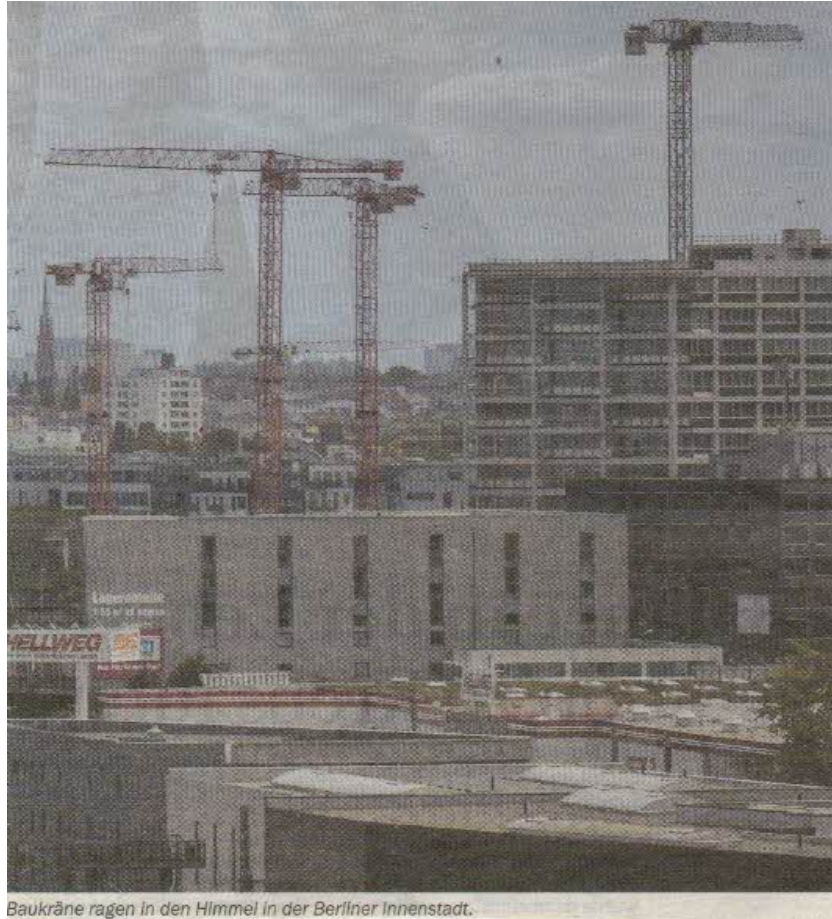


Tagesspiegel, 27. Mai 2024, Prof. Petra Kahlfeldt: **Umbau- statt Neubau.** **Für eine nachhaltige und lebenswerte Stadt**

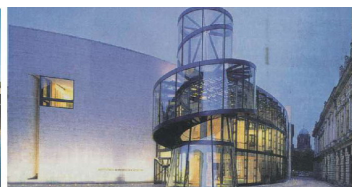
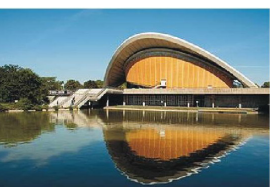


Baukräne ragen in den Himmel in der Berliner Innenstadt.

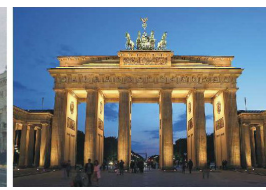
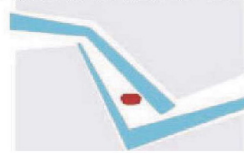
Berlin braucht eine neue Baukultur – eine Umbaukultur. Zeitgemäß und zukunftsfähig ist Bauen dann, wenn wir die bestehende Substanz nutzen und transformieren. Anstatt ausschließlich auf Abriss und Neubau zu setzen, führt uns die Prämisse Bauen im Bestand auf den richtigen Weg, um Stadträume lebenswert und nachhaltig zu entwickeln. Dafür müssen wir genau hinsehen: Was ist vorhanden? Wie können wir den Bestand ressourcenschonend umbauen? Ausgehend von der baukulturellen Vielfalt Berlins müssen wir den jeweiligen Ort in den Blick nehmen, seine Geschichte und Zukunft betrachten, um lokal passende, tragfähige Lösungen zu finden. In diesem Sinne definiert Umbaukultur ein reflektiertes und behutsames ortsspezifisches Vorgehen, das auf visionäres Um- und Weiterdenken setzt.

Bestand weiterbauen

Unter ökologischen Gesichtspunkten ist auch energetisch-hocheffizienter Neubau nicht immer die beste Lösung. Die Wirtschaftlichkeit von Neubauten muss auch anhand von Lebenszyklusbetrachtungen und hinsichtlich Folgekosten für künftige Generationen betrachtet werden. Umbau hingegen erhält die in den Gebäuden gebundene graue Energie und kann in einer fundierten Gesamtbilanz viel zum Klimaschutz beitragen.



FORUM STADTBILD BERLIN



20240527 Seite 2

Fortsetzung: Umbau- statt Neubau.

Obleich es in der Debatte um den Erhalt von Gebäuden oft um besonders prägnante Bauten geht, wie das Internationale Congress Centrum (ICC), bezieht eine nachhaltige Umbaukultur sämtliche Bauten mit ein – eben auch Wohnhäuser, Einkaufszentren oder Schulen. In allen Gebäuden sind Ressourcen gebunden. Die gegenüber Abriss und Neubau oft auf den ersten Blick klimafreundlichere Bestandsentwicklung beinhaltet aber auch einen hohen Sanierungsbedarf für die energetische Ertüchtigung mit entsprechendem Ressourcenverbrauch.

Umbaukultur meint aber mehr: Wir können beispielsweise anbauen, aufbauen, nachverdichten und aufstocken. Hierfür braucht es vor allem gute Ideen. Insofern ist Umbaukultur vor allem eine gestalterische und transformative Aufgabe.

In Stadträumen denken

Gute Architektur muss Bestand haben. Von dieser Maxime gehen wir aus, und wir gehen noch einen Schritt weiter: gute Architektur entwickelt Bestand weiter. Bauen im Bestand hat seine eigenen Herausforderungen, wie die Einschätzung der räumlichen und architektonischen Qualität, das Verständnis der historischen Konstruktionsweisen, die Abwägung von Ertüchtigungsoptionen etc. Maßstab ist die städtebauliche Qualität. Hierfür braucht es die Auseinandersetzung mit der Raumkomposition eines Stadtquartiers. Umbaukultur geht nicht von einzelnen Bauten aus, sondern denkt in Stadträumen.

Berlin ist die Stadt mit den schier unzähligen Ortskernen und Kiezen, die in ihrer Vielfalt starke Identifikationspunkte bilden. Diese bauhistorische Besonderheit Berlins können wir nutzen und Stadträume mit dem Ziel einer größtmöglichen funktionalen und sozialen Durchmischung weiterentwickeln. Wir haben längst gelernt, dass Lebensqualität im Miteinander von Straßen, Plätzen, Wohngebäuden, Gastronomie, Einzelhandel sowie den Bauten für Bildung, Kultur und Wissenschaft entsteht. Dieses Potenzial in einer Stadt der kurzen Wege gilt es weiter zu stärken. Ein lebenswertes Stadtquartier ist in seiner räumlichen Gestaltung, in seiner Identität, für alle lesbar – und nur lesbare Orte werden angenommen. Bauen im Bestand unterstützt diesen Prozess der Identifikation, nutzt vorhandene Strukturen, stärkt Nachbarschaften und bezieht Erinnerungsbauten mit ein.

Zeugen der Stadtgeschichte

Es geht nicht nur um Erhalt, sondern um die städtebaulich sinnvolle Integration von Bestand. Indem sie erhalten, umgenutzt, umgebaut, erweitert oder ergänzt werden, können historische Gebäude zu Leitbauten neu entwickelter Stadträume werden. So sind die markanten Abluftrohre der ehemaligen Malzfabrik in Schöneberg weithin sichtbare Spuren der bedeutenden Berliner Industriekultur. Das zu Beginn des 20. Jahrhunderts gebaute Areal der Schultheiss-Brauerei wird seit vielen Jahren mit einer Mischung aus Gewerbe, Kultur und Gastronomie genutzt – Markenzeichen ist das weithin sichtbare Backsteingebäude. Selbstverständlich können nicht sämtliche Gebäude umgenutzt werden. Wirtschaftliche Gründe, bindende Entscheidungen aus der Vergangenheit oder neue Nutzungsanforderungen, erfordern mitunter den Abriss selbst von Bauten mit hohem emotionalem Wert. Der Umbau des Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportparks zum Inklusionspark erfordert den Abriss des alten Stadions. Auch das frühere Sport- und Erholungszentrum (SEZ) in Friedrichshain, in dem viele Berlinerinnen und Berliner in den 1980er Jahren ihre Freizeit verbrachten, wird nun nach rechtlicher Klärung der Eigentumsverhältnisse abgerissen, nicht ohne den Erhalt identitätsstiftender Merkmale des Erinnerungsortes zu prüfen. Hier sollen neuer bezahlbarer Wohnraum und dringend benötigte Schulplätze in zentraler Lage geschaffen werden.

Der Senat von Berlin – genauso wie der Bund – hat sich das Ziel gesetzt, die Rahmenbedingungen für Bauen zu verbessern. Mit der novellierten Bauordnung, die im letzten Jahr verabschiedet wurde, und der Erarbeitung des Schneller-Bauen-Gesetzes gibt es dafür wichtige Weichenstellungen. Das wird konkret zu Verbesserungen und Beschleunigungen in Planungsprozessen beitragen.

Für eine kritische Revision

Prozesse in der Stadtentwicklung sind lang, oft werden Entscheidungen für viele Jahre getroffen. Die Welt dreht sich jedoch immer schneller und wir müssen flexibel reagieren. Das geht nur, wenn wir unseren reichen Baubestand einbeziehen. Pauschal-lösungen der Vergangenheit haben sich nicht bewährt, wir sollten uns nicht mehr für Grabenkämpfe positionieren, sondern nach vorne schauen: Was haben wir? Was brauchen wir?

Eine solche fortlaufende kritische Revision der Stadt lässt uns flexibler auf die unabsehbaren globalen Entwicklungen, sozialen Herausforderungen und die Klimakrise reagieren. Wir brauchen beides: visionäre Ideen für die Stadtentwicklung und den genauen Blick auf den baulichen Bestand. So lassen sich die besten Lösungen für morgen entwickeln.

Dieser Artikel wurde Ihnen von einem Abonnenten geschenkt und kann der kostenfrei gelesen werden.

Übertragen von Wolfgang Schoele am 30. Mai 2024