

Bauen im Bestand

Städtisches Wohnen bedeutet überwiegend Wohnen in älteren Gebäuden, mit deren baulichen und technischen Unzulänglichkeiten man sich arrangiert hat. Die Pflege und Wartung bestehender Gebäude erfordern regelmäßig einen Mindesteinsatz von Kapital: Hier und da wird ein neuer Heizkessel fällig, einzelne Altfenster müssen ausgetauscht werden, die Fassade sollte nach 20 Jahren wieder gerichtet werden, usw. Der jeweiligen Not gehorchend, wird oft der Weg von Einzelmaßnahmen beschritten, und ist doch in der Regel der wirtschaftlich schlechtere.

Bevor teure Einzellösungen gewählt werden, ist es sinnvoll, vorab einen Blick auf das gesamte Gebäude zu werfen. Erst wenn die komplexen Zusammenhänge von baulichen Maßnahmen, im Hinblick auf Wohnqualität, Wirtschaftlichkeit, und Energieeffizienz vorliegen, können nachhaltige Entscheidungen getroffen werden.



Sanierungsobjekt Baujahr 1970, Eingangsbereich

Lohnt sich eine Investition in ein bestehendes Gebäude?

Die zentrale Frage ist abhängig vom Zustand des Gebäudes. Ist die Tragkonstruktion intakt und die Bausubstanz unbelastet, sind die Voraussetzungen für eine bauliche Sanierung oder Erweiterung grundsätzlich gegeben. Konkrete Untersuchungen über eine Bestandsanalyse geben genauere Erkenntnis über die offensichtlichen und versteckten Mängel.

Nach Vorlage der Ergebnisse ist es empfehlenswert, ein Gesamtkonzept über Art und Umfang zu erstellen, das den Entscheidungsprozess der Nutzer wesentlich unterstützt.



Sanierungsobjekt Baujahr 1954

Die Kosten-Nutzenanalyse ist der nächste Schritt. Die Aufstellung einer Prioritätenliste der baulichen Maßnahmen, die Erfassung der zu erwartenden Energieeinsparung und die Berücksichtigung der derzeitigen Fördermaßnahmen ergeben eine überschaubare Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.

Insbesondere im Bereich der solaren, regenerativen Energienutzung werden umfassende Förderprogramme angeboten.

Ökonomie und Ökologie ist kein Widerspruch

Bei näherer Betrachtung ist derjenige gut beraten, der zusätzlich die Nachhaltigkeit, d. h. die zukünftigen Anforderungen im Hinblick auf den gesamten Energieverbrauch des Hauses sowie den Ressourcen schonenden Einbau und Umgang von Baustoffen und Trinkwasser berücksichtigt.

Die sich abzeichnende Energieverknappung (steigende Energiekosten) und die verheerende Klimasituation sind Probleme, die sehr wohl jeden Haushalt mit dem dazugehörigen Gebäude angehen. Jeder sollte seinen Beitrag dazu leisten, zumal wenn er sich wirtschaftlich auszahlt.



Beispiele:

- Wird die Stellung eines Gerüstes bei gewünschtem Fassadenanstrich notwendig, so wäre es wirtschaftlich sinnvoll gleich eine Wärmedämmung auf das Gebäude aufzubringen. Die Mehrkosten für das Dämmmaterial sind durch die reduzierten Heizkosten in wenigen Jahren eingespart.
- Bei Neuinstallation von Wasserleitungen ermöglicht eine doppelte Leitungsführung für Regenwasser zur Spülung der WC-Anlagen jederzeit den Anschluss für eine sofortige oder auch spätere Regenwassernutzung (gilt ebenso für die solare Energienutzung).
- Die Fensterflächen weisen im allgemeinen einen sehr hohen Energieverlust auf, daher ist der Einsatz von hochgedämmten 3-fach verglasten Fensterelementen zu empfehlen.

Nutzen Sie die sich Ihnen bietenden baulichen und technischen Möglichkeiten, auch wenn die Umsetzung in Teilen später erfolgt. Vermeiden Sie allerdings den übertriebenen Einsatz von Technik, nach dem Motto: „So wenig wie möglich, aber so viel wie nötig.“

Das gemeinsame Ziel sollte es sein, wirtschaftlich machbare Lösungen zu suchen, die eine größtmögliche energetische Unabhängigkeit bieten.

Schlussbemerkung

Die ständig steigenden Betriebs- und Wartungskosten unserer Gebäude sowie die weiter steigende Abhängigkeit von Energie- und Ressourcenmonopolisten sind Anlass genug, sich kritisch und umfassend über die Zusammenhänge baulicher, wirtschaftlicher und umweltschonender Aspekte zu informieren.

Das Bauen von heute ist komplexer geworden und bedeutet Verantwortung zu übernehmen für sich und für die Gemeinschaft.

Aufgestellt: Jörg Kottkamp
 Adresse: Architekturbüro Kottkamp & Schneider
 Olgastraße 120
 70180 Stuttgart
 Telefon: 0711 601730-0

Stuttgart, den 24.08.2010



Sanierung im Denkmal



Energetische Sanierung



Wohnen am Park



Baugemeinschaft mit Kita

- Energetische Sanierung
- Sanierung denkmalgeschützter Gebäude
- Bauen im Bestand
- Wohn- und Gewerbebau
- Baugemeinschaftsprojekte
- Stadtplanung
- Gutachten
- Wettbewerbe
- Projektentwicklung

Planung, Beratung
 und Betreuung
 energetisch-ökologischer
 Baumaßnahmen

Kottkamp & Schneider

Dipl.-Ing. Freie Architekten VFA

Olgastr. 120 70180 Stuttgart Tel. 0711/601730-0
 post@kottkamp-schneider.de www.kottkamp-schneider.de