

ZUKUNFT DER VERGANGENHEIT

DIE ERNEUERUNG VON GEBÄUDEN DER BAUJAHRE 1945 BIS 1979



WÜSTENROT STIFTUNG



kraemerverlag

37 Untersuchung der Wiederverwendungsmöglichkeiten von demonitierten Fertigteilelementen aus Wohnungsbautypen der ehemaligen, Endbericht, Bau- und Wohnforschung, Fraunhofer Institut, Bd. F 2470.

38 In der ehemaligen DDR standen nach Schätzungen im Jahr 2004 ca. 1 500 000 Wohneinheiten leer. Vgl. Baukulturführer 12, Stadtvillen Leinefelde-Worbis, Hg. von Baumeister, N., München.

Leinefelde-Worbis, Plattenbau aus den 1960er Jahren, Rückbau zu Stadtvillen

Nachhaltiges Bauen muss den steigenden Qualitätsansprüchen unserer Gesellschaft entsprechen. In Regionen mit zunehmenden Leerständen – vorwiegend in den neuen Bundesländern – wird die Strategie der Nachhaltigkeit anderen Kriterien folgen, als in Wachstumsregionen, in denen Wohnungsmärkte unter Druck stehen und das Angebot knapp ist. Gemeinsam ist das Denken und Handeln in einem langfristigen Zeithorizont.

In Regionen mit hohem flächendeckendem Wohnungsleerstand bieten zum Beispiel Rückbaumaßnahmen insbesondere in Großwohnsiedlungen die Chance dafür, Nachverdichtungen und Ergänzungen durch kleinteiligen Wohnungsbau zu erreichen. Alternativ zum herkömmlichen Rückbauverfahren mit Abbruch und anschließender Baustoffverwertung, beispielsweise als Unterbau für Straßen, bietet das Recycling von Baumaterial bei schonendem Abbau bestehender Gebäude sogar eine Wiederverwendung in anderem Zusammenhang. Bauten aus Betonfertigteilen eignen sich leichter für ein derartiges Verfahren und gestatten eine problemlose Demontage.

Laut einer Studie der Fraunhofer-Gesellschaft lässt sich ein großes Wiederverwendungspotenzial für bestehende Materialien durch moderate Anpassung der ausgebauten Elemente darstellen und beim Bau gestalterisch anspruchsvoller Gebäude wieder einsetzen. Der Bau eines Testhauses soll belegen, dass es mit vertretbarem Aufwand gelingen

kann, sowohl konstruktiv als auch baubetrieblich „alte“ Bauelemente nach geringer Überarbeitung und Anpassung so umzuformen, dass sich diese für neue Konstruktionen wiederverwenden lassen, selbst wenn vom Konstruktionsraster der ursprünglichen Großbauten abgewichen werden muss. Aus dem ökonomischen Blickwinkel bietet sich so ein großes Einsparpotenzial vor allem im Rohbaubereich. Unter ungünstigen Bedingungen lassen sich laut der Untersuchung etwa 25 Prozent der Baukosten einsparen. Die Weiterverwertung bestehenden Baumaterials mag zwar eine kleine Nische im Baugeschehen sein. Das Beispiel zeigt aber, wie unkonventionelle Wege zu einem ökologisch interessanten Ergebnis führen können und dass Weiterbauen auch Teilabbruch bedeuten kann.³⁷

Ein Beispiel für den kreativen Erhalt bestehender Gebäude bei gleichzeitigen Rückbaumaßnahmen sind die Stadtvillen in Leinefelde-Worbis. In einer ehemals auf Massenwohnungsbau ausgerichteten Siedlung aus den 1960er und 1970er Jahren ist nach dem großflächigen Leerstand die Transformation in ein ansprechendes Wohnquartier geglückt. Auf der Grundlage eines Rahmenplans wurde von der Stadtverwaltung seit 1994 der Prozess des Stadtumbaus gesteuert. Durch geschickte Rückbaumaßnahmen wurden einzelne Gebäudeteile herausgelöst und so in eine neue städtebauliche Struktur überführt. Zu Planungsbeginn standen viele Wohnungen in der eintönigen Plattenbauzeile leer.³⁸ Ein einheitlicher Wohnungstyp mit standardisierten Dreiraumwohnungen und der schlicht gestaltete Außenraum waren nur die äußeren Merkmale einer

Schiefelage des Quartiers. Hinzu kamen die hohe Arbeitslosigkeit und eine schlechte wirtschaftliche Perspektive, die das soziale Gefüge der Bewohner-schaft belastet haben.³⁹

Ein geordneter Rückbau brachte eine Wende in Leinefelde. Der Abbruch einzelner Hauseingänge sowie das Abtragen eines Geschosses gestattete eine Unterbrechung der monotonen Plattenbauzeile und steht heute für den neuen Charakter attraktiver Stadtvillen. Die Umformung bietet nach der Modernisierung eine individuelle Grundrissgestaltung, die sich an den Wünschen der künftigen Bewohner orientiert. Ansprechende und gut nutzbare Balkone in einer neuen Fassadengestaltung bieten heute zusammen mit einer differenzierten Freiflächengestaltung den Bewohnern eine attraktive Wohnanlage. Die vielfältig angelegte Gesamtmaßnahme sah weiter vor:

- die Sicherung des Wohnstandortes durch Förderung der Wirtschaftsentwicklung in Leinefelde-Worbis,
- die Erhaltung und Aufwertung der vorhandenen Infrastruktur,
- die Sicherung des Siedlungsbereichs durch hochwertige Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden,
- eine umfassende Verbesserung des Wohnumfelds.

Die Bereinigung des Wohnungsmarkts durch flächenhaften Abriss mag zunächst nicht im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit dem Gebäudebestand sein. Bei näherer Betrachtung war jedoch die Umstrukturierung dieser nicht zukunftsfähigen

Wohnsubstanz in großer Menge gekoppelt mit der Integration des Quartiers in den städtebaulichen und landschaftlichen Zusammenhang von Leinefelde jedoch ein großer Gewinn sowohl für die Bewohner wie auch für die Stadt. Die Fortschreibung und Anpassung des Rahmenkonzepts garantierte, dass bei aller Beweglichkeit in den Einzelmaßnahmen das große Ziel einer Erhaltung der Siedlung erreicht werden konnte und die ursprünglichen Bewohner ihre Heimat behalten können, auch wenn Teile davon abgetragen wurden.

Stefan Forster Architekten haben es verstanden, das Erscheinungsbild des Plattenbaus grundlegend umzuformen und durch eine geänderte Ästhetik im Äußeren wie im Inneren zu bereichern. Der ursprüngliche Plattenbau wurde transformiert und steht nicht nur für eine umfassende Nachhaltigkeit des Baulichen, sondern auch des soziokulturellen Zusammenlebens. Das Miteinander der Bewohner wird gestärkt. Das einzelne Haus trägt als Element zur Gesamtstadt bei und gestattet eine Überschaubarkeit auch im Detail.

Diese Maßnahme steht für einen lebendigen Umgang mit der bestehenden Bausubstanz. Sie belegt, wie neben einer soziokulturellen Aufwertung des Siedlungsquartiers der ökologische Umbau der Gebäude bewerkstelligt werden konnte und durch entsprechende öffentliche Förderprogramme die ökonomische Basis dafür bereitstand. Die Anlage gilt als Bereicherung der gebauten Umwelt und ist ein positives Beispiel für einen nachhaltigen Umgang mit der Bausubstanz der 1960er Jahre.

39 Vgl. dazu: 1964 entwickelt das Kollektiv um Joachim Stahr die Wohnbau-reihe Erfurt. Baukulturführer 12, Stadtvillen Leinefelde-Worbis, N. Baumeister, München 2012.



Bestand vor der Modernisierung
Foto: Jean-Luc Valentin, Frankfurt am Main



Die um ein Geschoss niedrigeren Stadtvillen nach der Fertigstellung
Architekten: Stefan Forster Architekten, Frankfurt/Main
Foto: Jean-Luc Valentin, Frankfurt am Main

PREISGERICHT, VORPRÜFUNG, ORGANISATION

Dem interdisziplinär besetzten Preisgericht gehörten folgende Architekten und Fachleute an:

Prof. Max Dudler

Architekt, Berlin/Frankfurt am Main/Zürich

Stefan Forster

Architekt, Frankfurt am Main

Stefanie Frensch

Architektin/Immobilienökonomin, Berlin

Philip Kurz

Geschäftsführer der Wüstenrot Stiftung,

Ludwigsburg

Volker Lindner

Stadtbaurat, Herten

Prof. HG Merz

Architekt/Museumsplaner, Stuttgart/Berlin

Karin Renner

Architektin, Hamburg

Die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten sowie die Besichtigung der Arbeiten der engeren Wahl erfolgte durch:

Mark Arnold, Architekt, Stuttgart

Arne Fentzloff, Architekt, Stuttgart

Dr. Stefan Krämer, Wüstenrot Stiftung,

Ludwigsburg

Dr. Gerd Kuhn, Wohnsoziologe, Tübingen

Die Organisation und Abwicklung der Wettbewerbsauslobung und der Preisgerichtssitzung lagen bei der Redaktion Gestaltungspreis der Wüstenrot Stiftung im Karl Krämer Verlag Stuttgart.

Die Preisgerichtssitzung fand in zwei Phasen statt: In der ersten, zweitägigen Sitzungsphase wurden alle eingereichten Arbeiten von der Jury begutachtet und eine engere Wahl gebildet. Die Bauten der engeren Wahl wurden daraufhin von den Vorprüfern vor Ort besichtigt und in der zweiten Sitzungsphase der Jury nochmals ausführlich vorgestellt. Erst danach traf die Jury ihre endgültige Entscheidung.

Zur Teilnahme zugelassen waren wegweisende, innovative und nachhaltige, sowohl in der nutzerorientierten wie auch in der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Zielsetzung vorbildhaft realisierte Baumaßnahmen, die nach dem 1. Januar 2008 in Deutschland fertiggestellt wurden. Insgesamt wurden 474 Arbeiten aus dem gesamten Bundesgebiet zur Teilnahme eingesandt.

Bei knapp der Hälfte der eingereichten Arbeiten (48 Prozent) handelte es sich um Solitärbauten; 39 Prozent der Gebäude waren Teile eines Ensembles und acht Prozent stellten Sonderformen dar. Bei den Planungsaufgaben nahmen Umbauten mit 47 Prozent der Einsendungen den größten Teil ein; Erweiterungen und Anbauten waren mit einem Anteil von knapp 28 Prozent vertreten; Umnutzungen mit etwa 15 Prozent und Sanierungen mit neun Prozent. Knapp zwei Drittel der Arbeiten wurden von privaten Bauherren initiiert, die übrigen Einsendungen seitens einer öffentlichen Bauherrschaft. Die energetische Sanierung war bei den Einsendungen ein durchgehender, selbstverständlicher Standard.

Für die Prämierung standen als Gesamtpreissumme 51 000 EUR zur Verfügung, deren Verteilung wie folgt vorgenommen wurde:

- der Gestaltungspreis mit 15 000 Euro
- vier Auszeichnungen mit je 6 500 Euro
- vier Anerkennungen mit je 2 500 Euro

Ausgezeichnet wurden die Entwurfsverfasser mit einer Urkunde und einem Geldpreis sowie die Bauherren mit einer Urkunde.

Auf den folgenden Seiten werden die Preisträgerarbeiten und die Arbeiten der engeren Wahl ausführlich vorgestellt.



Zweitägige Sitzung des Preisgerichts in Ludwigsburg im Mai 2012



474 eingereichte Arbeiten wurden in mehreren Wertungsrundgängen juriiert



Juryvorsitzender Prof. Max Dudler



Intensive Diskussion des Preisgerichts



Begutachtung der Arbeiten der engeren Wahl



Siebenköpfige Jury (von links nach rechts): Volker Lindner, Prof. Max Dudler (Vorsitzender), Karin Renner, Prof. HG Merz, Stefanie Frensch, Philip Kurz und Stefan Forster