

# Im steten Dialog

## BAUEN IM BESTAND

Die weise Parole des Schweizer Architekten Luigi Snozzi, des politischen Kopfes der Tessiner Schule – „Jeder Eingriff bedingt eine Zerstörung, Zerstörer mit Verstand“ –, setzt vor allem beim Thema Bauen im Bestand einen zumindest sehr aufmerksamen Umgang mit dem architektonischen und landschaftlichen Umfeld voraus. Als präziser, stets alles hinterfragender Analytiker, jeden Schritt sorgfältig überlegend, ist Snozzi in seiner Haltung radikal und kompromisslos zugleich, nüchtern und ehrlich, ohne sich an die historische Substanz anzubiedern oder sich bedingungslos über Vorschriften hinwegzusetzen. Sein kämpferischer Satz „Man könnte das Matterhorn abreißen, wenn die Notwendigkeit bestünde“ hat ihm seitens der Kollegen wie der Behörde oft Widerstand eingebracht. Und doch steht seine, wenn auch radikale Haltung sinnbildlich für eine möglichst objektive Auseinandersetzung mit dem Bestand ebenso wie für einen aufgeschlossenen Umgang mit historischer Substanz als Ansatz des Neuen. FORUM traf aus Anlass des Starts der Lehrgangsserie Bauen im Bestand der Arch+Ing Akademie den Lehrgangsführer Herbert Ablinger, der sich bereits seit den Achtzigerjahren dem Thema Bauen im Bestand mit großer Hingabe widmet, um Grundlegendes zu hinterfragen.

Christine Müller im Gespräch mit Herbert Ablinger

Denkmalschutz gilt allgemein zwar als ehrbarer und durchaus verantwortungsvoller Umgang mit der baulichen Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft, hat aber gleichzeitig auch den Anstrich, kostenaufwändig zu sein und eine Bremse für zeitgenössische Architektorentwicklung. Man weiß jedoch auch um den Wert des Erhalts und der zeitgemäßen Adaptierung und Gestaltung historischer Bausubstanz als ernstzunehmende wirtschaftliche Alternative zum Neubau. Historische Gebäude und Denkmäler lenken zunehmend die Aufmerksamkeit auf sich, nicht nur durch ihre Bedeutung in Hinblick auf die Verantwortung gegenüber der Vergangenheit, sondern auch durch ihre meist zentrale Lage im städtischen Gefüge, inmitten eines gewachsenen und geschlossenen Ensembles. Faktoren, die auch bei der Bewertung und Beurteilung von Bauwerken immer größere Bedeutung erlangen. Durch Sanierung, Umnutzung und bauliche Ergänzungen historischer Substanz wird außerdem ein Mehrwert generiert, der auch die Wirtschaftlichkeit verbessert. Unerlässlich ist hierbei jedoch die äußerste professionelle und kompetente Begleitung und Betreuung bei der Entscheidung für Alt und Neu bei Planung und Ausführung.

Woher kommt Ihr Interesse am Thema Bauen im Bestand?

Das war reiner Zufall: Ich habe mich dafür bereits im Rahmen meines Studiums des Bauingenieurwesens und der Architektur in den späten Siebzigerjahren interessiert. Die Thematik an sich fristete damals eher ein Mauerblümchendasein, und war eine eher verstaubte Angelegenheit. Kreative Köpfe haben sich damals nicht dafür interessiert. Anfang der Achtzigerjahre habe ich dann neben meinem Studium bei Sepp Stein zu arbeiten begonnen, der mich dem Umbau des Palais Porcia in der Herrngasse 23 zuteilte – meinem ersten Projekt im historischen Kontext. Leider wird dieser Bereich von der kreativen Seite auch heute eher negativ gesehen, was oft ungerechtfertigt erscheint, da der Umgang mit bestehender Bausubstanz den planenden Architekten eigentlich zu einem sehr objektiven Umgang mit dem Gebauten zwingt, was wiederum zu einem kritischen Umgang mit den eigenen Schöpfungen führt.

Eine besondere Herausforderung stellt in diesem Zusammenhang sicher der Einsatz technischer Neuerungen dar?

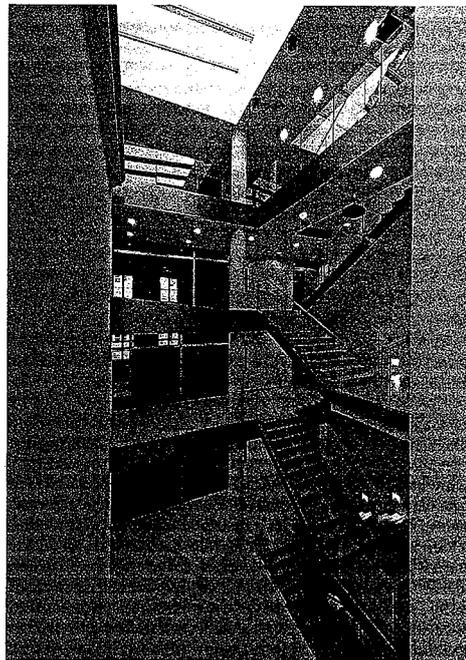
Im Palais Porcia etwa gab es damals im Innenhof Arkaden, die zugemauert und mit simplen Kastenfenstern bestückt worden waren. Im Zuge der Revitalisierung überlegte man, diese Bögen wieder freizulegen und mit einer großflächigen Isolierverglasung zu schließen. Damals war ein solcher Eingriff ganz und gar nicht selbstverständlich, und diese Lösung konnte nur mithilfe der engen Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt, das sich auch damals von seiner bis dahin sonst eher als konservativ-restriktiv geltenden Vorgangsweise schon erheblich entfernt hat, durchgeführt werden. Das war damals ein heißes Thema, denn da gab es in dieser Hinsicht noch keine Details, an denen man sich hätte orientieren können. Es war höchst spannend, hier eine Lösung zu finden, ohne etwa die sonst noch übliche Sprossenteilung. Seit damals war für mich Bauen im Bestand, abgesehen vom rein restauratorischen Aspekt, der natürlich stets bedeutend bleibt, eine Art von chirurgischem Eingriff, bei dem mehr und mehr ins Detail gegangen wird.

Was aber vom Planer entgegen möglichen Vorurteilen doch auch eine durchaus kreative Seite abverlangt.

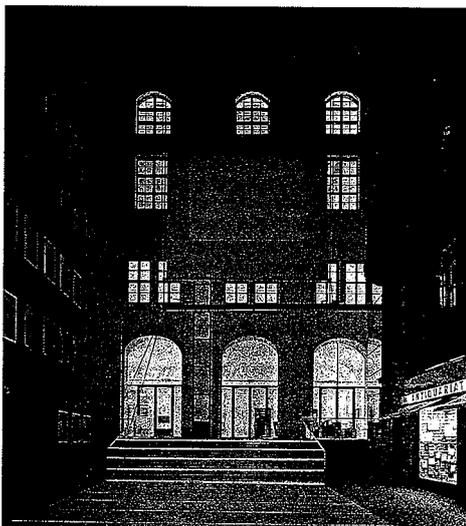
Absolut. Der kreative Input ist hier viel intensiver als beim Neubau. Beim Neubau ist man aus subjektiver Sicht doch stets einer gewissen Gefahr des Modischen ausgesetzt. Beim Altbau geht es darum, Eingriffe letztlich präzise und richtig zu dimensionieren, und Alt und Neu in einer ausgewogenen Weise gegenüberzustellen. Die korrekte Nahtstelle zum Neuen zu finden, das ist ein ganz entscheidender kreativer Weg.

Wie kann man den richtigen Umgang mit der Altbausubstanz lernen und lehren? Gilt nicht nach wie vor eher der Neubau als die erstrebte Königsdisziplin aller Architekten, und verlangt das Bauen im Bestand nicht, sich selbst stark zurücknehmen zu müssen?

Eine Reihe von Beispielen widerlegen das zur Genüge. Wir wollen mit unseren Seminaren außerdem keine Studenten ansprechen, sondern Architekten. Wir bieten eher die Möglichkeit,



Palais Palffy, Wien 1, Wallnerstraße 6, Blick in das neue Stiegenhaus, Planung: Ablinger, Vedral & Partner. Foto: Ablinger, Vedral & Partner



Akademie der Wissenschaften, Alte Aula, Wien 1, Ansicht der Fassade gegen die Wollzeile, Planung: Rudolf Prohaska. Foto: Bruno Klotzfar

anhand von Praxisberichten Erfahrungen zu sammeln. Man kann von Wissenden erfahren, was sich etwa in diversen Bauvorhaben bewährt hat und was nicht. Hier passiert also keine Entwurfs- oder Planungstheorie, sondern es geht hauptsächlich um praktische Anwendungen und Beispiele. In meinem Vortrag etwa geht es um das richtige Vertragswerk, das gerade beim Bauen im Bestand von eminenter Wichtigkeit ist. Als Vortragende wurden hochkarätige Wissende engagiert, die in der Praxis stehen und von ihren Erfahrungen berichten können. Auch die Schlussveranstaltung steht im Zeichen des „Lernens von Erfahrungen“, und genau das ist grundlegend.

Wie sehen Sie einen Eingriff, der mit dem Gebautem im Kontrast steht?

Auch ein dekonstruktivistisch in den Bestand eher bruchvoll integriertes Objekt kann genial sein.

Wie beurteilt man ein gelungenes Projekt?

Wenn man ein Projekt nach einer gewissen Zeit, also nach zwei bis fünf Jahren etwa, nochmals ansieht, und es passt noch immer alles wie kurz nach Fertigstellung, dann kann man von baulicher Qualität sprechen. Das spürt jeder, selbst wenn kein Architekt ist, und genau das fasziniert mich.

Werden Vertreter der unterschiedlichen Bereiche wie Planer, Bauherr, Bundesdenkmalamt ihre Erfahrungen vortragen?

Zu jedem Schwerpunktthema gibt es aufgefächerte Bereiche. So etwa bietet sich die einzigartige Gelegenheit, aus erster Hand von den Vertragserfahrern anderer zu lernen. Es gibt etwa einen Passus, der vorgibt, wie genau die Kostenschätzung zu sein hat. Über das gesamte Projekt ist eine sorgfältige Dokumentation zu führen, um jederzeit argumentieren zu können. Gegen eine gewerkweise Kostengenauigkeit von fünf Prozent in Kombination mit einer Nettoherstellungssummenvorgabe seitens des Bauherrn, die oft bewusst zu niedrig angesetzt wird, muss sich der Architekt wehren, und dies muss auch thematisiert werden. Meine Aufgabe sehe ich nun im Rahmen des Seminars darin, auch hierauf einzugehen und Kostenschätzungen hinterfragen.

Ergeben sich nicht gerade bei Projekten des Bauens im Bestand oft unliebsame Überraschungen, die ausgangsnah vorhersehbar sind, die aber eben auch gravierende Auswirkungen auf die geschätzten Kosten haben?

Das liegt einfach in der Natur der Sache. Es gibt auch ein Bauherrn und seine Wünsche und einen Nutzer, der bei großen Bauvorhaben vom Bauherrn differiert. Sodass der Architekt oder Generalplaner oft auch in die Rolle des Mediators zwischen Bauherrn und Nutzer drängt wird, und als eine Art Bindeglied eingespannt auch neue Verantwortungen übertragen bekommt. Sodass er dann Nutzerwünsche erfüllt, die eigentlich in diametralem Gegensatz zum Budget stehen. Als Planer sollte man sich hier also möglichst ein grundlegendes Rüstzeug aneignen. Auszufragen, welche Voraussetzungen nötig sind, um überhaupt planen zu können, ist von Bedeutung. Bei mehreren Bauphasen sollte man sich zuerst über die zeitliche Abfolge der einzelnen Phasen informieren. Erst dann ist ein Entwurfskonzept zu erstellen, das dann auch gegenüber dem Bundesdenkmalamt argumentierbar ist. Denn die Notwendigkeit aller Eingriffe muss der Architekt zuerst für sich selbst ausloten. Das richtige Preisgedere offenzulegen kann bereits sehr hilfreich sein. Wichtig ist die Bestimmung des Baualters, die Bauanalyse gemeinsam mit der Denkmalschutzbehörde, Restauratoren oder Wissenden der Baugeschichte zu erstellen, wodurch entschieden werden kann, was restauriert und erhalten und wo ein Eingriff möglich ist. Auch eine Analyse, die festlegt, in welchem konstruktiven Zustand sich ein Gebäude befindet, ist ausschlaggebend. Eben eine Feuchtigkeitsanalyse, wodurch dann meist auch konstruktive Maßnahmen notwendig werden. All diese Themen basieren auf Erfahrungswerten.

Sind auch die gesetzlichen Grundlagen Thema der Veranstaltung?

Wir haben mit Behördenvertretern im Vorfeld ausgetastet, was zu thematisieren Sinn macht. Wie etwa mit dem Referenten der MA 37, wo man die eine oder andere OGH-Entscheidung beleuchtet und dem Planer sagen kann, wie man Entscheidungen erfolgt sind. Sodass man sich als Planer über die Risiken klar wird, und wie man sich vor diesen schützen kann. Bauen im Bestand bedeutet oft auch eine Kompromissfindung: Wo findet der Rahmen des Eingriffs statt? Es ist eine Illusion, zu meinen, man könne ein historisches Gebäude noch dazu, wenn es zur Gänze oder teilweise unter Denkmalschutz steht, auf den neuesten Stand der Technik bringen. E in das letzte Detail alles auszuloten ist mit Sicherheit schwierig. Der einzige Ausweg liegt meiner Meinung nach darin, so möglichst viel Wissen anzueignen. Und dieses Wissen auf möglichst breiter Basis zu diskutieren – also mit Nutzern, Baubehörde, Bauherr. Es ist wichtig, den Weg zur Lösung zu dokumentieren, auch für den Planer, da dieser sich unter Umständen in zehn Jahren zu rechtfertigen hat, weil jemand einen Mangel einklagt. Die baubewilligungskonforme Ausführung obliegt dem Planer.

Ist an eine Weiterführung der Lehrveranstaltung gedacht?

Es ist angedacht, diese Serie im nächsten Jahr zu wiederholen und dann weitere Beispiele und Wissende für eine effiziente Weitergabe deren Erfahrungen heranzuziehen. Fehl zu vermeiden ist die Aufgabe, die wir uns gestellt haben – die geht aber dann schon über dieses Seminar hinaus.

TIPP: Vierteilige Seminarreihe der Arch+Ing Akademie „Bauen im Bestand“: 12. Mai, 26. Mai, 9. Juni und 16. Juni, jeweils Dienstag von 15:00 bis 21:00 Uhr. Arch+Ing Akademie, Karlsgasse 9, 1040 Wien. Die Seminare sind auch einzeln buchbar. Information und Anmeldung: [www.archingakademie.at](http://www.archingakademie.at)