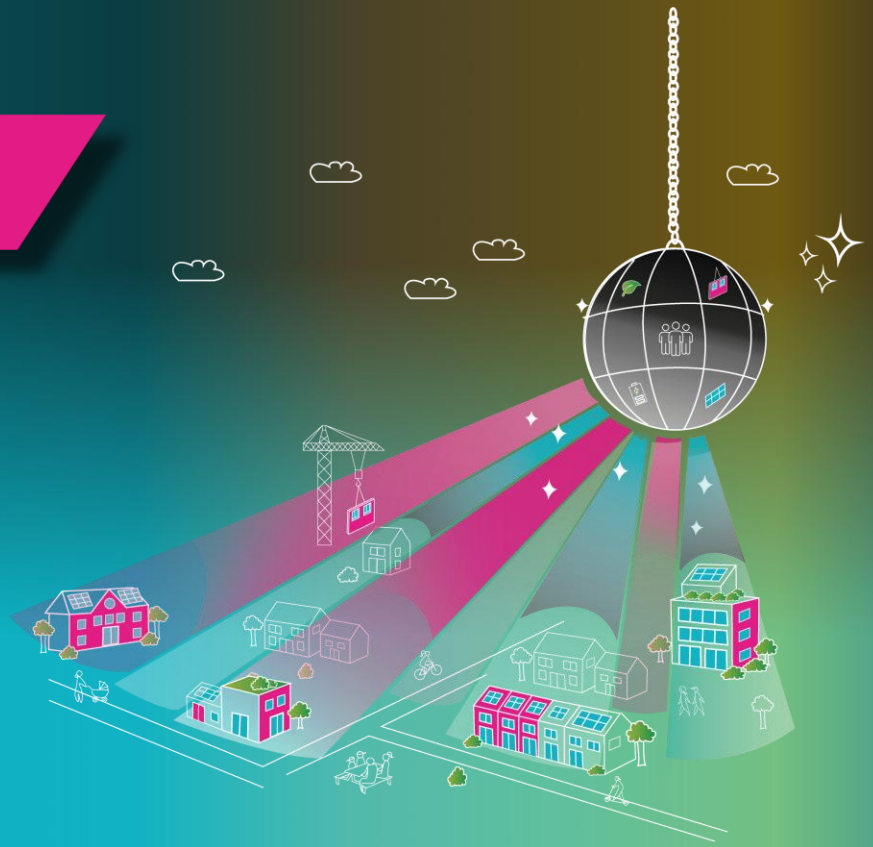
Eine prinzipielle Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten durch das Planungsvorhaben ist zu erwarten. Die europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Europäischen Vogelarten[1] sind für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe oder bestimmte Vorhaben lt. BauGB (hier im Rahmen von Bebauungsplänen) artenschutzrechtlich relevant. Aus diesen Gründen werden zur hinreichenden Berücksichtigung der gesetzlichen und fachlichen Anforderungen an den besonderen Artenschutz Bestandserhebungen bzw. Auswertungen notwendig. Diese wurden in der nachfolgenden Aufstellung berücksichtigt.

[1] alle heimischen Arten

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Platte plus X

Benjamin Gutsche |
Ingenieurgesellschaft
BBP Baunconsulting





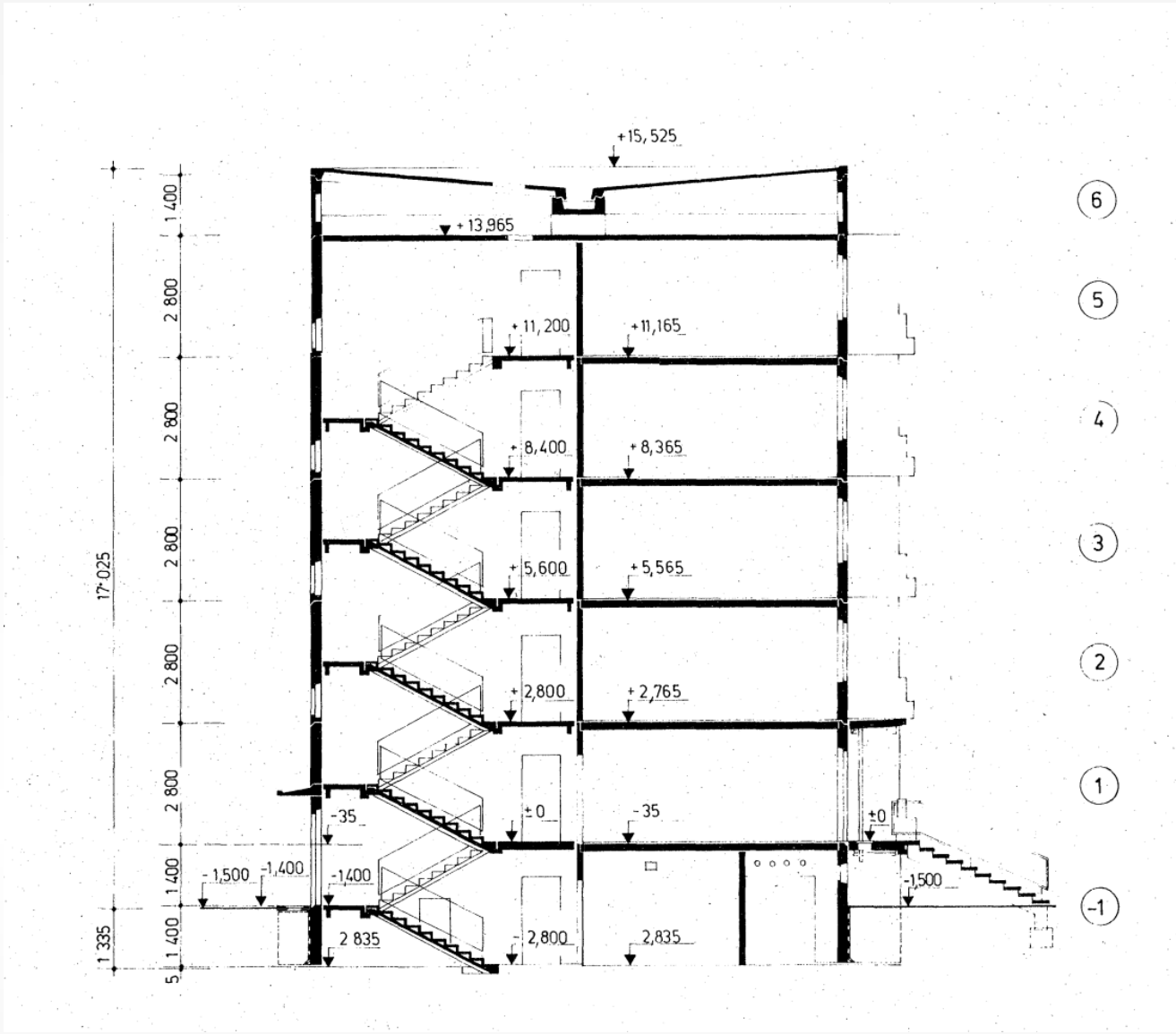
Von Platten und Blöcken

Über die Serielle Sanierung der Großtafelbauweise

Albert-Schweitzer-Straße in Ludwigsfelde



Platte plus X
Wohnungsbauserie WBS70



Baujahr	1984
Bautyp	Wohnungsbauserie 70 (WBS 70)
	VEB (B) WBK Potsdam
	5-geschossig
GK	4 ($OKFF_{4.OG}$ ~12.8 m < 13 m)
WE	82 Wohneinheiten
Wfl.	5.325 m²
Wandelemente	6,00 m x 2,80 m
Gebäudetiefe	12,00 m
Gebäudelänge	102,50 m
Geschosshöhe	2,80 m

- an der Außenwand liegendes Treppenhaus
- Dreischichtige Außenwand mit Kerndämmung (60/50/150)
- Zweistufig gedichtetes Fugensystem mit sog. „offenen Fugen“
- Vorgestellte Loggien
- Gebäudeabschluss mit Drempel und schmetterlingsförmigen Kaltdach

Platte plus X
Bestand Loggiaseite



Platte plus X
Bestandsaufnahme

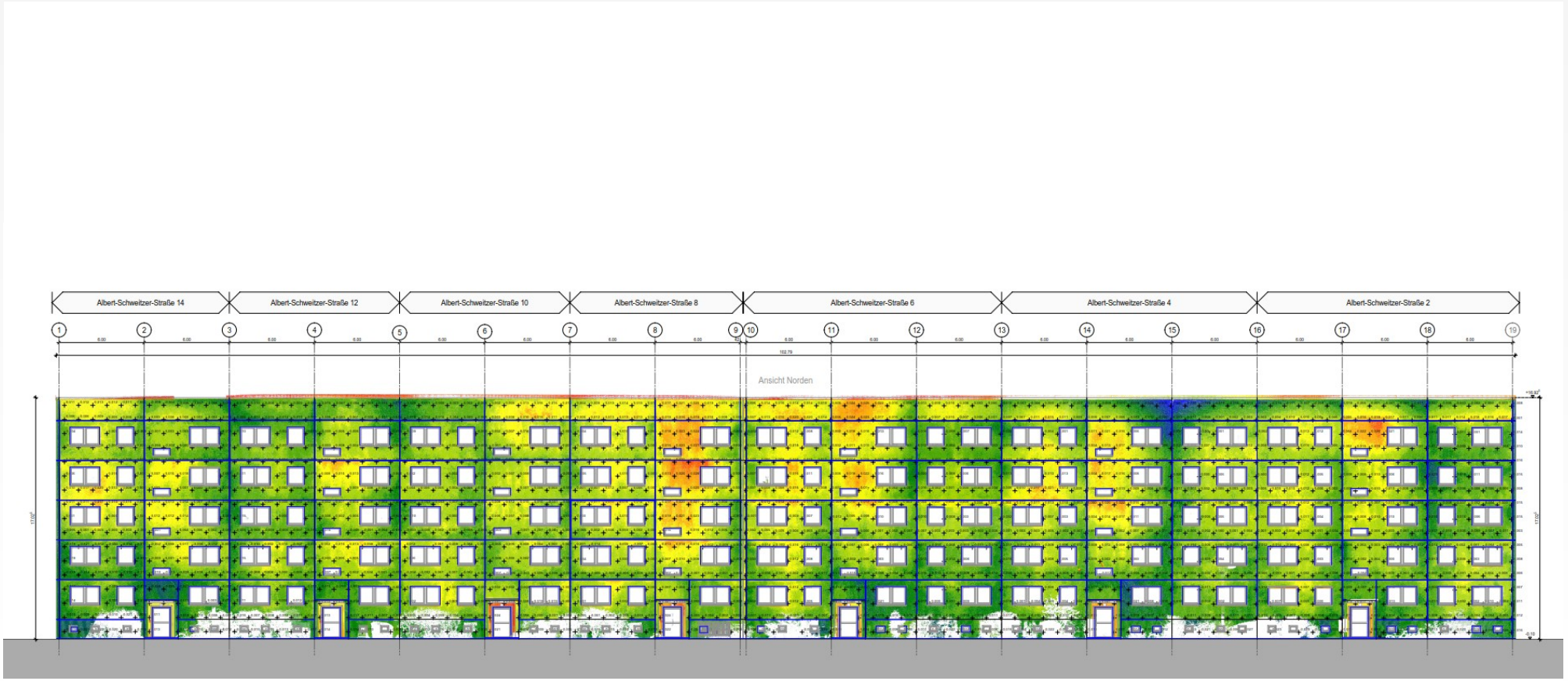








Platte plus X
3D Gebäudescan



Platte plus X
Knotenpunkt Außenwand (Gebrauchsmusterschutz)

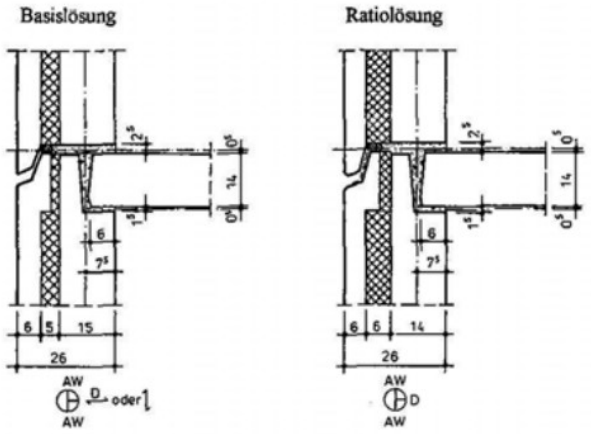


Bild 2.2.8: Horizontale Knotenpunkte Außenwand - Außenwand

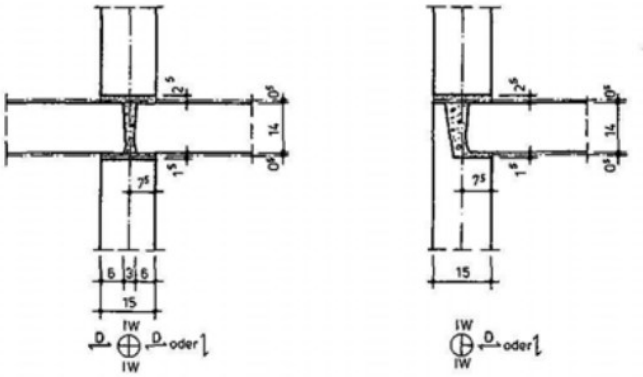
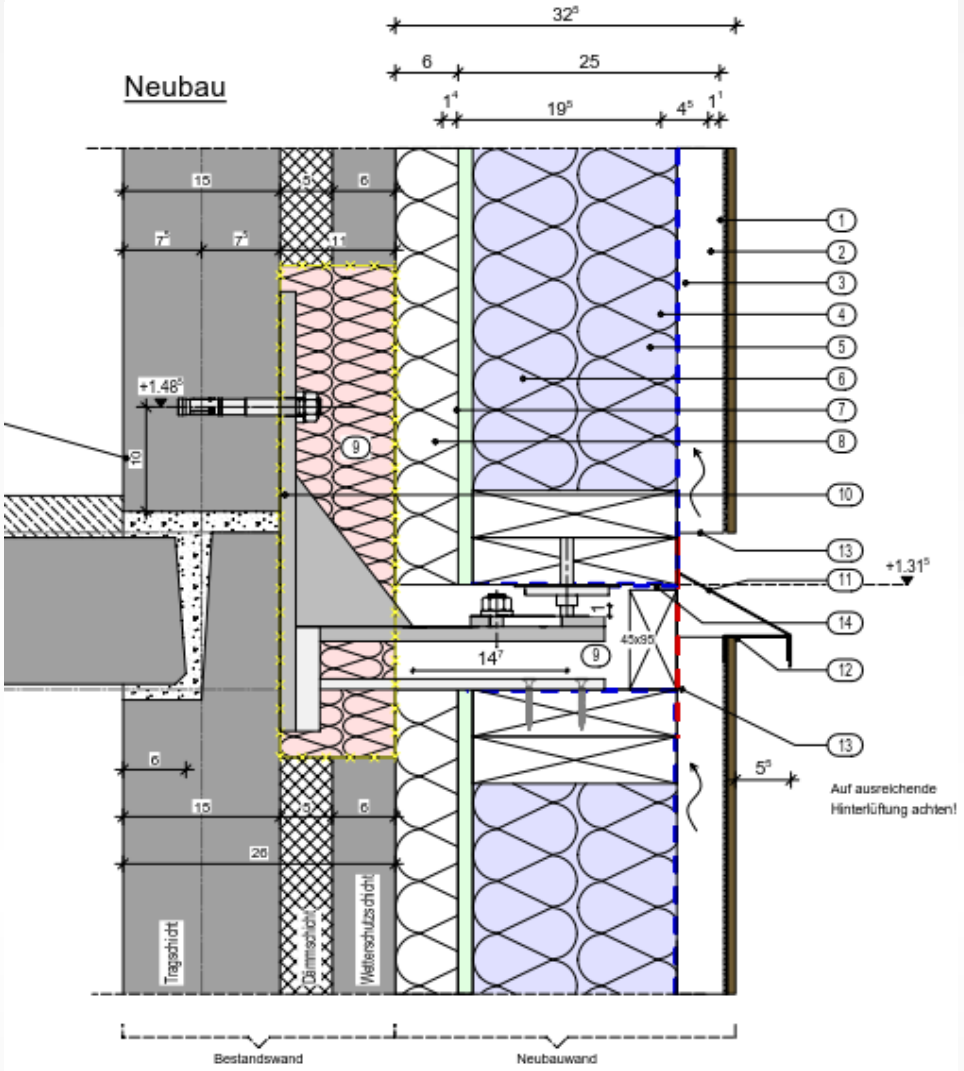


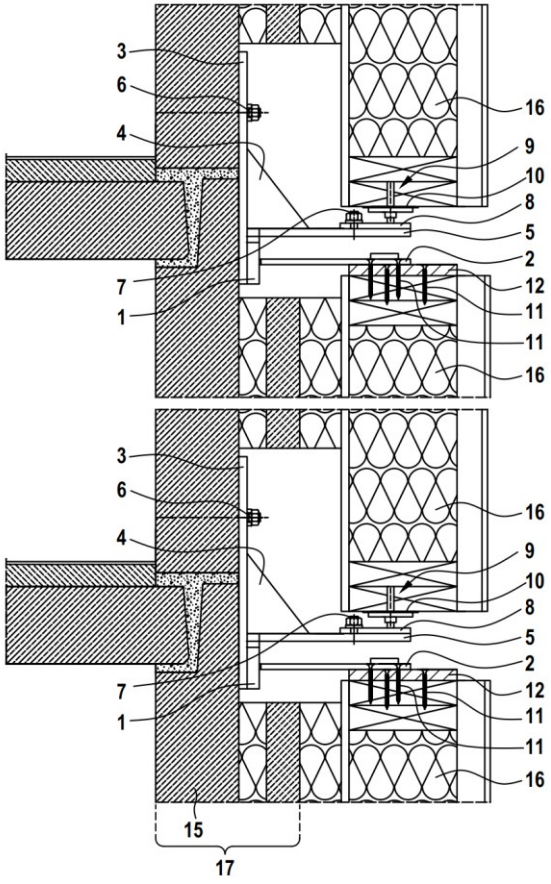
Bild 2.2.9: Horizontale Knotenpunkte Innenwand - Decke



Platte plus X
Knotenpunkt Außenwand (Gebrauchsmusterschutz)

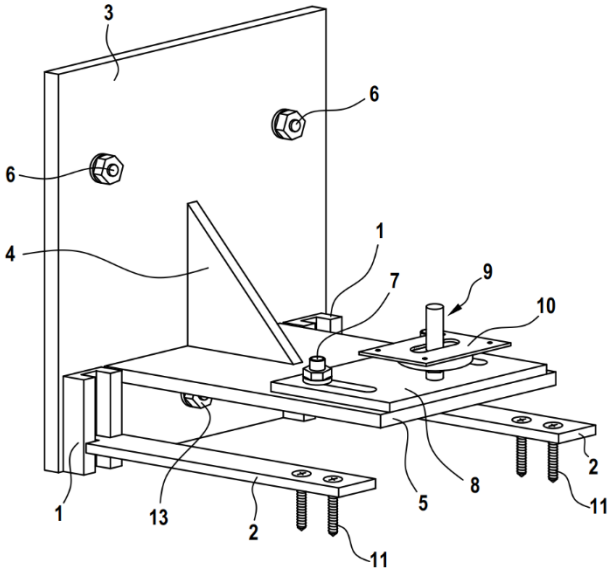
5 / 5

Fig. 5



1 / 5

Fig. 1



Platte plus X
Knotenpunkt Außenwand

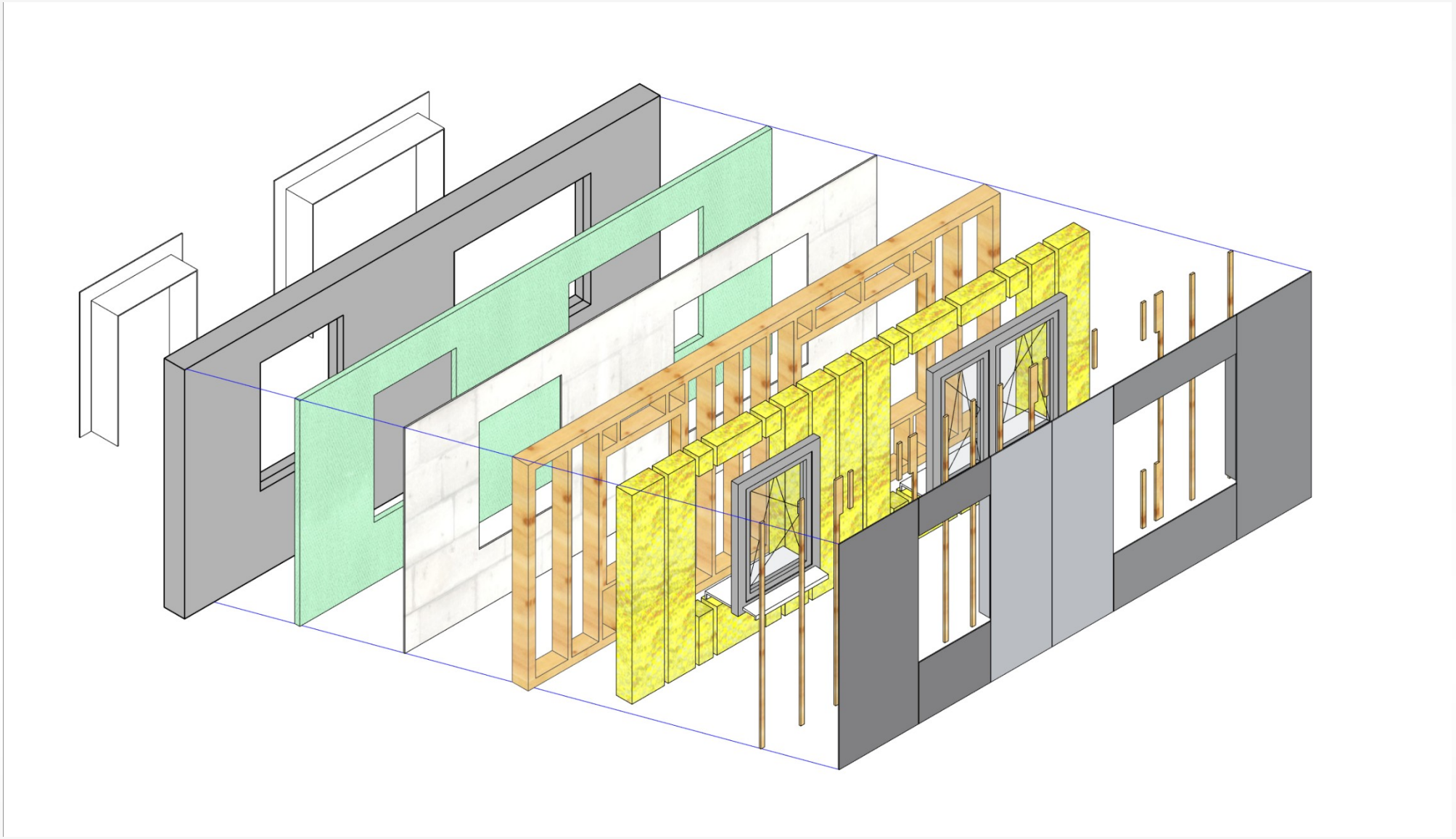








Platte plus X
Wandelement



Platte plus X
Wandelement



Platte plus X
Vergleich der Landesbauordnungen: Abstandsflächen, Abstände

- Brandenburg §6 (7) BbgBO
    - Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung sowie die Errichtung von Solaranlagen bei rechtmäßig errichteten Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie eine Stärke von nicht mehr als 0,40 Meter aufweisen […].
- Berlin § 6 (7) BauO Bln
    - Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie eine Stärke von nicht mehr als 0,30 Meter aufweisen […].
- Mecklenburg-Vorpommern § 6 (7) LBauO M-V
    - Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden, unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen […].
- Sachsen-Anhalt § 6 (7) BauO LSA
    - Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen […].

Platte plus X
Montageprozess





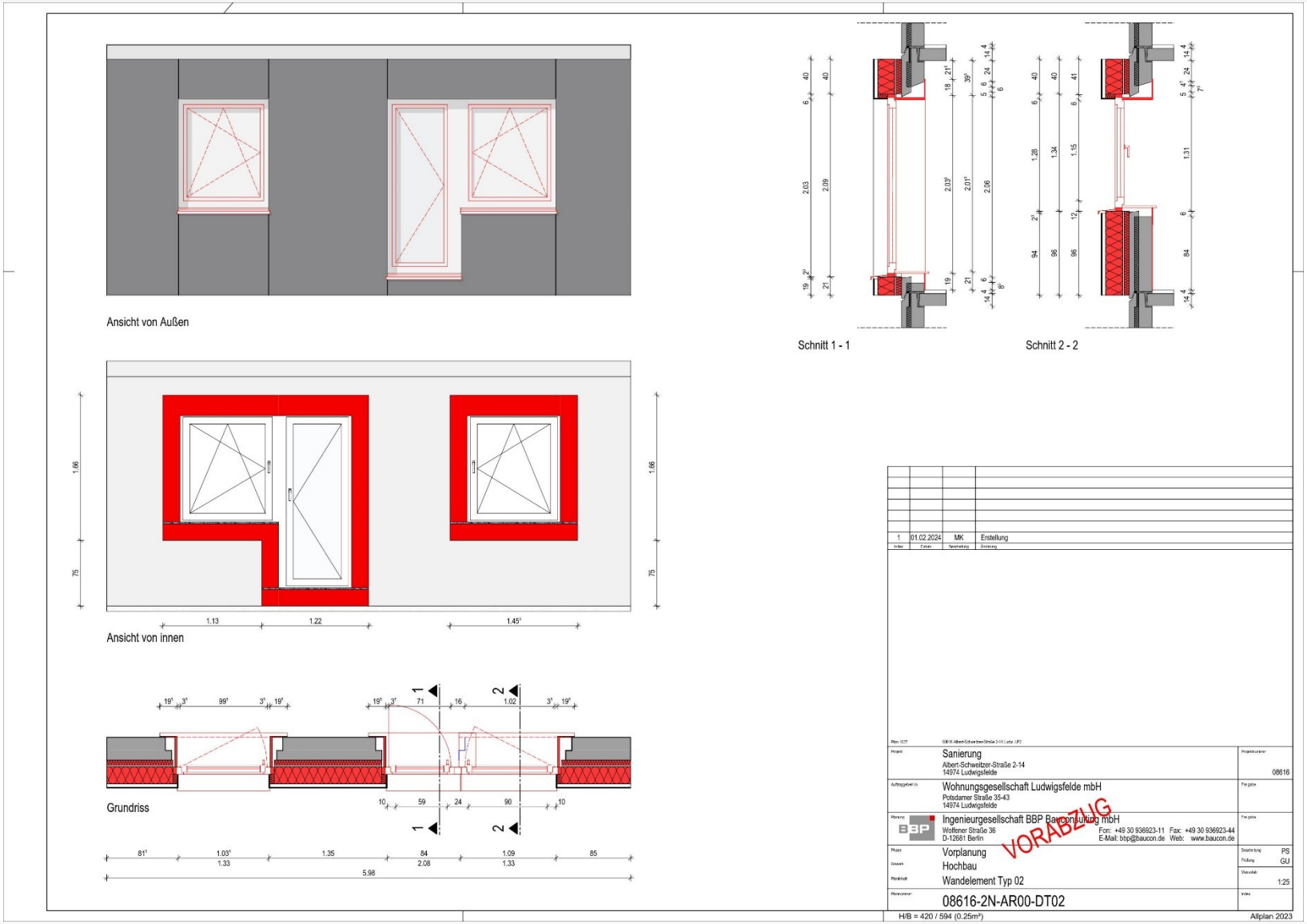
Platte plus X
Montageprozess



Platte plus X
Fassadenansicht nach der seriellen Sanierung



Platte plus X
Bsp. Wandelemente



Platte plus X
Fensterlaibung innen





Platte plus X
Drohnenflug 18.03.2026




12
10

Platte plus X
wie wir architektonisches, energetisches und soziales Potential ausschöpfen




Damsdorfer Heide
in Ludwigsfelde

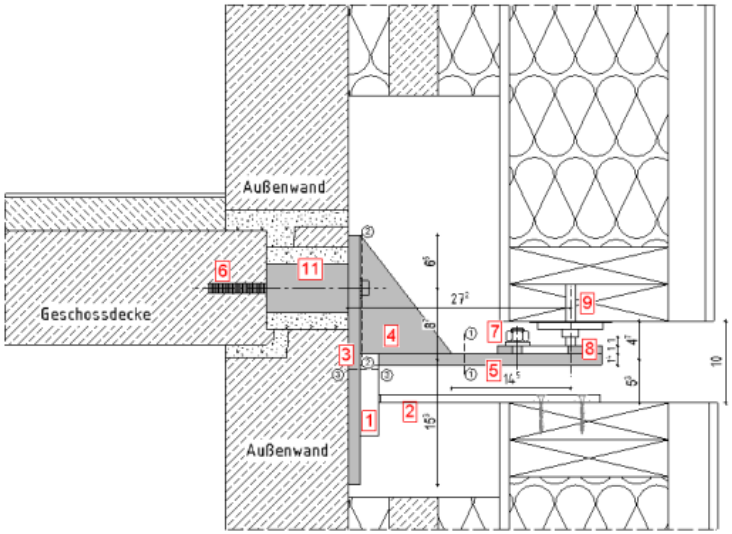
Platte plus X
Knotenpunkt Außenwand (Gebrauchsmusterschutz)

Die Ermittlung der Betondruckfestigkeit ist als zerstörende Prüfung durchgeführt worden. Es wurden Bohrkerne mit einem Durchmesser von 100 mm, 75 mm und 50 mm aus den Bauteilen entnommen, im Labor abgeglichen und in einer Prüfvorrichtung bis zum Versagen belastet.

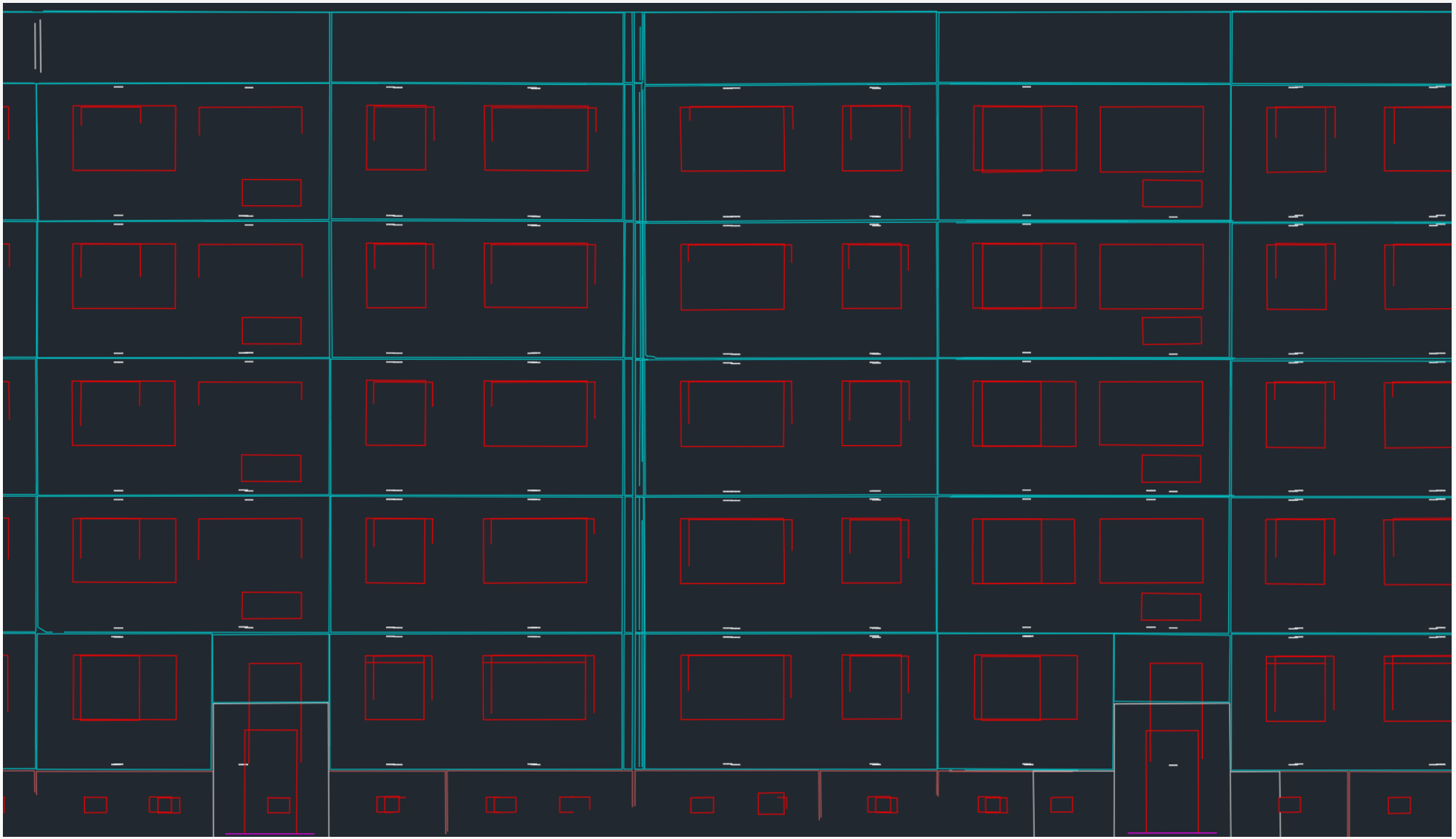
Die geschätzten charakteristischen Mindestdruckfestigkeiten der Tragschichten und Wetterschutzschichten der Außenwandelemente sowie der Kelleraußenwände ist den folgenden aufgelisteten Druckfestigkeitsklassen zuzuordnen.

Tabelle 2: Zusammenfassung der abgeschätzten Betondruckfestigkeitsklassen

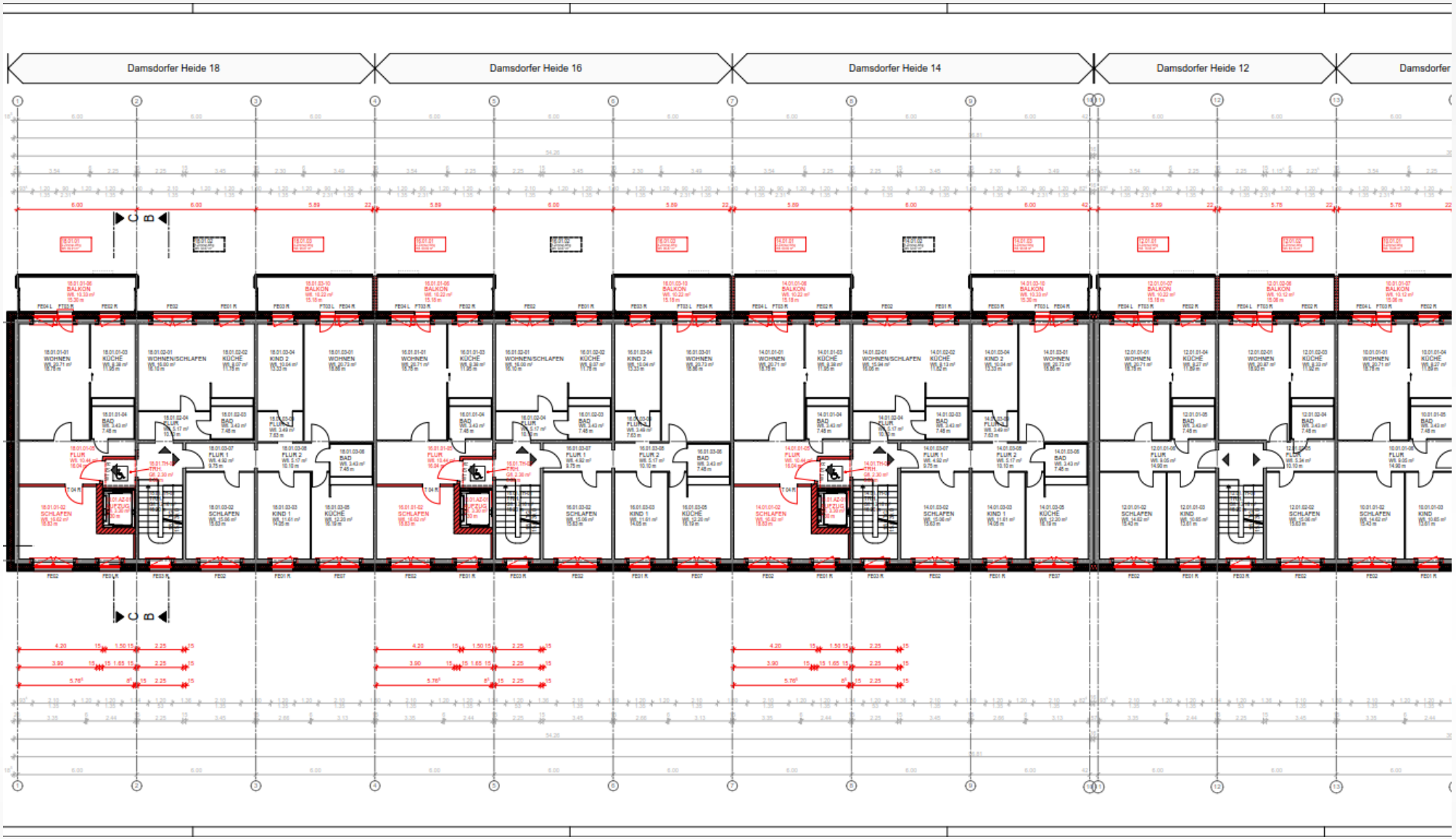
Probekörper / Bohrkern	Schicht	Charakteristische Mindestdruckfestigkeit [N/mm²]	Druckfestigkeitsklasse [N/mm²]
1 - 17 (ungerade)	Wetterschutzschicht (WSS)	31,36	C25/30
2 - 18 (gerade)	Tragschicht (TS)	11,35	C8/10
19 - 24	Kelleraußenwand (KAW)	24,30	C20/25



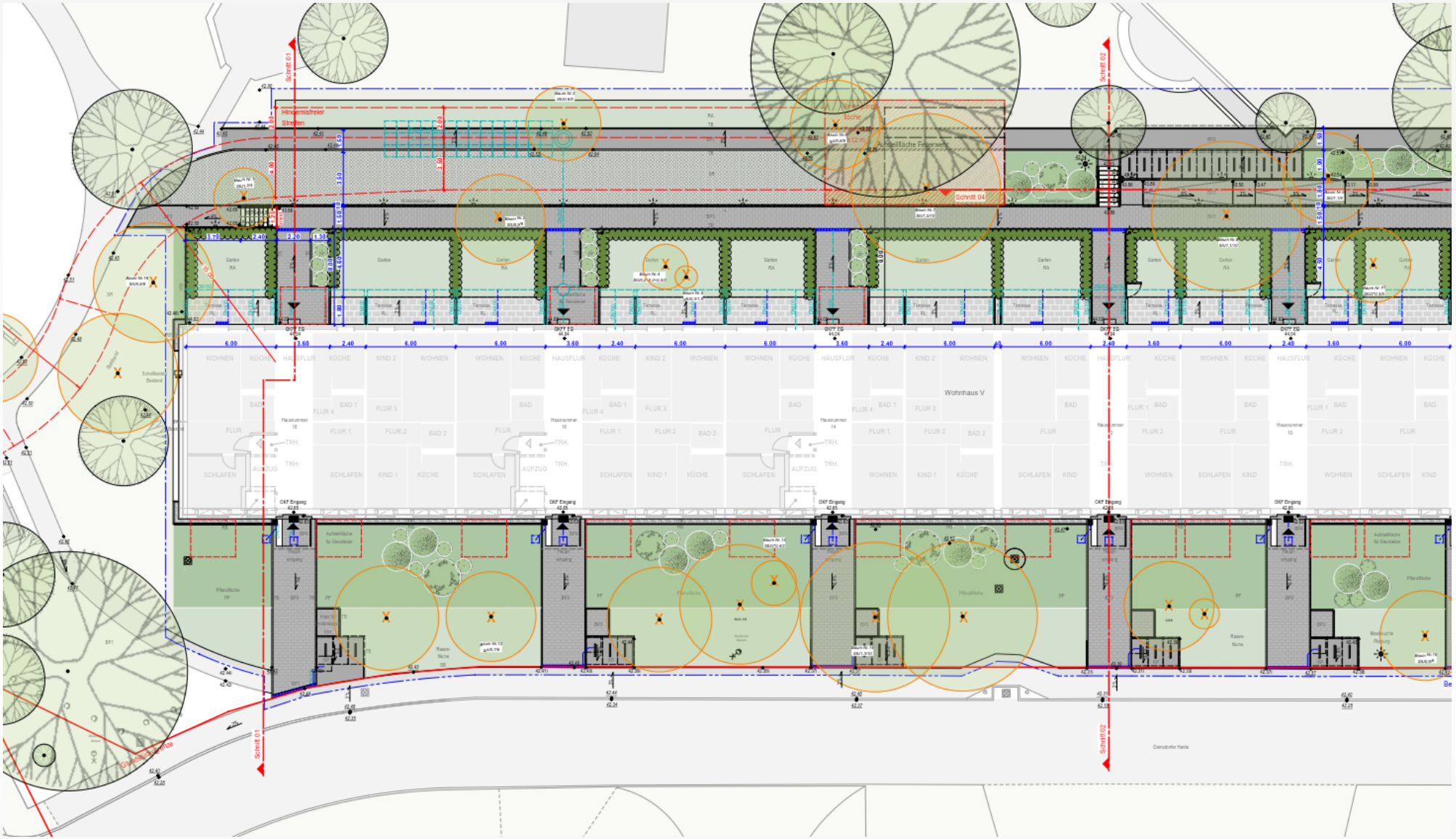
Platte plus X
3D Gebäudescan 2.0



Platte plus X
Regelgeschoss



Platte plus X
Freianlagen





Von Platten und Blöcken

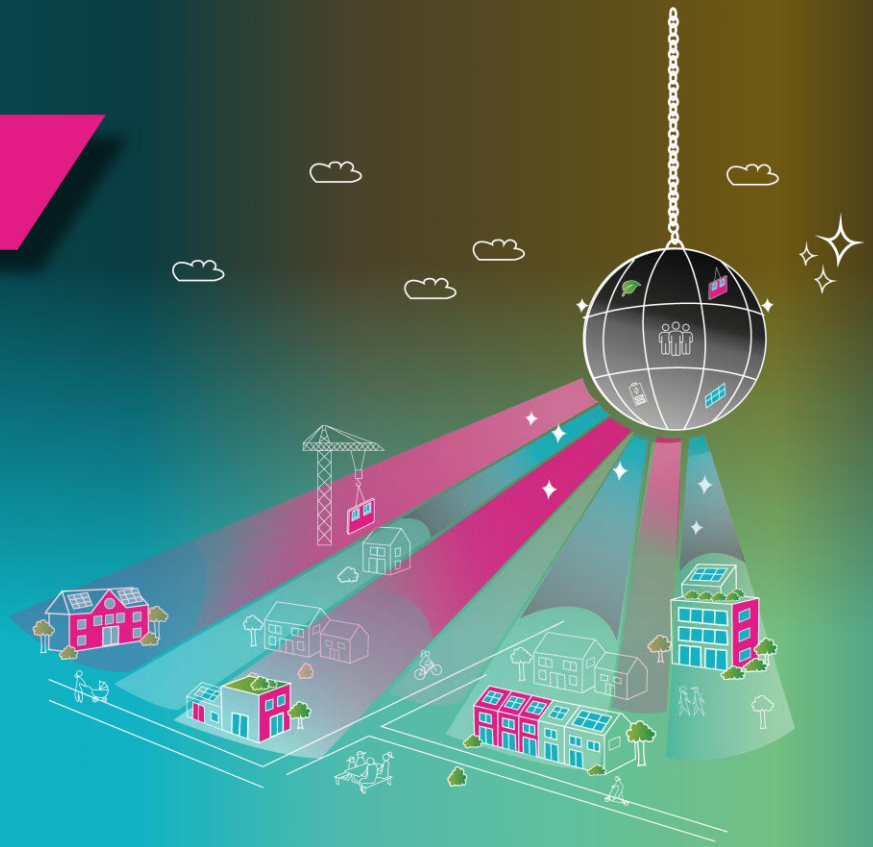
Über die Serielle Sanierung der Großtafelbauweise


Platte Ost / West
Wohnen und Bauen
In Großtafelbauweise
Stadt
Museum
Dresden


Sung Tieu
Human Dignity Shall Be Inviolable, 2026
Foto: Andrea Rossetti
Deutscher Pavillon
auf der Kunstbiennale in Venedig

Platte plus X

Mirjam Sophie Mauel |
iPE, RWTH Aachen



Zeit für Diskussion und Fragen

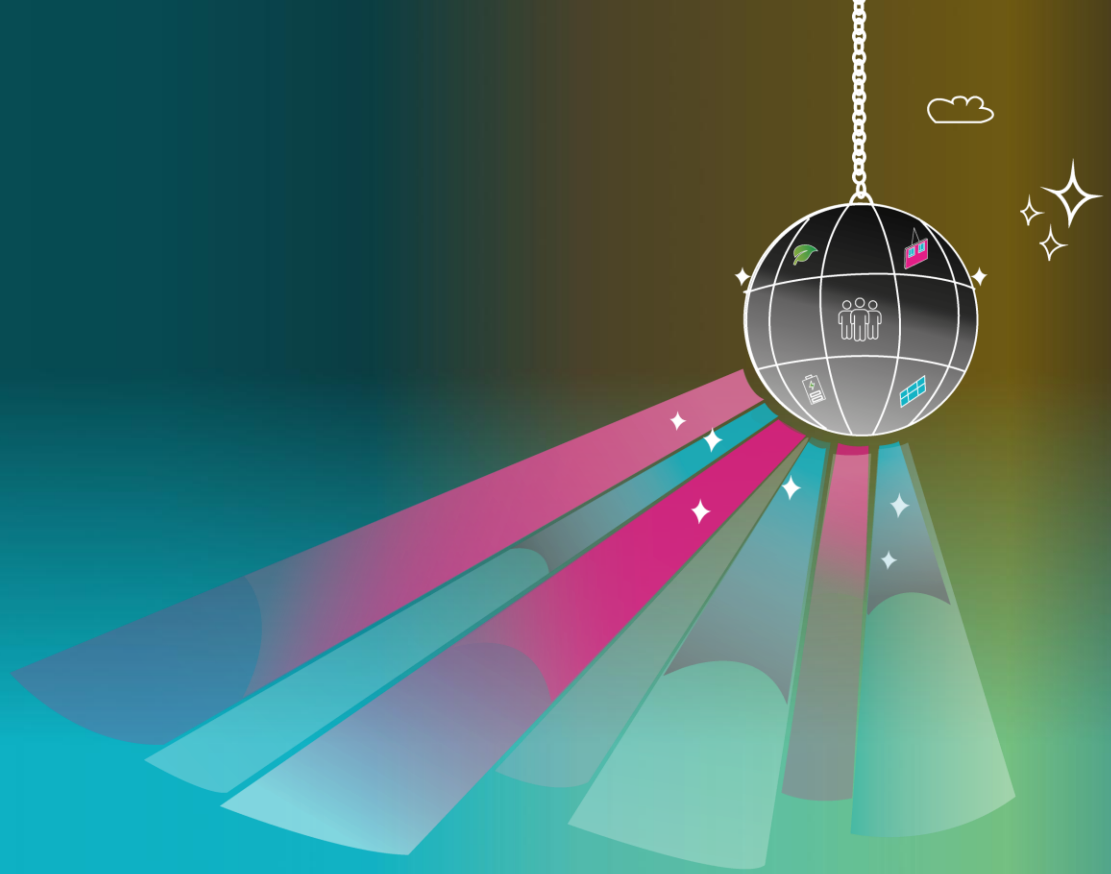
Ihre Fragen von heute sind der Wissensvorsprong von Morgen!



Serielle Sanierung mit Energiesprong:
Hoher Wohnkomfort, klima- und mieterfreundlich,
kurze Sanierungszeiten.

energie sprong de

Vielen Dank!



energie sprong de

Ein Projekt der dena

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

Die Veröffentlichung dieser Publikation erfolgt im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) unterstützt die Bundesregierung in verschiedenen Projekten zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende.