

Bauen im Bestand. Riskantes Vorhaben oder Alternative zum Neubau?

Redaktion und Sprecherin: Karen Bork

Sendetermin: 30.01.2009

Gesamtlänge: 29:15 min

Bitte beachten Sie:

Das Manuskript ist ausschließlich zum persönlichen, privaten Gebrauch bestimmt. Jede weitere Vervielfältigung und Verbreitung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Urheberin.

Anmoderation

Nicht nur der letztjährig vergebene Gestaltungspreis der Wüstenrot Stiftung, auch das jüngst neu aufgelegte Konjunkturprogramm des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung belegen: Bauen im Bestand hat Konjunktur.

Bauen im Bestand ist immer dann gegeben – so die griffige Definition –, wenn schon etwas an gebauter Substanz da ist, an das man anfügt, sprich, wenn es sich nicht um die klassische Bauaufgabe auf der grünen Wiese oder einem unbebauten Grundstück handelt.

Doch so eindeutig und klar zunächst scheint, was den Umbau vom Neubau unterscheidet, so vielfältig sind Spielarten und Aufgaben eines Bauen im Bestand.

Denkbar groß ist die Palette vorhandener Bauten. Sie reicht vom Wohnhaus bis hin zu Fabriken oder Verkehrsbauten wie einem Umspannwerk oder einem Gasometer. Doch welche Gebäude werden bevorzugt in einer Stadt wie Berlin umgebaut? Claus Anderhalten, der ein eigenes Architektenbüro in Berlin leitet, schätzt die Situation so ein:

Anderhalten

Wir haben natürlich auch einen immensen Bestand an öffentlichen Bauten hier in Berlin, zumindest ist auch mit dem Zuzug der Regierung von Bonn nach Berlin, sind diese Gebäude letzten Endes dann auch unter einem immensen Instandsetzungsdruck, was über Jahrzehnte nicht passiert.

Sprecherin

Und sein Kollege, Thomas Kaup vom Architektenbüro Kaup & Wiegand ergänzt:

Kaup

Da gibt es zum Einen die gründerzeitliche Wohnbebauung, die in einem regelmäßigen Rhythmus immer wieder angepasst wird an die neuen Wohnbedürfnisse, das ist in der Regel alle 30 bis 50 Jahre der Fall und jetzt in den letzten Jahrzehnten ist natürlich auch die Bebauung der 50er, 60er, 70er und 80er Jahre wieder in den zu bebauenden Bereich gerückt, dort müssen auch Anpassungen vorgenommen werden – das betrifft jetzt vor allem den Wohnungsbau und dann natürlich sämtliche öffentlichen Gebäude, die auch z.T. neue Nutzungen bekommen.

Sprecherin

Gerade die letztgenannten, die Gebäude aus den 60er, 70er und 80er Jahren gelten als die ungeliebten Kinder. Über deren Qualitäten herrschen oft sehr unterschiedliche Meinungen, doch Thomas Kaup hält entgegen:

Kaup

Viele dieser Gebäude haben aber erstaunliche Potentiale, weil in ihrer Erbauungszeit auch hervorragende Lagen mit Nutzungen bebaut worden sind, die jetzt nicht mehr so selbstverständlich erscheinen und es gibt ganz hervorragende Wohnlagen an den Berliner Seen, und die jetzt aufgeteilt werden und da gibt es schon sehr interessante Umbauten, wo Leute dieses Potential der Lage dann auch baulich umsetzen in so einer Wohnlage und alles verändern.

Sprecherin

Während in den Jahrzehnten nach dem 2. Weltkrieg das Bauen neuer Häuser und Gebäude im Mittelpunkt stand, haben sich mittlerweile die Vorzeichen zugunsten des Bauen im Bestand geändert. Die Bauwirtschaft spricht von 2/3 der Investitionen im Bestand. Wir fragten

Johannes Cramer, Professor für Baugeschichte an der Technischen Universität Berlin nach den Gründen für diesen Paradigmenwechsel.

Cramer

Die heutige Bauindustrie und die Immobilienindustrie, die ja gerade so kläglich gescheitert ist, hat ein Konzept entwickelt, dass ein Gebäude, das errichtet wird, eigentlich nach zehn Jahren schon durch die Mieterträge seine Kosten wieder hereingespielt haben muss, dass dann die Zeit, die es noch mehr da steht und genutzt werden kann, Geld verdient. Und die Bauindustrie geht heute bei vielen neu errichteten Gebäuden, nicht bei allen, davon aus, dass man nach 30 Jahren so viel Geld verdient hat, dass es dann wirtschaftlicher ist, dass alte Gebäude wieder abzureißen und neu zu bauen. Das ist also eine sehr einseitige Sicht der Immobilienwirtschaft und der Projektentwickler, die auf das reine Verdienen von Geld für investiertes Kapital aus sind. Dass das aber gesellschaftlich schwer zu verantworten ist, liegt auf der Hand. Wir sind uns ja darüber im Klaren, dass alles was wir tun, nachhaltig sein muss, und das ist schlicht und ergreifend nicht nachhaltig, wenn man immer dann, wenn man ein vorhandenes Gebäude an eine neue Nutzung anpassen müsste, sich entscheidet es abzureißen, weil das der scheinbar leichtere Weg ist. Es ist also eine Verantwortung vor Umwelt, vor der Gesellschaft, auch vor der Zukunft, dass man das Vorhandene benutzt.

Sprecherin

Doch seit wann datieren die ersten Auseinandersetzungen mit Bauen im Bestand?

Cramer

Vor ungefähr 30 Jahren war die Entscheidung, sich mit dem Umbau von historischen Gebäuden zu beschäftigen, eine Merkwürdigkeit. Dann hat es die große Kritik an dem seelenlosen Städtebau der 60er und 70er Jahre gegeben, und aus dieser Diskussion ist dann die Beschäftigung mit dem vorhandenen Bestand allmählich entstanden, und eine systematische Erforschung der Möglichkeiten, eine Auseinandersetzung und Beschreibung mit den Entwurfsmethoden, die sich natürlich vom Neubau unterscheiden müssen, gibt es vielleicht so seit 25 Jahren.

Sprecherin

Zwei Architekten gelten als Pioniere in ihrer Beschäftigung mit dem gebauten Bestand:

Cramer

Diesen Ansatz, Qualität auch im Bereich des Bestandes und dessen Veränderungen zu schaffen, wo sie eben nicht von selbst hinreichend da ist, das verdanken wir eigentlich dem Herrn Carlos Carpa, das ist ein italienischer Architekt, der in der 60er, 70er und 80er Jahren vor allen Dingen in Norditalien, Schwerpunkt Venedig, gearbeitet hat, und vielen anderen Städten, und der auf eine sehr phantasievolle und kreative Art und Weise historische Gebäude neu inszeniert hat. Und dann haben viele gesehen, dass das eine interessante Aufgabe ist, und dann haben sich dem andere angeschlossen. In Deutschland war einer der Ersten Karl Joseph Schattner, der in Eichstätt gewirkt hat und dort viele interessante Vorschläge hinterlassen hat.

Sprecherin

Allerdings gilt: Haus ist nicht gleich Haus. Jedes Gebäude stellt seine ganz spezifischen Anforderungen an den zuständigen Architekten. Auch jedem Bauherren schweben je eigene neue Nutzungskonzepte für seine Immobilie vor. Und noch eine weitere Überlegung ist wesentlich:

Cramer

Man muss sich ja darüber im Klaren sein, dass unsere Gebäude nur zu drei Prozent allerhöchstens unter Denkmalschutz stehen, und dann haben wir noch 97 Prozent vorhandene Bauten, die nicht unter Denkmalschutz stehen, und wenn wir den Markt, von dem ich vorhin gesprochen habe, ins Auge fassen, dann ist für die Architekten und die Bauwirtschaft und auch den größeren Teil der Bevölkerung ja dieser Teil der Bebauung, also die 97 Prozent nicht denkmalgeschützten Gebäude das Aufgabenfeld, um das man sich kümmern muss.

Sprecherin

Demnach kann der Denkmalschutz mit im Boot sitzen, muss es aber nicht. Gleichwohl gehen wichtige Impulse von seiner Seite aus.

Cramer

Der Denkmalschutz hat ohne Zweifel diese Bewegung mit angestoßen, denn alle interessanten Entwürfe, die gemacht wurden, sind in denkmalgeschützten Bauten realisiert worden und wegen der architektonischen und gestalterischen Qualitäten dieser alten Bauten waren das dann auch immer auch sehr überzeugende Ergebnisse, weil Denkmalschutz ja immer mit der Forderung einhergeht, die Dinge möglichst unverändert zu lassen.

Sprecherin

Bauen im Bestand ist längst nicht mehr eine Spezialsparte der Architektur. Für den Lebenszyklus eines Gebäudes gesprochen, gilt dann laut Thomas Kaup:

Kaup

Es ist mittlerweile eine Selbstverständlichkeit, dass man Gebäude weiterbauen kann, dass man also Gebäude nicht aufgeben muss, wenn Nutzungsaspekte sich ändern, Anforderungen sind ändern, sondern dass man baulich in der Lage ist, ein Gebäude mehrfach neuen Nutzungen anzupassen.

Sprecherin

Überformung, Einnistung oder Adaption: Jeder, der sich mit Bauen im Bestand auseinandersetzt, stößt auf eine Fülle unterschiedlicher Begrifflichkeiten, um die baulichen Eingriffe zu bezeichnen. Johannes Cramer bestätigt:

Cramer

Es gibt tatsächlich eine sehr unterschiedliche, ein sehr unterschiedliches Verständnis von den Begriffen, die benutzt werden, das fängt, wenn ich nur mal bei der Denkmalpflege anfangen, bei der Frage, was ist eine Restaurierung, an – darunter verstehen die einen sehr vorsichtige, zurückhaltende Behandlung und die anderen eine fast weitgehende Veränderung und Überformung, Hauptsache, dass Gebäude sieht am Ende wieder neu aus –, und so ähnlich ist es in den 97 Prozent nicht denkmalgeschützter Bauten auch: Es gibt ganz viele unterschiedliche Begriffe, weil eine systematische Auseinandersetzung mit dem Feld noch fehlt, gibt es eine große Sprachverwirrung, das ist so.

Sprecherin

Besonders häufig fällt im Architektenjargon der Begriff der Ertüchtigung. Da ist von der Ertüchtigung von Böden oder von der energetischen Ertüchtigung einer Außenwand die Rede, wenn es um energetische Optimierung von Gebäudeteilen geht, spricht der Anpassung alter Gebäudesubstanzen an heutige Leistungsstandards.

Geläufiger klingen da andere Begriffe, wie sie Thomas Kaup erläutert:

Kaup

Es gibt also den klassischen Begriff der Instandsetzung, wo ein baulicher Zustand da ist, der den heutigen Anforderungen nicht mehr genügt, es gibt Modernisierungen, das ist eher ein mitrechtlicher Begriff, wo auch Änderungen, die einer, einer technischen Notwendigkeit folgen, beschrieben werden, die dann auf Mieter umgelegt werden können, das ist heute nicht mehr so richtig der, vielleicht der Blickwinkel. Und dann gibt es Umbauten, und ich denke, die meisten Maßnahmen im Bestand betreffen tatsächlich Umbauten, wo neue Nutzungsanforderungen da sind, deswegen tiefgreifend in die Substanz eingegriffen werden muss.

Sprecherin

Doch wie tief im Einzelfall in die Substanz eingegriffen werden muss, ist eine Frage des Ermessens und Abwägens. Was unterscheidet daher einen guten von einem schlechten Umbau? Dazu Johannes Cramer:

Cramer

Ein gelungener Umbau muss sich daran messen lassen, erstens wie weitgehend sind die Eingriffe, wie groß sind die Zerstörungen und wie viel von dem Alten kann man weiterbenutzen – ein guter Entwurf wird sehr viel weiterbenutzen, ein guter Entwurf muss aber natürlich auch eine gute Architektur und selbstverständlich eine perfekte Benutzbarkeit zum Ergebnis haben. Eine großartige Architektur, die man nicht nutzen kann, nützt keinem etwas, und eine schöne Architektur, die ihren Zweck nicht erfüllt, ist sinnlos. Und insofern kommt es darauf an, dass man alle drei Aspekte berücksichtigt, eine wirtschaftliche Lösung, eine architektonisch gute Lösung und eine, die nachhaltig ist, und die Gebäude und Materialien nicht übermäßig verändert und verschwendet.

Sprecherin

Gleichwohl liegt der Reiz für Architekten darin, die eigene Handschrift dem Umbau einzuprägen, meint Claus Anderhalten:

Anderhalten

Es ist natürlich auch aus Architektensicht wesentlich spannender und attraktiver, Neubauten, Neubauvolumen den Altbauten hinzuzufügen und gerade da wird es natürlich interessant, das Spiel der Kontraste, das gegenseitige Ergänzen, Bestand und Neubau, oder auch ja das Herausarbeiten, das Herauskitzeln des Bestandes, der vielleicht verdeckten Bauteile des Bestandes und die dann eben mit neuen Elementen zu ergänzen. Das ist eine immense Herausforderung, da kann man sehr viel falsch machen, da kann aber auch sehr viel gut und richtig machen, und da beginnt's eben architektonisch sehr interessant zu werden.

Sprecherin

Häufig genug jedoch sind dem Eingriff in die äußerliche Hülle des Ursprungsgebäudes enge Grenzen gesetzt.

Anderhalten

Meine ersten und jetzt auch die, die späteren Aufgaben haben sich im Bereich öffentlicher Gebäude immer zunächst mit dem Ausbau beschäftigt, das resultiert aber aus der Sache, dass häufig die Fassaden gar nicht angetastet wurden, oder dass die öffentliche Hand, die Bauabteilung selber die Fassaden sanieren. So sind's dann eben im Inneren, im Verborgenen vielleicht zunächst Umbauarbeiten wie vielleicht der Plenarsaal der Akademie der Wissenschaften am Gendarmenmarkt oder auch der Umbau des Marstalls zur Hochschule für Musik Hans Eisler oder auch der Umbau des ehemaligen Dieselkraftwerkes in Cottbus zum

Museum für zeitgenössische Kunst – all diese Aufgaben spielen sich fast ausschließlich im Innenraum ab. Uns ist es natürlich immer wichtig dann aber auch den Kontakt zumindest im Eingangsbereich nach draußen zu suchen, ein Zeichen zu setzen der Umnutzung, und da beginnen dann meistens heftige Diskussionen auch mit der (sic!) Denkmalschutzbehörden, wie weit darf die neue Architektur, die neue Nutzung sich denn draußen zeigen und damit eben auch das Bild des Altbaus in der präsenten Öffentlichkeit halt auch verändern und nachhaltig beeinflussen – und das sind immer ganz interessante Diskussionen, die dann letzten Endes ablaufen. Aber wir kommen letzten Endes aus dem Innenbau heraus und wir outen uns sozusagen erst zum Schluss in vielleicht ganz kleinen Vorbauten oder Eingangsgebäuden, Windfängen und dergleichen, um den Kontakt nach draußen zu suchen. Und da geht, wird's dann ganz spannend natürlich, wie sich die Zubauten, die weiteren oder die neuen Elementen eben nach draußen halt präsentieren und mit, mit dem umgebenden Raum verknüpfen.

Sprecherin

Mit dieser Bezugnahme auf den Kontext wird indessen eine andere eingangs in dieser Sendung gezogene Grenzziehung von Thomas Kaup in Frage gestellt.

Kaup

Aufgaben im Bestand und Aufgaben auf der grünen Wiese sind sich ähnlich darin, dass man sich mit Bindungen auseinandersetzen muss, das kennzeichnet einen architektonischen Entwurf, z.T. sind es eigene Bindungen, Wertsetzungen, zum anderen sind es vorgegebene Punkte, die gibt es aber beispielsweise in einem Hanggrundstück oder in der Innenstadt, auch auf dem freien Grundstück in der Baulücke in ganz extremer Form, insofern sind das häufig Aufgaben, die auch mit Bestand zu tun haben, wenn man, selbst wenn ein freies Grundstück hat, wenn der Kontext eben seine Wirkung entfaltet.

Sprecherin

Die Aufgaben für den Architekten verändern sich und werden fließend. Die Grenzen zur Innenarchitektur verwischen und neue Aufgaben kommen auf Architekten zu.

Kaup

Aber ich denke, es gibt beim Bauen im Bestand auch eine Dimension der Kreativität, über die wenig geredet wird, nämlich der Aspekt der Auswahl des passenden Bestandes für eine bestimmte Aufgabe. Wir hatten jetzt schon mehrfach Bauaufgaben, wo der Bauinteressent nicht festgelegt war auf ein bestimmtes Grundstück, was er schon gekauft hatte, als er uns beauftragt hatte, sondern wir haben im Vorfeld der eigentlichen Entwurfsaufgabe die Aufgabe gestellt bekommen, den passenden Bestand für eine bestimmte Bauaufgabe zu finden. Und wir hatten als besonders interessante Aufgabe in diesem Kontext den Wunsch, einen Campus für eine private Universität zu machen und haben eine ganz umfassende Marktrecherche gemacht und immer den architektonischen Blick auf die zur Verfügung stehenden Objekte herangezogen und vor dem Hintergrund analysiert, welche Gebäudetypologien sich eignen würden, und wir sind schließlich auf die Typenbotschaften der DDR verfallen – eine ganz andere Bauaufgabe zu ihrer Bauzeit und haben einen Campus im Grünen für eine junge, private Hochschule entwickelt mit Erweiterungsmöglichkeiten, mit Wachstumsmöglichkeiten des Campus über ein Innen, ein Wohngebiet gesprengelten Typenbotschaftsbau.

Sprecherin

In Umbauten vergangener Jahre wurde Altes und Neues gern scharf voneinander getrennt vorgeführt, dazu Johannes Cramer:

Cramer

Jeder sollte auf den ersten Blick erkennen, wo ist der Rest von dem Alten und was hat der Architekt hinzugefügt, und damit den kreativen Akt besonders deutlich gemacht. Das geht mittlerweile vielen Leuten auf die Nerven, weil viele sagen, wir sind nicht so dumm, dass wir nicht auch aus eigener Anschauung und weniger heftigen gestalterischen Mitteln selbst erkennen, was alt und was neu ist, und die Qualitäten des Neuen bezweifeln wir nicht, und die Qualitäten des Alten können wir erkennen, ohne dass man uns mit dem Holzhammer darauf hinweist.

Sprecherin

So findet heute ein Richtungswandel statt laut Thomas Kaup:

Kaup

Was sich auf jeden Fall feststellen lässt, ist, dass die anderen Beteiligten nicht mehr so stark auf das früher häufig geforderte Kontrastbauen, auf die Kunst der Fuge dort im Anschluss, beharren. Man hat jetzt, glaube ich, auch in der Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege mehr Freiheiten, was auch ein Weiterbauen oder eine etwas weniger starke Erkennbarkeit von neuen Bauteilen im alten Haus angeht, da sind also die Freiheiten also größer geworden.

Sprecherin

Und er fährt fort:

Kaup

Ich glaube einfach, die Materialien, die verwendet werden, sind nicht mehr so stark eingeschränkt, dadurch dass man so sehr auf den Kontrast setzt, ja, also das Glas zum Beispiel ist einfach übertrieben häufig verwendet worden in solchen Anschlussbereichen und jetzt werden häufig auch Materialien genommen, die im Gebäude so schon vorkommen und auf andere Art und Weise weiter gebaut werden.

Sprecherin

Die Ursachen für diese größere Liberalität sieht Johannes Cramer darin:

Cramer

Dass man nämlich versucht, die scharfen Brüche auf irgendeine Weise ein bisschen zurückzudrängen, dass ist ja auch eine gesellschaftliche Entwicklung, die wir an ganz vielen anderen Stellen haben, man möchte nicht mehr konfliktreich die Gesellschaft organisieren, sondern man möchte Harmonie erzeugen, und wenn die Gesellschaft auf Harmonie aus ist, auch wenn sie sie nicht immer erreichen kann, dann drückt sich das in der Architektur genauso aus.

Sprecherin

Während das Bauen im Bestand prosperiert, sieht es für den Neubau hingegen schlecht aus.

Cramer

Dass der Neubau zur Rarität wird, ist eine vollkommen sichere Tatsache, also jedenfalls in, in Mitteleuropa, wo wir keine stark wachsenden Städte haben, wo es im Gegenteil ja oft um Schrumpfung geht. Dass es in China oder anderen stark wachsenden Gesellschaften auch noch viel Neubau gibt und zukünftig geben wird, steht außer Zweifel, aber in Mitteleuropa ist der Neubau sicherlich eine, aussterbende Spezies vielleicht nicht, aber immer rarer werdende Spezies.

Sprecherin

Für die nachwachsenden Architektengenerationen bedeutet dies, flexibler in der Wahrnehmung unterschiedlicher Bauaufgaben zu sein. Denn schon lange gilt nicht mehr:

Cramer

Die Beschäftigung für Architekten mit dem alten Baubestand hatte immer so etwas den Geschmack, dass es etwas für diejenigen ist, die nicht kreativ genug sind, wirklich schöne und interessante und bemerkenswerte Neubauten zu entwerfen. Die hätten dann diesen phantasiearmen Altbaubereich abgekriegt, deshalb sprechen ja auch viele bis heute noch vom Bauen im Bestand und nicht, was mir sehr viel mehr einleuchten würde, von der Architektur im Bestand, weil Architektur zu schaffen der Beruf des Architekten ist, und das impliziert von vornherein, dass man Qualität schafft und nicht irgendein Bedürfnis befriedigt.

Sprecherin

Die Hochschulen reagieren auf den geänderten Bedarf im Bauwesen, klassische Entwurfslehrstühle beziehen nunmehr Aufgaben im Bestand mit ein, wie es Claus Anderhalten beschreibt aus seiner Erfahrung als Professor für Entwerfen im Bestand.

Anderhalten

Ich habe an der Universität Siegen im Masterstudiengang Planen Bauen im Bestand gelehrt, d.h. die Ausrichtung des Studiengangs war ganz klar auf den historischen Baubestand bezogen, und da werden dann eben auch grundlegend andere Aufgaben, Entwurfsaufgaben ausschließlich im Bestand gestellt, was aber zunächst eine konsequente oder ein umfassendes Wissen historischer Baukonstruktion voraussetzt, die selbstverständlich dann auch gelehrt werden muss, um ein Gefühl und Verständnis für die Materie bei den Studenten erst mal zu erwecken, und ich denke, diese Kreativität, die letzten Endes der Bestand bei den Studenten dann auch wieder erweckt, ist ein immenses Potential.

Sprecherin

Bis diese Potentiale zum Zuge kommen, braucht es noch etwas Zeit. Wie sinnvoll es aber ist, sich beizeiten mit Bauen im Bestand zu beschäftigen, betont Claus Anderhalten:

Anderhalten

Als ich hier begonnen habe vor 15 Jahren in Berlin, da hat man mir als jungen Architekten auch geraten, mach doch lieber erst mal ein paar ordentliche Wettbewerbe, bevor du dich hier mit diesen Altbauten beschäftigst, weil es war nicht absehbar, wo die Reise da hingeht, und in den 15 Jahren habe ich einiges gelernt, einiges verstanden über den Bestand, und das ist heute letzten Endes ein Stück weit Vorsprung, den ich gegenüber Kollegen habe, die das über Jahre eben nicht verfolgt haben.

Sprecherin

Fragt man Architekten heute danach, welche Gebäude sie bei einem Bestandsumbau besonders interessieren würden, so üben Gebäude aus dem Mittelalter und der frühen Neuzeit mit ihrer bauhistorischen Vielschichtigkeit einen großen Reiz aus. Leider ist dieser Gebäudebestand in Berlin eher überschaubar zu nennen, doch auch hier gibt es äußerst interessante Umbauprojekte. Eines davon findet derzeit im Botanischen Garten in Dahlem statt. Dort ist Friedhelm Haas zuständiger Architekt für den Umbau des Großen Tropenhauses, einem Gebäude mit langer Baugeschichte.

Haas

Das Haus hat ja zwei Geschichten. Das Haus wurde 1907 vom Architekten Körner gebaut. Und leider hat es im 2., hat es nach dem 2. Weltkrieg doch erhebliche Kriegsschäden

erfahren. Primärstruktur, was ja Architektur prägend ist bei dem Haus, blieb stehen. Und die ganze, ganze feingliedrige Versprossung war leider komplett zerstört und fiel in sich zusammen, so dass eine Sanierung in den 60er Jahren unausweichlich war.

Sprecherin

Ähnlich wie bei einer Gemälderestaurierung stellte sich die Frage, welchen Zustand man in der gegenwärtigen Umbaumaßnahme anstrebt.

Haas

Die Auflagen, die wir hatten, waren zum Einen natürlich sorgfältiger Umgang mit der Substanz, was wir aber uns sowieso auf die Fahnen geschrieben haben. Also wir haben, das was wir hier bauhistorisch vorgefunden haben, versucht auch wieder freizulegen – es war auch so eine Art Spurensuche.

Sprecherin

Im Detail bedeutete dies:

Haas

Große Diskussion gab es natürlich letztendlich um die neue Verglasung, um die Einteilung der Verglasung – die Verglasung war ja historisch sehr, wie ich schon sagte, sehr, sehr kleinteilig. Nach dem Krieg wurde sie aus wirtschaftlichen Gründen eher großflächig gewählt, so dass der Charakter des Hauses eigentlich völlig verfälscht wurde. Ich nehme mal ein Beispiel, ursprünglich waren Felder, waren in einem 2 x 2 Meter Feld etwa 20 kleine Fenster mit Holzsprossen verglast. Nach dem Krieg waren nur noch zwei große Acrylscheiben auf dieser Fläche gelegen. Also was wir jetzt machen, wir haben so einen Mittelweg gefunden, wir haben neue Schallglasscheiben in diese Flächen wieder eingesetzt, das war letztendlich der Kompromiss, den wir mit der Denkmalpflege aushandeln konnten. Die Denkmalpflege wollte noch, noch kleinteiliger sein, das hätte aber letztendlich auch eine Wahnsinnskostenexplosion bedeutet für das Haus, weil letztendlich irgendwann dann auch nicht mehr wirtschaftlich gewesen mit so kleinen Fassadenteilen wieder zu arbeiten, und man hätte auch eine sehr große Lichteinbuße gehabt, da die Sprossen natürlich heute schon etwas breiter als diese baugeschichtlichen Sprossen, die natürlich viel feingliedriger waren, da sie auch nur eine Glasscheibe tragen mussten. Es war historisch eine Einscheibenverglasung.

Sprecherin

Auch an der Trägerkonstruktion des Großen Tropenhauses hatte der Zahn der Zeit genagt, so dass eine Instandsetzung unumgänglich wurde.

Haas

Wir haben dann komplett den Stahl runtergestrahlt, blankgestrahlt, und konnten erst dann sehen, wie sehen die Restquerschnitte aus, wie viel Stahl war wegkorrodiert, haben diese Teile ausgetauscht, weggeschweißt, weggeflext und ergänzt, und die neue Statik, wir haben ja im Grunde eine komplett neue Statik durch die neue Fassade, haben wir natürlich auch etwas mehr Gewicht an dem Primärtragwerk hängen wie es bauzeitlich mit der Einscheibenverglasung darunter hing.

Sprecherin

In dem großen Gebäude des Tropenhauses fallen zwei hohe Pfeiler auf, sogenannte Umlufttürme, die fast bis zur Glasdecke emporreichen.

Haas

Das Thema Energieeffizienz spielte auch eine sehr große Rolle aufgrund des Finanzierungsmodells des Hauses. Wir mussten ein innovatives energieeffizientes Konzept vorlegen, um an gewisse Fördermittel zu kommen. Die Türme, die bringen die warme Schichtenluft aus ner gewissen Höhe, also 17 m Höhe, drücken die die warme Schichtenluft wieder nach unten und dadurch nutzen wir die Energie, die oben umsonst normalerweise verpuffen würde. Und des Weiteren haben wir die Türme mit sogenannten PCM-Platten bestückt, das sind Wärmespeicher, die Wärme zeitverzögert, ohne Energieaufwand wieder abgeben können. Also es ist ein optimales Energiezwischenmedium, und wir kommen letztendlich auf eine Energieeinsparung, Gesamtenergieeinsparung, von über 50 %.

Sprecherin

Dennoch, schön nehmen sich die beiden Betonpfeiler im Tropenhaus nicht aus. Deshalb gab es Überlegungen, wie mit ihnen zu verfahren sei.

Haas

Das war lange natürlich in der Diskussion, zeigen wir die Technik oder zeigen wir die Technik nicht. Letztendlich war die Positionierung der Bäume einfach zu dominant und die Technik nicht gewollt, weder vom Nutzer noch vom Bauherren, und von unserer Seite letztlich dann auch nicht mehr. Bei uns sind die so platziert aufgrund der hohen, des hohen Energieprofits, den wir ziehen mussten, machten die Bäume nur an den beiden Stellen auch Sinn, und es ist jetzt so, dass wir eben die mit Betonmodellierern die Bäume, die Betonstelen kaschieren, so dass sie sich natürlich in das, in die Tropenlandschaft einfügen werden und man sie nur, sie gar nicht mehr wahrnehmen wird, dass es Betonstelen sind, sondern sie werden ganz natürlich eben mit in die Landschaft, mit in die Pflanzenwelt eingebaut sein.

Sprecherin

Für das bauliche Ergebnis zieht Friedhelm Haas als Fazit:

Haas

Ja, unser Eingriff war schon sehr groß, weil wir zum Einen letztendlich nur noch das Tragwerk vorgefunden , was historisch war, das haben wir saniert, alles andere haben wir letztendlich abgerissen, also wir haben das Erscheinungsbild versucht stehen zulassen. Wir haben das eher versucht, nicht uns an den 60er Jahren, an der Sanierung der 60er Jahre zu orientieren, sondern uns an der, an dem Ursprungserscheinungsbild haben wir uns orientiert. Wir haben das, was wir vorgefunden haben, versucht zu bewahren und durch den Komplettabriss eigentlich auch wieder das Erscheinungsbild dem ursprünglichen Charakter des Hauses näher gebracht.

Sprecherin

Doch so sorgsam im Detail mit der vorgefundenen Substanz umgegangen wird, so klar ist die Position vieler Architekten gegenüber Rekonstruktionen.

Haas

Wir zeigen was Neues, also die neuen Zutaten, die sollten für uns immer klar ablesbar sein und auch einen Zeitgeist widerspiegeln. Sie sehen das an unserem Zwischenbau, den wir letztendlich ergänzt haben. Der Zwischenbau ist ne neue Zutat und steht auch, denke ich, für die heutige Zeit, wir haben uns nicht versucht an dem Jugendstil verschnörkelten Gebäude anzupassen, wie es damals stand mit ner Kuppel und mit geschwungenen Fenstern, sondern wir haben die Kubatur aufgenommen, aber klar ein modernes Haus als Koppелеlement gesetzt. Das ist nicht unsere Architektursprache, dass man wieder aufbaut.

Sprecherin

Bauen im Bestand verheißt, so viel ist gewiss, eine zukunftssträchtige Entwicklung für unsere gebaute Umwelt. Wer sich eingehender zu diesem Thema informieren möchte, findet in dem von der Wüstenrot Stiftung und dem Karl Krämer Verlag in Stuttgart herausgegebenen Band „Umbau im Bestand“ eine ausführliche und sorgfältig edierte Quelle. Hier wird die ganze Bannbreite baulicher Möglichkeiten im Bestand vor Augen geführt, die noch die kleinste Leerstelle im städtebaulichen Kontext z.B. wie unter Fußgängerbrücken für neue Aufgaben zu nutzen weiß.