

## **Seminar im SS 2010**

Frank Schäfer, Sandro von Einsiedel

### **Instrumente und Methoden für das Planen und Bauen im Bestand**

Der Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg ist abgeschlossen. Umfangreiche Stadt- und Dorferneuerungsprogramme kennzeichneten die 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts. In den 90er Jahren brachten die Wende in Deutschland und ein Umdenken im Umgang mit unseren Ressourcen eine Umkehr im Umgang mit bestehender Architektur mit sich. Bestehendes wird verstärkt wieder verwendet und umgebaut, um den heutigen technischen, funktionalen und energetischen Anforderungen und Bedürfnissen gerecht zu werden. Was mit Energiesparmaßnahmen beim Wärmeverbrauch in den 1970er Jahren begann, weitet sich immer mehr aus auf die Minimierung von Herstellungs- und Unterhaltskosten.

Planen und Bauen im Bestand gewinnt dadurch zunehmend an Bedeutung. Heute sind bereits über 60% der Bauaufgaben Instandsetzungen, Modernisierungen, Um- und Neunutzungen oder Erweiterungen bestehender Gebäude. Die Anforderungen an eine Planung im Bestand unterscheiden sich grundlegend gegenüber einer Neubauplanung. Die vorgefundene Bausubstanz gibt mit Konstruktion, Funktion, Ausstattung und Zustand die Grundgrößen der Aufgabenstellung vor. Kenntnisse über Vorgehensweisen, Werkstoffe, historische Konstruktionen, aktuelle Normen und Vorschriften müssen dabei vom Planer sicher angewendet werden können.

Bestehende Gebäude, insbesondere den denkmalgeschützten Bestand, zu bewahren, erfordert zudem Kenntnis über unsere Sozial- und Kunstgeschichte sowie Bau- und Handwerkskultur. Hier gilt es dem Verfall des Baugesüges entgegen zu wirken, den Prozeß des Alterns unter Kontrolle zu bringen und Überliefertes fortzuschreiben. Ein behutsamer Umgang mit dem Bestand erfordert Kenntnisse von den Werkstoffen Holz, Stein, Mörtel, Metall und Beton in ihrem dem Alter der Bauwerke entsprechenden Besonderheiten. Sowie ein fundiertes Wissen über die konstruktiven Eigenarten historischer Dächer, Decken und des Gefüges alter Wände, Pfeiler, Säulen und Fundamente.

### **Seminar**

Für die dem Planen und Bauen im Bestand vorhergehenden Arbeiten gibt es bewährte Vorgehensweisen:

Bestandsaufmaße,  
Bestandsaufnahmen,  
Bestandsuntersuchungen anhand von Checklisten,  
Bestandsraumbücher,  
Maßnahmenraumbücher.

Die für das Bauen im Bestand benötigten Kenntnisse der Baugeschichte und vorgefundenen Bauweisen werden in

Vorlesungen oder seminaristisch erarbeitet und zusammengestellt.

## Ziel

Ziel des Seminars in diesem Jahr ist es, in Übungen an zwei konkreten Beispielen die Vorgehensweisen beim Planen und Bauen im Bestand besonders für die Leistungsphasen 1 und 2 der HOAI zu erarbeiten.

Diese Leistungen sind nicht nur für das Sanierungs-/Nutzungskonzept und den Entwurf ausschlaggebend, sondern auch für die Kosten-, Planungs- und Qualitätssicherung der gesamten Maßnahme.

## Arbeitsunterlagen

### Pläne

Die vorhandenen Originalpläne (Baugesuche, Statik etc.) stellen nicht unbedingt den aktuellen Bestand dar. Sie dienen als Grundlage für die Erfassung der Gebäude durch die Seminarteilnehmer.

## Leistungen

Es werden Grundlagen zur Bewertung der Gebäude erarbeitet und Dokumentationen in Form von Plänen, Raumbüchern und Fotos angefertigt.

Darstellung der baukonstruktiven Analyse in folgenden Zeichnungen:

- Lageplan 1:500
- Grundrisse: EG, OG, DG 1:100
- Ansichten 1:100
- Längs- und Querschnitt 1:100
- Konstruktiver Querschnitt, Ansicht 1:20  
Wandaufbau, Decken- und Dachkonstruktion
  
- Ausgewählte Details falls erforderlich 1:10 bis M1:1  
Fenster-, Tür- und Treppenkonstruktionen

Darstellung in einheitlicher Grafik und Blattformat, das im Seminar entwickelt wird.

Abgabe der Pläne im pdf-Format, Raumbücher, Fotodokumentationen etc. in indesign auf CD und als Ausdruck.

Frank Schäfer, Sandro von Einsiedel  
Stuttgart im April 2010

## Objekte

In den letzten Jahren rücken immer mehr die Gebäude der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts ins Blickfeld. Die in den 1950er bis 1980er Jahren entstandenen Wohn-, Büro und Geschäftshäuser sind vielfach nicht nur „abgewohnt“, sie genügen oftmals auch nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Komfort und den Anforderungen an technische Neuerungen und bauphysikalische Vorgaben. Einige Gebäude sind von großer gestalterischer Qualität und kultureller Bedeutung, andere wiederum sind Massenprodukte der jeweiligen Zeit. Im Hinblick auf Ressourcenschonung und –nutzung ist es jedoch oft sinnvoll, diese Gebäude nicht durch neue zu ersetzen, sondern um- und weiter zu bauen.

### Evang. Kirchengemeinde Fellbach, Kirchenpflege 1973



Die Fertigstellung des Gebäudes der Kirchenpflege erfolgte 1973. Architekt Jan Beng Oei. Das Gebäude ist nur in Teileigentum (oberes Stockwerk) der Kirchengemeinde zusammen mit der Stadt Fellbach. Untergebracht sind im OG: Bürogebäude für die Kirchenpflege (Verwaltung der Kirchengemeinde) sowie der Evangelische Verein (Kindergärten und Diakoniestation) und ein kleiner Saal als Besprechungs- und Gemeinderaum neben der Lutherkirche. Im Obergeschoss befinden sich zusätzlich die Toiletten für die Lutherkirche. Im UG liegen die städtischen Räume: ein Kiosk mit Wartehalle, Trafostation und verschiedene Kellerräume. 2008 wurde das UG aus-/ umgebaut. Durch den Wegfall der Wartehalle konnte eine Vergrößerung des Kiosks zu einem Laden (3.Welt Laden) erfolgen.

Das Gebäude wird im kircheneigenen Teil fast ausschließlich als Bürogebäude genutzt. Der kleine Saal ist technisch sehr gering ausgerüstet und kann nur bedingt als Raum für Veranstaltungen

genutzt werden. Die energetische Ausstattung des Gebäudes wurde seit der Fertigstellung nicht wesentlich ergänzt und benötigt eine dringende Anpassung. Die Bausubstanz ist original und gepflegt.

### **Evang. Kirchengemeinde Fellbach, Paul-Gerhardt-Haus 1953**



Erstes eigenes Gemeindehaus der Fellbacher Luthergemeinde. Die Fertigstellung erfolgte 1956, Architekt Reg. Bmstr. Prof. Hans Seytter. Das Gebäude bildet eine Art Ensemble mit dem (auf Erbpacht festgeschriebenen) angrenzenden Wohnhaus der Pfarrgemeinde. Die große Grünfläche wurde später dazugekauft. Die Gesamtkosten einschl. Bauplatz (1.600 m<sup>2</sup>) lagen bei 510.000 €. Das Gebäude beinhaltet einen großen Saal mit Bühne und Empore (max. 570 Plätze), einen kleinen Saal mit ca. 80 Plätzen, 3 kleinere Gruppenräume, 1 eingruppiger Kindergarten (neu im UG eingebaut) und 1 Hausmeisterwohnung mit 3 Zimmern. Die ursprünglich ölgefeuerte Dampfheizung in den öffentlichen Räumen und der Kachelofenheizung in der Wohnung wurden durch eine gemeinsame Gaszentralheizung ersetzt. 1990 war eine Vergrößerung des Gemeindehauses geplant, diese wurde jedoch nicht realisiert.

Das Gebäude besitzt für viele Mitglieder der Kirchengemeinde einen hohen ideellen Stellenwert, da es die Geschichte der Luthergemeinde seit vielen Jahren begleitet. Die Räume werden allerdings nur noch zu wenigen Anlässen sinnvoll genutzt. Der Große Saal ist bis auf wenige zentrale Feierlichkeiten ungenutzt, da er sehr groß und unflexibel ist. Durch die mangelnde energetische Ausstattung sind die Heizkosten sehr hoch, die Behaglichkeit der größeren Räume lässt sich sehr schlecht steuern. Die Bausubstanz ist in den öffentlichen Bereichen original und gepflegt.

## Veranstaltungstermine

**mittwochs von 9.30 – 12.00h,  
Raum 3.02**

	<b>Veranstaltung</b>	<b>Leistung</b>
<b>21.04.10</b>	<b>Einführung</b> Mittwoch, 10.00h, Raum 3.02  Einsiedel / Schäfer Baugeschichtliche Grundlagen / architektonische Haltungen	Vorlesung, Vorstellen der Übung
<b>28.04.</b>	Monique Mattern ab 11.30 Uhr Grundlagen und Methodik in der Bauaufnahme	Vorlesung, Vorstellen der Übung, Themenvergabe
<b>05.05.</b>	1. Ortstermin in Fellbach, Bauaufnahme	Betreuung der Übung vor Ort
<b>12.05.</b>	Einsiedel / Schäfer Methodik Bauwerkserkundung, Raumbuch	Vorlesung, Übung, Lageplan, Pläne M1:200 – M1:100
<b>19.05.</b>	2. Ortstermin Fellbach Bestandsraumbuch	Betreuung der Übung vor Ort
<b>26.05.</b>	Keine Veranstaltung / Exkursion ibk1	
<b>02.06.</b>	Einsiedel / Schäfer Zeittypische Baukonstruktionen	Vorlesung, Übung, Lageplan, Pläne M1:200 – M1:100
<b>09.06.</b>	H.P. Matheis Energetische Sanierung	Vorlesung, Übung Raumbuch
<b>16.06.</b>	3. Ortstermin in Fellbach Gebäudehülle	Betreuung der Übung vor Ort

	<b>Veranstaltung</b>	<b>Inhalt der Betreuung</b>
<b>23.06.</b>	Lilly Wedler Brandschutz  Einsiedel / Schäfer Planungsrechtliche Grundlagen	Vorlesung, Übung, Gebäudedokumentation
<b>30.06.</b>	4. Ortstermin in Fellbach Schadensaufnahme, techn. Probleme	Betreuung der Übung vor Ort
<b>07.07.</b>	Einsiedel / Schäfer Betreuung Übung	Übung, Gebäudedokumentation
<b>14.07.</b>	Einsiedel / Schäfer Betreuung Übung	Übung, Gebäudedokumentation
<b>21.07.</b>	Präsentation Übung	
<b>bis 04.08.</b>	Abgabe der zeichnerischen und schriftlichen Endfassung am IBK1	