



– Martin Risch, Countdown 2030: Mehr Wiederverwendung!
Podium
– Marc Loeliger, Architekt, Loeliger Strub, Zürich;
Projekt Wohnhaus Parzelle 8, Lysbühl Süd, Basel
– Jo Dunkel, Projektleiter Stiftung Habitat, Basel
– Madeleine Kindermann, Architektin,
MAS Real Estate CUREM, Zürich
– Nadège Vetterli, Umweltingenieurin, Bauphysikerin, Leiterin
Programm «Gebäude und Städte», Bundesamt für Energie
– Stefano Ghisleni, Ghisleni Generalplanung und
Baumanagement, Zürich
– Oliver Zbinden, Architekt, Countdown 2030
– Weitere Expertinnen und Experten im Bereich Wiederverwendung
Moderation: Rahel Marti, Hochparterre

HOCH
PART
ERRE

www.hochparterre.ch

ETH ZÜRICH

Grosses Thema, grosses Podium: Marc Loeliger, Madeleine Kindermann, Oliver Zbinden, Moderatorin Rahel Marti, Stefano Ghisleni, Nadège Vetterli und Jo Dunkel (v.l.n.r).

«Betrachten wir das Gebäude als - Kapital»

Der Städtebau-Stammtisch diskutierte, wie sich die Bauteilwiederverwendung aus der Nische zur konventionellen Baumethode hochskalieren lässt. Auf den Erfahrungen mit Pionierprojekten lässt sich aufbauen.

Deborah Fehlmann 30.09.2022 10:40

Eine Erfindung ist die Bauteilwiederverwendung nicht. Im aktuellen Diskurs um das Thema wird häufig und gerne daran erinnert, dass unsere Vorfahren ganz selbstverständlich neue Mauern aus alten Steinen bauten und ihre Häuser mit gebrauchten Ziegeln deckten – damals, als Material noch teuer und Arbeit günstig war. Dennoch lernen wir die Wiederverwendung von Bauteilen gerade wieder neu und unter

veränderten Vorzeichen: Nicht das Fehlen von Ressourcen treibt uns in unserem mit materiellen Gütern gesättigten Umfeld dazu, sondern eine globale Ressourcenverknappung. Pionierarbeit darin leistet das Baubüro in situ. Dessen langjährige Werk- und Wirkungsstätte, das Gundeldinger Feld in Basel, bildete deshalb das passende Setting für den Städtebau-Stammtisch «Wiederverwendung – im grossen Stil?» vom vergangenen Dienstag.

Die eine oder der andere besuchte vor dem Städtebau-Stammtisch die Ausstellung «Die Schweiz: Ein Abriss», in deren Rahmen die Veranstaltung stattfand. Martin Risch, Architekt und Mitglied von «Countdown 2030», die die Ausstellung kuratierten, fragte in seinem Inputreferat denn auch: «Wieso eigentlich eine Struktur abbauen und an einem anderen Ort wiederaufbauen? Sie an Ort und Stelle wiederzuverwenden, wäre einfacher und ökologischer.»

Fehlanreize korrigieren

Dass Weiterverwenden, sprich: stehen lassen, in vielen Fällen ökologischer als die Wiederverwendung ist, darin war sich die Runde einig. Schliesslich lässt sich bei einem Abbruch oft nur ein kleiner Teil der Substanz zurückgewinnen und weinternutzen. Zudem sind Rückbau, Transporte und Wiedereinbau auch nicht völlig emissionsfrei.

Doch unsere Politik und Regulatorien – das wurde auch schnell klar – behandeln den Ersatzneubau mit neuen Bauteilen als wünschenswerten Normalfall. Die Gesetzgebung fokussiert noch immer auf Energieeffizienz im Betrieb und klammert die graue Energie aus Erstellung und Abbrüchen aus. Problematisch sind auch Zielkonflikte mit Anliegen, die den Klimaschutz vordergründig gar nicht betreffen, wie Architekt Marc Loeliger erklärte: «Die heutigen Anforderungen beispielsweise an Brandschutz, Schallschutz oder Erdbebensicherheit lassen sich im Rahmen einer Sanierung oft nur mit unverhältnismässigem Aufwand erfüllen.» Nebst der Aussicht auf eine höhere Ausnützung gebe dies bei vielen Bauherrschaften den Ausschlag für einen Ersatzneubau.

Bei der Bauteilwiederverwendung kommen zwei weitere Aspekte hinzu: Zum einen gestalten sich bauphysikalische oder statische Nachweise bei nicht normierten Bauteilen schwierig. Zum anderen entfällt bei Wiederverwendetem in der Regel die Herstellergarantie. Das finanzielle Risiko von Schadenfällen schultern die Bauherrschaften selbst.

Normen und Vorschriften revidieren

Flexiblere Normen und eine umfassendere Klimabilanzierung von Bauvorhaben stellten sich also als zwei Hebel heraus, um Weiter- und Wiederverwendung zu fördern. Nadège Vetterli, die das Programm «Gebäude und Städte» beim Bundesamt für Energie leitet, will die Klimabilanzierung sogar gesetzlich vorschreiben: «Hier muss es einen Zwang geben; einen Zielwert für die graue Energie bei jedem Neubau.» Martin Risch fordert zudem für eine Bewilligungspflicht für Abbrüche. Eine entsprechende Petition hat «Countdown 2030» bereits gestartet.

Strukturen schaffen

Bleibt dennoch die Frage: Wie sollen wir bauen, wenn wir neu bauen? Stefano Ghisleni, Generalplaner und Baumanager, plädierte für Bauteiltrennung, einfache Konstruktionen und Lowtech, also den Verzicht auf unterhaltsintensive und schadensanfällige Haustechnik. Jo Dunkel erklärte, stets die Balance zwischen Ökologie und Kosten zu suchen, denn als Projektleiter bei der Basler Stiftung Habitat ist er nicht nur dem Klima, sondern auch der Schaffung von günstigem Wohnraum verpflichtet. Damit sprach Dunkel die nächste Hürde bei der Bauteilwiederverwendung an: Die Kosten. Weil unsere Normen Neubauten bevorzugen, aber auch aufgrund fehlender Strukturen etwa für die effiziente Beschaffung, den Transport oder die Lagerung von Bauteilen, ist Wiederverwenden aufwendig und teuer. Eingespielte Planungs- und Bauprozesse müssen sich erst noch entwickeln.

Lebenszykluskosten optimieren

Über die Kosten der Wiederverwendung sprach Madeleine Kindermann in ihrem Inputreferat. Die Architektin hat den Einfluss der Kreislaufwirtschaft auf die Immobilienbewertung wissenschaftlich untersucht und kam zum Schluss: Kreislauffähige Gebäude sind zwar in Planung und Erstellung teurer als lineare. Ihr Marktwert ist jedoch, unter ausschliesslicher Betrachtung der Lebenszykluskosten, um fast 10 Prozent höher. Entscheidend dafür sei die Optimierung der Lebenszykluskosten, was bedeutet: Baut man ein Gebäude so, dass sich die einzelnen Bauteile am Ende ihres Lebenszyklus ohne grossen Aufwand ersetzen lassen, bleiben die Unterhaltskosten tief und der Werterhalt hoch.

So betrachtet zahlt es sich auch aus, von Beginn in Qualität und Langlebigkeit zu investieren anstatt in Billigware. «Betrachten wir das Gebäude nicht mehr als Abschreibungsobjekt, sondern als Kapital», lautete ein Fazit aus dem Publikum.

Mit freundlicher Unterstützung von EMCH Aufzüge AG.

Sehen Sie hier das [Video zum Städtebau-Stammtisch](#) mit Vorschlägen und Forderungen der Gäste.



Deborah Fehlmann
fehlmann@hochparterre.ch

Architektur

Städtebau-Stammtisch

Wiederverwendung

Kreislaufwirtschaft

Kommentare