



**Handlungsempfehlung zur
Erhaltung der Backsteinstadt
Hamburg**

Handlungsempfehlung zur Erhaltung der Backsteinstadt Hamburg

I. Präambel

Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg hat sich zur Begrenzung des Klimawandels auf weitgehende Klimaziele festgelegt. Die Einhaltung dieser Ziele, die den auf nationaler und europäischer Ebene fixierten Zielwerten entsprechen, hat einen grundlegenden Umbau des Hamburger Gebäudebestandes zur Voraussetzung. Es ist davon auszugehen, dass in absehbarer Zeit - spätestens in ca. 50 Jahren - auf die Nutzung fossiler Energien zu Heizzwecken verzichtet werden muss. Die Konsequenzen sind sehr ehrgeizige Energiestandards nicht nur für den Neubau, sondern vor allem auch für die Sanierung des Gebäudebestandes.

Backstein ist in weiten Teilen Hamburgs das bestimmende Fassadenmaterial und soll es aus denkmalpflegerischen, kulturellen und historischen Gründen weiterhin bleiben. Es ist demnach neben den hellen, gründerzeitlichen Stuckfassaden das Material, welches die Dualität von "rot und weiß" zum bestimmenden, unverwechselbaren Charakter der Hansestadt nach innen und außen macht. Daher sollten die Denkmale sowie die einzigartigen Bestände aus den 20iger und 30iger Jahren ihre backsteinernen Anmut bewahren. Insbesondere für die großen Siedlungsbereiche der 50iger und 60iger Jahre bedarf es einer integrierten Gesamtstrategie, die von den energetischen Prämissen ausgeht und die Themen Sozialerhaltung, Familienfreundlichkeit, Nutzung vorhandener Infrastrukturen, Ergänzung durch Neubauten und Klimaschutz integriert.

Präambel

Darüber hinaus muss die Förderung stärker an die besonderen Herausforderungen der Einzelfälle angepasst und von Energieeinsparung und Gestaltungsanforderungen gleichermaßen abhängig gemacht werden. Nicht zuletzt bedarf es guter Architektur, die gestalterische und technische Belange zusammenfassend in ein überzeugendes Erscheinungsbild übersetzt.

Dieses Papier ist ein erster Schritt auf dem Weg, der Wohnungswirtschaft, Verwaltung und Politik einen Handlungsrahmen zu setzen, in welchem gestalterische, energetische, wirtschaftliche, soziale und gesellschaftliche Aspekte gleichermaßen berücksichtigt werden.

II. Status Quo

Anlass

Die Hamburger Bürgerschaft hat die Verwaltung mit dem Bürgerschaftlichen Ersuchen Drs. 19/929 Stadtgestalt und Klimaschutz aufgefordert, sich dem Problem der zunehmenden Veränderung des Hamburger Stadtbildes durch großflächige Fassadendämm- und Sanierungsmaßnahmen anzunehmen, und Lösungsvorschläge für den Zielkonflikt zwischen der Bewahrung des Stadtbildes einerseits und einer Steigerung der Energieeffizienz andererseits zu entwickeln. Ohne Dämmung der Fassaden können im Bestand die Zielwerte der Energieeinsparverordnung in der Regel auch bei gleichzeitigem Einsatz weiterer Optimierungsmaßnahmen wie neuer Fenster, Dämmung von Kellerdecken und Dächern sowie moderner Heiztechnik nicht erreicht werden. Hierzu hat es neben anderen Aktivitäten im Jahr 2009 einen regelhaft tagenden „Runden Tisch“ unter Leitung des Oberbaudirektors gegeben, an dem neben Schlüsselpersonen der handelnden Institutionen und Verbände (Freie, genossenschaftliche und städtische Wohnungsbauunternehmen, Fritz-Schumacher-Gesellschaft, Gustav-Oelsner Gesellschaft, Freie Architektenschaft) Vertreter des Denkmalschutzes und der Verwaltung beteiligt waren. Der Diskussionsprozess findet seinen Niederschlag in diesem Papier, wenn auch nicht in allen Teilaspekten vollständige Übereinstimmung erzielt werden konnte.

Status Quo

Backstein als Alleinstellungsmerkmal des Hamburger Stadtbildes in Gefahr

Der Backstein als prägendes Fassadenmaterial des Hamburger Stadtbildes hat für das stadtkulturelle Erbe und die Identität der Freien und Hansestadt Hamburg eine Strahlkraft, die weit über das architektonische Thema hinaus reicht. Das Bild der Stadt wird nicht nur in der Realität, sondern auch im Bewusstsein der Menschen ganz maßgeblich über die Materialität und Farbigkeit ihrer Gebäude und Ensembles bestimmt. Dieser Charakter, der sich im Laufe der vergangenen hundert Jahre immer wieder als Leitfaden für die Hamburger Stadtentwicklung erwiesen hat und auch heute noch weite Teile des aktuellen Baugeschehens bestimmt, ist im Begriff, sich durch die Anforderung des Klimaschutzes grundlegend zu verändern. Einzelne Gebäude, ganze Straßenzüge und Quartiere verschwinden hinter Thermohäuten, deren gestalterische Qualitäten in vielen Fällen nicht denen der Originalfassaden entsprechen. Die lebendige, haptische, rote Ziegelfassade verschwindet hinter einer Putzoberfläche. Die Qualitäten des Backsteins gehen für den Stadtraum unwiederbringlich verloren, weil die neue Fassade irreversibel mit der alten verklebt wird. Die Gründe für diese Entwicklung sind vielfältig und reichen von hohen Kosten über mangelndes Fachwissen, unzureichende Planung, Ausschreibung und Ausführung bis hin zu einem fehlenden oder unzureichendem Bewusstsein für die stadtgestalterische Dimension des Themas.

Probleme bei der energetischen Sanierung Stadtbildprägender und architektonisch wertvoller Fassaden

Zum Erreichen der Hamburger Klimaschutzziele (Reduzierung der CO₂ Emissionen bis zum Jahr 2050 um 80%) muss der Endenergiebedarf aus fossilen Energieträgern von

Wohngebäuden als einer der Hauptverursacher deutlich verringert werden. Das kann über bessere Dämmung von Dächern, Kellerdecken, Leitungen und Fassaden sowie über dichtere Fenster erfolgen. Es kann aber auch ergänzend über effizientere Heiz- und Energietechniken sowie qualifizierende Maßnahmen von innen erreicht werden. Wenn zu dem Problem der energetischen Sanierung auch eine Durchfeuchtung der Außenwände hinzukommt und Wohnungen dadurch unbewohnbar werden, kann die Originalfassade häufig nur durch aufwendige technische Verfahren gerettet werden (z.B. eine Fugensanierung). In einigen Fällen ist auch diese Option ausgeschlossen, weil die Zerstörung schon zu weit fortgeschritten ist oder eine erneute Sanierung durch fehlerhafte Maßnahmen in der Vergangenheit technisch ausgeschlossen ist.

Defizite bei der Durchführung von Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen

Es hat sich gezeigt, dass bei Sanierungsmaßnahmen vielfach die ausreichende Sensibilität im Umgang mit der Architektur und dem konkreten, städtebaulichen Ort sowie der nötige Sachverstand in Planung, Ausschreibung und Ausführung fehlen, um den komplexen Einzelsachverhalten Rechnung zu tragen. Das gilt sowohl für den Umgang mit historischem Mauerwerk wie auch für die Frage, wie schutzwürdige historische Gebäude energetisch optimiert werden können. Häufig sind die Lösungen nicht ausreichend darum bemüht, das Haus im Geiste seiner Entstehungszeit zu sanieren. Es fehlt an Wissen um die Historie und der ihr eigenen Gestaltungsphilosophie. Ein weiteres Problem im Tagesgeschäft liegt in den vielen Reparaturarbeiten an älteren Bestandsgebäuden begründet, die häufig unter hohem Zeitdruck in vermieteten Wohneinheiten von wechselnden Mitarbeitern der Unternehmen ausgeführt werden.

Status Quo

Daher ist nicht immer das spezifische Fachwissen auf der Baustelle vorhanden, um ordnungsgemäß, nachhaltig und gestalterisch hochwertig zu reparieren und energetisch zu verbessern. Ist die Originalfassade aber erst einmal zerstört, gibt es in der Regel keine zweite Chance!

Soziale und wirtschaftliche Probleme

Klimaschutz braucht soziale Akzeptanz. Die erforderlichen Maßnahmen in den städtischen Quartieren müssen mit den Bewohnern und sonstigen Nutzern frühzeitig kommuniziert und abgestimmt werden. Alle baulichen Maßnahmen müssen mit den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Interessen der Mieter und Eigentümer sorgfältig abgewogen werden. Dies ist ein Hauptproblem für die soziale Wohnungswirtschaft. Die technischen und sozialen Gegebenheiten im Bestand müssen berücksichtigt werden. Die Refinanzierung der Investitionen durch Betriebskosteneinsparungen, sozial verträgliche Mietniveaus und Fördergelder muss aufeinander abgestimmt sein.

Förderung

Die heutige Förderpraxis der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt berücksichtigt die architektonisch gestalterische Komponente kaum. Begreift man die Erhaltung des Hamburger Backsteinbildes als gesamtgesellschaftliche Aufgabe, dann müsste die Förderung dem großen Handlungsbedarf angepasst werden. Zugleich sollte die Höhe der Förderung im Einzelfall stärker als bisher stadtgestalterische, architektonische und dem Originalzustand entsprechende Aspekte berücksichtigen.

Bestandserfassung und Gliederung

III. Bestandserfassung und Gliederung

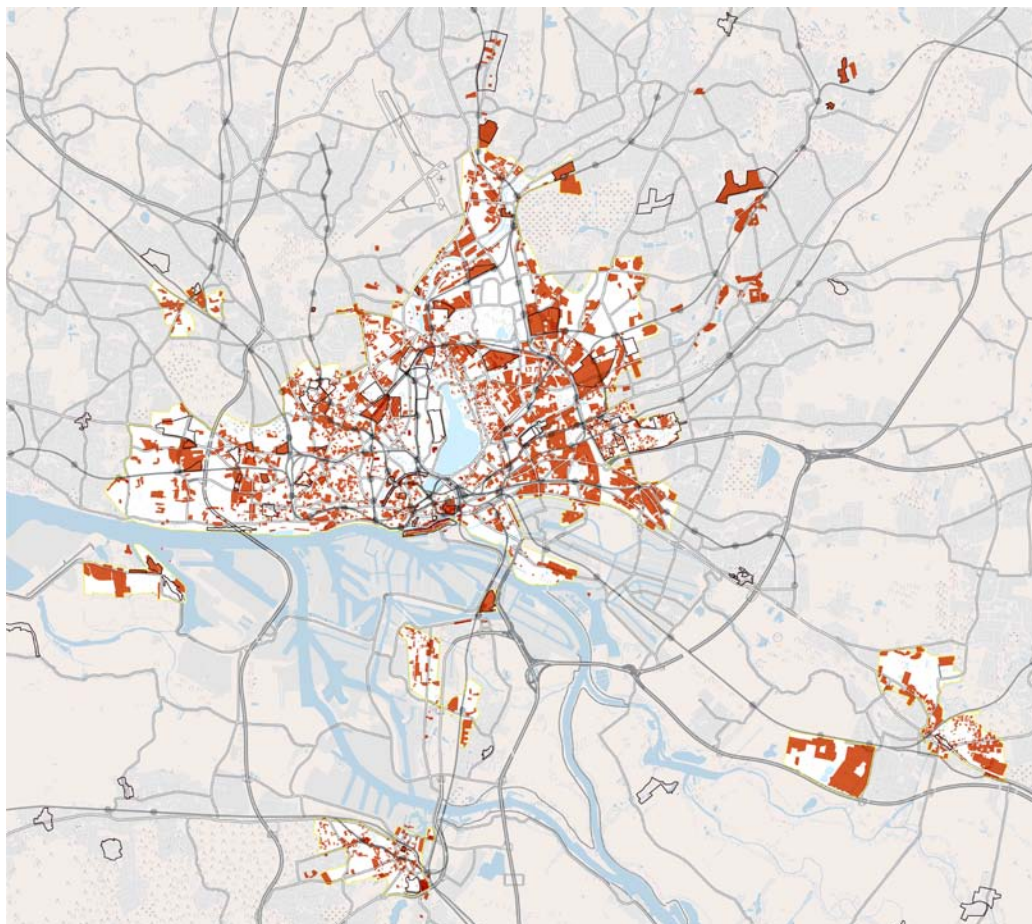
Erfassung und Zuordnung nach Bauzeit, städtebaulich-architektonischer Qualität und Beitrag zum Stadtbild

Zur Veranschaulichung der Dimension des Problems sind die Hamburger Backsteinbestände im Bereich der verdichteten Stadt in 2009 systematisch erfasst, analysiert und kartografiert worden. Für alle erfassten Gebäude wurden die Materialität sowie der äußerlich feststellbare Sanierungszustand aufgenommen.



Abb. 1: Erfassung der Backsteinbestände, Ausschnitt

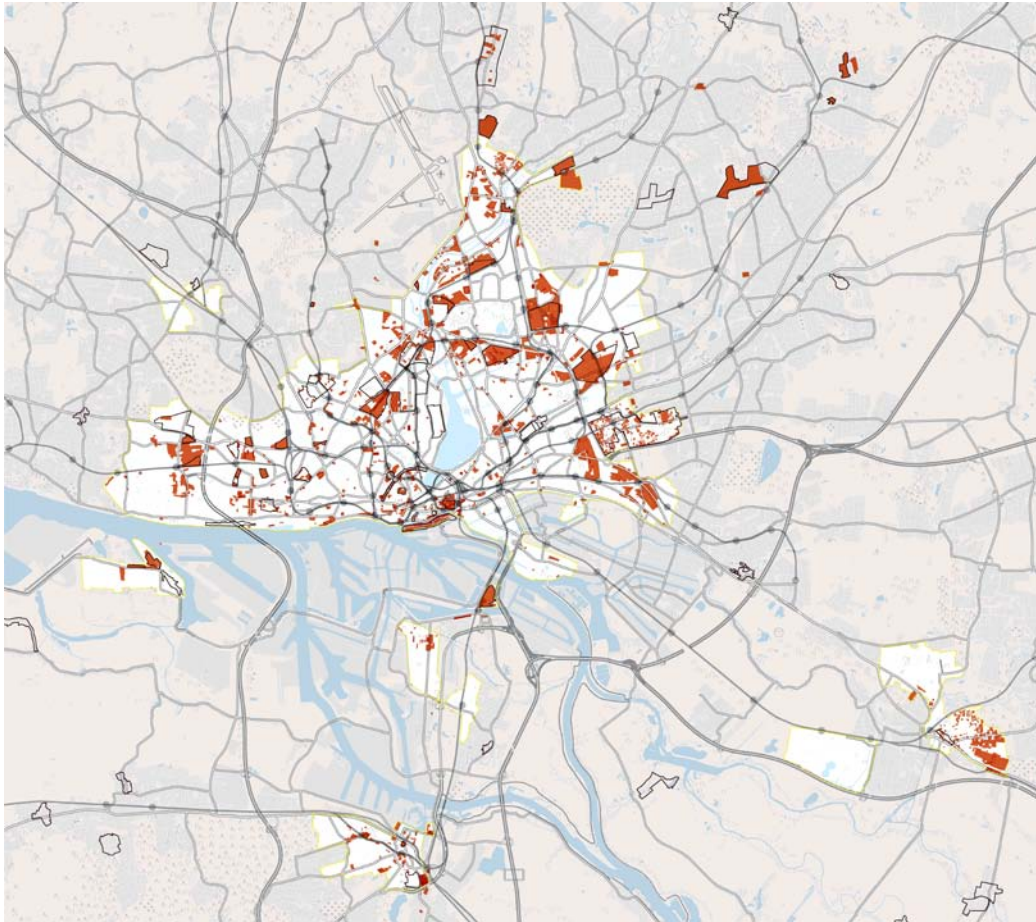
Bestandserfassung und Gliederung



Karte 1

Die beigefügten Kartenwerke zeigen in Karte 1 den gesamten Backsteinbestand innerhalb des Untersuchungsgebietes.

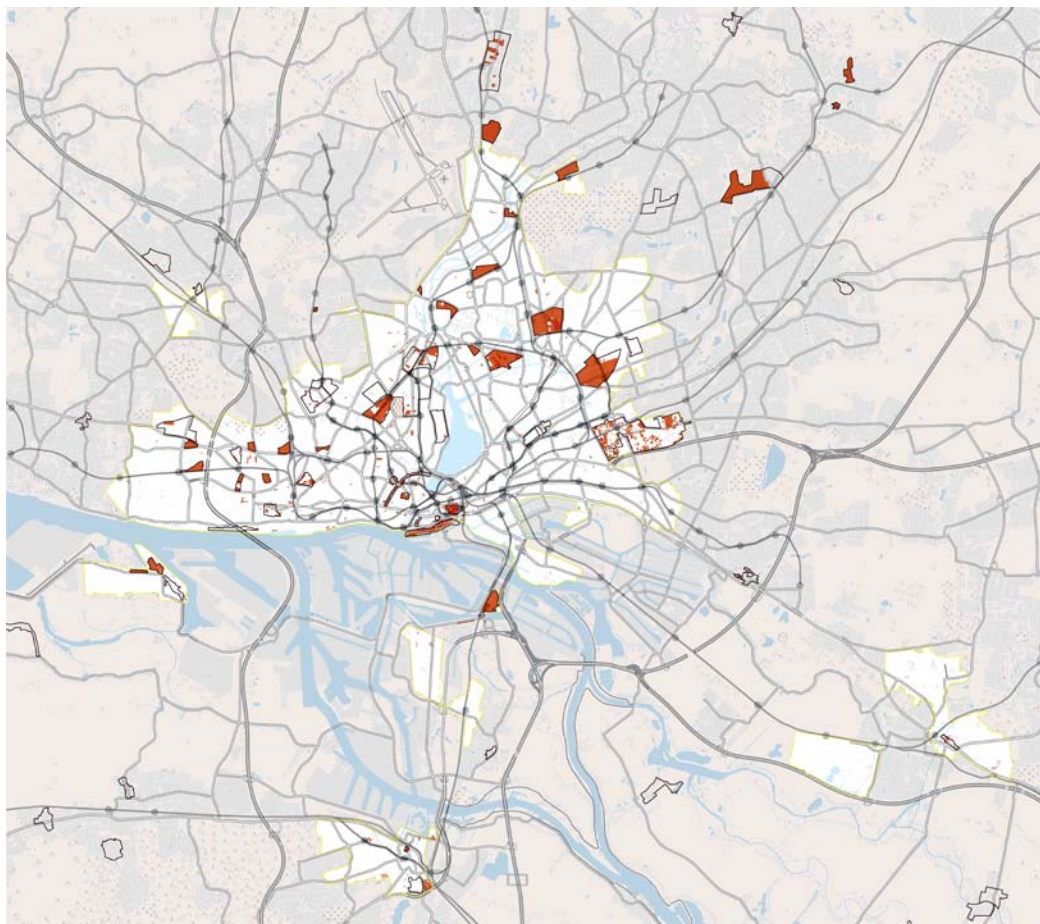
Bestandserfassung und Gliederung



Karte 2

In Karte 2 wird ein Szenario aufgeschlagen, in welchem die Bestände aus den 50iger und 60iger Jahren weitestgehend ausgeblendet sind, um das Ausmaß der Veränderung im Stadtkörper bei Verzicht auf den Backsteinerhalt dieser Bestände bildhaft zu demonstrieren.

Bestandserfassung und Gliederung



Karte 3

Karte 3 beschreibt ein Szenario, in welchem lediglich die heute anerkannten bzw. geschützten Denkmäler backsteingerecht erhalten werden, alle anderen Gebäude aber ihr Backsteingewand verlieren.

Bestandserfassung und Gliederung

Erste Grundkategorisierung

Die Backsteinbestände können überschlägig in folgende Kategorien gegliedert werden, wobei diese noch einmal in die unterschiedlichen Klinkerfarben (rot und gelb) zu unterscheiden sind.

- 1) Geschützte und erkannte Denkmäler
- 2) Wohnungsbau und Öffentliche Gebäude zwischen 1910 und 1936
- 3) Bestände des Wieder- und Neuaufbaus bis Mitte der 60er Jahre
- 4) Stadterweiterungen bis Ende der 70er Jahre
- 5) Bestände seit den 80iger Jahren

Zu 1)

Das Ziel der Erhaltung von in der Denkmalliste eingetragenen oder im Verzeichnis der erkannten Denkmäler aufgeführten Objekten ist im Wesentlichen unstrittig, wenn die Außenhaut nicht nachhaltig geschädigt ist und kein Wasser durchlässt. Allerdings decken diese nur einen kleinen Teil der relevanten Gebäude ab.

Zu 2)

Für das Stadtbild vergleichbar bedeutend sind die Stadterweiterungen, Stadtbauten ganzer Stadtteile und Ergänzungen mit Einzelgebäuden aus der Zeit zwischen 1910 und 1936, die nur zum Teil, aber auch unter die Kategorie 1 fallen. Dieses Reformwerk schuf vielen Menschen Wohnraum, funktional und modern, in seiner Erscheinungsform ästhetisch außerordentlich homogen und trotzdem in großer Vielfalt. Dieses Werk prägt noch heute ganze Stadtbereiche Hamburgs, gibt ihnen Identität und muss als ein baukulturelles Erbe internationalen Ranges angesehen werden. Auch für diese Bestände müssen alle Anstrengungen unternommen werden, um sie als kulturelles Erbe in ihrem

Bestandserfassung und Gliederung

backsteinernen Erscheinungsbild zu bewahren. Dies gilt insbesondere für die Werke so bedeutender Baumeister wie Fritz Schumacher, Gustav Oelsner, Karl Schneider oder Friedrich Ostermeyer. Bei energetischen Maßnahmen sind daher die Fassaden sehr sorgfältig im Sinne der Erhaltung zu behandeln. Wegen der häufig nicht zu vernachlässigenden bauphysikalischen Probleme sind bei der Erhaltung und energetischen Verbesserung besondere Untersuchungen und innovative Strategien erforderlich.

Zu 3)

In den Nachkriegsbeständen unterscheidet sich Hamburg von vielen anderen deutschen Großstädten gerade dadurch, dass selbst diese zumeist schlichten Wohngebäude mit dem hochwertigen Material des Backsteins errichtet wurden. Dennoch gibt es auch hier schützenswerte Bestände an städtebaulich bedeutsamen Orten, die nur mit größter Sorgfalt unter Wahrung der Backsteinfassaden und der für die Bauzeit typischen Details saniert werden sollten. In den einfachen Wohnquartieren hingegen ist es fast ausschließlich der Stein, der diesen mit ihren offenen, durchgrünter Räumen Zusammenhalt, Identität und eine gewisse Form von städtischer Würde verleiht, die mit einfachen Putzfassaden in dieser Qualität nur schwerlich dauerhaft zu erreichen ist. Ein Verschwinden dieser großen Gebiete insbesondere in Wandsbek, Mitte, Nord und Altona hätte für das Stadtbild einschneidende Wirkung. Dennoch wird es nicht möglich sein, alle Gebiete flächendeckend zu erhalten, weil den energetischen Prämissen eine übergeordnete Bedeutung zukommen wird. So wird es auch aus sozialen und finanziellen Erwägungen Gebiete geben, in denen eine Sanierung nicht auf den Backstein fixiert ist und sogar Abriss und Neubau vorstellbar sind. Es bedarf in diesen Fällen einer Gesamtstrategie, welche ausgehend von den energetischen Prämissen die Frage des Umfangs der Backsteinerhaltung auch mit stadtentwicklungspolitischen Parametern wie

Bestandserfassung und Gliederung

einem familiengerechten Stadtumbau, einer besseren Ausnutzung der öffentlichen Infrastruktur (Schulen, Grünflächen) sowie der Möglichkeit zur Nachverdichtung verbindet.

Zu 4)

Die Ensembles dieser Zeit bestehen häufig aus einem Mix aus Betonfertigteile – und Backsteinfassaden, die in energetischer Sicht nicht den heutigen Anforderungen entsprechen. Hier ist im Einzelfall zu prüfen, was am ehesten die Quartiersstruktur optisch unterstützt.

Zu 5)

Die Bestände seit den 80iger Jahren sind zum Teil energetisch ebenfalls problematisch, aufgrund ihres vergleichsweise guten Bauzustandes aber von der Dämm-Problematik weniger betroffen und können daher als nachgeordnet betrachtet werden.

IV. Maßnahmen

IV.1 Qualitätssicherung durch Zusammenführung des Wissens und Gründung eines Vereins

Es soll eine unabhängige Instanz in Form eines Vereins entwickelt werden, dem Experten der Bereiche Bau- und Energietechnik, Planung, Gestaltung und Finanzierung angehören. Die Einführung dieser Institution soll zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren führen, den Planungsprozess sachlich straffen und für alle Beteiligten berechenbarer gestalten. Der Verein soll im Vorfeld einer anstehenden Sanierungsmaßnahme konsultiert werden und eine Empfehlung zum geeigneten Sanierungsweg aussprechen.

Die Konzentration und Zusammenführung des Wissens ist ein elementarer Baustein, um die gebaute und energetische Qualität am Objekt zu erhöhen. Es soll daher ein internetbasiertes, technisches Nachschlagewerk mit konkreten, praktischen Handlungsanweisungen für die Planung, Finanzierung und Ausführung am Bau entwickelt werden, welches fortwährend vom Verein gepflegt und auf dem neusten Stand der Technik gehalten werden soll.

Die Organisation des Vereins sollte in der Hand einer hauptamtlichen Geschäftsführung liegen, die die strittigen Fälle den Experten aufbereitet, das Handbuch nach Maßgabe der Experten pflegt und Terminabstimmungen straff betreibt.

IV.1 Maßnahmen

IV.1.1 Verein

- Gründung eines Vereins, der von der Wohnungswirtschaft, relevanten Verbänden und der Verwaltung getragen und über Mitgliedsbeiträge und ggf. einen Kostenbeitrag für die konkrete Projektberatung finanziert wird.
- Der Verein, an den die Bauherren sich freiwillig wenden können, spricht eine Empfehlung an den Bauherren aus, bevor dieser das Bauvorhaben bei den genehmigenden Stellen (insbesondere Bauprüf-abteilungen der Bezirke) anmeldet. Die hoheitlichen Kompetenzen bleiben juristisch davon unberührt.
- Eine freiwillige Selbstverpflichtung der großen Wohnungswirtschaftlichen Verbände in dem Sinne, dass ihre Mitgliedsunternehmen im Regelfall diese Beratung in Anspruch nehmen, würde die Bedeutung des Vereins erhöhen.
- Die Bereiche Technik, Planung, Gestaltung und Finanzierung müssen über die Mitglieder des Vereins kompetent vertreten werden.

IV.1.2 Internet basiertes Handbuch

- Erstellung eines Internet basierten Handbuches zur Konzentration des Wissens.
- Dieses Handbuch muss stets auf dem aktuellen Stand der Technik gehalten werden.
- Herstellung und Pflege des Handbuches obliegt dem Verein.

Maßnahmen

IV.2 Fortbildung der in Praxis stehenden angestellten Techniker und Architekten

Der richtige Umgang mit dem Backstein in Planung und Umsetzung auch unter Einbeziehung der bauphysikalischen und energietechnischen Probleme ist in einer traditionsbewussten Stadt wie Hamburg ein stadtkulturelles Thema, welches über die Ansichten der Fassaden weit hinausreicht. In Hamburg sollten Fachleute auf so hohem Niveau ausgebildet werden, dass sie mit der nötigen Sachkunde und Sensibilität das eigene baukulturelle Erbe pflegen, erneuern und unter den heutigen energetischen Anforderungen weiterentwickeln können, ohne auf fachliche Unterstützung aus dem In- und Ausland angewiesen zu sein. Das notwendige Wissen, das historische Verständnis und insbesondere die Fertigkeiten vornehmlich im Maurerhandwerk gehen zunehmend verloren. Es muss daher die Qualifizierung von Planenden und Ausführenden sowohl kurzfristig über Fortbildungsmaßnahmen für Handwerker und Architekten als auch mittelfristig über eine Modifizierung der Ausbildungs-, Lehr- oder Studieninhalte schnellstmöglich angegangen werden. Unter Einbeziehung der Handwerks- und Architektenkammer sollen Lehrinhalte und Ausbildungsformate entwickelt werden, die diesem Defizit entgegen wirken und letztlich damit auch den heimischen Arbeitsmarkt stärken. In diesem Zusammenhang wird auch die Gründung einer Bauhütte vorgeschlagen, die jungen Menschen durch eine qualitativ hochwertige Ausbildung mit Praxisbezug den Berufseinstieg erleichtert würde. Weiterhin wurde angeregt, über gesonderte Vergabeverfahren kleineren Hamburger Unternehmen besser Chancen am Markt einzuräumen. Hamburg könnte fußend auf seiner großen Backsteintradition eine Vorreiterrolle in der Sanierung von Backsteingebäuden anstreben.

IV.2 Maßnahmen

- Verbesserung insbesondere des Maurerhandwerks im Hinblick auf grundlegende Fähigkeiten im Umgang mit dem Material.
- Auflegung eines Fortbildungsangebots für Betriebe und Meister durch die Handwerkskammer zur besseren Qualifizierung der ausführenden Personen am Bau.
- Verbesserung der Architekten- und Ingenieursausbildung an der HCU im Hinblick auf Baukonstruktion im Mauerwerksbau sowie der Baugeschichte Hamburgs.
- Verbesserung der Ausbildung im Handwerk wie an den Hochschulen zwecks Integration von energetischen Problemstellungen bei der Sanierung von schützenswerten Backsteingebäuden.

IV.3 Zertifizierung

Zur Umsetzung dieser Ziele und wirtschaftlichen Motivation für Handwerksbetriebe und Architekturbüros, in Fortbildung zu investieren, bedarf es nach Einschätzung der Handwerkskammer der Einführung eines Zertifizierungssystems. Diese Zertifizierung soll personengebunden vergeben werden und berechtigt zur Übernahme von Planungs- und Ausführungsleistungen in den relevanten Themenfeldern. Eine zertifizierte Person müsste konkret auf der Baustelle vertreten sein, um die Probleme des Baustellenalltags kompetent und kurzfristig zu lösen. Diese Maßnahme würde im Ergebnis voraussichtlich den Qualitätsstandard deutlich verbessern und zudem den heimischen Arbeitsmarkt gegenüber "Billiganbietern" schützen. Beides konnte durch die Zertifizierung im Falle des Gebäudereinigerhandwerks mit beachtlichem Erfolg erreicht werden.

Maßnahmen

IV.3 Maßnahmen

- Entwicklung einer Zertifizierung nach Abschluss der Zusatzqualifikation in Zusammenarbeit mit der Handwerkskammer bzw. Architektenkammer.

IV.4 Technik und Gestalt

Grundsätzlich bestehen verschiedene Möglichkeiten, Backsteingebäude energetisch zu sanieren. Dabei sind der bauliche Zustand, das energetische Sanierungsziel, die gestalterischen Erfordernisse, die finanziellen Aspekte sowie häufig auch die Akzeptanz der Mieter gemeinsam in Abwägung zu bringen.

Die Reduzierung des Wärmeverlustes über die Gebäudehülle ist der primäre Ansatzpunkt für die energetische Optimierung eines Gebäudes. Der Anteil der Wärmeverluste über die Fassade liegt bei 20-40% des gesamten Energieeinsparpotentials. Der hochwertigen Dämmung von Daches und Kellerdecken, der Reduzierung von Wärmebrücken, einer effizienten Heiz- und Wärmegewinnungstechnik und Wärmeverteilung kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu, wenn eine Fassadendämmung mit Wärmedämmverbundsystem bei schützenswerten Gebäuden und Ensembles nicht in Frage kommt. Eine Erneuerung der Fenster ist stets auf die energetische Qualität der Fassade abzustimmen, um Bauschäden und Schimmelbildung auszuschließen.

Maßnahmen

Die technisch/ gestalterischen Möglichkeiten einer Fassadensanierung mit außenliegender Dämmung lassen sich mit in der Regel aufsteigenden Kosten wie folgt abbilden:

- a) Wärmedämmverbundsystem (WDVS) als Thermoputz
- b) WDVS mit Backsteinoptik oder Kunstharzriemchen
- c) WDVS mit vorgesetzten Spaltklinkern
- d) Vollstein mit hochwertiger Kerndämmung

Soll die originale Außenfassade auch nach der Sanierung im Stadtraum sichtbar bleiben, kommen folgende Optionen in Betracht:

- e) Sanierung des Fugennetzes zur Trockenlegung des Außenmauerwerkes
- f) Innendämmung – diffusionsoffen

In den Fällen a-c wird das historische Fassadenbild nachhaltig zerstört, weil das neue System mit dem Bestand verklebt wird. Es fehlen bisher noch fundierte Langzeitstudien zur Durabilität dieser Klebtechnik. In Variante d) ist die historische Fassade zwar nicht mehr sichtbar, bleibt grundsätzlich aber erhalten. Varianten e) und f) ermöglichen den Erhalt und die Sichtbarkeit der Originalfassaden. Maßnahmen im Innenbereich können zur Anwendung kommen, wenn die Fassade äußerlich nicht gedämmt werden kann. Sie sind technisch anspruchsvoll und führen zu Raumverlusten.

Entscheidend für eine energetische Sanierung ist die Energiebilanz eines Gebäudes, die sich aus unterschiedlichen Faktoren zusammensetzt. Hier sollte die Art der Energieerzeugung und die damit verbundenen Verbräuche ebenfalls mit in die Betrachtung einfließen.

Es muss verstärkt an vernetzten Lösungen gearbeitet werden, die weit über eine reine Fassadendämmung hinausreichen. Letztlich muss bei bedeutenden Beständen auch über Ausnahmen bei der Einhaltung energetischer

Maßnahmen

Schwellenwerte gesprochen werden. Abschließend sollte berücksichtigt werden, dass die Baustoffindustrie ggf. in einigen Jahren neue Produkte auf den Markt bringt, die besser den heutigen Bedürfnissen entsprechen.

IV.4 Maßnahmen

- Verwendung energiesparender und möglichst regenerativer Heiz- und Wärmegewinnungstechnik und (partieller) Innendämmung, um den notwendigen energetischen Nachweis ohne Aufgabe der historischen Fassade durch Außendämmung erreichen zu können.
- Nutzung von Anlagentechnik für mehrere Häuser bzw. verschiedener Eigentümer zur Bildung von Energieverbänden mit überwiegender Nutzung regenerativer Energien, wenn Dämmmaßnahmen ausgereizt sind oder der Schutzwürdigkeit von Backsteinfassaden widersprechen.
- Einbeziehung der Energieerzeugung in die Bewertung der Energiebilanz eines Gebäudes oder Ensembles.
- Produktive Nutzung von neuen Materialien aus der Baustoffindustrie.

IV.5 Fassadenmaterial

Die Verwendung von möglichen Fassadenmaterialien muss in Bezug auf die stadtbildbezogene Wertigkeit der Bestandsgebäude im Grundsatz geregelt werden.

Gegenwärtig werden unter Federführung des Denkmalschutzamtes systematisch Untersuchungen und Messreihen zum Wärmedurchgang im Mauerwerk durchgeführt, um im Laufe des Jahres 2011 zu verwertbaren Ergebnissen zu kommen. Weiterhin wird an einem Pilotvorhaben in Dulsberg die Verwendung einer Vorsatzschale aus Vollstein ausgeführt und evaluiert werden.

Gemäß der erfolgten Grundkategorisierung sollen folgende Punkte gelten:

IV.5 Maßnahmen

IV.5.1 Geschützte und erkannte Denkmäler

- Die historische Fassade ist grundsätzlich zu erhalten, wenn die Außenfassade kein Wasser durchlässt.
- Ausnahmen bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Denkmalschutzamtes.

IV.5.2 20/30 iger Jahre Bestände

- Ziel ist es, die historischen Fassaden zu erhalten.
- Der Verein berät über Ausnahmen und gibt eine Empfehlung ab.
- Im Falle einer technisch unausweichlichen Fassadenerneuerung gilt eine Backstein Vorsatzschale als die Ideallösung, alternativ können auch Klinkerriemchen mit vergleichbarer Anmutung zur Anwendung kommen.

Maßnahmen

- WDVS mit Putzoberfläche ist für städtebaulich wirksame Fassaden ausgeschlossen.

IV.5.3 Nachkriegsbestände

- Entwicklung einer Gesamtstrategie, welche ausgehend von den energetischen Prämissen die Frage des Umfangs der Backsteinerhaltung auch mit stadtentwicklungspolitischen Parametern wie einem familiengerechten Stadtumbau, einer besseren Ausnutzung der öffentlichen Infrastruktur (Schulen, Grünflächen) sowie die Möglichkeit zur Nachverdichtung verbindet.
- Systematische Bewertung der Bestände nach Bedeutung.
- Die Verwendung von WDVS mit Klinkerriemchen wird empfohlen, wobei den energetischen Belangen in der finanziellen Abwägung in der Regel das größere Gewicht zukommt. Putz und andere Fassadenmaterialien sind möglich, die Einbeziehung des Vereins wird empfohlen.

IV.6 Konsequenzen für Finanzierung und Förderung

Die Finanzierung gestalterischer Zusatzanforderungen an eine energetische und/oder technische Fassadensanierung ist die Schlüsselfrage und kann nur im Dialog mit allen beteiligten Institutionen und Verbänden bewegt werden. Ein hoher Qualitätsstandard wie im Projekt Altenhagener Weg in Wandsbek dokumentiert, ist nur mit erheblichem finanziellen Aufwand zu erreichen. Selbst eine Sanierung, deren Gestaltungsanspruch gutem Durchschnitt entspricht und die Backsteinoptik zumindest über die Verwendung von Klinkerriemchen bewahrt, stellt sich insbesondere im niedrigpreisigen Mietwohnungsbau unter finanziellen

Gesichtspunkten als sehr problematisch dar. Eine Umlegung der Kosten auf die Mieter kann aus sozialen Gründen häufig nur partiell erfolgen, sodass der verbleibende Anteil entweder vom Eigentümer finanziert oder über Steuererleichterungen und Fördergelder von der öffentlichen Hand bereitgestellt werden muss. Hierbei ist zu beachten, dass diese Förderung in der Regel nach EU-Recht 20% bei großen und 40% bei kleinen Unternehmen nicht überschreiten darf.

Eine Konzentration der Fördermittel auf wenige, ausgesuchte Objekte wäre grundsätzlich denkbar, würde aber bei unverändertem Fördervolumen zu einer sozial unverträglichen Reduzierung der geförderten Wohneinheiten führen. Daher sind im Sinn einer gemeinsamen Anstrengung auch die Unternehmen und Eigentümer aufgefordert, ihre finanziellen Aufwendungen für die Qualität des Hamburger Stadtbildes zu erhöhen.

IV.6 Maßnahmen

IV.6.1 Finanzierung

- Die öffentliche Förderung für energetische Sanierungsmaßnahmen an Backsteinbauten muss zum Erhalt der Backsteinstadt Hamburg erhöht werden.
- Auch die Eigentümer der Gebäude müssen einen substanziellen Anteil an der Finanzierung der stadtbildrelevanten Maßnahmen übernehmen.

Maßnahmen

IV.6.2 Förderung

- Bei der öffentlichen Förderung wird die gestalterische Qualität des Sanierungsvorhabens stärker berücksichtigt und die Höhe der Förderung davon abhängig gemacht
- Die Förderhöhe soll sich zukünftig auch in Abhängigkeit von besonderen gestalterischen Anforderungen zur Erhaltung des Backsteinbildes bemessen.
- Die Durchführung einiger Pilotprojekte mit unterschiedlichen Bauträgern unter den Maßgaben der Empfehlungen des Vereins und der Förderung durch die WK wird angestrebt.

IV.7 Fachlicher und öffentlicher Dialog

Der Erhalt des Hamburger Stadtbildes ist eine gesamtgesellschaftliche Fragestellung und sollte als solche öffentlich diskutiert werden. Beginnend mit einem Stadtdialog, bei welchem die Inhalte dieses Papieres erläutert und über weitere Vorträge und Diskussionen vertieft werden, soll auch im weiteren Verlauf über aktuelle Projekte, Planungen und Probleme informiert und diskutiert werden. Es bedarf einer stärkeren Sensibilisierung für das Thema sowohl in Fachkreisen wie insbesondere auch in der Öffentlichkeit.

IV.7 Maßnahmen

- Projektierung einer ersten öffentlichen Veranstaltung zur Vorstellung dieses Basispapieres in 2010.
- Druck des Internet basierten Handbuches als Informationsmaterial auch für die Öffentlichkeit.

Herausgeber:

Freie und Hansestadt Hamburg
Büro des Oberbaudirektors
Stadthausbrücke 8, 20355 Hamburg

Dieses Papier wurde auf Basis von Diskussionsbeiträgen eines Arbeitskreises unter Leitung des Oberbaudirektors zum Thema „Erhalt von Backsteinfassaden“ entwickelt.

Mitglieder des Arbeitskreises waren:

Prof. Hans-Günther Burkhardt, Olaf Halve, Willi Hoppenstedt, Barbara Jansen, Peter Kay, Ivo Krings, Christian Roggenbuck, Hans-Jürgen Schauenburg, Joachim Thurmann, Günter Wilkens, sowie Vertreter des Denkmalschutzamtes und der BSU.

Endredaktion und Gestaltung: Michael Rink, Maja Fischer
Druck: BSU Hamburg
2. Auflage: 200 Exemplare

Februar 2011

Abbildungsnachweis:

Titelbild: Gesine Krüger aus dem Buch "Der Architekt Gustav Oelsner", hg. von Peter Michelis, Dölling und Galitz Verlag 2008

Karten 1-3 sowie Abb. 1: BSU, aus der Backsteinerfassung 2009 durch Prof. Peter Zander, Prof. Carsten Nibbes, Anina von Lilienfeld-Frisch, Anne-Florence Harder u.A.

