

# Die Aufstockung von Gebäuden

**De nouveaux concepts se développent pour essayer de pallier la crise du logement dans les grandes villes allemandes. L'une des solutions pourrait être la surélévation de bâtiments préexistants.**

## Skript

**Yve Fehring (Journalistin):** Wo Wohnraum knapp ist, wird's teuer, sehr teuer. So wie in Frankfurt am Main. Die Mieten steigen ins Unerschwingliche, die Forderungen nach günstigem Wohnraum werden lauter. So weit, so bekannt. Doch wo noch hinbauen? Statt Verdichtung heißt das Wort der Stunde nun Aufstockung. Wohneinheiten werden auf bestehende Häuser aufgesetzt. Allein zweitausendachtzehn gab es dafür in der Mainmetropole rund vierhundertachtzig Genehmigungen. Frankfurt wächst weiter, nach oben, wie Peter Theisen berichtet.

**Off-Stimme:** Ein Balkon und dann noch eine riesige Terrasse. Sonja Thielen kann ihr Glück kaum fassen. In bester Frankfurter Lage hat ihre Familie eine große und dazu auch noch bezahlbare Genossenschaftswohnung ergattert mit toller Aussicht auf die Skyline, denn die Wohnung wurde auf ein bestehendes Gebäude aufgesetzt. Aufstockungen bedeuten für die bisherigen Bewohner allerdings monatelang Schmutz und Lärm, doch die Genossenschaft überzeugte mit Modernisierungsmaßnahmen.

**Jörg Schumacher (Volks- Bau- und Sparverein Frankfurt am Main):** Wir haben das Gebäude komplett energetisch auf den aktuellen Stand gebracht. Wir haben die Gebäudehülle gedämmt. Wir haben innerhalb der Wohnung Heizungsanlage, neue Heizungsanlage eingebracht. Wir haben die Fenster ausgetauscht, und Sie sehen es ja hier die Balkone auch vorgestellt.

**Off-Stimme:** Aufstockungen laufen in Frankfurt gerade wie am Fließband. In einer Feldfabrik werden die Module für eine ganze Siedlung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft im Stundentakt gefertigt, inklusive Badezimmer. Rauf auf den Lkw. Ein paar Minuten später werden ganze Stockwerke wie Legosteine auf die Häuser der Platensiedlung aufgesetzt. Die Hälfte der dreihundertachtzig neuen Wohnungen sind öffentlich gefördert und dementsprechend günstig. Die Bewohner der Siedlung bekommen für die Zeit der Bauarbeiten eine Mietminderung. Die Stadt Frankfurt sieht die Aufstockungen als wichtigen Baustein gegen die grassierende Wohnungsnot und das, ohne neue Flächen zu versiegeln. Aufstocken in großem Stil, eine Idee, die Schule machen könnte, überall dort, wo Wohnungsnot herrscht.

## Objectifs et démarche pédagogique

### Liens avec les programmes

- **Classe de seconde – L'art de vivre ensemble**
  - Le village, le quartier, la ville ➤ Comment résoudre le problème du manque de logements en ville ?
- **Cycle terminal – classe de première – Gestes fondateurs et mondes en mouvement**
  - Espace privé et espace public ➤ *Wie kann man das Problem des Mangels an Wohnungen in den Städten lösen?*
- **Cycle terminal – classe de terminale – Gestes fondateurs et mondes en mouvement**
  - Espaces et échanges ➤ *Inwiefern sind Städte Orte des Austauschs?*
  - Lieux et formes du pouvoir ➤ *Inwiefern verstärkt der Mangel an bezahlbaren Wohnungen die sozialen Ungleichheiten?*
- **Post-bac**
  - Le problème du logement en ville
  - La surélévation de bâtiments

## Contenu linguistique

### ➤ Contenu lexical

- Le logement : *der Wohnraum / die Miete (-n) / hinbauen / die Wohneinheit (-en) / das Haus (-'er) / die Lage / die Genossenschaftswohnung (-en) / die Aussicht / die Skyline / die Wohnung (-en) / das Gebäude (-) / der Bewohner (-) / die Genossenschaft (-en) / die Siedlung (-en) / die Plattensiedlung (-en).*
- La pénurie et ses conséquences : *knapp / teuer / steigen (-, ie, ie) / das Unerschwingliche / die Verdichtung / die Mainmetropole / grassieren / die Wohnungsnot / herrschen.*
- Les revendications concernant le logement : *die Forderung (-en) / günstig / laut / groß / bezahlbar.*
- La surélévation et son développement : *die Aufstockung / bestehen (-, and, and) / aufsetzen / die Genehmigung (-en) / wachsen (ä, u, -) / oben / das Fließband / die Feldfabrik (-en) / das Modul (-e) / städtisch / die Wohnungsbaugesellschaft (-en) / im Stundentakt / fertigen / inklusiv / das Badezimmer / der Lkw (-s) / das Stockwerk (-e) / der Legostein (-e) / öffentlich / fördern / der Baustein (-e) / die Fläche (-n) / versiegeln / im großen Stil / Schule machen / überall.*
- Les améliorations apportées aux bâtiments existants grâce à la surélévation : *der Balkon (-s) / riesig / die Terrasse (-n) / überzeugen / die Modernisierungsmaßnahme (-n) / energetisch / auf den aktuellen Stand bringen (-, ach, ach) / die Gebäudehülle / dämmen / die Heizungsanlage / neu / einbringen (-, ach, ach) / das Fenster (-) / austauschen / vorstellen / bekommen (-, a, -) / die Zeit / die Mietminderung.*
- Les problèmes de la rénovation : *monatelang / der Schmutz / der Lärm / die Bauarbeiten (Pl.).*

### ➤ Grammaire et structures syntaxiques

- Les subordonnées : la subordonnée en *wo* → *Wo Wohnraum knapp ist / wo Wohnungsnot herrscht* ; la subordonnée en *wie* → *wie Peter Theisen berichtet* ; la subordonnée relative → *eine Idee, die Schule machen könnte* ; la subordonnée infinitive → *ohne neue Flächen zu versiegeln.*
- Il peut être utile de préciser aux élèves que *denn* est une conjonction de coordination située en avant-première position et qu'elle introduit après coup une information présentée comme cause de la précédente. Le verbe conjugué est en deuxième position → *denn die Wohnung wurde auf ein bestehendes Gebäude aufgesetzt.*
- Le degré : le degré 0 et l'équivalence. L'équivalence est marquée par *wie*. Ici, l'équivalence est exprimée par analogie avec la phrase précédente → *Wo Wohnraum knapp ist, wird's teuer, sehr teuer. So wie in Frankfurt am Main* ; le degré I exprime la différence. La marque du degré I est (-'er)- → *lauter / weiter* ; le degré II marque la graduation maximale. La marque du degré II est (-'st)- → *In bester Frankfurter Lage.*
- Le passif processuel : il se compose de l'auxiliaire *werden* et du participe II → *die Forderungen nach günstigem Wohnraum werden lauter / Wohneinheiten werden auf bestehende Häuser aufgesetzt / die Wohnung wurde auf ein bestehendes Gebäude aufgesetzt / In einer Feldfabrik werden die Module für eine ganze Siedlung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft im Stundentakt gefertigt / Ein paar Minuten später werden ganze Stockwerke wie Legosteine auf die Häuser der Plattensiedlung aufgesetzt.*
- Le passif bilan : il se compose de l'auxiliaire *sein* et du participe II → *Die Hälfte der dreihundertachtzig neuen Wohnungen sind öffentlich gefördert.*
- Dans le reportage, on peut trouver à deux endroits le rejet d'un élément en après-dernière position. Dans la phrase « *In bester Frankfurter Lage hat ihre Familie eine große und dazu auch noch bezahlbare Genossenschaftswohnung ergattert mit toller Aussicht auf die Skyline* », le groupe prépositionnel apparaît en après-dernière position. Cette position est imposée par l'énoncé suivant « *denn die Wohnung wurde auf ein bestehendes Gebäude aufgesetzt* », qui explique pourquoi l'appartement a une vue dégagée. Dans la phrase « *eine Idee, die Schule machen könnte, überall dort* », la position de *überall dort* est contrainte par la subordonnée « *wo Wohnungsnot herrscht* », qui précise le lieu dont il s'agit.
- *doch* marque l'opposition à une donnée antérieure explicite ou implicite → *Doch wo noch hinbauen? / doch die Genossenschaft überzeugte mit Modernisierungsmaßnahmen.*
- *statt* exprime une substitution → *Statt Verdichtung heißt das Wort der Stunde nun Aufstockung.*
- *allein* situe le groupe nominal dont il est expansion comme composante unique d'un ensemble complet → *Allein zweitausendachtzehn.*

## Démarche proposée

### Entraînement à la CO avec la fiche d'activités

#### A. PHASE D'ANTICIPATION / ÉMISSION D'HYPOTHÈSES / CRÉATION D'ATTENTES / MOTIVATION

- Étape 1 : Projeter l'image fixe du DVD (une grue déposant des modules d'habitation sur un bâtiment préexistant) et demander aux élèves/étudiants de décrire l'image.
- Étape 2 : Communiquer aux élèves/étudiants le titre du reportage et faire visionner les premières secondes du reportage. Les élèves/étudiants vérifient les hypothèses préalablement émises et les complètent.

## B. PHASE DE COMPRÉHENSION GLOBALE

### CECRL

Peut suivre les rubriques du journal télévisé ou de documentaires télévisés présentés assez lentement et clairement en langue standard, même si tous les détails ne sont pas compris. – **Comprendre des émissions de télévision et des films, A2**

Peut comprendre les points principaux des programmes télévisés sur des sujets familiers si la langue est assez clairement articulée. – **Comprendre des émissions de télévision et des films, B1**

Peut repérer les points principaux d'une argumentation ou d'un débat sur l'actualité ou les affaires en cours. – **Comprendre des émissions de télévision, des films et des vidéos, B2+**

Peut comprendre assez pour pouvoir répondre à des besoins concrets à condition que la diction soit claire et le débit lent. – **Compréhension générale de l'oral, A2+**

Peut comprendre une information factuelle directe sur des sujets de la vie quotidienne ou relatifs au travail en reconnaissant les messages généraux et les points de détail, à condition que l'articulation soit claire et l'accent courant. – **Compréhension générale de l'oral, B1+**

Peut comprendre les idées principales d'interventions complexes du point de vue du fond et de la forme, sur un sujet concret ou abstrait et dans une langue standard, y compris des discussions techniques dans son domaine de spécialisation. – **Compréhension générale de l'oral, B2**

- Faire visionner une première fois le reportage en entier et demander aux élèves/étudiants de relever le thème du reportage en cochant la bonne réponse.

## C. PHASE DE COMPRÉHENSION DÉTAILLÉE

- Faire visionner le reportage une deuxième fois.
  - Étape 1 : Les élèves/étudiants repèrent où le logement devient cher.
  - Étape 2 : Ils s'intéressent ensuite à la raison pour laquelle Sonja Thielen est heureuse en complétant le tableau vrai/faux.
- Faire visionner le reportage une dernière fois. Vu la longueur du reportage, il est possible d'ajouter un visionnage supplémentaire en fonction du niveau des élèves.
  - Étape 3 : Ils relèvent l'inconvénient qu'engendre la surélévation pour les habitants des immeubles concernés.
  - Étape 4 : Ils relèvent les avantages que peut avoir la surélévation pour les habitants des immeubles concernés.
  - Étape 5 : Ils s'intéressent à la production des modules d'habitation en complétant le texte à trous.
  - Étape 6 : Ils déterminent enfin pourquoi la moitié des nouveaux logements ont un prix abordable.

## D. PHASE DE PRODUCTION (réactions, opinions, interprétations, perceptions, appropriation)

- Demander aux élèves/étudiants leur avis à l'oral ou à l'écrit sur le reportage. Leur demander s'ils pensent que la surélévation peut représenter une solution au problème de la crise du logement.
- Leur fournir en cas de besoin les moyens langagiers nécessaires à l'expression de l'opinion personnelle.

*Meiner Meinung / Ansicht nach + Verbe + Sujet + Complément*

*Ich bin der Meinung, dass... + Sujet + Complément + Verbe*

*Ich glaube / denke, dass... + SCV*

*Ich bin (mir) (nicht) sicher, dass / ob... + SCV*



*Ich bin davon überzeugt, dass + SCV*

*Ich vermute / nehme an, dass... + SCV*



*Ich zweifle daran, dass... + SCV*

## E. PROLONGEMENT (mise en projet, interactions, productions)

### ► En lycée

	Les élèves organisent une table ronde sur le thème des solutions possibles au problème de la crise du logement. Ils répartissent les rôles de manière à ce que divers points de vue puissent être représentés (adolescents s'inquiétant du prix du loyer de leur futur appartement, hommes et femmes politiques, habitants de la ville, représentants de syndic...) sans oublier l'animateur du débat qui distribue la parole, ouvre et clôt la table ronde et relance si nécessaire.
	Les élèves sont chargés de rédiger un article détaillé sur les solutions possibles au problème de la crise du logement. Ils font au préalable des recherches sur ce sujet. Ils doivent prêter attention aux aspects pragmatiques d'un article de journal (structure, titre, sous-titre, photos, interviews).

### ► Post-bac

	Les étudiants relisent, complètent et enrichissent leurs écrits réalisés dans le cadre des activités d'anticipation et de compréhension (globale et détaillée) et se préparent à faire un compte rendu oral du contenu de la vidéo : en ajoutant une introduction (contexte : phrase d'accroche, présentation du document, problématique et annonce d'un plan) et en proposant une ébauche d'interprétation personnelle et critique du document (opinion personnelle, liens à faire avec d'autres sujets et interconnexions avec des sujets d'actualité).
	Essais au choix : <ul style="list-style-type: none"><li>► La surélévation de bâtiments : quels avantages et inconvénients ?</li><li>► La crise du logement en ville : comment y remédier ?</li></ul>

Peut présenter son point de vue en termes simples à condition que l'interlocuteur soit patient. – **Monologue suivi – argumenter, A2**

Peut à l'aide de mots simples, exprimer son opinion sur des sujets de la vie courante. – **Monologue suivi – argumenter, B1**

Peut développer une argumentation suffisamment bien pour être compris sans difficulté la plupart du temps. – **Monologue suivi – argumenter, B1+**

Peut expliquer un point de vue sur un problème en donnant les avantages et les inconvénients d'options diverses. – **Monologue suivi – argumenter, B2**

Peut développer méthodiquement une argumentation en mettant en évidence les points significatifs et les éléments pertinents. – **Monologue suivi – argumenter, B2+**

Peut faire un exposé non complexe, préparé, sur un sujet familier dans son domaine qui soit assez clair pour être suivi sans difficulté la plupart du temps et dans lequel les points importants soient expliqués avec assez de précision. – **S'adresser à un auditoire, B1**

Peut développer un exposé de manière claire et méthodique en soulignant les points significatifs et les éléments pertinents. – **S'adresser à un auditoire, B2+**

Peut exprimer, justifier et défendre son opinion, évaluer d'autres propositions ainsi que répondre à des hypothèses et en faire. – **Discussions et réunions formelles, B2**

Peut faire une description et une présentation détaillées sur une gamme étendue de sujets relatifs à son domaine d'intérêt en développant et justifiant les idées par des points secondaires et des exemples pertinents. – **Production orale générale, B2**

Peut intégrer des illustrations, des photos ainsi que des textes courts à un rapport ou une affiche de présentation. – **Production écrite – essais et rapports, B1**

Peut résumer avec une certaine assurance un ensemble d'informations factuelles sur des sujets familiers courants et non courants dans son domaine, en faire le rapport et donner son opinion. – **Production écrite – essais et rapports, B1+**

Peut synthétiser des informations et des arguments issus de sources diverses. – **Production écrite – essais et rapports, B2**

Peut écrire un essai ou un rapport qui développe une argumentation de façon méthodique en soulignant de manière appropriée les points importants et les détails pertinents qui viennent l'appuyer. – **Production écrite – essais et rapports, B2+**

Peut écrire une série d'expressions et de phrases simples reliées par des connecteurs simples tels que « et », « mais » et « parce que ». – **Production écrite générale, A2**

Peut écrire des textes suivis non complexes sur une gamme de sujets variés dans son domaine en liant une série d'éléments discrets en une séquence linéaire. – **Production écrite générale, B1**

# Compléments

## Dans la presse et/ou sur Internet

- ▶ <https://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/ausbau-der-staedte-ueber-den-daechern-1.2929141>
- ▶ <https://www.spiegel.de/spiegel/print/d-144021630.html>
- ▶ <https://www.daserste.de/information/wissen-kultur/w-wie-wissen/nachverdichtung-100.html>
- ▶ <https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/wohnen/1-5-millionen-neue-wohnungen-durch-dach-aufstockungen-moeglich-14126016.html>
- ▶ <https://www.faz.net/aktuell/rhein-main/mehr-als-200-000-neue-wohnungen-auf-daechern-moeglich-16392598.html>
- ▶ <https://www.spiegel.de/wirtschaft/service/stadtplanung-wie-mehr-menschen-in-die-staedte-passen-sollen-a-1083766.html>

## Deutsche Welle

- ▶ <https://www.dw.com/de/hochhäuser-die-zukunft-des-wohnens/l-47125263>

## Corrigé des activités

### B. Allgemeines Hörverstehen

1. Was ist das Thema der Reportage? Kreuzen Sie die richtige Antwort an.

- Das Thema der Reportage ist die Aufstockung. Die Aufstockung bedeutet, dass Wohnungen auf ein bestehendes Haus oder ein Gebäude, aufgesetzt werden.**
- Das Thema der Reportage ist die Aufstockung. Die Aufstockung bedeutet, dass alte Häuser oder Gebäude abgerissen werden und neue gebaut werden.
- Das Thema der Reportage ist die Aufstockung. Die Aufstockung bedeutet, dass alte Häuser oder Gebäude saniert und renoviert werden.

### C. Detailliertes Hörverstehen

1. Wo wird Wohnraum teuer?

**Wohnraum wird teuer, wo er knapp ist.**

2. Warum ist Sonja Thielen glücklich? Richtig oder falsch? Lesen Sie die untenstehenden Sätze und kreuzen Sie an!

	Richtig	Falsch
Sie lebt mit ihrer Familie in Berlin.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sie hat eine Wohnung mit Balkon und Terrasse.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sie hat eine bezahlbare Wohnung.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sie wohnt im Erdgeschoss.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. Welcher Nachteil hat die Aufstockung für die bisherigen Bewohner?

**Die monatelangen Bauarbeiten verursachen Schmutz und Lärm.**

4. Welche Vorteile kann die Aufstockung für die bisherigen Bewohner haben?

**Die Aufstockung kann aber für die bisherigen Bewohner eine Modernisierung ihres Gebäudes bedeuten, zum Beispiel mit neuen Fenstern, einer neuen Heizungsanlage, Dämmung der Gebäudehülle, usw.**

5. Wie werden die Aufstockungen gebaut? Ergänzen Sie den untenstehenden Lückentext.

Die Module werden in einer **Feldfabrik** gefertigt, inklusive **Badezimmer**. Dann werden sie auf einen **Lkw** geladen. Die Module werden schließlich auf die bestehenden Gebäude wie **Legosteine** aufgesetzt.

6. Warum ist die Hälfte der neuen Wohnungen günstig?

**Die Hälfte der neuen Wohnungen ist günstig, weil sie öffentlich gefördert sind.**

Nom :

Classe :

Date :

**A. Einstieg**

1. Sehen Sie sich jetzt das Standbild an! Was sehen Sie? Was fällt Ihnen dazu spontan ein?

.....

.....

.....

.....

.....

2. Lesen Sie den Titel der Reportage und sehen Sie sich den Anfang der Reportage an. Waren Ihre Hypothesen richtig? Fallen Ihnen noch andere Perspektiven ein?

.....

.....

.....

.....

.....

**B. Allgemeines Hörverstehen**

Sehen Sie sich die ganze Reportage ein erstes Mal an und beantworten Sie die Fragen.

Was ist das Thema der Reportage? Kreuzen Sie die richtige Antwort an.

- Das Thema der Reportage ist die Aufstockung. Die Aufstockung bedeutet, dass Wohnungen auf ein bestehendes Haus oder ein Gebäude, aufgesetzt werden.
- Das Thema der Reportage ist die Aufstockung. Die Aufstockung bedeutet, dass alte Häuser oder Gebäude abgerissen werden und neue gebaut werden.
- Das Thema der Reportage ist die Aufstockung. Die Aufstockung bedeutet, dass alte Häuser oder Gebäude saniert und renoviert werden.

**C. Detailliertes Hörverstehen**

Sehen Sie sich die Reportage ein zweites Mal an und beantworten Sie die folgenden Fragen.

1. Wo wird Wohnraum teuer?

.....

2. Warum ist Sonja Thielen glücklich? Richtig oder falsch? Lesen Sie die untenstehenden Sätze und kreuzen Sie an!





	Richtig	Falsch
Sie lebt mit ihrer Familie in Berlin.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sie hat eine Wohnung mit Balkon und Terrasse.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sie hat eine bezahlbare Wohnung.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sie wohnt im Erdgeschoss.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sehen Sie sich die Reportage ein letztes Mal an und beantworten Sie die folgenden Fragen.

3. Welcher Nachteil hat die Aufstockung für die bisherigen Bewohner?

.....

## Séquence 11 Die Aufstockung von Gebäuden

Nom :	Classe :	Date :
<p>4. Welche Vorteile kann die Aufstockung für die bisherigen Bewohner haben?</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
<p>5. Wie werden die Aufstockungen gebaut? Ergänzen Sie den untenstehenden Lückentext.</p> <p>Die Module werden in einer ..... gefertigt, inklusive .....</p> <p>..... Dann werden sie auf einen ..... geladen.</p> <p>Die Module werden schließlich auf die bestehenden Gebäude wie ..... aufgesetzt.</p>		
<p>6. Warum ist die Hälfte der neuen Wohnungen günstig?</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
<p><b>D. Zum Thema Stellung nehmen... (mündlich oder schriftlich)</b></p> <p>Wie stehen Sie zum Thema Aufstockungen? Denken Sie, dass es eine Lösung für das Problem der Wohnungsnot ist? Warum (nicht)?</p>		
<p><b>E. Projekte</b></p> <p>➤ <i>En lycée</i></p>		
	<p>Sie organisieren eine Gesprächsrunde zum Thema „mögliche Lösungen für das Problem der Wohnungsnot“. Verteilen Sie die Rollen, sodass verschiedene Standpunkte vertreten werden (Jugendliche, die sich um die Miete ihrer zukünftigen Wohnung Sorgen machen, Politiker, Bewohner der Stadt, Vertreter von Genossenschaften...) und ernennen Sie eine(n) Moderator(in), der/die das Wort erteilt, die Gesprächsrunde eröffnet und schließt und ggf. wiederbelebt.</p>	
	<p>Sie sind von der Redaktion der Schülerzeitung dazu beauftragt worden, einen ausführlichen Artikel über mögliche Lösungen für das Problem der Wohnungsnot zu schreiben. Vorher machen Sie aber eine Recherche darüber. Vergessen Sie ebenfalls nicht alle pragmatischen Aspekte eines solchen Zeitungsartikels (Struktur, Titel, Untertitel, Fotos, Interviews).</p>	
<p>➤ <i>Post-bac</i></p>		
	<p>Stellen Sie den Inhalt der Reportage vor, so wie Sie es im Rahmen einer mündlichen Examensprüfung durchführen würden.</p>	
	<p>Aufsätze zur Wahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aufstockung von Gebäuden: Welche Vor- und Nachteile?</li> <li>➤ Die Wohnungsnot in den Städten: Wie kann man sie beseitigen?</li> </ul>	