

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

EnergieTreff St. Gallen

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

EnergieTreff St. Gallen

- Weshalb Weiterbauen?
- Innehalten – Umdenken
- Weiterbauen als kreativer Akt

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weshalb weiterbauen? Graue Energie einrechnen!



- Bestandesbauten sind „gespeicherte Energie“
- 3000-4000 Gebäude werden in der Schweiz pro Jahr abgetragen¹
- 84% des Abfalls in der Schweiz wird durch die Bauwirtschaft verursacht²

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weshalb weiterbauen? Emissionen vermeiden!



- Gebäudebereich verursacht in europäischen Ländern ca. 40% der Treibhausgase¹
- Wirklich nachhaltige Ersatzneubauten sind nur sehr schwierig zu erreichen

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weshalb weiterbauen? Nachbarschaften pflegen!



- Weiterbauen schützt soziale Bindungen in einer individualisierten Zeit
- Tabula-rasa-Siedlungen brauchen Jahre oder Jahrzehnte, bis richtiges Leben stattfindet

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weshalb weiterbauen? Identität stärken!



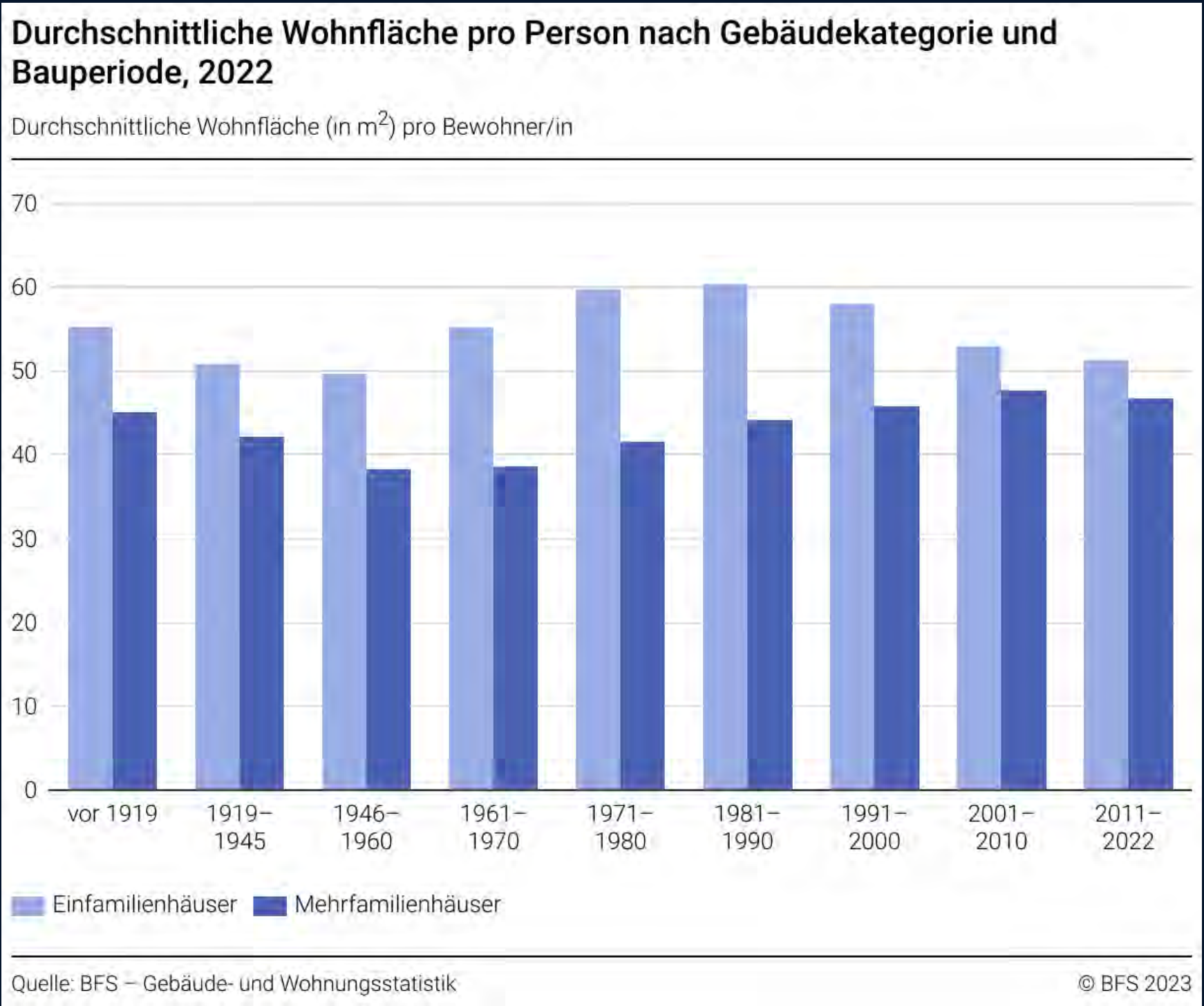
- Gebautes Umfeld ermöglicht Identifikation und bedeutet Heimat, erlebbare Geschichte
- Bestandesbauten zeugen von nachhaltigen Bautechniken, sind langlebig
- Bestandesbauten können als Katalysatoren in einem Entwicklungsprozess dienen

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weshalb weiterbauen? Bezahlbaren Raum erhalten!

T 10* Mietpreisniveau-Indizes nach Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung						
Anzahl Zimmer	Mietpreisniveau-Index (CH = 100)					
	Insgesamt	0–5 Jahre	6–10 Jahre	11–20 Jahre	21–30 Jahre	31 Jahre und mehr
Schweiz	100	154	131	121	105	91
1-Zimmer	100	138	115	106	100	98
2-Zimmer	100	132	120	114	103	95
3-Zimmer	100	145	132	124	108	92
4-Zimmer	100	141	127	118	104	90
5-Zimmer	100	131	119	114	103	89
6-Zimmer und mehr	100	128	118	114	108	94

MIETPREIS-STRUKTURERHEBUNG 2003 BFS 2007



- Miete und Pacht in Bestandesbauten sind im Regelfall tiefer, da viele ältere Bauten amortisiert
- Die durchschnittliche Wohnfläche in Bestandesbauten ist tiefer (1960/70: 38m², heute im Kt. SG 48m²)

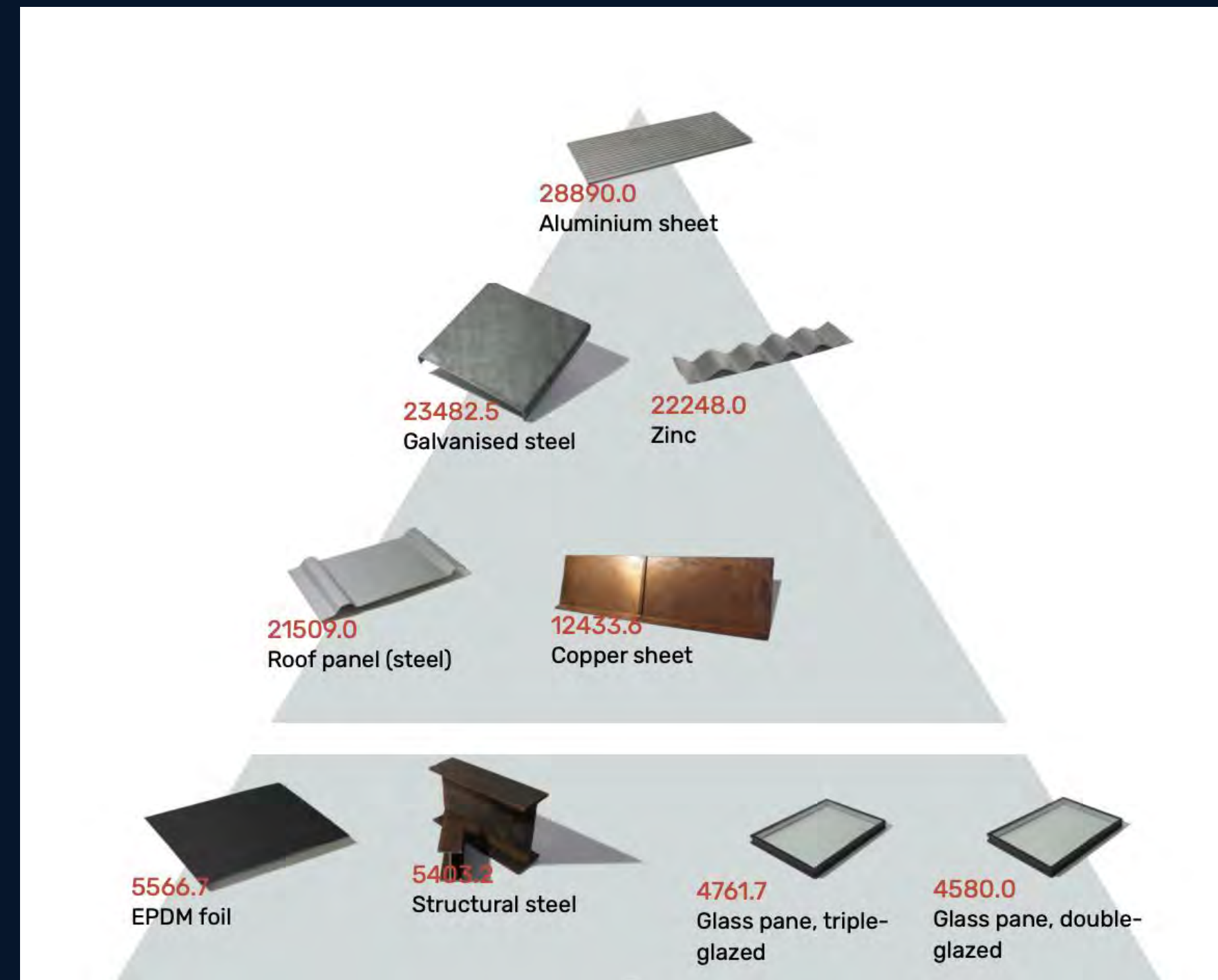
Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Innehalten – Umdenken: Ganzheitliche Analyse



- Bestehende Werte eruieren, erhalten und darauf aufbauen
- Ganzheitliche Sichtweise: Betriebs- und Erstellungsemissionen bedenken bzw. berechnen
- Strategische Phase nutzen, Variantenstudium!

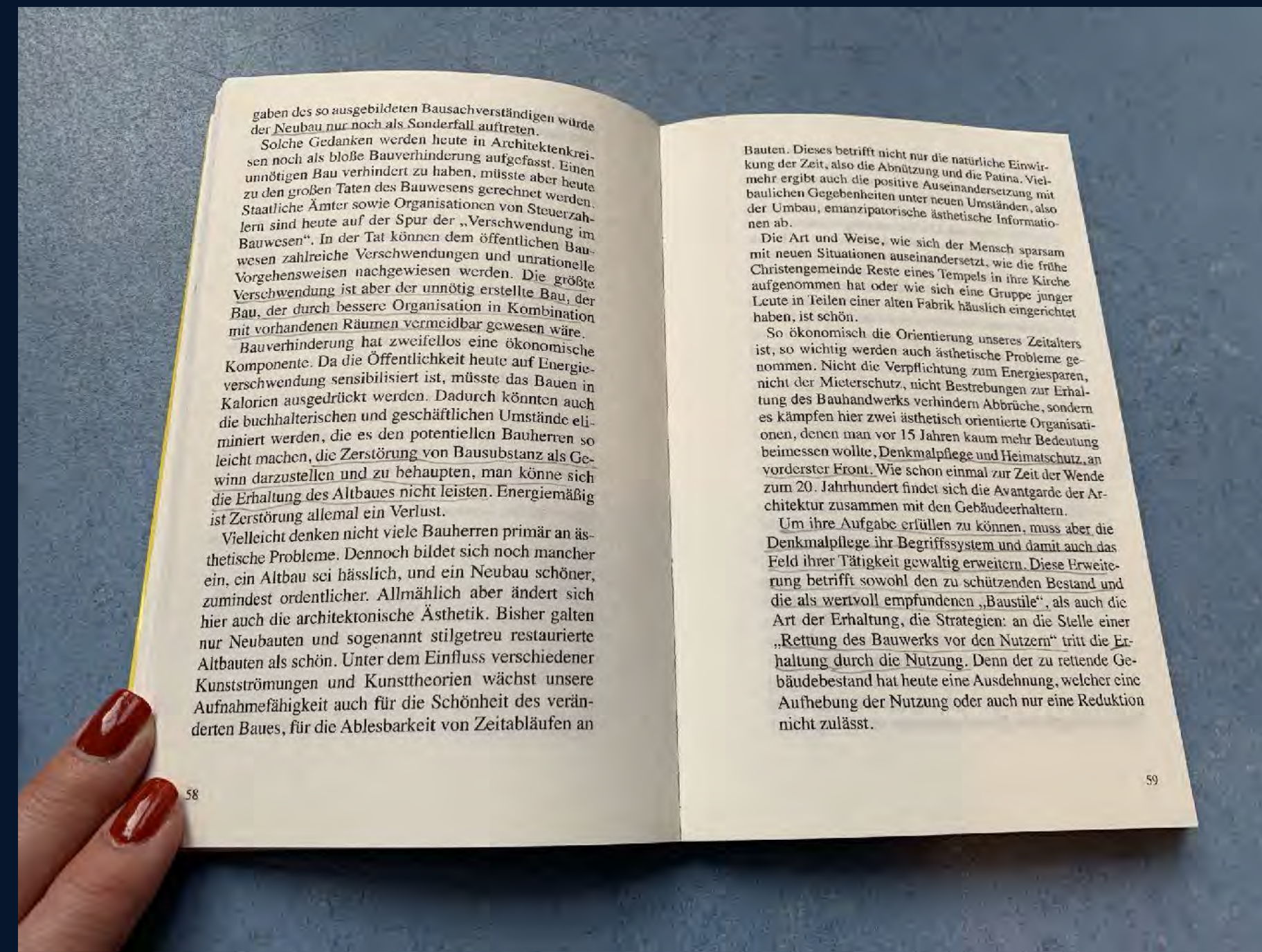
Innehalten – Umdenken: Erlerntes und Erfahrungen hinterfragen



- Materialpyramide beachten: Treibhauspotential abschätzen
- Architektur-Ausbildung überdenken: Beton...
- Lebensdauer-Tabellen hinterfragen: technisches Lebensende entspricht oft nicht dem tatsächlichen

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Innehalten – Umdenken: Suffizienz anstreben



- Lucius Burckhardt: Planungstheorie des kleinsten Eingriffs (Manuskript von 1979-81!)
- Demut vor dem Bestand, Wertschätzung des nicht-Neuen und der Patina
- Was brauchen wir wirklich?

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weiterbauen als kreativer Akt: Lernen von der Denkmalpflege



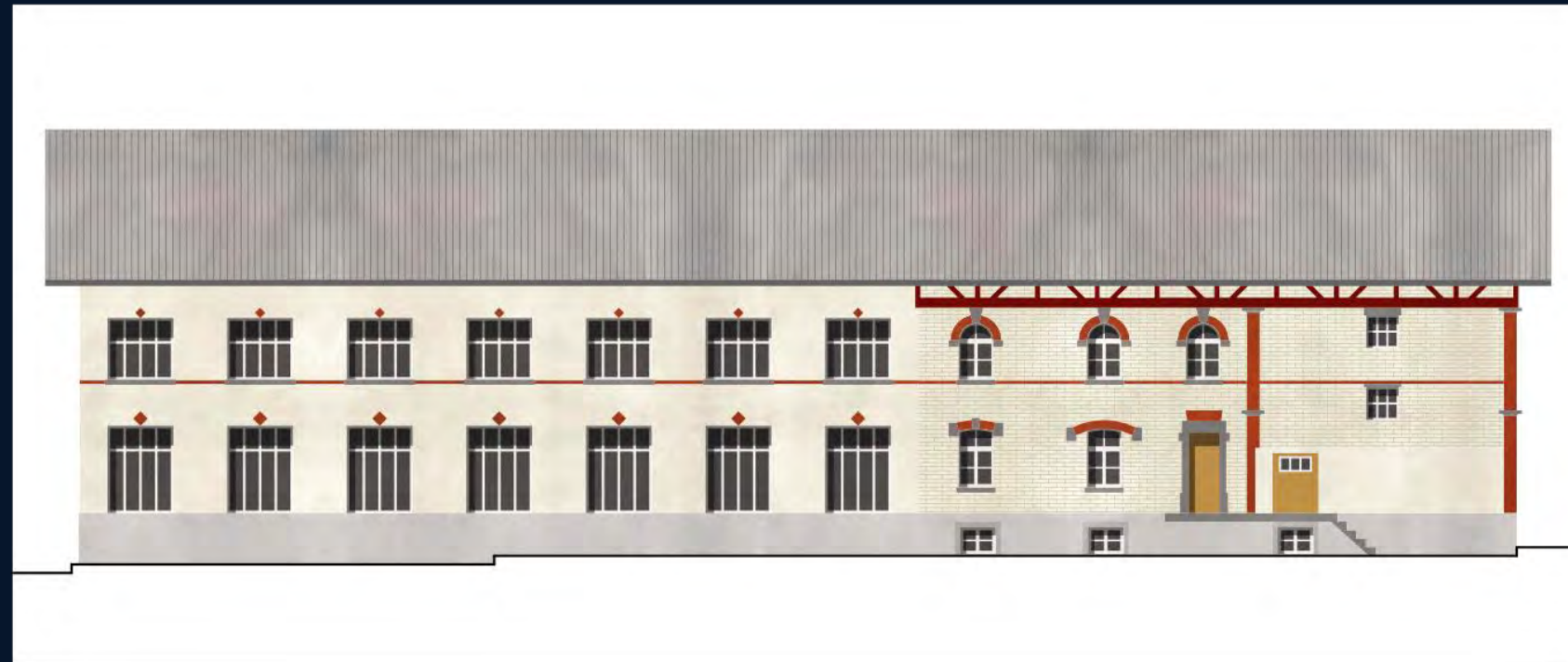
Diener und Diener Architekten: Wiederaufbau und Neufassung am Ostflügel des Museums für Naturkunde, Berlin, 1995–2010

Stadthäuser Sulzerareal Winterthur, Kilga Popp Architekten

Kreatives Weiterbauen als erste Priorität

Weiterbauen als kreativer Akt: Zum Beispiel „Landi Wil“

Querschnitt 1:200



Fassadenskizze 1:200



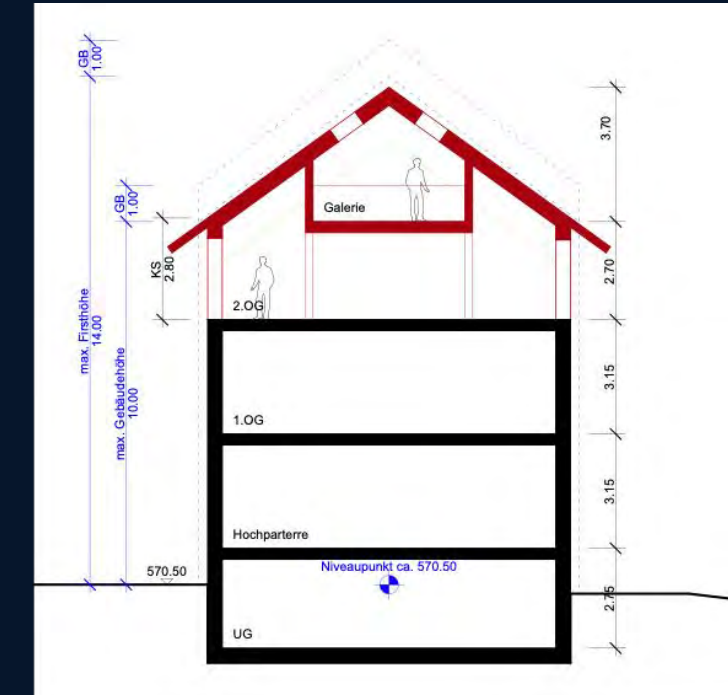
Fassadenskizze 1:200



Querschnitt 1:200



Fassadenskizze 1:200



Querschnitt 1:200

BATIMENTS Architekten, St. Gallen: Variantenstudium Lagergebäude, Areal „Alte Landi“, Wil
Schematische Fassadenstudien. Auftraggeberin: LAVEBA Genossenschaft, St. Gallen

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!