

8. Forum des Netzwerk Baukultur in Niedersachsen
Hannover, Stadtteilzentrum Kronsberg | 22. April 2013

netzwerk**DOKUMENTATION** **4**



PROGRAMM

NETZWERK BAUKULTUR NIEDERSACHSEN | 8. Forum am 22. April 2013

09.30	Offener Beginn
10.00	Grußworte
10.15	Prof. Dr. Joachim Ganzert Fazit AK Definition Baukultur
Thema	„Wohnungsbau in Betonbauweise unter dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit“
10.45 - 11.30	Torster Förster, Architektur und Baupolitik, InformationsZentrum Beton und Verein Deutscher Zementwerke e. V. Berlin Zukunftsfähiger Wohnungsbau – Zukunft Wohnen 2012 Kaffeepause
12.00 - 12.45	Robert Kulle, Architekt und Stadtplaner, Leiter der Bestandsentwicklung, GBH Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover Energetisch sanieren – Der Umgang mit dem Bestand der 1960er und 1970er Jahre
12.45 - 13.00	Podiumsdiskussion Moderation: Prof. Dr. Martin Pfeiffer, Mitglied des Sprecherteams des Netzwerkes Baukultur in Niedersachsen Mittagsimbiss
14.00 - 14.30	Wilfried Walther, Sachverständiger für Bauphysik, Qualitätssicherer bei der „Kronsbergbebauung“, Energie- und Umweltzentrum am Deister, Springe Energetisch ambitioniert – Ein Fazit zur Siedlung Kronsberg nach 15 Jahren
Exkursion	Die Siedlung Kronsberg Führung: Herr Gerhard Kier, Entwicklungsplanung, Stadt Hannover



Veranstaltungsort: Stadtteilzentrum Kronsberg, Thie 6, 30539 Hannover

Wie sieht nachhaltiger Wohnungsbau in Betonbauweise heute aus? Wie sanieren wir die größtenteils aus Betonfertigteilen errichteten Wohnbauten der 1960er und 1970er Jahre? Und welche energetischen Konzepte haben sich im Siedlungsbau bewährt? Diese und ähnliche Fragen hat das Netzwerk Baukultur Niedersachsen in seinem 8. Forum diskutiert. Am 22. April 2013 trafen sich die Partner der Baukultur-Initiative zu einer öffentlichen Veranstaltung im Stadtteilzentrum Kronsberg in Hannover. Das 15-jährige Bestehen des im Vorfeld der Expo 2000 entwickelten Stadtteils Kronsberg – nach dem damaligen Kenntnisstand über ökologisches Bauen und Wohnen im Sinne der Agenda 21 errichtet – war einer der Anlässe.

Zum Fazit AK Definition Baukultur soll in naher Zukunft eine eigene Dokumentation erscheinen.



Bet...



22.04.2018
Robert Kuhn
Architekt und Stadtplaner
Lehrer: Bestandsentwicklung
GfH Hannover

BAU KULTUR
Niedersachsen
r-niedersachsen.de



NACHHALTIG BAUEN

ZUKUNFTSFÄHIGER WOHNUNGSBAU – ZUKUNFT WOHNEN 2012

Torsten Förster, InformationsZentrum Beton

Ich freue mich, heute hier vortragen zu können – vor allem deshalb, weil ich den Netzwerkgedanken, der hinter dieser Veranstaltung steht, sehr unterstütze. „Baukultur ist Dialog“, hat Prof. Ganzert gesagt. Genau darum geht es heute. Für mich persönlich ist das Verbinden von Architektur und Baukultur mit der Bauindustrie, dem Bauhandwerk, den Bauzulieferern und den Baustofflieferanten normaler Teil meines Alltags. Ich bin Architekt, habe Architektur studiert, einige Jahre als Architekt gearbeitet und fühle mich somit als Architekt sozialisiert. Ich stehe hier aber vor allem als ein Branchenvertreter der Zement- und Betonindustrie vor Ihnen, und das Vernetzen der manchmal weit voneinander entfernt liegenden Facetten des Planens und Bauens, ist Teil meines jetzigen Arbeitsalltags.

Das Zusammenbringen der Angebote der Zement- und Betonindustrie mit Architektur und Baukultur ist Aufgabe des InformationsZentrums Beton.

Ihnen hier in Niedersachsen ist sicherlich die BetonMarketing Nordost geläufig, und möglicherweise haben Sie die Internetadresse beton.org bereits wahrgenommen. Vielleicht kennen Sie auch die eine oder andere Publikation, die aus dem Kontext des BetonMarketing oder des InformationsZentrums Beton stammt. Versichern kann ich Ihnen, dass all dies motiviert ist, Planern und Architekten – oder auch Bauherren und Institutionen – Informationen zu liefern, die das qualitätvolle Bauen mit Beton im Blick haben. Qualität und dauerhafte Werte zu erzeugen, ist Ziel aller unserer Kommunikationsaktivitäten. Das InformationsZentrum Beton trägt dazu unter anderem durch die Auslobung und Durchführung von Architekturpreisen bei. Sie kennen vielleicht den Architekturpreis Beton oder auch den Architekturpreis Zukunft Wohnen. Der Architekturpreis Zukunft Wohnen ist auch das Thema, um das es heute in meinem Vortrag gehen soll.

Zunächst zeige ich Ihnen eine Grafik, die die Wohnungsbautätigkeit in Deutschland visualisiert. Die Wohnungsfertigstellungszahlen von 1950 bis 2007 zeigen, dass bis in die späten 1970er Jahre sehr viele neue Wohnungen gebaut wurden. Sie sehen daneben den „Nachwendeboom“ des Wohnungsbaus, der die Nachholeffekte in den neuen Bundesländern darstellt. Die Grafik verdeutlicht den – verglichen damit – relativ niedrigen Stand der Wohnungsneubautätigkeit zurzeit. Auch wenn seit 2009 die Bautätigkeit im Wohnungsbau wieder zugenommen hat, bewegen wir uns historisch betrachtet doch immer noch auf einem niedrigen Niveau. Die Grafik zeigt auch, dass all die Wohnungen, die in den Nachkriegsjahrzehnten gebaut wurden, jetzt natürlich noch da und in die Jahre gekommen sind, so dass deren Sanierung oder Modernisierung eine der wesentlichen Aufgaben für den Wohnungsbau darstellt – übrigens auch unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit,

um die es in der heutigen Veranstaltung ja auch noch gehen wird. Als letztes zu dieser Grafik: Sie zeigt nicht unbedingt, wohin die Entwicklung gehen wird. Eine derartige Darstellung sagt nichts über die Qualität der Wohnungen aus, nichts über den Erhaltungszustand und nichts darüber, wie brauchbar die entsprechenden Wohnungen für zukünftige Anforderungen sein werden.

Aber dieser Vortrag soll kein wohnungspolitischer Vortrag sein, sondern sich mit zukunftsfähigem Wohnungsbau beschäftigen. Ich möchte Ihnen positive Beispiele vorstellen, die in den letzten Jahren geplant und auch realisiert wurden und die ausgewählt wurden, um die Debatte über zukunftsfähigen Wohnungsbau anzuregen. Es wird also nicht vordergründig um die konkrete einzelne Lösung gehen, sondern um das Übertragbare. Es soll um die dahinterliegenden Denkprozesse und die hinter den Projekten stehenden Konzepte gehen.

Dazu werde ich Ihnen die Ergebnisse der letzten Runde des Architekturpreises Zukunft Wohnen vorstellen. Dieser wird durch das Informations-Zentrum Beton bzw. die deutsche Zement- und Betonindustrie seit 1994 ausgelobt. Die Preisvergabe für das Jahr 2012 erfolgte bereits zum 9. Mal. Wir von der Ausloberseite sind auf den langen und kontinuierlichen Prozess unseres Engagements für dieses Thema ein bisschen stolz und denken, dass sich dieser Preis inzwischen als einer der wenigen, an den Sachfragen und Problemen des Wohnungsbaus interessierten Architekturpreise, die deutschlandweit vergeben werden, etabliert hat.

Die Frage, warum die Zement- und Betonindustrie diesen Preis unterstützt, möchte ich Ihnen vorab beantworten: Fast ein Viertel des in Deutschland verkauften Zements wird im Wohnungsbau eingesetzt. Die Zahl schwankt natürlich etwas. In den 1990er Jahren handelte es sich noch um fast ein Drittel. Der Wohnungsbau ist also neben dem Tiefbau und dem stark differenzierten „Rest“, also dem sogenannten Nicht-Wohnbau, eines der wichtigsten Einsatzgebiete für Zement und Beton. Die Erkenntnis, dass alle am Bau Beteiligten, also die Zulieferindustrien, die planenden Berufe und die Bauausführenden, letztlich bei der „Wertschöpfungskette Bau“ in einem Boot sitzen, ist in der Zement- und Betonindustrie sehr früh gereift. Schließlich ist der Baustoff Beton vor allem in der späteren Nachkriegszeit mit negativen Entwicklungen im Baugeschehen assoziiert worden. Daraus ist ein Qualitätsanspruch an das eigene Material hervorgegangen, sowie das Ziel, möglichst gute und auch langfristig als positiv zu bewertende Bauten zu fördern.

Gerade der Wohnungsbau ist eine Bausparte, bei der ein Material sehr dicht an den Nutzer gelangt und damit eine starke positive oder auch negative Wirkung erhalten kann. Bei all unseren Debatten zum Wohnungsbau haben wir aber gelernt, dass es wesentlich wichtiger ist, sich in diesem Segment baustoffneutral für Qualität einzusetzen. Der Architekturpreis Zukunft Wohnen wird inzwischen

ohne die Voraussetzung der Verwendung eines bestimmten Materials ausgelobt. Wir unterstützen damit ausdrücklich und ausschließlich Lösungen, die dem Wohnungsbau insgesamt nützlich sind und Antworten geben, die uns als Gesamtgesellschaft in Zukunft weiterhelfen. Wir sind davon überzeugt, dass uns dieses „baustoffneutrale“ Engagement letztlich auch für unseren Baustoff mehr hilft – vielleicht könnte man auch sagen, dass es „nachhaltiger“ ist. Qualität fördern, „über den Tellerrand gucken“, positive Beispiele kommunizieren, damit insgesamt besser oder auch schöner oder auch nachhaltiger oder auch zukunftsfähiger gebaut wird: das sind die wesentlichen Werte, die hinter dem Engagement des InformationsZentrums Beton für den Architekturpreis Zukunft Wohnen stehen.

Von diesem Konzept haben sich andere überzeugen lassen: Der Bundesminister für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung hat die Schirmherrschaft über den Preis übernommen. Der Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure ist inzwischen Mitauslober und der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen sowie der Verband Privater Bauherren unterstützen den Preis. Ich glaube, dass die Arbeit von Gruppen, Netzwerken oder eben auch in der institutionalisierten Form der Verbände tatsächlich Einfluss auf den Arbeitsalltag von Architekten und Ingenieuren und auch auf die Baukultur hat – egal, was jeder Einzelne von uns unter Baukultur verstehen mag. Insofern sind wir als Initiatoren des Architekturpreises Zukunft Wohnen sehr froh um das Engagement unserer Partner für den Preis und möchten uns dafür immer wieder, auch offiziell, bedanken.

Die Auslobung des Architekturpreises Zukunft Wohnen erfolgte zuletzt in 2012. Es geht um Wohnungsbau in all seinen Facetten. Die Projekte müssen in den letzten drei Jahren vor der Einsendung fertiggestellt worden sein. 298 Projekte wurden in 2012 eingereicht. Für einen Architekturpreis ist das wirklich viel. Da viele Projekte mit weit mehr als einer Wohnung dabei waren, entspricht das geschätzt 3 bis 4 Tausend Wohnungen.

Taugt das als Abbild des realen Baugeschehens? In Deutschland fertiggestellt wurden in diesem Zeitraum etwa 500.000 neue Wohnungen. Und dennoch meine ich, dass der Architekturpreis Zukunft Wohnen einen guten Überblick bietet – vor allem was Tendenzen und Entwicklungslinien betrifft, insbesondere weil die Projekte von engagierten Menschen eingereicht werden. Ich bin davon überzeugt, dass sie einen ganz guten Überblick über das aktuelle Wohnungsbaugeschehen geben und sehr wohl allgemeingültige Relevanz haben.

Ich möchte Ihnen jetzt die jeweiligen Kategorien und ihre Preisträger vorstellen. Zum Einstieg beziehe ich mich auf Herrn Wolf Lotter. Der in Hamburg verwurzelte Journalist, Gründungsmitglied und maßgeblicher Redakteur der Zeitschrift brand eins, hat anlässlich der Preisverleihung für den Architekturpreis Zukunft Wohnen, einen sehr schönen zusammenfassenden Kommentar zu der Juryentscheidung gefunden: Für ihn waren die ausgewählten Preisträger ein Beispiel für Offenheit und Veränderungswillen in einer, wie er meinte, „zunehmend veränderungsunwilligen Gesellschaft“. Die Juroren hätten „ausnahmslos Projekte ausgewählt, die für Veränderung stehen, in denen der „Change“ sichtbar wird, die Transformation von einer sicherheitsverliebten alten Industriegesellschaft, die in Deutschland die längste Zeit geherrscht hat – und es kulturell immer noch tut – zu einer kreativen Wissensgesellschaft, in der eine offene Gesellschaft mit offenen Menschen lebt.“ Anfügen möchte ich noch etwas, was mir bei Wolf Lotter auffiel. Für ihn heißt Offenheit, „dass das, was einen umgibt, worin man lebt, auch Platz zum Denken und Arbeiten lässt.“ Denken und Arbeiten gehören zum Leben – der Platz, Ort und Raum, Architektur und Stadt gehören dazu und ermöglichen das Leben. Und wenn sich Denken und Arbeiten verändern, sich eben nicht mehr im Takt der Industrialisierung acht Stunden Schlaf, acht Stunden Arbeit, acht Stunden Freizeit bewegen, dann muss sich auch das Bauen verändern. Ohne die Nachhaltigkeitsdebatte strapazieren zu wollen,

ist damit das Dreieck von sozial, ökonomisch und ökologisch aufgezeichnet und konkret umgesetzt.

Projekt 1 – Leben auf dem Land Schmiedestraße | Meckel bei Bitburg



Foto: Christine Schwickerath

Der Architekt ist Rainer Roth, und wie so oft ist er nicht nur Architekt, sondern auch Bauherr und vermutlich mit seiner Familie zusammen auch Ideengeber und Projektentwickler. Er steht insofern für Konzept und Projekt gleichermaßen. Das Projekt steht – wie selten eines – für einen neuen Geist und sprüht geradezu vor Zukunft. Der Entwurf für drei Familien steht als Gegenentwurf zur Funktionstrennung der Moderne. Er steht auch als Gegenentwurf zum alleinseligmachenden Wohnen in der Stadt. Die Umgebung ist ländlich. Ein Grundstück am Rand einer Siedlung, eines Dorfes wird bebaut. Das, was entsteht, sind aber nicht einfach nur drei einander ähnelnde Einfamilienhäuser. Es ist Arbeits-, Wohn- und Lebensraum – also etwas, was, nicht nur im Lotterschen Sinne, für die moderne Wissensgesellschaft sehr typisch ist. Die Trennung von Arbeit, Wohnen und Leben in sauberlich sezierte Bereiche ist überholt. Es werden Symbiosen aufgebaut – alles ist komplementär. Funktionales ergänzt sich mit Sozialem, Altes mit Neuem, Bewährtes mit Neu-Erfahrbarem. Dazu gehören eben auch soziale Strukturen, die Verlässlichkeit bringen, die vertrauensvolle Beziehungen in überschaubaren Lebensräumen schaffen.

Wenn ich eben das Projekt in Meckel vorgestellt habe und damit die Möglichkeit für zukunftsfähiges Wohnen auf dem Land, in Kleinstädten und Dörfern unterstrichen habe, ist es bei den prämierten Objekten damit auch schon vorbei mit Projekten auf dem Land: Alle noch folgenden fünf Preisträger sind, so unterschiedlich und facettenreich sie auch sein mögen, im städtischen Kontext realisiert worden. Ich halte das nicht für einen Zufall. Ich denke, die Jury war sich wohl bewusst, dass mit ihren Entscheidungen auch mögliche Interpretationen in der Gesamtbewertung verbunden sind. Und, so vielfältig das Wohnen bleibt, die Mehrheit der Menschen werden zukünftig in Städten wohnen. Sie kennen die Prognosen und wissen, dass bereits heute mehr als die Hälfte der Weltbevölkerung in Städten lebt und die UNO prognostiziert, dass zur Mitte des 21. Jahrhunderts sieben von zehn Menschen der Erde Städter sein werden. Sie wissen aber auch, dass gerade Deutschland nicht unbedingt von den Megacities mit 10 und 15 Millionen Einwohnern geprägt ist, und es auch nicht so schnell werden wird. Klein- und Mittelstädte, bzw. die Lebensqualität in diesen Städten und in allen verstärkten Siedlungsstrukturen sind in Deutschland die Herausforderungen, denen sich der Wohnungsbau stellen muss. Insofern empfinde ich das andere Statement der Jury, welches aus der Gesamtanalyse der prämierten Objekte spricht, viel wesentlicher: Neben dem Projekt in Meckel sind alle anderen fünf prämierten Wohngebäude zwar sehr wohl in Städten lokalisiert, aber alle Projekte beschäftigen sich mit dem Bestand. Bestehende Bausubstanz wird durch Neubauten ergänzt und verdichtet, Lücken werden geschlossen und Bestehendes wird saniert, modernisiert oder auch umgenutzt und so dem Wohnen zugeführt, so auch die Südstadtschule hier in Hannover.

Projekt 2 – Wohnen in Gemeinschaft Südstadtschule | Hannover



Foto: Olaf Mahlstedt

In Hannover haben Mosaik Architekten und die Planungsgemeinschaft Südstadtschule GbR in einer denkmalgeschützten Schule aus den 1960er Jahren ein Wohnhaus geschaffen. Ich habe eine Weile darüber nachgedacht, mit welchem Wort das Projekt zusammenzufassen ist, und „Wohnhaus“ – so neutral es ist – beschreibt es gut. Natürlich ist das Projekt funktional und organisatorisch relativ komplex. Es geht los mit drei sehr unterschiedlichen Flügeln der Bestandsanlage – der ehemaligen Bücherei, dem Klassentrakt und der Turnhalle. Neu sind jetzt 16 Wohneinheiten in einer individuellen Mischung von reihenhausartigen Wohnungen, Maisonettewohnungen und Geschosswohnungen. Das Projekt integriert eine Kinder- und Jugendbücherei sowie drei Büroeinheiten.

Wenn eine Jury in der Diskussion davon ausgeht, dass hier „persönliche und charaktervolle Räume für die jeweiligen Nutzer“ entstanden sind, dann glaubt man das sofort. Natürlich liegt auch eine gewisse „Eigenwilligkeit im Charakter der Gesamtanlage“ nahe und ich denke, dass jeder Bewohner oder Besucher, zumindest in Teilen den Geist der vormaligen Nutzung erspürt. Ein gemeinsamer Hof verbindet die verschiedenen Wohnungen und ist der gemeinsamen Nutzung vorbehalten. Wir können nur wünschen, dass hier funktioniert, was Architekt und Jury meinen: dass der Hof zur langfristigen

Stärkung der sozialen Nachbarschaft beiträgt. Wichtig ist, dass er da ist, und damit die Voraussetzungen für Gemeinsamkeit bietet: Die Architektur als Angebot, nicht als Gestalter des täglichen Lebens.

Projekt 3 – Wohnen mit geringem Budget Penthouse | Berlin



Foto: Frank Hülsbömer

Bei diesem Projekt in Berlin wird immer gern der Wedding als örtlicher Bezug genannt – vermutlich, um damit über den Klang des alten Berliner Arbeiterviertels – noch heute eher als sozial schwach bezeichnet – sofort die Assoziation zum „Einfachen“ zu wecken. Letztlich zum Gegenteil all dessen, was mit dem Wort „Penthouse“ verbunden ist. Vermutlich haben die Bauherren tatsächlich mehr oder weniger zufällig im Berliner Wedding ein bestehendes Industriegebäude gefunden, bei dem das Dach fehlte und welches sich daher als „Bauland“ für die Verwirklichung der Penthouse-Idee eignete. Die Bauherren sind Christian von Borries und Vera Tollmann. Architekt ist Christof Mayer vom Berliner Büro für Architektur und Stadtplanung. Die Jury hat sich für dieses Projekt vor allem begeistert, weil sie es als „Experiment“ verstanden und gewertet hat. Als „Experiment“ insofern, dass es eine nach geltenden Regeln nur bedingt übertragbare Lösung darstellt und vor allem die geltenden Regeln in Frage stellt. Das Infragestellen betrifft nicht nur die Regeln sondern auch die Aufgabenstellung Wohnen – Wieviel Platz benötige ich? Benötige

ich ihn im Sommer und im Winter gleichermaßen? Wieviel Komfort benötige ich? Wieviel Geld möchte ich ausgeben? Muß immer alles neu sein? Fragen gäbe es viele. Die Jury meint, diese Fragen werden zu selten gestellt und möchte dazu ermutigen. Herr Lotter sagt dazu, dass dieses Penthouse unter der Maxime der „Selbst-Verwirklichung und Selbstständigkeit“ im Rahmen der real existierenden Wissensgesellschaft (im Gegensatz zur früheren Industriegesellschaft.) zur neuen Normalität wird. Er spricht nicht von der konkreten Lösung. Aber er meint, dass sich Bauherren, wenn sie ihre Bedürfnisse zum Standard machen, zukünftig keinem Diktat der Mode unterwerfen, sondern einfach das tun, was sie für ausreichend halten. Wenn das so ist, dann benötigen wir als Gesellschaft tatsächlich mehr davon, mehr als jede Form von Gleichmacherei, in der sich Bauherren an dem orientieren, was andere sind und haben.

Projekt 4 – Wohnen mit der Umwelt Wohnhaus | Stralsund



Foto: Christoph Meyn

Nach dem Penthouse in Berlin, einem ergänzenden Neubau auf dem Bestand, möchte ich Ihnen jetzt einen weiteren ergänzenden Neubau im Bestand vorstellen: Ein Wohnhaus in der Innenstadt von Stralsund. Eine Lückenschließung. Ein neues Zuhause für eine Familie. Architekt und Bauherr war Christoph Meyn von gnadler.meyn. weitassek.architekten. Das Projekt wurde in der

Kategorie „Wohnen mit der Umwelt“ prämiert. Hier möchte ich zunächst die der Auslobung zugrundeliegende Fragestellung zitieren: „Verändern energetische und ökologische Erfordernisse den Wohnraum der Menschen?... Ausgezeichnet werden in dieser Kategorie Wohnprojekte, die zukunftsweisende energetische Lösungen mit hoher Lebens- und Wohnqualität verbinden und dafür auch ästhetisch überzeugende Architekturen entwickelt haben.“ Damit hat sich die Jury schwergetan. Das gilt vor allem für die Preisvergabe im Jahr 2009, als diese Kategorie zum ersten Mal ausgelobt wurde. Damals wurde kein Projekt in dieser Kategorie prämiert. Es ergab sich in der Jurydiskussion aus den eingereichten Projekten schlichtweg kein Konsens über ein Projekt, welches besonders „energetisch optimiert“ und zugleich architektonisch überzeugend war. Ich denke, Sie kennen die Debatte und nach meiner Wahrnehmung nimmt sie auch einen zentralen Platz in der Diskussion darüber ein, was denn nun Baukultur ist bzw. sein soll.

Als Auslober freuen wir uns sehr über das für 2012 prämierte Objekt in Stralsund. Und ich finde, die Fachöffentlichkeit und die Gesamtgesellschaft sollte das auch tun. Das Projekt ist eines, bei dem sich das genaue Hinsehen und Verstehen lohnt. Sie sehen ein zwar modernes, aber vielleicht unspektakuläres kleines Haus. Eine Lückenschließung – fertig. Die Grundrisse sind gut organisiert und stringent entwickelt; aber auch noch relativ unauffällig. Der Schnitt wird dann schon eher interessant und so nach und nach merkt man, dass das Haus in seinen Innen-Außen-Beziehungen relativ vielfältig ist. Damit wird nicht nur erreicht, dass auf dem ungünstig belichteten Grundstück Licht in die zentralen Wohnbereiche dringt. Auf dem engen Grundstück werden auch noch Blickbeziehungen zu den umgebenden Kirchen in den Wohnraum geholt. Der Wohn- und Lebensraum wächst in die Umgebung hinein. Bei dem räumlich-architektonisch motivierten Gebäudekonzept ist es daneben gelungen, ein Niedrigenergiekonzept umzusetzen. Hier zahlt sich das, was die Belichtung verbessert, zugleich

für die Energiebilanz aus. Bei all den Debatten um High-Tech-Technologie im Bau beruhigt es, dass hier für die energetische Optimierung relativ normale, technisch etablierte Lösungen zum Einsatz kommen. Natürlich ist die Gebäudehülle stark gedämmt, um den Energiebedarf zu minimieren. Es gibt Wohnraumbelüftung und Wärmerückgewinnung zur weiteren Reduktion der Wärmeverluste. Ein Scheitholzofen sowie Solarkollektoren auf dem Dach erzeugen Energie und speichern diese in einem Pufferspeicher zur zeitversetzten Wärmeabgabe nach Bedarf. Insgesamt konnte ein Primärenergiebedarf erreicht werden, der 60 Prozent unter dem nach EneEV 2009 geforderten Niveau eines Referenzgebäudes liegt.

Wenn in dem Penthouse in Berlin die Selbstverwirklichung und Selbstverantwortung unter anderem im Sinne der Reduktion der Anforderungen und des eigenen Lebensentwurfes prämiert wurden, dann liegt dem Stralsunder Projekt eine ähnliche Überlegung zugrunde: Machbarkeit, Pragmatismus und vielleicht auch etwas Bescheidenheit. Wenn ein Architekturpreis Zukunft Wohnen derartiges fördern kann, dann nützt er vielleicht irgendwann nicht nur den Empfängern des Preisgeldes, sondern auch anderen.

Projekt 5 – Wohnen in der Stadt STADT WOHN RAUM | München



Foto: Michael Heinrich

Von der Ostseeküste aus Stralsund springen wir jetzt gedanklich nach Süden, nach München. Mit diesem Sprung haben wir nicht nur den Kontext von Baukultur, Bautradition oder Maßstäblichkeit der Stadt gewechselt, sondern auch einen völlig anderen Wohnungsmarkt erreicht. Der Münchner Wohnungsmarkt mit seinen Engpässen, seinen Miet- und auch Kaufpreisen ist inzwischen nahezu sprichwörtlich. Für wen wird gebaut? Wie baut man da Wohnungen? Und was kann von diesen Lösungen vielleicht auf andere Städte, solche mit ähnlichen Ansprüchen an die Wohnungsmärkte, übertragen werden? Das waren die Fragen, mit denen sich die Jury auseinandergesetzt hat – nicht nur zu dem prämierten Projekt, sondern zu einer ganzen Reihe von Projekten, die innerhalb der Kategorie „Wohnen in der Stadt“ in die engere Wahl gekommen sind.

Das Projekt „Stadt Wohn Raum“ liegt in München nahe des Gärtnerplatzes, das ist sehr zentral zwischen der Innenstadt und den renaturierten Isarauen. Mir ist das „Gärtnerplatzviertel“ in letzter Zeit mehrfach beim Lesen der Zeitung untergekommen, vor allem im Zusammenhang mit der starken Veränderung des Viertels durch steigende Mieten und strukturelle Veränderungen durch zunehmende gewerbliche Nutzungen wie Bars und Restaurants. Insofern ist es typisch, dass sich der Bauherr, die Euroboden GmbH, ein bisher ungenutztes Grundstück gesucht hat, um es zu entwickeln und zu bebauen. Das Problem bestand vor allem darin, dass sich der Bauplatz in der „zweiten Reihe“ befand. Unterlandstättner Architekten haben aus dieser Herausforderung eine Großform geschaffen, die mit dem Grundstück umgeht, es ausnutzt und dennoch einen Stadtbau stein entwirft, der stark und anspruchsvoll genug ist, sich im Innenhof des klassizistischen Gebäudeensembles zu behaupten. Darum dreht sich die Diskussionen der Jury. Unzweifelhaft sind gute Grundrisse und anspruchsvolle, auch dauerhaft gut nutzbare Wohnungen entstanden. Für den Architekturpreis Zukunft Wohnen geht es aber auch hier um das Konzeptuelle und die Schlüssigkeit

von Bauaufgabe, Standort und Umsetzung. Das ist in München gelungen.

Projekt 6 – Wohnen im Bestand Neue Burg | Wolfsburg Detmerode



Foto: Jürgen Voss

Für den Schluss habe ich den Wolfsburger Preisträger aufgehoben. Nachdem ich vorhin für das Projekt der Südstadtschule schon Ihre niedersächsischen Lokalkenntnisse vorausgesetzt habe, gilt das natürlich gleichermaßen für das Projekt in Wolfsburg Detmerode.

Nachdem heute hier auch die Stadt Wolfsburg stark vertreten ist, habe ich gedacht, es ist am besten, die Architekten selbst zu Wort kommen zu lassen. Dafür habe ich nochmals genau den Erläuterungsbericht der Architekten KSP Jürgen Engel Architekten gelesen. Da ist zunächst zu lesen, dass die Zahl der Wohnungen von 534 auf 332, also auf gut 40 Prozent reduziert wurde. Dies ist durch Rückbau der oberen Etagen in den abgetreppten Hochhausmäandern erfolgt. Ich möchte nicht eingehen auf all die positiv gelösten Aspekte des Gesamtprojektes wie die Vorbildliche Adressbildung, Farb- und Materialkonzepte, Integration der Aussenanlagen und Freiräume in das Projekt, den Wohnungsmix etc. Im Erläuterungsbericht habe ich einige Aspekte gelesen, die mir zumindest ungewöhnlich erscheinen, die aber vermutlich essentiell zum Erfolg des Projektes beigetragen

haben. Da ist zunächst die vorgelagerte intensive soziale und demografische Untersuchung durch den Bauherren zu nennen, die Grundvoraussetzung für das Projekt war. Man liest im Text von Konzeptstärke, aber auch davon, dass das Konzept verankert sein muss mit Überlegungen des Standortmarketings, der Wohnungswirtschaft und der Demografie. Für mich ist das ein Netzwerkgedanke, der Teil einer Baukultur ist. Schließlich liest man über das Konzept, dass es stufenweise angelegt ist, um noch im laufenden Prozeß Kurskorrekturen zu ermöglichen. Ich bin ebenso wie die Jury des Architekturpreises Zukunft Wohnen davon überzeugt, dass damit die Grundlagen für das erfolgreiche Projekt in Wolfsburg Detmerode gelegt wurden.

Ergänzen möchte ich, was mir persönlich bei allen Gesprächen, die ich zum Projekt Wolfsburg Detmerode hatte, aufgefallen ist, weil sich im Rahmen eines Netzwerkgesprächs zum Thema Baukultur darin die zentrale Botschaft darstellt: Ich habe immer wieder gehört, wie kooperativ und integrierend das Projekt gelaufen ist, Wie die Kommunikation zwischen Bauherren, Nutzern, Stadtplanung und Architekten funktioniert hat. In allen Planungsschritten wurde beteiligt, ohne dass das dazu führte, dass die Planungshoheit einem ungesteuerten Prozess überlassen wurde, nach dem Prinzip: wir machen, was jeder will oder vielleicht das, was am lautesten diskutiert wird. Für mich persönlich ist damit das Wolfsburger Projekt eines, welches wirklich nachhaltig und zukunftsorientiert ist. Herzlichen Dank dafür und natürlich auch allen anderen Preisträgern, den Architekten, Bauherren und vielen Menschen, die die Umsetzung ermöglicht haben.

In keinem der Projekte geht es um starres Eigentum, um Sicherheit, um Stabilität im alten Sinn. Es geht um das Zusammenführen von Arbeit, Leben und Wohnen, und ganz überwiegend um Autonomie und freie Entscheidung. Alle Projekte leben Verantwortung. So fällt auch das Fazit von Wolf Lotter aus: „Es sind Häuser für

eine offene Gesellschaft, für eine, die sich ihrer Möglichkeiten nicht berauben lässt, weil ihnen ein wenig verlässliche Sicherheit winkt. Für eine Gesellschaft, die nicht schon nach drei Stufen genug hat, sondern wirklich weiter will, zu sich selbst.“ Ich möchte noch ergänzen: für eine Gesellschaft, die sich auf die Zukunft einlässt.





IM GESPRÄCH MIT

BETTINA ADOLPHS, BETONMARKETING NORDOST GMBH
SIMEON STRACKE, HOLCIM DEUTSCHLAND AG

Frau Adolphs, Herr Stracke, als Vertreter der BetonMarketing Nordost GmbH bzw. der Holcim Deutschland AG haben Sie die heutige Veranstaltung mit uns gestaltet und auch finanziell erst ermöglicht. Dafür vorab mein herzlicher Dank. Beide Institutionen/Firmen sind Mitglied des Netzwerk Baukultur in Niedersachsen. Warum engagiert sich ein Zementhersteller wie die Holcim Deutschland AG für Baukultur?

Stracke: Es gab ja schon viele Ansatzpunkte in den Vorträgen, die wir bisher gehört haben, und es klang auch in der Podiumsdiskussion heraus: Wir sind daran interessiert im Wege der Baustoffentscheidung viel zu lernen, zu verstehen, warum ein Baustoff wie Beton ausgewählt wird, und dann natürlich auch, sozusagen andersherum, ein bisschen mit Einfluss zu nehmen, dass der Baustoff richtig zur Anwendung kommt. Unser Ziel ist es, dass der Baustoff nicht nur richtig hergestellt,

sondern auch richtig eingebaut wird und dass dann nicht nur ästhetische, sondern auch nachhaltig ansprechende und tragfähige Lösungen umgesetzt werden

Sie engagieren sich also für den Dialog zwischen Planern und Industrie.

Stracke: Genau.

Und für welche konkreten Themen der Baukultur macht sich die Betonindustrie aktuell stark?

Stracke: Das eine Thema sind die Oberflächen, also die Haptik, die Qualität, die Ästhetik von Oberflächen, das ist auch nicht neu. In der Podiumsdiskussion wurde gerade das Ihme-Zentrum angesprochen. Wir haben diskutiert, ob das Baukultur ist oder nicht. Die Frage „Ist das Baukultur oder kann das weg?“, fand ich sehr treffend. Ich meine, es ist natürlich auch Baukultur, aber es ist auch

diskussionswürdig. Wir möchten gerne teilnehmen an einer breiten Diskussion, damit gerade nicht 20 Jahre später die Abrissfrage gestellt werden muss. Das andere Thema ist eher neu, nämlich das Thema der Nachhaltigkeit. Das interessiert uns als Unternehmen und als Hersteller eines sehr Energie intensiven Prozesses, nämlich der Zementherstellung. Wie schon angekündigt ist, handelt es sich bei Beton an sich um einen sehr nachhaltigen Baustoff ist. Dies zu vermitteln, daran arbeiten wir – auch gerne im Schulterschluss mit der BetonMarketing. Es gibt viele Argumente, die als sehr selbstverständlich hingenommen werden, dass Beton zum Beispiel tragfähig ist und auch sehr dauerhaft. Das kann man aber ruhig noch ein bisschen mehr diskutieren, finden wir.

Unser Ziel ist es, dass der Baustoff nicht nur richtig hergestellt, sondern auch richtig eingebaut wird und dass dann nicht nur ästhetische, sondern auch nachhaltig ansprechende und tragfähige Lösungen umgesetzt werden.

Adolphs: Ein kontinuierliches Thema ist die Frage der richtigen Verarbeitung des Betons. Wie verarbeite ich den Baustoff, der mir da geliefert wird, auf der Baustelle eigentlich richtig, so dass es a) gut aussieht und b) aber eben auch noch hält, sprich keine Schäden aufweist.

Fehlen in dem Dialog zwischen Beton- oder Zementindustrie auf der einen Seite und Planern und Architekten auf der anderen Seite eventuell die Baufirmen? Können die Firmen die neuesten Technologien auch tatsächlich umsetzen?

Adolphs: Es ist immer noch unglaublich viel Handwerk da drin, und ich glaube, viele Baufirmen können das schon sehr gut. Auf der anderen Seite ist Beton eben auch ein sehr geduldiger Baustoff, der auch mit macht. Die Zusammenarbeit von Planern, Baustoffherstellern und ausführenden Firmen wird sehr postuliert von unserer Seite, so konzipieren wir auch unsere Seminare. Unser Bestreben ist, dass alle am Bau Beteiligten zusammen kommen und dass man die Seminare nicht thematisch so trennt, dass Spezialistenveranstaltungen und -informationstage entstehen.

Mich hat im Vorfeld unserer Zusammenarbeit oder gleich in den ersten Gesprächen überrascht, dass Sie vorgeschlagen haben, nicht nur über Neubau zu reden, über den Materialeinsatz, der ja eigentlich erstmal einfacher unproblematischer ist im Neubau, der ihnen finanziell vielleicht auch erst einmal mehr Gewinn bringt, sondern dass es auch für Holcim und die BetonMarketing wichtig ist, das Thema Sanierung der Bestände der 1960er und 1970er Jahre zu diskutieren. Warum ist das so?

Stracke: Das liegt ganz schlicht an der Tatsache, dass Bauen im Bestand der mit Abstand größte Markt ist. Die entsprechenden Zahlen mögen überraschen. Es wird zwar immer wieder sichtbar überall neu gebaut, aber mit der GBH haben wir gerade gesehen, im Bestand liegen die größten Herausforderungen. Und da gibt es unheimlich viel zu tun. Da gibt es natürlich den Baustoff Beton oft, wie wir es auch hier in dem Beispiel gehört haben, nicht vordergründig als Oberfläche, sondern als tragenden Baustoff. In der Podiumsdiskussion klang gerade an, dass eine zunehmende Herausforderung im Kontext des demographischen Wandels darin liegt, barrierefrei im Bestand zu

sanieren. Das ist natürlich hoch interessant für einen Baustoffhersteller.

Im Bestand liegen die größten Herausforderungen.

Das negative Image von Beton in der Bevölkerung geht viel auf diese Siedlungen der 1960er und 1970er Jahre zurück. Spielt das bei der Arbeit der BetonMarketing eine wesentliche Rolle?

Adolphs: Es ist schon so, dass wir vorrangig auch informieren über die Dinge, die jetzt geschehen. Ein aktuelles Thema sind zum Beispiel die Oberflächen. Die Bauherren, bei denen sich häufig dieses negative Image der Vergangenheit manifestiert hat, stellen schon fest, dass es auch anders geht. Ich glaube, das negative Image ist eine große Schwierigkeit. Aufzubrechen war eigentlich die Tatsache, dass der Beton so selbstverständlich war. Und dass er eigentlich verbaut wurde, ohne das man sich wirklich bewusst machte, wo der überall drin steckte. Wenn sich zum Beispiel jemand Gartenplatten aus dem Baumarkt holte, um sie zu verlegen, weiß ich nicht ob er sich wirklich immer klargemacht hat, dass das, was er da verlegt, eigentlich Beton ist. Es hat eigentlich zu jeder Tendenz des Bauens gleichzeitig die Gegenströmung gegeben. Die Großstrukturen, die die Planer in den 1960er und 1970er Jahren entworfen und gebaut haben, sind teilweise Planerträume. Viele Bewohner, die das nachher nutzen sollten, waren überfordert, allein mit der Struktur. Und dann steht natürlich so ein Baustoff ganz schnell für dieses Image. Aber ich habe den Eindruck, dass durch den differenzierteren Einsatz, die grundsätzliche Ablehnung bei dem Wort Beton langsam nachgibt.

Die Großstrukturen, die die Planer in den 1960er und 1970er Jahren entworfen und gebaut haben, sind teilweise Planerträume. Viele Bewohner, die das nachher nutzen sollten, waren überfordert, allein mit der Struktur. Und dann steht natürlich so ein Baustoff ganz schnell für dieses Image.

Auf den Punkt gebracht: Wird Beton im Wohnungsneubau heute problemlos akzeptiert von den Bewohnern?

Stracke: Dazu habe ich noch kein vollständiges Bild. Er wird, wie Frau Adolphs es sagte, selektiver eingesetzt und ein bisschen vorsichtiger. Im Moment ist es so, dass Beton dezent eingesetzt schon fast als schick gilt, glaube ich.

Sichtbeton?

Stracke: Genau, Sichtbeton. Aber was im Moment im Vordergrund steht in der gesellschaftlichen Debatte über Bauen ist die ganze Diskussion über Wärmedämmverbundsysteme. WDVf ist der neue Beton oder umgekehrt, jedenfalls ist im Moment die gesellschaftliche Diskussion rund ums Bauen



mehr darauf gelenkt. Das ist ja im Prinzip Sondermüll so ein Wärmedämmverbundsystem mit, weiß ich nicht, 80–90 Inhaltsstoffen. Der Brandschutz ist ganz schlimm bei diesem Thema und so weiter. Da ist Beton im Moment mal ein bisschen aus dem Fokus und kann sich nicht so offensiv eingesetzt zu einem sehr schicken Element im Bauen entwickeln, sogar auch im Wohnungsbau.

Was im Moment im Vordergrund steht in der gesellschaftlichen Debatte über Bauen ist die ganze Diskussion über Wärmedämmverbundsysteme. WDVF ist der neue Beton.

Abschließende Frage: Die BetonMarketing hat den Kronsberg als Veranstaltungsort für dieses Netzwerktreffen vorgeschlagen. Warum ist das aus ihrer Sicht ein gut geeigneter Ort um über Beton und Baukultur zu reden?

Adolphs: Die BetonMarketing Nord, wie sie damals noch hieß, war teilweise an den Projekten für den Kronsberg beteiligt, nicht finanziell, aber als inhaltliche Unterstützung. Insbesondere in der „Solarcity“ ging es darum, die Gewinnung von Solarenergie und die Nutzung passiver Energien für soziale Wohnprojekte und den Mietwohnungsbau in Form eines Pilotprojekts zu testen in der Kombination von Blockheizkraftwerk mit Solarpanels auf den Dächern und so weiter. Auch das Zusammenspiel von Gebäudeausstattung und Baustoff wurde da teilweise getestet. Und wir wollen und werden gleich in der anschließenden Führung hören, ob sich das tatsächlich bewährt hat.

Interview: Nicole Froberg
Netzwerk Baukultur Niedersachsen

ENERGETISCH SANIEREN

DER UMGANG MIT DEM BESTAND DER 1960ER UND 1970ER JAHRE

Robert Kulle, Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH)

Als kommunales Unternehmen haben wir in der GBH eine besondere Sicht auf unsere Bestände. Wir haben einen kommunalen Auftrag der Versorgung des hannoverschen Wohnungsmarktes, aber auch der Sicherstellung der wohnungsbegleitenden Dienstleitungen und Strukturen. In der energetischen Erneuerung unserer Bestände haben wir insgesamt bisher etwa 30 % CO² Reduktion gegenüber 1990 realisiert. Jährlich investieren wir ungefähr 30 Millionen Euro in Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen unserer Bestände, in Neubaumaßnahmen und in kommunale Bauten. Einen nicht unwesentlichen Teil unserer CO² Reduktion erreichen wir durch Optimierung von Anlagentechnik und Substitution fossiler Energieträger.

Strukturell unterscheiden sich die Bestände der 1960er deutlich von den 1970er Jahren. Gegenüber den in Morpho- und Typologie relativ homo-

genen Beständen der 1960er Jahre, sind die der 1970er Jahre sehr viel pluralistischer in Form und Grundrissen, aber leider auch sehr viel divergenter in der Konstruktion und Bauweise. Der größere Wohnungsbestand folgt der Typologie der 1960er Jahre. Aus den frühen 1970er Jahren – gekennzeichnet durch eher großsiedlungstypische Bauweisen – haben wir als GBH einen relativ geringen Wohnungsbestand. Ich werde auf beide Beispiele kurz eingehen, aber den Schwerpunkt auf die Situation der 1960er Jahre-Bestände legen.

Ein wichtiges Kennzeichen dieser Bauten sind ihre sehr deterministischen Grundrisse – Grundrisse, die genau Funktionen zuweisen, die kaum tauschbar sind. Kinderzimmer sind kleiner als Schlafräume für die Eltern, sie sind nur unter funktionalen Einschränkungen tauschbar, das Kinderzimmer lässt sich allenfalls als Büro, Esszimmer oder „Ausweichschlafzimmer“ nachnutzen.



Wohnzimmer, Küchen und Bäder sind in Ihren Nutzungen sehr festgelegt und orientieren sich im Wesentlichen an den entsprechenden DIN für die Einrichtung der Wohnung. Nur ca. 10% der förderfähigen Wohnfläche bleiben für Flur und sonstige Flächen wie Abstellräume. Prägend sind auch die Erschließungssituationen der Gebäude. Hier bilden Laubengangobjekte die Ausnahme, weitgehend dominieren Treppenhäuser mit Wohnungseingangspodesten und meist an der Außenwand liegenden Zwischenpodesten. Daraus erwachsen gleiche Probleme im Umgang mit dem Bestand in vielen Gebäuden, insbesondere in der Reduktion von Barrieren.

Im Bezug auf die Energie zeigen sich eine ganze Reihe von Problemen, die sich auch baukulturell auswirken. Wir haben technische Unsicherheiten, weil wir in Energiefragen im Moment im Wesentlichen mit Übergangstechnologien arbeiten, aber

noch nicht in der breiten Realisierung zukunftsweisender Endtechnologien angekommen sind. Auch die Politik ist in der Übergangsphase und stellt ihre eigenen Strategien in einer Geschwindigkeit selbst in Frage, die der in der Immobilienwirtschaft erforderlichen Langfristigkeit verlässlicher Rahmenbedingungen der Wirtschaftlichkeit diametral gegenübersteht. Wenn wir nicht wissen, wie Wirtschaftsminister und Umweltminister heute, morgen und übermorgen über EEG denken und (ver-)handeln, können wir auch nicht zielführend mehrjährige Entwicklungen oder Planungen anschieben. Wir wissen heute nicht, in welchem energetischen Kontext sich unsere Bauten schon zu ihrer Fertigstellung wirtschaftlich behaupten müssen. Auch für die teilweise geforderten energetischen Szenarien bis 2050 ist dies schwierig.

Es gibt jedoch auch Probleme der hohen Komplexität: Einerseits der Anlagentechnik und Förderungen der Modernisierung im energetischen Bereich, andererseits aber auch im Umgang mit Baudetails gerade im Bestand der 1970er Jahre.

Wenn wir unsere Gebäude analysieren, betrachten wir zunächst einmal den Bestand nach den verschiedenen Gesichtspunkten und verschiedenen Bauteilen. Wo haben wir in den Beständen Instandhaltungsbedarf und wo energetischen Handlungsbedarf? Der energetische Handlungsbedarf wird hier zunächst einmal aus dem Bestand direkt abgeleitet, das heißt aus der rechnerischen und bautechnischen energetischen Situation. Diese weicht aber oft deutlich von der realen Verbrauchssituation ab. Wir haben in unseren Quartiersuntersuchungen in Hannover teilweise in 1960er Jahre Beständen alter Genossenschaften im Verbrauch fast Niedrigenergiehausstandard. Hier sind die Nutzer derartig sparsam im Umgang mit Energie, dass die vermeintlich oder tatsächlich technisch schlecht aufgestellten Objekte gar nicht mehr so in Wirkung treten. In diesen Beispielen fällt es natürlich auch schwer, Einsparungen zur Grundlage der strategischen Entscheidungen energetischer Erneuerung heranzuziehen.

Gebäude, die wir anfassen und sanieren, in Teilen abreißen oder auch in Stand setzen, müssen dauerhaft zukunftsfähig sein. Damit berühren wir ein zweites Thema neben der Energie: den demografischen Handlungsbedarf. Das meint einerseits die Zukunftsfähigkeit in schrumpfenden Märkten – hier sind wir in Hannover sicher in einer für Niedersachsen privilegierten Position – andererseits die Generationengerechtigkeit und damit den Abbau von Barrieren.

Unsere hier gezeigte Behindertenrampe wurde mit der Titelseite einer Wohnungsfachzeitschrift und einem dritten Platz im stadtweiten Wohnumfeld-Wettbewerb gewürdigt. Beides hat sie erreicht, ohne dass Wettbewerbsjury oder Herausgeber der Fachzeitschrift wussten, dass es sich um eine

Behindertenrampe handelt. Für uns ein gelungenes Beispiel für Inklusion.



Behindertenrampe, Foto: GBH

Wenn es aber einen kulturellen Unterschied macht, ob jemand als Behinderter etwas erreicht oder nicht, dann kann es mit der Inklusion nicht sehr weit stehen. In der Vermietung werden deutlich erkennbare „Einrichtungen“ für Behinderte wie Rampen oder Griffe als Stigma wahrgenommen, oft sogar von Betroffenen selbst. Hierauf gilt es mit Baukultur und Schönheit zu reagieren.

Da wir zunehmend auch hochbetagte Bewohner mit einem Alter von bis zu 100 Jahren haben, geht es heute nicht nur um baukulturelle und bautechnische Umsetzung der Barrierefreiheit, sondern auch um ihre strukturelle und soziale Erweiterung. Aus diesem Grund haben wir in der GBH ein Konzept eingeführt, das wir „Wohnen+“ nennen. Hier bieten wir barrierefreie nachbarschaftliche Orte, sogenannte Wohncafés, die zugleich Kerne einer Neuorganisation der Unterstützung im Lebensalltag durch Dienste und Bewohner selbst werden. Sozialkontakt und Lebensfreude als Gesundheitsprophylaxe. Diese Umorganisation müssen wir intensiv anleiten und begleiten.

Barrierefreiheit ist ein Thema, das für uns essentiell ist. Wir haben das exemplarisch gerade an einem gesamten Quartier in die Hand genommen. Im Bömelburgviertel, einer klassischen 1960er Jahre-Siedlung Hannovers im Paradigma der aufgelockerten Stadt, wurden in den 1960ern drei- bis fünfgeschossige Bauten errichtet. Diese Wohnungen sind noch stabil im Markt, werden von uns

aber in Bezug auf Ihre Zukunftsfähigkeit aufgrund der Geschossigkeit kritisch gesehen.

Das Bömelburgviertel liegt in Hannover-Hainholz, in Nähe zur Stadtmitte – ein stiller Star, in Hannover kaum bekannt. Aufgrund der inzwischen entstandenen Durchgrünung, weist dieses Viertel eine Qualität auf, die wir heute nicht mehr so schnell herstellen können. In serieller Bauweise ist der Beton deutlich sichtbar, jedoch nicht dominant und wurde nie als Problem gesehen. Dafür haben die Gebäude innere Probleme, bei denen wir überlegen müssen, ob es sich überhaupt lohnt sie anzufassen. Die klassische Herausforderung ist ein Bad mit 1,385 m Innenbreite.



Altes Bad, Foto: GBH

Bei solch geringen Handlungsspielräumen im Bezug auf die Barrierefreiheit sagen wir oft: „Geht nicht.“ Das ist aber keine Lösung, da ein Großteil unserer Bestände solche Bäder aufweist.

Als weiteres Problem kommt hinzu, dass die Wohnungs- und Bauwirtschaft in einer ganzen Reihe von Grundstrukturen ihrer Produktion relativ schlecht aufgestellt ist. Forschung und Entwicklung bezieht sich meist auf technologiegetriebene Vorhaben. Einige Unternehmen der Betonindustrie steigen inzwischen intensiver in das Thema der Barrierefreiheit im Bestand ein. Insgesamt bleibt dies aber eher rudimentär. Der Anteil der Forschung im Bau zur Barrierefreiheit im Bestand ist verschwindend gering, obwohl wesentliche Probleme noch nicht gelöst sind.

Außerdem haben wir ein extremes Organisationsdefizit in der Produktion. Unsere Wohnungen sind bewohnt. Wir wollen, dass unsere Senioren in den Wohnungen wohnen bleiben können, also muss die Sanierung sich auf einen Zeitraum begrenzen, der in bewohntem Zustand zumutbar ist. Hier gibt es natürlich Differenzen in der Einschätzung, was tolerabel ist. Die Spanne reicht von einer Woche bis zu vier oder gar sechs Wochen Bauarbeiten in einer Wohnung.

Ein weiteres Problem liegt in den Normierungen. Für die Barrierereduktion im Bestand greift im Moment keine Norm. Eine Normierung ist auch nicht angedacht, offenbar aus Angst, dass eine solche Norm mit reduzierten Ansprüchen, aber hoher Praxisrelevanz auf die DIN für den Neubau durchschlagen würde. Wir haben derzeit kaum verbindliche Kriterien für den Umgang mit dem Bestand. Die KfW-Kriterien für „altersgerechten Umbau“ sind ein Versuch, sich diesem Thema zu nähern. Die schleppende Mittelabfrage im Verhältnis zum prognostizierten Bedarf legt jedoch nahe, dass es an der Praktikabilität dieses Instrumentes hapert.

Unser aktueller Lösungsansatz als Bestandsentwicklung der GBH liegt in der Standardisierung. In den 1960ern haben wir oft standardisiert gebaut mit gleichen oder ähnlichen (Bad-)Grundrissen in verschiedenen Bauvorhaben über die ganze Stadt. Also wollen wir auch für die Modernisierung ein Standardbad entwickeln: 1,385 m mit Rollstuhltauglichkeit – ein Bad mit der Möglichkeit mit einem Rollstuhl zu wenden, aufs Klo zu kommen und auch unter das Waschbecken zu fahren. Das ist eine Herausforderung, die strategischer Überlegung in der „Produktentwicklung“ bedarf.

Wir haben uns dazu angeschaut, wie andere Industrien entwickeln, und diese Systematiken auf unser Problem übertragen. Dabei geht es neben der Fertigungstiefe vor Ort um den Umgang mit Produktunterschieden und Toleranzen. Die meisten Betonbauten, aber auch Mauerwerksbauten aus der Zeit der 1960er und 1970er Jahre sind damals

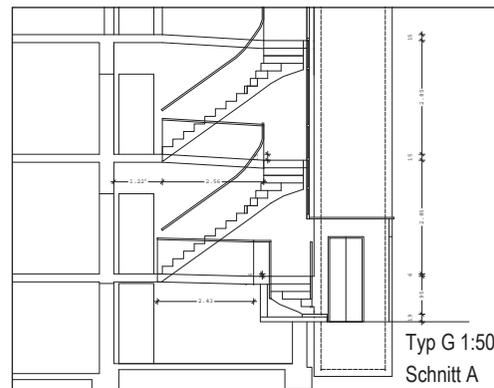
seriell bzw. gleichartig hochgezogen worden, daher sollten wir recht ideale Bedingungen für serielle Lösungen der Probleme haben. Trotzdem haben wir es in Bauindustrie und Wohnungswirtschaft bisher nicht geschafft, praktikable, serielle, einfache und zugleich hochwertige Antworten zu finden.

In anderen Industrien, die auf Toleranzen achten müssen, z. B. der Automobilindustrie, sind modulare Fertigungen vollkommen selbstverständlich. Keiner würde Verständnis dafür haben, wenn VW um den Garagenschlüssel bittet, um in drei Monaten den Golf vor Ort zusammengebaut zu haben. Auch innerhalb der Fertigung wird nicht alles vor Ort gebaut. Bestimmte Baugruppen werden komplett gefertigt geliefert. Aus den Strategien dieser Industrien kann die Wohnungs- und Bauwirtschaft lernen. Wir wollen damit unsere Effizienz vor Ort steigern, aber vor allen Dingen auch die Belastung unserer Bewohner reduzieren, um diese komplexe Verdichtung des Räumlichen in der Infrastruktur, um Barrierefreiheit ohne Qualitätsverlust herzustellen.

Wir suchen natürlich nach Ansätzen einer Normierung bzw. nach dem Verständnis: Was bedeutet eigentlich barriere reduziert? Was kann für den Bestand auf Dauer sicher stellen, dass er für jeglichen Bewohner, egal ob er mobilitätseingeschränkt ist oder nicht, bestmöglich nutzbar ist? Einiges findet sich z.B. beim Schweizer Behindertenverband. Im Rahmen der Entwicklung eines Standardbades haben wir mit der kommunalen Behindertenbeauftragten zusammengearbeitet, um abzustimmen, was für wen tragbar ist.

Barrierereduktion im Bad reicht nicht aus, man muss auch durch das Treppenhaus in die Wohnung kommen. Wesentliches Problem der barrierefreien vertikalen Erschließung ist die Kombination von Hochparterre mit innenliegendem Wohnungseingangspodest. Es gibt verschiedene Lösungsansätze. Wohnungen zu räumen, damit die Mieter dort wohnen bleiben können macht wenig Sinn. Also

sollten die Wohnungen im Zuschnitt erhalten bleiben. Damit scheiden viele grundsätzliche Umbauperspektiven zunächst einmal aus. Wir haben uns daher konzentriert auf Lösungen im Treppenhaus mit ggf. Aufzug vor der Fassade. Dabei gibt es einen geometrischen Konflikt, denn nur zwei Laufbreiten führen auf das Wohnungseingangspodest, aber eigentlich brauchen wir vier Wege: Vom Eingang ins Hochparterre, vom Fahrstuhl ins Hochparterre, vom Hochparterre nach oben, und vom Eingang in den Keller. Dafür gibt es im Verständnis des Grundrisses als „Plan Libre“ nach Corbusier keine Lösung. Aber es gibt ein baukulturelles Gegenkonzept von Adolf Loos, den „Raumplan“ als dreidimensionale Schichtung von Räumen nach Höhen und Bedarfen. Wir haben also eine Lösung erarbeiten lassen, die die Treppenläufe ineinander verdreht und verschachtelt.



Treppenhausschnitt und -ansicht, Zeichnung: GBH

Vom Eingang aus tritt man seitlich in den Aufzug oder geradeaus über eine um ein Viertel gedrehte Treppe und erreicht das Podest im Hochparterre und den Aufzug. Über das Podest kann man so die Wohnung über Treppe und Aufzug erreichen. Vom Wohnungseingangspodest antretend, gelangt man mit einer weiteren vor dem Austritt um ein Viertel gedrehten Treppe wieder vor dem Aufzug auf das Podest des Obergeschosses. Mit Treppe, Aufzugs- und Eingangstür sind drei Seiten des Eingangs auf Gehweghöhe genutzt. Also nutzen wir die vierte Seite, um gemäß der Bauordnung im Treppenhaus den Keller zu erreichen. Die Kellertreppe liegt somit vor der Bestandsfassade, aber in der für den Aufzug erforderlichen Erweiterung des Eingangsbereiches des Treppenhauses. Dabei bleibt der Bereich der Hausanschluss-Einführungen im Erdreich unberührt. Ein Mieterkeller wird verlegt, um Kellerflur mit Kellertreppe zu verbinden. Der Aufzug erreicht den Keller im Bereich des Bestandstreppenhauses.

Wir wollen einen Umbau des Treppenhauses, sodass dieses innerhalb einer Woche wieder für die Mieter begehbar ist. So müssen die Mieter nur für eine Woche in ein Hotel oder in den Urlaub. Wenn man etwas so schnell machen will, kommt man zwangsläufig zu speziell hergestellten Fertigteilen. Beton bietet sich dafür natürlich an. Wenn das gehen sollte, würde es doch schon jemand machen, oder? Ja, in diesem Fall ein kleines spezialisiertes Betonunternehmen: „Menzel – Betonbausysteme“. Wir haben Kontakt mit der Firma aufgenommen, zwei Aufzüge mit ihnen gebaut, um zu sehen, wie sie arbeiten. Vertrauen zu bilden ist wichtig, wenn man so sportive Vorhaben gemeinsam angehen will. Diese Firma hat mittlerweile routiniert bereits über hundert Treppenhäuser ersetzt, die Mieter bleiben tatsächlich einfach wohnen. Das Durchdenken aller Schritte ist hier perfektioniert. Beton als Baustoff weist dafür eine sehr hohe Eignung in Schallschutz, Tragfähigkeit, Dauerhaftigkeit und vielem mehr auf. Forschung und Entwicklung lohnt sich auch im Bau.

Bei jeder energetischen Modernisierung versuchen wir inzwischen die Barrierefreiheit mitzudenken, auch dann, wenn wir noch gar nicht wissen, ob wir jemals barrierefrei in diese Wohnung kommen müssen. Wenn eine 90-Jährige im vierten Stock wohnt, ist es für sie ein Vorteil, wenn sie mit Rollator auf den Balkon kann. Baut man also irgendwann doch einen Aufzug an, ist es von Vorteil, wenn man keine Schwelle zum Balkon hat. Insofern ist Barrierefreiheit ein strukturelles Thema, das sich durch alle Umbauten und Renovierungen zieht.

Ein anderes Thema ist die Determinierung des Grundrisses. Wir als Architekten verstehen die Wohnungsgrundrisse der 1950er, 1960er und 1970er Jahre. Man weiß, wie sie funktionieren. In den 1970er Jahren gibt es schon einmal ein bisschen mehr Platz: Essplatz, Gäste-WC, größere Zimmer. Auch wenn manchmal die Wohnungsgrößen ein bisschen aus den Fugen geraten, weisen diese Bestände von der Funktionalität her sehr hochwertige Grundrisse auf. Bei Aufzügen gibt es leider meist noch ein paar Stufen – daran muss man arbeiten.

In den 1960er Jahren haben wir immer den minimalen Funktionsgrundriss. Kulturell sind wir so vorgeprägt, dass wir wissen: Das geht nur so. Was aber gibt die Baustruktur her, wenn wir ohne Voreingenommenheit herangehen? (Abgesehen von Bereichen, die wir aus Kostenstrukturen ungern angehen wie Bäder und Küchen). Was können wir jenseits der normalen Wohnungsaufteilung denken? Was sind heutige Bedürfnisse der Bewohner solcher Wohnungen? Die Aufenthaltsdauer in der Wohnung (und im Bett) nimmt mit hohem Alter zu. Was bedeutet das für die Neuinterpretation von Grundrissen? Was bedeutet es, wenn nicht mehr drei bis fünf Personen sondern ein bis zwei sich eine Wohnung teilen? Brauche ich dann noch möglichst gut voneinander getrennte kleine Räume?

Wir haben mit den damals eingeführten verschiedenen Tragsystemen, vor allem auch mit den Betondecken, eine ganze Reihe von nicht tragenden Wänden in den Wohnungen. Häufig haben wir zwischen Kinderzimmern und Elternzimmern oder zwischen Wohnzimmern und Schlafzimmern eine nicht tragende Wand. Natürlich muss man immer überprüfen, ob es geht, aber wenn ich aus einzelnen Wohnungen diese Wand herausnehmen oder über große Schiebetüren Räume verbinden kann schafft man eine Großzügigkeit, die Sie eigentlich in einem Neubau erwarten, auch im Altbau.



Schlaf-Wohnraum, Foto: GHB

Hier können Sie vom Bett aus in Ihr Wohnzimmer sehen. Sie sind auch bettlägerig nicht im Schlafzimmer „eingeschlossen“ und blicken auf die Wand. Eine großzügigere Raumwirkung ist also auch ein Thema der Barrierefreiheit.

Bei der energetischen Erneuerung haben wir sehr viele Ansätze z. B. die Gebäudeeffizienz. Man darf dabei nicht vergessen: Uns geht es im Wesentlichen darum CO² einzusparen und nicht darum Gebäude effizient zu machen. Das ist nur ein Weg, das Ziel zu erreichen. Die Effizienzlogik verschleiert oft die Realität des CO²-Ausstoßes. Wenn Sie mit einem als hoch energieeffizient eingestuftem SUV zum Bäcker fahren, produzieren Sie zwar nur wenig CO² dafür, dass Sie 2,7 Tonnen Auto und 90 KG Nutzlast (=Fahrer) transportieren, aber das Fahrrad hätte es auch getan, ohne überhaupt CO² zu emittieren. Es geht also nicht primär um Energieeffizienz, sondern um CO²-Minderung.

Neben der Bedarfsreduktion stehen die Anlagentechnik, die Einbindung erneuerbarer Energien und die Speicherung von Energien zur zeitversetzten Verwendung im Focus. Wir investieren derzeit weitgehend in Übergangstechnologien, die Entwicklung setzt sich fort und neue Technologien werden unsere heutige Praxis ergänzen und verändern. Gerade im Bereich der Isolierung wird sich innerhalb der nächsten 10 Jahre noch viel tun. Deswegen ist es auch wichtig zu schauen, wie wir auch jenseits baulicher Lösungen eine Reduktion des CO²-Ausstoßes realisieren können.

Viele Eigentümer sehen für sich keine Möglichkeit oder Notwendigkeit, etwas zur Reduktion des CO²-Ausstoßes zu tun. Das betrifft kurzfristig planende Finanzinvestoren, deren Betrachtungszeiträume für notwendige Investitionszyklen nicht ausreichen, aber auch viele private Eigentümer. Wenn ich zwar in meiner Immobilie noch einen Wert sehe, aber meine Kinder schon längst in Stuttgart oder Mailand wohnen, weiß ich nicht, wie diese Immobilie dauerhaft verwendet wird. Also werde ich jetzt nicht noch größere Summen geliehen oder eigenen Geldes investieren.

Eine andere Grenze ist die des Verstehens. Die heutigen Förderstrukturen und energetisch optimalen Techniken sind derart komplex, dass selbst Architekten oft mit dem Überschauen, Ver-

stehen und Planen aller Systemzusammenhänge überfordert sind – grade in der Anlagentechnik. Wie soll da ein privater Bauherr agieren, der vor einer solchen Entscheidung steht? Hier können Quartierslösungen helfen, andere mit ins Boot zu holen. Wir können Konzepte der CO²-Reduktion über unseren eigenen Bestand hinaus entwickeln. Gerade Siedlungen der 1960er und 1970er Jahre bieten durch ihre Dichte und Eigentümerstruktur ein enormes Potential.

Wir erproben dies gemeinsam mit der Landeshauptstadt Hannover und vielen anderen lokalen Akteuren mit einem durch die KfW geförderten energetischen Quartierskonzept in Stöcken. Als Wohnungswirtschaftler hoffen wir auch anderen Wohnungsunternehmen mit ihren eigenen Strukturen ansprechen zu können und so Bereitschaft zu wecken.

Da bei Quartierskonzepten meist auch Vernetzung eine zentrale Rolle spielt, bringen wir hier das Know-how zu Wärmenetzen von unserer Tochterfirma mit ein und sind im intensiven Austausch mit den Stadtwerken. Wir sehen hier Potential, mit Vernetzungen durch Optimierung und Decarbonisierung eine ganz rasante CO²-Einsparung umzusetzen.

Der Ersatz fossiler Brennstoffe durch nachwachsende Rohstoffe oder Restverwertungen ist jedoch auch nur eine Übergangstechnologie, die langfristig nur als ergänzende Technik Sinn machen kann. Wir rechnen damit, dass z.B. Biogas-Blockheizkraftwerke für 20 bis 30 Jahre Sinn machen. Mit Decarbonisierung in Kombination mit Wärmenetzen und Contracting kann schnell eine große Reduktion des CO²-Ausstoßes erreicht werden, ohne dass Eigentümer selbst investieren müssen. Wärmeanlagen gegen Geld und Liefersicherheit abzugeben, fällt leichter, als selbst zu investieren. Die Komplexität wird so analog zu anderen Märkten auf den „Dienstleister“ konzentriert. Wer will denn im Detail verstehen, wie Handys, Funkmasten und die dahinterstehende Infrastruktur

funktioniert oder was welcher Mast kostet? Kaum ein Eigentümer möchte Energie-, Haus- oder Verfahrenstechniker werden. Also kümmern wir uns darum.

Wenn wir in einem Blockheizkraftwerk nicht normales Erdgas, sondern Biogas – zu hohen Teilen aus Kuhdung und anderen Teilen aus Mais – verbrennen, haben wir sofort eine Wirkung, die in der CO²-Einsparung oft einer komplett durchgeführten Modernisierung entspricht. Das können wir bereits in bestehenden Anlagen der GBH nachweisen. Durch Wärme-Smart-Grids können wir bestehende Kessel und Speicher einbinden, so Systeme weiter optimieren und gleichzeitig Investitionsfallen bei fortschreitender Energieeinsparung umgehen. So gewinnen wir Zeit, die wir vor allem brauchen, um zu erforschen, wie wir insgesamt den Bestand dauerhaft entwickeln können. Wir brauchen Zeit, um neue alltagstaugliche Kreislauf-Systeme und Exergienutzungen zu erarbeiten. Wir brauchen Zeit, ohne dass gleichzeitig unsere CO² Uhr weiter tickt.

Wir kümmern uns intensiv um unsere Wohnungsbestände, weil wir sie haben und darin Menschen wohnen, weil es wesentlich billiger ist, als alles noch einmal neu zu bauen und vor allen Dingen weil es energetisch im Thema ist. Die Energie, die zur Produktion der Baustoffe verwandt wurde, ist bereits „investiert“. Es ist daher sinnvoll, im Bestand zu arbeiten, vor allem dann, wenn man einen vergleichbaren CO²-Ausstoß wie in Neubauten erreichen kann.

Portland-Zement ist durch einen sehr hohen produktionsbedingten CO²-Ausstoß gekennzeichnet, der nicht unwesentlich am weltweiten Gesamtausstoß beteiligt ist. Auch die Zementindustrie, insbesondere in Europa, nutzt inzwischen stoffliche Substitutionen, um dieses Problem zu reduzieren. Dazu läuft aktuell eine Bemühung des Carbon-War-Room, einer internationalen Industriellen-Initiative, die sich mit der CO²-Minderung beschäftigt.

Die Concerto-Initiative zur Modernisierung mit Passivhausbauteilen im Bestand zeigt auf, dass wesentliche Energieeinsparungen möglich sind. Kombiniert mit erneuerbare Energien, Exergie-konzepten und Substitution fossiler Energieträger, kommen wir jetzt in CO²-Bereiche hinein, die durchaus mit Neubauten vergleichbar sind. Was nicht heißt, dass wir keinen Neubau brauchen, aber das Neubausvolumen ist insgesamt so gering, dass eine Lösung nur im Bestand liegen kann – selbst wenn wir den Neubau quantitativ verdoppeln oder verdreifachen könnten.

Wir haben im Wesentlichen bisher zwei Typen Bestand der GBH abgerissen. Einerseits handelt es sich um Komplexgebäude, die als Symbol ganze Viertel stigmatisieren. Klingental als die „Betonburg“ Hannover-Vahrenheides ist dafür ein Beispiel. Dieses Gebäude hat in sich gut funktioniert, aber seitdem es verschwunden ist, wird Vahrenheide nicht mehr in allen Medien als Problemstandort benannt. Dies unterstützt die langjährigen und sehr erfolgreichen Bemühungen der städtebaulichen Sanierung von GBH und LHH in diesem Stadtteil. Für solche Gebiete ist eine auskömmliche Städtebauförderung des Bundes essentiell.

Wir haben gemeinsam eine deutliche Stabilisierung des Stadtteils erreicht. Man muss sich heute nicht dafür schämen, in Vahrenheide zu wohnen. Oft verbanden sich in der Entstehung heute stigmatisierender Bauten mit hoher Komplexität Fehleinschätzungen von tragbaren Sozialmodellen mit aus heutiger Sicht problematischen bautechnischen Ausführungen (z.B. Sichtbetonsandwich), die das Image dieser Objekte schwer belasten.

Auch Gebäude der 1970er Jahre kann man hervorragend energetisch modernisieren, ohne ihr baukulturelles Erbe zu leugnen oder zu verwässern. Das hat der Bereich Technik der GBH unter Leitung von Frau Hornbostel in enger Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro PK-Nord an unserem Bestand in der Nußriede eindrucksvoll gezeigt, ohne die skulpturale Wirkung der Balkone,

Loggien und anderen Bauteile einzuschränken. Es ist mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand gelungen, das Wohngebiet auch für die nächsten Jahrzehnte attraktiv zu gestalten.



Nußriede vom Innenhof, Foto: GBH

Fassadendämmungen an Gebäuden der 1950er und 1960er Jahre machen oft einen stereotypen Eindruck. Die sparsamen und subtilen Gestaltungen der Fassaden verschwinden meist unter einer einheitlichen Putzfläche ohne schmückende Details. Bei fehlender Sockelausbildung wirken die Gebäude schwebend, wenn die Isolierung vor dem Boden abrupt endet oder Isolierung und Putz übergangslos in den Boden gehen. Hier stellen sich Wohnungswirtschaft und Architekten einer baukulturellen Aufgabe. Für unser Quartier in Stöcken hat der Bereich Technik der GBH in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadterneuerung der LHH ein zeilenübergreifendes Gestaltungskonzept erarbeitet. Die Fassaden wurden vom Architekten Bernd Müller aus Hannover durch plastisch und farblich abgesetzte Flächen gestaltet.



Entwurf für eine neue Fassadengestaltung, GBH

Diese Modernisierungen erfreuen sich hoher Akzeptanz. Die Mehrkosten halten sich in sehr verträglichem Rahmen. Die tieferliegenden Isolierungen weisen zur Kompensation eine geringere Wärmeleitfähigkeit auf. Die hochwertige Gestaltung vermittelt auch den Bewohnern eine Wertigkeit.

Fazit:

- Neben den ökologischen, sozialen und ökonomischen Kriterien wird zunehmend die ästhetische Qualität als ganz wesentlich für das Wohlbefinden der Menschen erkannt.
- Barrierereduktion muss als generelle Anforderung immer mitgedacht werden und als Selbstverständlichkeit auch baukulturell und ästhetisch entwickelt werden.
- Den Bestand erhalten und entwickeln ist sinnvoll und möglich, Neubau kann sinnvoll ergänzen.
- Im Bestand sind neue Qualitäten erreichbar.
- Investitionen sind zentral und dezentral nötig und können sich ergänzen.

Wir müssen daran denken, dass das, was wir jetzt tun, auch in Zukunft weiterentwickelbar bleibt. Es gibt nicht eine ultimative Lösung, wir müssen Maßnahmen danach aussuchen, wo wir so effizient wie möglich am meisten CO²-Ausstoß einsparen können. Unsere Modernisierungen müssen ganzheitlich energetische Belange, Barrierefreiheit und heutige Wohnansprüche erfüllen, aber geliebt werden sie für eine gelungene baukulturelle und ästhetische Umsetzung.





**Warum ist Zement ein wichtiger Beitrag zur niedersächsischen Baukultur?
Stellen Sie die Nachhaltigkeit von Zement dar.**

Förster:
Zement ist ein Bestandteil von Beton – wenn auch ein ganz wesentlicher. Beton in der niedersächsischen Baukultur spielt genau die Rolle, die er auch sonst in Deutschland spielt: Er ist der Baustoff, der omnipräsent ist, in nahezu jedem Bauwerk. Er ist ein sehr präzises, mit genau definierbaren Eigenschaften ausstattbares Material und kann damit jeweils auf den konkreten Anwendungszweck, auf die Aufgabenstellung zugeschnitten werden. Beton ist so nachhaltig wie die Architektur, die mit ihm entsteht.

Liebig:
Der Trend geht ganz klar zu Zementen mit mehreren Bestandteilen. Es gibt klassische Stoffe, die den Klinker ersetzen können, wie Hochofenschlacke, Hüttensand, Kalksteinmehl, Flugasche. Diese Stoffe bringen per se keine CO²-Emissionen mit, zumindest müssen sie nicht extra hergestellt werden. Sie sind vorhanden und daher sehr sinnvolle Ersatzstoffe für den Klinker. Der Zement ist im Beton nicht alles. Es ist zum Beispiel möglich, recycelten Beton zu verwenden. Es gibt die Möglichkeit, über chemische Zusätze die Leistungsfähigkeit von Beton zu optimieren, um den Beton so fest zu machen, dass man sehr schlank bauen kann – was dann letztendlich als Bilanz auch wieder CO² einspart.

Wenn man einen tollen Baustoff hat, der nachhaltig und dauerhaft ist, hat man ein Problem, wie bei dem Imhezentrum hier in Hannover. Ein Problem der Nachhaltigkeit. Wir haben dauerhafte Strukturen. Was kann man jetzt daraus machen?

Liebig:
Es ist auf keinen Fall ein Argument gegen den Beton, dass er dauerhaft ist. Reine Betonbauten sind rein mineralische Konstruktionen, die ich

letztendlich ohne großen Aufwand auch wieder zurückbauen kann. Die dabei gewonnenen Materialien kann ich auch wieder einsetzen, z.B. im Fahrbahndeckenbau – Autobahnen aus Beton.

Kulle:
Das ist eher eine Frage an die Architekten und Projektentwickler, als an die Hersteller. Das Zementwerk kann im Grunde wenig dafür, was damit getan wird. Es gibt in Ostdeutschland eine wunderschöne Initiative, die den Plattenbau als Steinbruch sieht. Man überlegt, wie man mit alten Platten neue Kindertagesstätten baut. Also nicht Downcycling, zermörsern und neu irgendwo in die Straße kippen. Da gibt es kreative Ideen.

Es ist auf keinen Fall ein Argument gegen den Beton, dass er dauerhaft ist.

Der demographische Wandel schlägt massiv zu. Hier in Niedersachsen haben wir 3,5 Millionen bestehende Wohnungen. Schaffen Sie es, diese Wohnungen für den demographischen Wandel umzubauen?

Kulle:
Der Wandel läuft in Hannover viel weniger dramatisch ab als in anderen Regionen, z. B. im Harz, wo man Anteile von 60% unter den über 80jährigen hat. Ich glaube, dass wir eher die Herausforderung haben, wie wir die Investitionszeitläufe mit den Benötigungszeitläufen synchronisieren können. Ganz dramatisch ist das im Bereich der Flüchtlingsunterkünfte. (...) Wir müssen auch in der Modernisierung mit Herzblut arbeiten. Das ist eine Frage der Gesamtgestalt. Ich verstehe Baukultur als etwas, was sowohl Ausdruck seiner Zeit als auch eines gesamthaften Gestaltens ist. Wenn wir uns

SCHLAGLICHTER DER DISKUSSION

TORSTEN FÖRSTER, ROBERT KULLE, DR. EBERHARD LIEBIG

Prof. Dr. Martin Pfeiffer | Moderation

mit der Gestaltung unserer Objekte beschäftigen und das mit viel Liebe zu unserem Fach, als Architekten, aber auch aus unserem Fach als Wohnungswirtschaftler, als Produzenten von wesentlichen Baustoffen, dann ist viel gewonnen.

Wenn wir uns mit der Gestaltung unserer Objekte beschäftigen und das mit viel Liebe zu unserem Fach, als Architekten, als Wohnungswirtschaftler, als Produzenten von wesentlichen Baustoffen, dann ist viel gewonnen.

Deutschland ist aufgebaut, aber die Frage ist, wie wandeln wir die ganzen Wohnungen um? Wie gehen wir in den nächsten 30 bis 50 Jahren damit um?

Kulle:
Ich denke, die größte Herausforderung ist eigentlich, wie wir es abpuffern, dass die Leute, die allein in Wohneigentum investiert haben, in Lagen, die jetzt nicht mehr werthaltig sind, nicht so ganz herabfallen. Es gibt sicherlich auch Themen, die wir jetzt anfangen müssen, die sich aber erst in 20, 30 Jahren auswirken werden. Wie will ich eigentlich leben? Es gibt so ein paar Megatrends, die durchaus auch für uns Normalbürger irgendwann mal relevant werden, wie die Entschleunigungsthematik, die Thematik, dass unter Leuten, die sehr viel Geld haben inzwischen das höchste Gut nicht das Geld ist, sondern die Zeit. Schon heute sagen viele Leute: „Ich möchte meine Zeit sinnvoll nutzen.“ Vielleicht gewinnen wir auch eine Kultur, die diese Dezentralisierung wieder ein bisschen stärken kann.



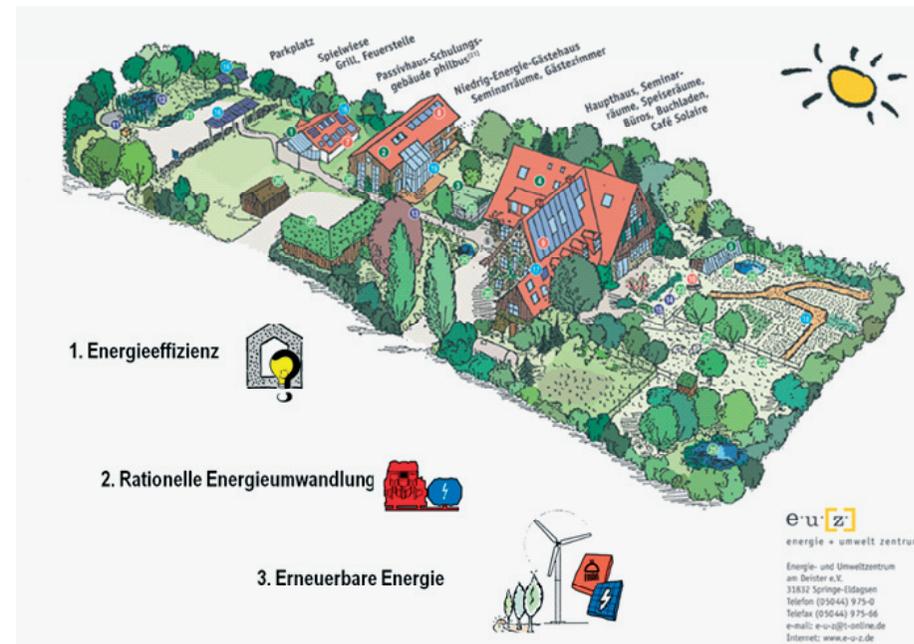
ENERGETISCH AMBITIONIERT

EIN FAZIT ZUR KRONBERGSIEDLUNG NACH 15 JAHREN

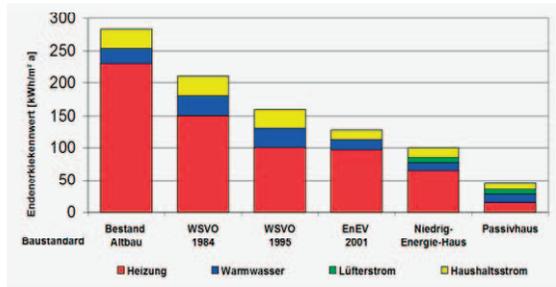
Wilfried Walther, Energie- und Umweltzentrum am Deister, Springe

Das Energie- und Umweltzentrum ist 30 km südlich von Hannover gelegen und zeigt auf einen großen Gelände bewohnte Objekte zu den Themen: Energieeffizienz (Gebäudehülle und Stromanwendung), rationelle Energieumwandlung (Kraft-Wärme-Kopplung) und erneuerbare Energien (Ersatz fossiler Energien). Wir bündeln praxisorientierte Lösungen und Erkenntnisse und vermitteln diese in Form der beruflichen Weiterqualifizierung an Energieberater, Architekten und Fachplaner. Unser Seminarprogramm weist über 90 Seminare zu den o.g. Themen aus. Durch unseren e.u.[z.]-Leitsatz „Praxis ist unsere Stärke“ war es mir möglich, schon im Vorfeld an „machbaren“ Energiestandards und Informationskonzepten mitzuwirken und dann auch als Qualitätssicherer am Kronsberg tätig zu sein.

Die Vorbereitung zu diesem Vortrag hat mich zurückversetzt in das Jahr 1998: Aus der Sicht der „Energie im Bauwesen“ haben wir uns noch an die Wärmeschutzverordnung aus dem Jahre 1995 gehalten. Es gab aber bereits sehr gute Erfahrungen mit Niedrig-Energie-Häusern und erfolgversprechende Projekte mit dem Passiv-Haus. Die Energieeinsparverordnung war im Gespräch, sollte sich in Richtung Niedrig-Energie-Haus bewegen, war aber immer noch nicht verabschiedet. Die Stadt Hannover wollte auf diesem Gelände des Kronsbergs bauen und beweisen, dass das Niedrig-Energie-Haus planbar, baubar und bezahlbar ist und zukunftsweisend sogar das Passiv-Haus vorstellen. Nicht nur Energie, sondern auch die Themen Wasser, Boden, Abfall, Landschaft sollten hier in einem zukunftsweisenden Projekt einen nachhaltigen Standard vorweisen.



Sie sehen die Endenergiekennwerte im Vergleich: 100 kWh entsprechen ca. 10 m³ Gas oder 10 Liter Öl. Die Einführung der EnEV 2001 hatte nur geringe Einsparpotentiale erschlossen im Vergleich zur Wärmeschutzverordnung 1995. Die Kronsbergbebauung sollte aber mit Niedrig-Energie- und Passiv-Haus-Standard erfolgen. Es musste also ein eigenes energetisches Berechnungsverfahren entwickelt werden.



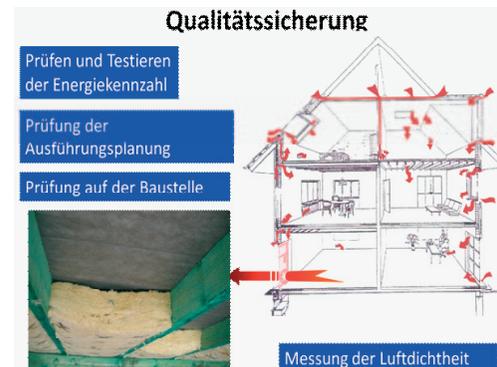
Quelle: e.u.[z.], Springe

Die Stadt Hannover hat sich für die „Niedrig-Energie-Bauweise“ entschlossen. „Wir wollen nicht zu viel verlangen, damit es auch wirklich umgesetzt wird“, war das damalige Kalkül. „Wir wollen aber auch eine Bauweise fördern, die sich ohne Zuschüsse, ohne Förderungen finanziell darstellen lässt.“

Wichtig ist es, Akzeptanz zu schaffen! Dies hat man erreicht durch Infoveranstaltungen und Bürgerversammlungen, durch Bürgerbeteiligungen, eine Aussichtsplattform und durch einen „Anwalt der Bürger“, der deren Interessen vertrat und die Angst vor zu viel Dämmwirkung oder vor einer Lüftungsanlage nahm. Es brauchte einen Koordinator und eine Kommunikationsagentur, ein Qualifizierungsprojekt auf der Baustelle und auch „Nutzerschulung“ für die Bewohner, die in den Objekten leben sollten. Die Befürchtung war: „Wenn man es nicht schafft zu informieren und zu überzeugen, wird man das Projekt zerreden.“ Ich glaube die Stadt Hannover hat alle Register gezogen, die methodisch und didaktisch in Frage gekommen sind.

Was ist das besondere an diesem Energiekonzept? Die dezentrale Herstellung von Strom und Wärme aus „einer nachhaltigen Hand“ – also ein Heizwärme-/Stromsparprogramm. Und zum Thema Bauen? Eine Niedrigenergiebauweise mit verpflichtender Qualitätssicherung! Muss man vor der Qualitätssicherung Angst haben? Ja, ein bisschen aufregend war das schon, damals. Im Bauwesen zu prüfen, war ja absolutes Neuland. Die Vorgaben an die Gebäudehülle waren aus heutiger Sicht banal: Dämmung 15 – 20 cm in den Wänden, in den Dächern 18 – 25 cm, zum Erdreich ca. 8 cm und minimierte Wärmebrücken und eine geprüfte Luftdichtheit. Die Zusammenstellung der Energieverluste und Gewinne passten auf zwei DIN A4 Seiten aus einem Excel-Tool des IWU, Darmstadt.

Die Qualitätssicherung schloss die Planung und die Ausführung mit ein. Die Stufen der Qualitätssicherung führten vom Planungsstadium bis zur Prüfung auf der Baustelle und der Messung der Luftdurchlässigkeit. Schon die Ankündigung einer Messung hob die Qualität der Bauausführung merklich an. Viele Bauunternehmer und Bauleiter nutzten die Chancen bei der Qualitätsprüfung gleichzeitig, um für Folgeprojekte zu lernen. Unterstützt wurden die Bauschaffenden durch regelmäßige Baustellenbesuche mit der Beantwortung von Fragen und Schulungen auf der Baustelle.



Quelle: Ing. Gemeinschaft Bau+Energie+Umwelt GmbH, Springe



Quelle: Ing. Gemeinschaft Bau+Energie+Umwelt GmbH, Springe

Ausgewertet wurden die Jahre 2010 und 2011. Dabei wurde festgestellt, dass bei einer Klimabereinigung die Verbräuche fast identisch sind. Mit 260.000 m² Wohnfläche errechnet sich nach Abzug von Heizungsverlusten in der Übergabe, Warmwasser-Verteilungsverlusten und der Warmwasserentnahme an Zapfstellen ein Heizenergieverbrauch von im Mittel 39 kWh/m². Das Ziel war erreicht.

Mein Fazit:

Berechnung und Verbrauch stimmen überein. Die bauliche Qualitätsprüfung war hier ein wichtiger Baustein, denn dort wo es keine Qualitätsprüfungen gab, wie in den Bereichen der Haustechnik und Lüftungstechnik, gab es teilweise Beschwerden, die aufwändige Nachbesserungen nach sich zogen. Ich kann für nachfolgende Projekte meine Empfehlung für das „Kronsberg-Konzept“ aussprechen. An Bauschaffende möchte ich den Hinweis geben, die Qualitätsprüfung nicht im Sinne des TÜV zu verstehen, sondern als Weiterqualifizierung zu einer energieeffizienten Bauweise.

KURZBIOGRAFIEN



Torsten Förster

Architekt und Wirtschaftsingenieur

Thorsten Förster hat Architektur in Weimar und Paris studiert und mehrere Jahre in Berlin als Projektleiter gearbeitet. Darüber hinaus hat er ein Studium für Wirtschaftsingenieurwesen mit Diplom abgeschlossen. Seit 2006 ist er Referent für Architektur und Baupolitik im Branchenverband der deutschen Zementindustrie und betreut die Architekturpreise Beton und Zukunft Wohnen sowie den international ausgelobten Studentenwettbewerb Concrete Design Competition. Zu seinen Aufgabebereichen innerhalb des Vereins Deutscher Zementwerke (VDZ) gehören die Themen Baupolitik, Marktforschung und Statistik. Seit 2012 ist er als Geschäftsführer des InformationsZentrum Beton für Architekturkommunikation zuständig.



Robert Kulle

Architekt und Stadtplaner

Robert Kulle ist nach seinem Architekturstudium in Braunschweig, Delft und Darmstadt seit 1989 in leitender Position in der Wohnungswirtschaft tätig. Im Jahr 2000 wechselte er zum kommunalen Wohnungsbauunternehmen GBH der Landeshauptstadt Hannover. Dort war er zunächst als Leiter der Geschäftsstelle operativ verantwortlich für die Verwaltung von ca. 4200 Wohnungen. Seit 2005 ist er Leiter der Bestandsentwicklung mit den Aufgaben Portfoliomanagement, Investitionskostenrechnung, AG Modernisierung, Wohnberatung, inklusives Wohnen, Nachbarschaftsentwicklung, Wohnen mit Versorgungssicherheit, generationsgerechte und energetische Quartierskonzepte sowie Quartiersmanagement



Wilfried Walther

Dipl.- Ing. (FH), Holzingenieur, Sachverständiger für Bauphysik

Wilfried Walther ist selbständig mit eigenem Büro für Bauphysik und Energieberatung in Springe und erster Vorsitzender des Fachverbandes Luftdichtheit im Bauwesen (FLiB e.V.). Sein Interesse für die Bauphysik entstand im Studium und als wissenschaftlicher Mitarbeiter am Fraunhofer Institut für Bauphysik in Holzkirchen und führte ihn 1991 in das Energie- und Umweltzentrum am Deister (e.u.[z.]) bei Hannover. Seitdem entwickelt und lehrt er die Themenfelder Niedrigst-Energie-Haus und die energetische Altbauanierung. Seine Arbeitsschwerpunkte sind bauphysikalische Berechnungen und Seminare zu Wärmebrücken, Innendämmung und instationären Feuchtberechnungen mit WUFI®.



Dr. Eberhard Liebig

Diplom-Mineraloge

Eberhard Liebig studierte an der Universität Karlsruhe. Seine Dissertation schrieb er über die Entwicklung von Baustoffen für die Restaurierung historischer Gebäude. Seit 1998 besetzte er verschiedene Positionen in der Baustoffindustrie, bevor er 2005 bei der Holcim (Deutschland) AG als Produktmanager tätig wurde. Die Entwicklung und Vermarktung nachhaltiger Baustoffe ist ein Aufgabenschwerpunkt seiner Tätigkeit.



REDAKTION

Netzwerk Baukultur Niedersachsen Geschäftsstelle

Postanschrift	c/o Stadt Wolfsburg Postfach 100944 D-38409 Wolfsburg
Standort	Alvar-Aalto-Kulturhaus Porschestraße 51 D-38440 Wolfsburg
Tel.	05361.28-2835
Fax	05361.28-1644
Mail	kontakt@baukultur-niedersachsen.de www.baukultur-niedersachsen.de
Öffnungszeiten	Montags 13-17 Uhr, Donnerstags 9-13 Uhr
Ansprechpartnerinnen	Nicole Froberg, Carolin Heidloff
Herausgeber Fotos	Netzwerk Baukultur Niedersachsen Lars Landmann
Wolfsburg, Juli 2013	

Diese Publikation wurde realisiert in Kooperation mit den Netzwerkpartnern:

BetonMarketing Nordost, Gesellschaft für Bauberatung und Marktförderung mbH
und Holcim (Deutschland)

Beton
Marketing
Nordost

 **Holcim**



Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Frauen, Familie,
Gesundheit und Integration

