

Summary MikroMass

Mikroinvasive Massnahmen zum verdichteten Umbau von Wohnbauten und -siedlungen (2013-2015)

Projektträger

Stiftung zur Förderung der Denkmalpflege, Zürich
Hochschule Luzern – Technik & Architektur (HSLU – T&A)
Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP)

Projektpartner

Denkmalpflege Kanton Basel-Stadt
Denkmalpflege Kanton Obwalden

1. Projektziele

Die beiden grossen Herausforderungen für den Schweizer Bestand an Wohngebäuden sind über die kommenden Jahre die energetische Sanierung und die Erhöhung der sozialen Dichte im Sinne von mehr Bewohnern auf gleicher Fläche. Eigentümerschaften und/oder Planende haben insbesondere bei baukulturell bedeutender Substanz die schwierige Aufgabe, im Planungsprozess der Komplexität der Anforderungen und den inhärenten Interessenskonflikten gerecht zu werden. Häufig kommt es bei der Vielzahl an Entscheiden für konkrete Massnahmen zu einer von Teilinteressen geleiteten Abkoppelung einzelner Aspekte (z.B. Investitionskosten, Energie- oder CO₂-Werte, Marktwert) und zu deren Verwendung als Entscheidungsgrundlage. Das Projekt verfolgte das Ziel, eine Methodik bereitzustellen, die es Eigentümern ermöglicht, ihre Entscheidungen zur nachhaltigen Entwicklung von Wohnbauten auf qualifizierte Abwägungen zu stützen. Das Projekt leistet damit einen Beitrag zur Kenntnis, wie Klimaschutz, Energieeffizienz und Ressourcenschonung mit dem sorgsamem Umgang mit dem kulturellen Erbe sowie einem sozialverträglichem Umbau von Wohnbauten vereinbar sind.

2. Methodik

Für Erkenntnis-, Abwägungs- und Entscheidungsprozesse zur Sanierung und dem Umbau oder auch einem Ersatzneubau von Gebäuden gibt es kein allgemein gültiges Modell. Im Projekt wurde das Wissen über qualitätsvolle Prozesse induktiv anhand von Fallstudien in vier Schritten generiert:

- 1. Deskription:* quantitative und qualitative Analyse des Bestands mit Dokumentation baulicher, ökologischer, sozialer, ökonomischer und kultureller Faktoren; Ermittlung der Entwicklungsziele der Eigentümerschaft
- 2. Normative:* Zusammenstellung der massgeblichen Normativen (Energie, Nachhaltigkeit, Denkmalpflege) und relevanten politischen Leitlinien; Diskussion der Chancen und Risiken; Erweiterung des Nachhaltigkeitsmodells um eine «kulturelle Nachhaltigkeit»
- 3. Konzeption:* Entwurf mehrerer Entwicklungsstrategien mit Massnahmen unterschiedlicher Eingriffstiefe pro Fallbeispiel; Abstimmung der Eigentümerschaft abgestimmt.
- 4. Konzeptabgleich:* Vergleich und Bewertung der Auswirkungen der unterschiedlichen Massnahmen und der Massnahmenkombinationen anhand der in Schritt zwei diskutierten Bewertungsmethoden verglichen und bewertet. Diskussion und Abgleich der Entwicklungsziele mit der Eigentümerschaft

Fallstudien: Neben dem Thema der Weiterentwicklung von Wohnsiedlungen der 1940er bis 1960er Jahre wurde in folgenden vier Fallstudien das Thema des Weiterbaus in denkmalgeschützter Umgebung behandelt: Genossenschaft Siedlung Thierstein, Basel (1944-47); Siedlung Neufeld, Stadt Thun (1944-49), Siedlung Friesenberg, ET 18, Rossweidli, Familienheimgenossenschaft Zürich (1954); Zentrumsüberbauung Sarnen.

3. Resultate

Matrix für mikroinvasive Entwicklungskonzepte: Im Projekt wurde zunächst die Siedlung Thierstein in Basel als Pilot untersucht. Ausgehend von der Pilotstudie wurden im Rahmen eines Workshops Aspekte von mikroinvasiven Massnahmen zusammengetragen und als Matrix für mikroinvasive Entwicklungskonzepte strukturiert. Diese wurde bei den weiteren Fallbeispielen angewandt. Die Aspekte sind unterteilt in bauliche (Nutzung und Gebäude), organisatorische, institutionelle, baukulturelle, energetische und soziale Aspekte (Zeilen). Diese werden auf den Ebenen Stadt, Quartier/Siedlung, Gebäude und Wohnung betrachtet. Mikro-invasiv im Sinne einer geringen Eingriffstiefe in den baulichen Bestand sind dabei nicht einzelne Massnahmen, sondern auf Massnahmenpaketen basierende Entwicklungskonzepte, die mikro-invasive Wirkungen erzielen.

Vorgehensmodell: In der Bearbeitung der Fallstudien wurde ein Vorgehen gewählt, das die Zusammenarbeit mit der jeweiligen Trägerschaft und weiteren Schlüsselakteuren ins Zentrum stellt. Dieses Vorgehensmodell bezieht die beteiligten Akteure in die Zielformulierung und die Entwicklung und Weiterbearbeitung der Konzepte aktiv mit ein. Dies bedeutet, dass die in die Workshops eingebrachten Inhalte grundsätzlich ergebnisoffen waren. Es ging jeweils nicht darum, zwischen verschiedenen Entwurfsvarianten auszuwählen, sondern dass diese im Workshop von allen Beteiligten aktiv mitgestaltet und schliesslich mitgetragen wurden.

4. Fazit

Bei den jeweiligen Fallstudien war nicht von Beginn weg klar, ob die Ausarbeitung einer mikroinvasiven Strategie von der Eigentümerschaft unterstützt wird. Die Ausarbeitung verschiedener Varianten mit sehr unterschiedlichen Eingriffstiefen ermöglichte eine offene Diskussion der jeweiligen Vor- und Nachteile. Im Projekt wurde deutlich, dass die Entscheidung für einen weitgehenden Bestandserhalt durch sehr spezifische Konstellationen motiviert war:

- Die Bedürfnisse der Bewohnerschaft der untersuchten Siedlungen entsprechen nicht zwangsläufig den gängigen Vorstellungen von «zeitgemässen Wohnstandards». So plädierten die Genossenschafter/innen in Basel Thierstein für den Erhalt von Wohnungen, deren Wohnfläche gegenüber heutigen Neubauten deutlich kleiner ist. In der FGZ Zürich werden verhältnismässig kleine gegenüber grosszügigen Zimmern bevorzugt, wenn dadurch ein drittes Zimmer erhalten bleibt.
- Bestandserhalt ohne sehr aufwändige Sanierungen wirkt sich zudem günstig auf die Höhe des Mietpreises aus. Dieser wurde sowohl in Basel Thierstein als auch insbesondere in Thun Neufeld als eines der wesentlichen Argumente für den Erhalt der Siedlungsbauten angeführt.
- Grundsätzlich erlauben genossenschaftliche Strukturen – und unter gewissen Umständen auch die öffentliche Eigentümerschaft einer Siedlung – ein Wirtschaften, das an ökonomischer Beständigkeit ohne Gewinnerwartungen orientiert ist. Bei städtischen Liegenschaften kann es dabei, wie die Fallstudie Thun zeigt, zu Interessenskonflikten innerhalb der Verwaltung kommen.
- Die Verbundenheit der Eigentümerschaft und Bewohnerschaft mit ihrer Wohnsituation ist, wie das Fallbeispiel Sarnen zeigt, häufig sehr hoch. Wesentlich ist, aufzuzeigen, dass der Erhalt von Qualitäten und Charakteristika bei einer Entwicklung im Vordergrund stehen und keiner Zweckrationalität geopfert werden. Die grundsätzlichen Abwägungen sollten vor einem städtebaulichen Konkurrenzverfahren stattfinden, um für die Entwurfsexperten klare Vorgaben hinsichtlich der Berücksichtigung öffentlicher, kollektiver und ggf. individueller Belange zu machen.

Das im Projekt MikroMass aufgezeigte Verfahren basiert darauf, qualitative Abwägungen und quantitative Grobeinschätzungen vor eine detaillierte Konzeptentwicklung zu setzen, um eine Verständigung über die grundlegenden Ziele zu ermöglichen, die nicht von «Projektlogiken» beeinträchtigt ist. Resümierend lässt sich festhalten, dass die Chancen für mikro-invasive Strategien steigen, sobald im Rahmen des Abwägungsprozesses eines der oben genannten Motive hinzukommt. Die Chancen der Denkmalpflege und ihrer Belange liegen darin, sich mit anderen Interessen, seien sie ökologischer, ökonomischer, sozialer oder kultureller Natur, zu verbinden. Voraussetzung hierfür sind ergebnis-offene Prozesse, welche die Akteursinteressen einbinden und auf interdisziplinärer Zusammenarbeit fussen.