

Peter Conradi Gänsheidestrasse 69 70184 Stuttgart tel 0711-242675 fax 0711-2348627  
e-mail [peterconradi@t-online.de](mailto:peterconradi@t-online.de)

15.01.2015

Diskussionsbeitrag

## Abriss und Neubau - geht's auch anders?

Wie ernst nimmt Stuttgart die baulichen Aufgaben bei der Energiewende?

In vielen Städten unseres Landes, zum Beispiel in Stuttgart werden in letzter Zeit viele Gebäude abgerissen und an ihrer Stelle neue, energetisch bessere, schönere (?) Gebäude geplant und gebaut. Das ist gut für Investoren, gut für Architekten und Ingenieure, für Projektentwickler und -manager, gut für Bauwirtschaft und Bauhandwerk ...aber schlecht für die Energiewende.

In jedem Gebäude, das abgerissen wird, steckt die Energie, die einst bei seinem Bau aufgewendet wurde, die so genannte "Graue Energie". Hinzu kommen der Energieaufwand für den Abriss des Gebäudes, für den Abtransport und die Lagerung des Bauschutts, sowie der Energieaufwand für den Neubau, für die Produktion und die Anlieferung der Baustoffe, Baumaterialien und Bauteile und schließlich der Energieaufwand auf der Baustelle.

Energiefachleute, gehen davon aus, dass die Energiebilanz eines abgerissenen Gebäudes und eines Neubaus, selbst wenn der Neubau 30 Prozent besser ist als die Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) vorschreibt, im Vergleich zu einem auf EnEV-Niveau energetisch verbesserten und sanierten Altbau erst nach 30 Jahren ausgeglichen ist. Auch preislich ist in vielen Fällen die energetische Sanierung eines Altbaus günstiger als Abriss und Neubau.

Der deutsche Beitrag zur Architektur-Biennale 2012 in Venedig von Muck Petzet/München stand unter dem Motto "Reduce, Reuse, Recycle", und zeigte den energetischen, sozialen, kulturellen und ökonomischen Wert der Ressource Architektur.

Es ist unstrittig, dass es Gebäude gibt, die unabhängig von der energetischen Bilanz abgerissen werden müssen, sei es weil die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten nicht den heutigen Anforderungen entsprechen, sei es weil die Tragkonstruktion marode ist, sei es weil eine höhere Nutzung des Baugrundstücks oder eine Nachverdichtung erwünscht ist. Doch eine gründliche Untersuchung über den tatsächlichen energetischen und wirtschaftlichen Aufwand für Abriss und Neubau im Unterschied zur Sanierung und Verbesserung findet in aller Regel bisher nicht statt. Der Grund liegt nahe: Abriss und Neubau sind für die Investoren, für die Projektentwickler, für Architekten und Ingenieure und für die Bauwirtschaft ökonomisch attraktiver als Sanierung, Verbesserung und Erhaltung eines vorhandenen Gebäudes.

Dabei gibt es bereits gute Beispiele dafür, dass Umbau und Sanierung energetisch und kostenmässig deutlich günstiger sind als Abriss und Neubau. In Paris sollte ein 1959 gebautes 16-geschossiges Wohnhochhaus (Tour Bois le Prétre) mit über 100 Wohnungen abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die Architekten Druot, Lacaton und Vasall schlugen dagegen eine Umgestaltung mit einer vor die Fassade gestellten drei Meter tiefen Balkon-/Wintergartenkonstruktion vor, die zu einer Vergrößerung und Verbesserung

der vorhandenen Wohnungen führte, und das zu einem Drittel der für Abriss und Neubau veranschlagten Kosten mit dem Ergebnis eines auf die Hälfte reduzierten Energieverbrauchs. (Quelle: Lacaton Vasall / Druot, Katalog von Ilka & Andreas Ruby, Deutsches Architekturmuseum Frankfurt/Main 18,00 Euro).

Angesichts der verbreiteten Abriss+Neubau-Welle sollte Stuttgart im Zuge der Energiewende vor jeder Abrissgenehmigung eine Untersuchung über die energetische und ökonomische Bilanz der Alternativen Abriss und Neubau gegenüber Erhaltung und Sanierung verlangen. Das wäre ein wirksamer kommunaler Beitrag zur Energiewende, die leider bisher noch nicht zu dem Gemeinschaftswerk geworden ist, das 2012 die von der Bundeskanzlerin Angela Merkel einberufene Ethikkommission zur Energiewende gefordert hatte.