

Initiative Besser mit Architekten – Energieeffiziente Gebäude

Informationsveranstaltung zu KfW-Förderprogrammen für Architekten und Planer der Reihe „Besser mit Architekten – Energieeffiziente Gebäude“ am 11. Dezember 2018 in Berlin

Die Architektenkammer Berlin hat am 11.12.2018 ihre Mitglieder zu einer Informationsveranstaltung über Fördermittel des Bundes und deren Anwendung in der Praxis eingeladen. Die Veranstaltung im Rahmen der Initiative „Besser mit Architekten – Energieeffiziente Gebäude“ wurde in Kooperation mit der Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK) und der KfW Bankengruppe bereits zum zweiten Mal in Berlin durchgeführt. Die Moderation übernahm *Jörg Schumacher*, BAK.

Vorstandsmitglied *Gudrun Sack* eröffnete die mit ca. 80 Teilnehmern gut besuchte Veranstaltung. Sie betonte die zentrale Stellung des Architekten für den Bauherren im Planungsprozess. Der Architekt könne die individuellen Vorstellungen an das Projekt erfassen und somit weitaus mehr Beratung und Service – gerade auch im Hinblick auf energieeffizientes Bauen und Sanieren – bieten, als eine lediglich technisch unterstützte Planung. Auch für die Wahl nachhaltiger Baustoffe sei der Architekt unverzichtbar. Dieses Thema werde zunehmend wichtiger, z.B. durch das Thema Holzbauweise. *Gudrun Sack* erwähnte das bevorstehende neue GEG, das mit Hilfe der Experimentierklausel durch die BAK neue Wege für Innovationen öffnen könnte.

Maik Götting (KfW) betonte in Ihrem Grußwort für die KfW die Wichtigkeit der gemeinsamen Veranstaltungen, da das Thema Energieeffizient ein großes Anliegen der KfW sei. Gerade im Hinblick auf das 70jährige Bestehen der KfW sei es wichtig diese Trends aufzugreifen und in der Förderung umzusetzen. Es sei eine Zeit, in der die Aufgabe des Klimaschutzes zentral sei. *Kattowitz* habe wieder einmal gezeigt, dass noch viel zu tun sei. Die KfW sei auf die Architekten als Multiplikatoren angewiesen, da diese den direkten Kontakt zu den Kunden hätten und diese für die Inanspruchnahme der KfW-Förderprogramme wichtige Impulse gäben bzw. auch als Sachverständige direkt eingebunden

werden. Eine gute und produktive Kooperation werde deshalb angestrebt.

Eckard von Schwerin (KfW) stellte im Folgenden die aktuellen Förderprogramme der KfW für den wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Bereich, wie auch die Förderung und Einzelmaßnahmen vor. Die Förderprogramme können auch für die Sanierung mit Einzelmaßnahmen und das altersgerechte Umbauen sowohl als Kredit oder als Investitionszuschuss abgerufen werden. Das Mindestalter des Gebäudes müsse beim energieeffizienten Sanieren Baujahr 2002 oder älter sein. Darüber hinaus sind vor allem Tilgungszuschüsse (z.B. beim Programm Baubegleitung) ein attraktiver Anreiz einen möglichst hohen Energieeffizienzstandard zu erreichen. Im Hinblick auf die Klimaschutzziele seien bereits jährlich Einsparungen von 9,5 Mio. Tonnen CO₂ erreicht worden.

Für Sanierungsmaßnahmen im kommunalen Bereich gäbe es Zuschüsse für Quartierskonzepte. Hier wird die Förderung direkt bei der KfW, ohne Zwischenbank beantragt. Von *Schwerin* ging auf Neuerungen bei den Förderprogrammen ein. So läuft das Programm „Erneuerbare Energie Speicher“ zum 31.12.2018 aus.

Den anschließenden Vortrag über die technischen Anforderungen beim Energieeffizienten Bauen und Sanieren übernahm *Oliver Völksch*, externer Sachverständiger der KfW. Er betonte den wichtigen Beitrag der gelisteten Energieeffizienz-Experten (4 Meldungen bei den Teilnehmern) zur Qualitätssicherung der KfW im Bereich des energieeffizienten Bauens und Sanierens. Wichtig für die Qualitätssicherung seien die Anforderungen an die Baubegleitung sowie technische Mindestanforderungen an die Bauausführung.

Völksch wies darauf hin, dass die Förderung und die Energieeinsparverordnung (perspektivisch das Gebäudeenergiegesetz GEG ab Frühjahr 2019) aufeinander abgestimmt werden. Nach einem Überblick über die Qualitätssicherungskriterien betonte *Völksch*, dass die KfW diese als ganzheitlichen Prozess und langfristige Aufgabe sehe, von der Vorhabenplanung über die Antragsstellung und die Umsetzung bis zum Vorhabensabschluss. *Völksch* verwies auf das [KfW-Partnerportal](#) mit Informationen rund um das KfW-Förderangebot und den Infoblättern mit technisches FAQs.

Im zweiten Teil der Veranstaltung gab *Dirk Böttcher*, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, einen Überblick über Strategie und Instrumente des Landes Berlin zur Förderung von innerstädtischem Wohnraum. Eingangs beleuchtete er den Berliner Wohnungsmarkt, und die stark angestiegene Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2000, die z.Z. bei 3,7 Mio. läge. Pro Jahr würden rund 200.000 neue Wohnungen im innerstädtischen und außerstädtischen Bereich benötigt, um den Wohnungsmarkt etwas zu entspannen. Die Potentiale innerstädtischer Nachverdichtung müssten genutzt werden, vor allem auch da hier die Entwicklung nicht so lange dauere wie die Erschließung neuer Wohngebiete auf der „grünen Wiese.“ Beiträge zur Schaffung neuer Wohnungen seien in Form von Quartieren und Bebauungsstrukturen zu erbringen. Böttcher beleuchtete verschiedene Maßnahmen zur Unterstützung des Wohnungsbaus, u. a. genossenschaftlicher Neubauwettbewerb, Einbringung von Grundstücken in die städtischen WBG, den Projektaufruf Experimenteller Geschosswohnungsbau aus SIWA-Fonds und den „Supermarktgipfel“ sowie die Kooperationen mit städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Seit 2018 wurde die Genossenschafts- sowie Modernisierungsförderung eingeführt mit dem Ziel Klimaschutz, sowie Belegungsbindungen und Vermeidung von Verdrängung zu erreichen.

Im Folgenden zeigten drei Berliner Architekturbüros, wie die ambitionierten und ökologischen Ziele der Energieeinsparung mit dem Fokus auf innerstädtische Nachverdichtung konkret am einzelnen Objekt umgesetzt werden können. Die in den Beispielen vorgestellten Baugruppenprojekte als eine Form des selbst organisierten Wohnungsbaus sind ein wichtiger Baustein, wenn es gerade in Großstädten darum geht, kostengünstigen Wohnungsbau zu realisieren.

Der Architekt *Christoph Roedig* stellte das Baugruppen-Projekt *Heinrich 73 | 36* vor. Das Projekt befindet sich auf einem Grundstück in Berlin-Mitte, auf dem ehemaligen Grenzübergang Heinrich-Heine-Straße, einem Teil des Mauerstreifen, das über viele Jahrzehnte brach lag. Insgesamt entstanden 15 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten in 6 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss im KfW-Energieeffizienzhaus-Standard-70. Die Größen variieren zwischen 35 und 140 qm. Um die partizi-

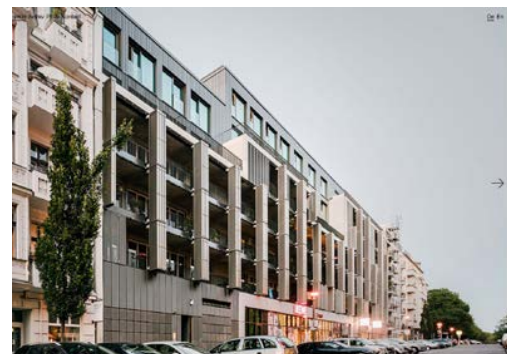
pative Planung mit der Baugruppe handhabbar zu halten, wurde sich auf eine klare Grundkonzeption und Spielregeln verständigt. So wurde z.B. die Wahlmöglichkeit der Wände auf ein Achsraster von 3,00 m quer zur Straße beschränkt.



Heinrich 73|36, roedig . schop architekten,
Foto: ©Stefan Müller

Alle Wohnräume konnten innerhalb einer Achse geplant oder für Räume längs und quer zur Straße kombiniert werden. Aus diesem Grundrisskonzept sind individuell geschneiderte Wohnungen für unterschiedlichste Nutzer als Eigentums- und Mietwohnungen entstanden. Im Erdgeschoss sind Gewerbeeinheiten untergebracht.

Den zweiten Best-Practice Vortrag übernahmen *Sascha Zander* und *Christian Roth* von *zander-rotharchitekten*. Sie stellten das Projekt *pa1925* in der Pasteurstraße 19-25 als innerstädtische Nachverdichtung in Berlin-Prenzlauer Berg vor. Das Projekt wurde durch einen KfW-Kredit gefördert und erfüllt die Anforderungen KfW-55 Standards.



pa1925 – Neubau vier Wohngebäude und ein Verbrauchermarkt, zanderrotharchitekten, Foto: ©Simon Menges

Der Baulückenschluss, der als Bauherrengemeinschaft mit 51 Wohneinheiten realisiert worden ist, besteht aus vier unterschiedlichen Gebäuden und

integriert den ehemals freistehenden Supermarkt in das Erdgeschoss des Vorderhauses. Um das große Haus in die Umgebung einzufügen wurde die bestehende Straßenkante aus Gründerzeitbauten ergänzt, in dem sich das Vorderhaus über vier Parzellen zieht. Um den zentralen gemeinschaftlichen Gartenhof, der sich auf dem Dach des Verbrauchermarktes befindet, gruppieren sich drei Gartenhäuser. Das Ergebnis ist ein neuer Komplex aus fünf Höfen, die sich in Größe, Form und Nutzung unterscheiden. Trotz der modernen Materialien passt sich der Neubau in die Straßenansicht ein. Die faltbaren Sonnenschutzelemente der Fassade aus eloxiertem Streckmetall arbeiten mit scheinbar unvereinbaren Gegensätzen und je nach Tageszeit, Beleuchtung und Sonneneinstrahlung erscheint das Gebäude zwischen offen und geschlossen. So wird eine Verbindung zwischen Innen- und Außenraum geschaffen. Die verschiedenen Wohnkubaturen bringen verschiedene Wohnformen und Wohngrößen hervor. Die Grundrisse sind flexibel unterteilbar und somit nach den individuellen Anforderungen der Bewohner ausrichtbar. Es entstanden drei- bis sechszimmerwohnungen, denen jeweils ein privater Außenbereich (Balkon, Terrasse, Garten oder Dachgarten) zugeordnet ist.

Philip Rieseberg von MARS Architekten stellte im dritten Best Practice Vortrag die energetische Sanierung und Erweiterung eines Wohngebäudes vor. Die hier vorgestellte Nachverdichtung erfolgte über den Ausbau des Dachgeschosses, eine weitere Möglichkeit, durch die sich allein in Berlin mehrere tausend zusätzliche Wohnungen in bestehenden Gebäuden realisieren ließen. Das Wohngebäude im Gardeschützenweg in Berlin-Steglitz wurde im Jahr 1938 errichtet.



Drei Dachwohnungen, Steglitz, MARS Architekten,
Foto: ©Jan-Oliver Kunze

Durch die Dämmung der Fassade (Keim X-Por 140mm), Dämmung der Dachkonstruktion (Zwischensparrendämmung + Aufsparrendämmung) und Austausch der Fenster (Kunststofffenster mit Dreischeibenverglasung) wurde der Effizienzhaus 115 Standard (EnEv 2014) erreicht.

Fassadendetails werden in Anlehnung an das historische Originalbild erhalten. Die ursprünglich innenliegenden kleinen Loggien waren wärmetechnisch eher schlecht und wurden durch Fenster ersetzt. Die Badezimmer wurden nach vorne gezogen und somit vergrößert. Die vorher ungenutzten Dachräume wurden zu Wohnräumen ausgebaut.

Die Veranstaltung schloss mit einer Podiumsdiskussion mit den noch anwesenden vortragenden Architekten und den KfW- Vertretern, moderiert durch Jörg Schumacher, BAK. Betont wurde die Wichtigkeit der Bewertung der verwendeten Baustoffe und die damit verbundene Förderung im Hinblick auf die Graue Energie. Maike Götting, KfW wies in diesem Zusammenhang auf den am 12. Dez. stattfindenden Energieworkshop der KfW und BAK hin, von dem wichtige Impulse für das weitere Vorgehen bezüglich des Themas Graue Energie erwartet würden. Innerhalb der KfW sei die Graue Energie bereits ein diskutiertes Thema; die Förderung hänge aber natürlich von den Ministerien ab und somit sei der Weg etwas länger. Abschließend wurde mit Hinblick auf die Senatsverwaltung der Wunsch geäußert Baugruppenprojekte besser zu unterstützen.

Informationen zu dieser und weiteren Veranstaltungen finde Sie [hier](#).

Franziska Karsten,
Bundesarchitektenkammer e.V.