



Wir planen das. Wir bauen das.

### Schwerpunkte

Innovative Wohnkonzepte  
Nachhaltigkeit  
Tageslicht-/Kunstlicht  
Sanitär + Heizung  
Gebäudetechnik



wohn **BAUKULTUR**

# FIX UND FERTIG



# FIX FERTIG



**PARTNER**  
Rahmenvertrag  
serielles und  
modulares  
Bauen

Wohngebäude von ALHO werden von Anfang an integral geplant, seriell vorgefertigt und sind dadurch um 70 Prozent schneller realisiert als in herkömmlichen Bauweisen.

Bauen mit System: die ALHO Modulbauweise

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig.

 **BAU 2023**

Wir sehen uns auf der  
**BAU 2023** in München!  
Stand 333, Halle A2



**ALHO**  
MODULARE GEBÄUDE



## LIEBE KOLLEGINNEN UND KOLLEGEN, VEREHRTE LESER UND FREUNDE DER BAUKULTUR,

noch vor 20 Jahren hielt man die Wohnungsfrage für gelöst: Vor allem im Osten, aber auch im Westen standen Siedlungen in den Städten und deren Rändern leer, und die Stadtforscher begannen, sich mit der Frage zu beschäftigen, wie man die schrumpfenden Städte lebenswert halten kann. Freudig konnte man sich dem Abriss vieler Zumutungen des Massenwohnungsbaus widmen, während das Klimaproblem noch im Hinterzimmer des schlechten Gewissens schlummerte.

Mit unserem Anspruch auf immer mehr Quadratmeter pro Person, mit den immer kleiner werdenden Haushalten und vor dem Hintergrund der Flüchtlingskrise und notwendiger Zuwanderung sind wieder andere Themen im Fokus und längst Gemeinplätze: Deutschland braucht mehr Wohnraum, in manchen Gebieten der Republik weniger, in den meisten sehr viel mehr, und das so schnell wie möglich. Dabei darf es nicht zu viel kosten, sollte keine zusätzlichen Flächen versiegeln und muss nachhaltig sein: CO<sub>2</sub> sparend oder besser einlagernd, schadstoffarm, gesund und barrierefrei bewohnbar, am besten in umgenutzter oder angepasster Bestandssubstanz, ansonsten so effizient wie möglich. Unsere Fachwelt sucht nach Lösungen für all die Herausforderungen, entwickelt wieder serielles Bauen, verarbeitet mehr Holz, entwirft ortsunabhängige Module für schnelles Bauen, begrünt und versickert, plant und gestaltet all das und erfindet zu guter Letzt Label und Zertifikate, die die postulierten Qualitäten testieren. Und dennoch: Es reicht nicht.

Auf der Suche nach dem umfassend nachhaltigen Bauen sind wir gerade noch am Anfang eines langen Weges. Denn Wohnbaukultur ist immer auch Städtebaukultur – die die „Kommunikation“ der Gebäude untereinander miteinschließt. Dies gilt auf dem Dorf, in der Stadt und in der Metropole. Guter Wohnungsbau ist nicht nur die Optimierung der inneren Funktionen und Qualitäten, er produziert immer auch ein Draußen: Die Außenwand des Innenraums, der nur das Individuum betrifft, ist die Innenwand des Außenraumes, der alle betrifft. Die Wohnung ist Teil des Hauses, dieses ist Teil eines Quartiers, aus deren vieler die Stadt sich zusammensetzt. Das bleibt auch in der Klimakrise so. Als Architekten und Ingenieure ist unsere Aufgabe nicht vornehmlich, technische und ästhetisch hinnehmbare Lösungen für neue Aufgabenstellungen zu bieten, sondern auf derselben Ebene die

sozialen und kulturellen Fragen mit zu beantworten. Das bedeutet: Jedes Projekt muss sich fragen lassen und eine Antwort darauf haben, ob es nicht nur für sich, sondern auch für die anderen, das Dorf, die Stadt etwas zu bieten hat. Und das nicht tagesaktuell, sondern für die kommenden Jahrzehnte, besser Jahrhunderte.

Es kann keinen Zweifel daran geben, dass der Flächenfraß von Landschaft durch das Bauen ein Ende haben muss. Das bedeutet Verdichtung der bereits besiedelten und erschlossenen Flächen. Und das geht nur gut mit einer Verfeinerung der Umgangsformen, der Wiederentdeckung einer „kommunikativen“ Architektur. Dass das vom Einzelnen verlangt, vom exzessiven Individualismus ein Stück zugunsten der Gemeinschaft zurückzutreten, ist das große Thema unserer Zeit. Nur auf dieser Grundlage kann die notwendige Verdichtung nicht nur technisch gelöst, sondern umgekehrt zu einer von allen wahrnehmbaren städtebaulichen Qualität entwickelt werden. Wäre es umsetzbar, müsste man einen „Emissionshandel der Verunstaltung“ erfinden.

Noch haben wir große Mühe, die Zielkonflikte motorisierter Individualverkehr versus lebenswerter öffentlicher Raum, individueller Entfaltungsdrang versus Bauflächenbegrenzung, Umsatzsteigerung und Innovationslust der Bauindustrie versus Dauerhaftigkeitserfordernisse glaubwürdig untereinander aufzulösen. Bisher wurden Zielkonflikte – weil es am Ende immer der einfachste Weg ist, zu oft durch Flächenfraß verarbeitet, deren Ergebnis beispielsweise stadtsprengende Einfamilienhausgebiete sind – mit all ihren negativen städtebaulichen und umweltschädlichen Effekten.

Im vorliegenden Heft werden Projekte vorgestellt, die innerhalb dieses Problemfelds als Vorschläge zu verstehen sind und zur Diskussion anregen wollen. Dafür ist allen Beteiligten herzlich zu danken – und Ihnen, wenn Sie in den Diskurs einsteigen!

Tobias Nöfer  
Vorsitzender des AIV zu Berlin-Brandenburg



## DAI Tag 2023 in Berlin

Der Termin für den diesjährigen DAI Tag wurde auf Mitte September vorgezogen. Die Veranstaltung findet nun am Wochenende vom 15.-17.9.2023 statt. Der DAI und der AIV zu Berlin-Brandenburg laden heute schon ganz herzlich zur Teilnahme ein! Nähere Informationen finden Sie zeitnah auf der DAI Web-Seite.

[www.dai.org](http://www.dai.org)

## Folgen Sie dem DAI im Netz:



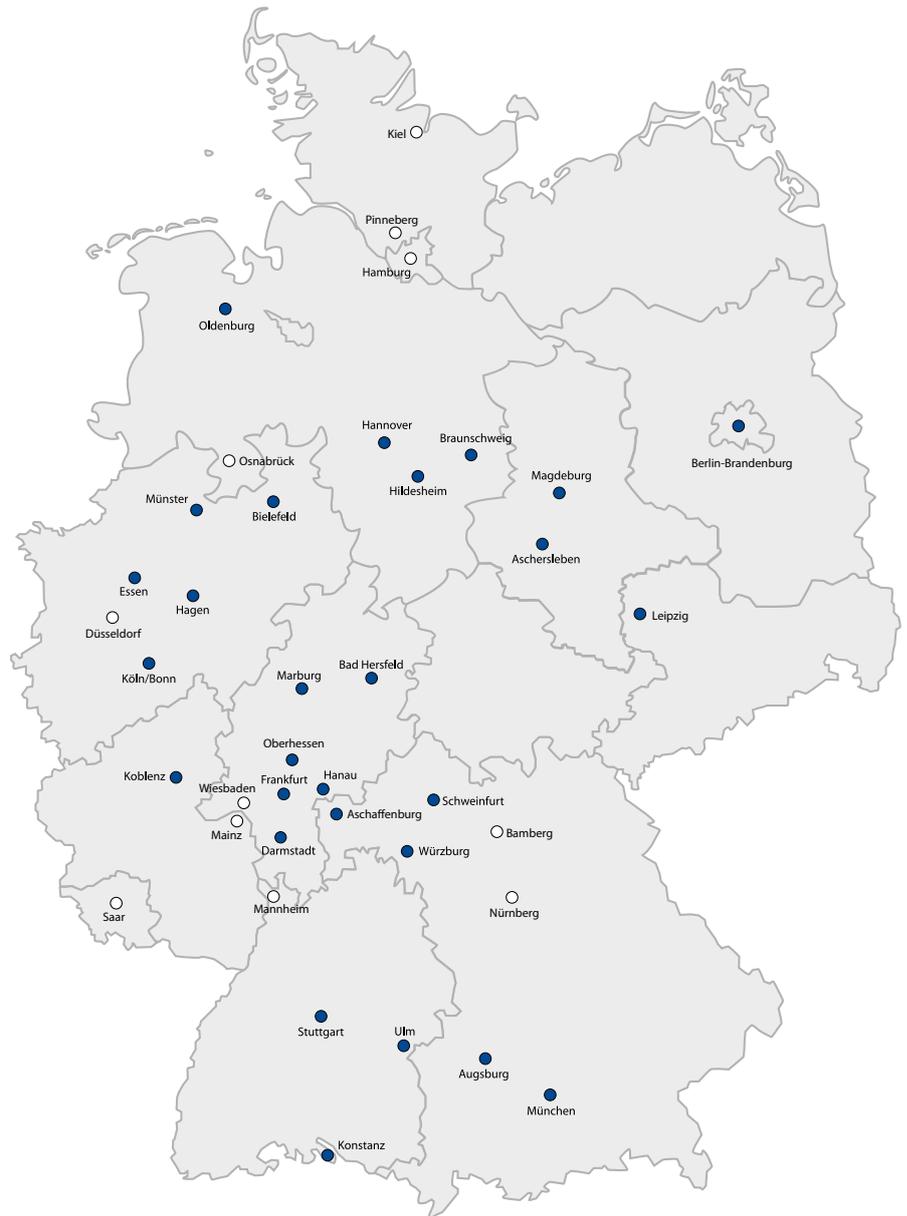
[www.dai.org](http://www.dai.org)



[www.facebook.com/baukultur](https://www.facebook.com/baukultur)



[www.twitter.com/baukultur](https://www.twitter.com/baukultur)



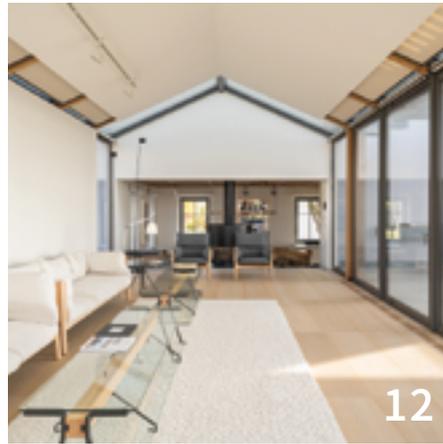
- DAI Mitgliedsverein
- kein DAI Mitgliedsverein
- DAI Mitgliedsverein mit Textbeitrag in der vorliegenden Ausgabe

## DAI MITGLIEDSVEREINE

AIV Aschaffenburg  
 AIV Aschersleben-Staßfurt  
 AIV Bad Hersfeld  
 AIV Braunschweig  
 AIV Frankfurt  
 AIV Hanau  
 AIV Hannover  
 AIV Hildesheim  
 AIV Koblenz

AIV KölnBonn  
 AIV Konstanz  
 AIV Leipzig  
 AIV Marburg  
 AIV Mark Sauerland  
 AIV Oberhessen  
 AIV Schweinfurt  
 AIV Stuttgart  
 AIV Ulm

AIV Würzburg  
 AIV zu Berlin-Brandenburg  
 AIV zu Magdeburg  
 Mittelrheinischer AIV Darmstadt  
 Münchener AIV  
 Münsterländer AIV  
 Oldenburgischer AIV  
 Ruhrländischer AIV zu Essen  
 Schwäbischer AIV Augsburg



3	<b>Editorial</b> Tobias Nöfer
4	<b>DAI bundesweit</b>
5	<b>Inhalt</b>
6–8	<b>Rubriken</b>
6	Nachrichten
7	Kolumne Bundesstiftung Baukultur
8	Wirtschaft + Recht
9	<b>DAI aktuell</b>
9	Aus dem Präsidium
10–26	<b>Schwerpunkt: Innovative Wohnkonzepte</b>
10–11	Kommunikatives Raumgefüge: Einfamilienhaus in Tübingen
12–13	Weiterwohnen: Umbau eines Landhauses in Italien
14–15	Jeder ist willkommen: Gästehaus des Klosters Plankstetten
16–17	Weitergedacht: Hotelerweiterung in Münster
18–19	Haus auf Stelzen: Parkplatzüberbauung in Regensburg
20–21	Unten parken, oben wohnen: Garagenaufstockung in Karlsruhe
22–23	Klug kombiniert: Wohnquartier in Stuttgart
24–25	Modulbau für den Bund: Spessart-Gärten in Aschaffenburg
26	Oben wohnen, unten schlafen: Einfamilienhaus in Leonberg
27–34	<b>Advertorials   Anzeigen</b>
27	Heidelberg Materials: CO <sub>2</sub> -optimierter Beton trifft innovativen Wohnungsbau
28–29	STIEBEL ELTRON GmbH & Co. KG: Energie aus der Erde und vom Dach
30	redstone GmbH & Co. KG: Schnelles Ende für kalte Wände
31	holz.us GmbH: Gelebte Naturverbundenheit
32	NOVO-TECH GmbH & Co. KG: Nachhaltigkeit durch klimapostiven Stoffkreislauf
33	NATURinFORM GmbH: Langlebig und wartungsfrei
34	GROHE Deutschland Vertriebs GmbH: Zu neuem Leben erweckt
35	<b>Autoren   Vorschau   Impressum</b>



**Weltkongress Gebäudegrün 2023** Der Weltkongress Gebäudegrün 2023 findet vom 27.–29.6.2023 in Berlin und online statt. In rund 80 Vorträgen werden die Themen Stadtklima, Regenwasserbewirtschaftung, Nachhaltigkeit und Zukunftsstadt beleuchtet. Am dritten Kongresstag besteht die Möglichkeit, an Exkursionen zu besonderen Projekten in Berlin teilzunehmen. Organisiert wird der Weltkongress vom Bundesverband GebäudeGrün e.V. (BuGG) mit der Unterstützung von internationalen und nationalen Partnern und Verbänden.  
[www.bugg-congress2023.com](http://www.bugg-congress2023.com)



**Urban Future 2023** Nachhaltige Stadtentwicklung in all ihren Facetten – Energie, Mobilität, Wohnen und Leben. Darum geht es vom 21.–23.6.2023 in Stuttgart auf der Urban Future Konferenz. Themen wie nachhaltige Mobilität, lebenswerte Nachbarschaften, Revitalisierung von Stadtvierteln, Bürgerpartizipation oder neue Industriekonzepte werden mit über 250 internationalen Rednern in Plenarsessions, Workshops und Seminaren diskutiert.  
[www.urban-future.org](http://www.urban-future.org)

**UNESCO-Welterbe** Das UNESCO-Welterbekomitee hat drei neue Stätten zum Welterbe erklärt und zugleich als



Akademisches nationales Theater für Oper und Ballett in Odessa (Foto: © GN Consulting Agency)

gefährdet eingestuft. Im Rahmen eines Notfallmechanismus wurden die Altstadt von Odessa in der Ukraine, die Internationale Messe im libanesischen Tripoli und die Wahrzeichen des antiken Königreichs Saba im Jemen in die Liste des gefährdeten Menschheitserbes aufgenommen. Durch den Eintrag können technische und finanzielle Hilfen in Anspruch genommen werden, um den Schutz und Erhalt der bedrohten Stätten zu gewährleisten.

[www.unesco.de](http://www.unesco.de)

**Aldo Rossi** Der italienische Architekt Aldo Rossi (1931–1997) gehört zu den bekanntesten Baumeistern der Moderne. Neben seiner Architektur sind es vor allem die bunten, lebensfrohen Zeichnungen, die mit ihren geometrischen Formen und antiken Vorbildern die unverwechselbare Handschrift Rossis tragen. Die Ausstellung im Museum für Architekturzeichnung präsentiert noch bis zum 14.5.2023 über 110 Werke des



Aldo Rossi: Studie für den Block in der Schützenstraße in Berlin, Aquarell und Tinte auf Papier, 1993, Privatsammlung (Foto: © Eredi Aldo Rossi, Courtesy Fondazione Aldo Rossi)

Architekten, die zum großen Teil erstmals öffentlich gezeigt werden.

[www.tchoban-foundation.de](http://www.tchoban-foundation.de)

**Lebenswerte Stadt** Buchstäblich heiße Diskussionen werden aktuell über Stadtentwicklung geführt. Dabei müssen Städte sich für die Zukunft rüsten und nachhaltiger werden. Wie das aussehen kann, zeigt die Ausstellung „Lebenswerte Stadt“ der Dänischen



Streetsport-Zentrum „Streetmekka“ in Viborg (Foto: EFFEKT / Rasmus Hjortshøj)

Botschaft anhand von 28 Beispielen aus Dänemark. Sie ist noch bis zum 14.5.2023 im Felleshus der Nordischen Botschaften in Berlin zu sehen.

[www.nordischebotschaften.org](http://www.nordischebotschaften.org)

**Verdichtung oder Verdrängung** In Zürich hat sich in den letzten 20 Jahren eine zunehmend auch kritisch diskutierte Praxis der städtischen Verdichtung nach innen mittels Ersatzneubau-

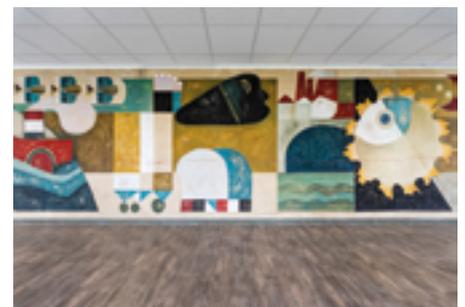


Abriss eines Mehrfamilienhauses in Zürich Altstetten, 2022 (Foto: Jennifer Duyne Barenstein)

ten etabliert. Ziel war es, Wohnraum zu schaffen, um den bestehenden Bedarf zu decken und das prognostizierte Bevölkerungswachstum aufzufangen. Die Ausstellung „Verdichtung oder Verdrängung? Wenn Neubauten ersetzen“ im ZAZ BELLERIVE Zentrum Architektur Zürich stellt noch bis zum 26.3.2023 soziale und bauliche Aspekte der städtischen Verdichtung durch Ersatzneubauten zur Diskussion.

[www.zaz-bellerive.ch](http://www.zaz-bellerive.ch)

**Umwelt gestalten!** In der DDR sind zwischen 1949 und 1989 mannigfaltige Kunstwerke im öffentlichen Raum entstanden. Das Museum Utopie und Alltag in Eisenhüttenstadt wirft gemeinsam mit dem Architekten und Fotografen Martin Maleschka und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege in der Ausstellung „Umwelt gestalten!“ ein Schlaglicht auf baubezogene Kunst in Brandenburg und thematisiert den Umgang mit diesem Erbe.  
[www.landtag.brandenburg.de](http://www.landtag.brandenburg.de)



Oderlandschaft in Schwedt von Eberhard Hückstädt (Foto: © Landtag Brandenburg)

## DIE ZUKUNFT DES WOHNENS GESTALTEN

**Wie ist es um die Zukunft für das Wohnen bestellt? Welche Rahmenbedingungen, neuen Konzepte und Möglichkeiten braucht es, um neuen Wohnraum zu schaffen? Und muss Wohnen nicht eigentlich weitergedacht und diskutiert werden als nur im Hinblick auf die eigenen vier Wände, die Wohnung oder das Einfamilienhaus? Umfasst Wohnqualität nicht auch das jeweilige Stadtquartier?**

Diese und ähnliche Fragen diskutierten Experten aus unterschiedlichen Disziplinen des Planens und Bauens Ende November 2022 in Hamburg. Der Veranstaltung „Die Zukunft des Wohnens“ waren mehrere Fachgespräche in kleinerer Runde vorangegangen. Unter Einbeziehung der Öffentlichkeit sollten nun die Ergebnisse mit der Fachöffentlichkeit und interessierten Laien diskutiert werden. Im Rahmen des Programms „Ein Monat Baukultur“ hatten die Hamburgische Architektenkammer und Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit der Hamburger Stiftung für Baukultur dazu eingeladen.

„Überraschend einig war man sich bei den Handlungsfeldern und Herausforderungen, wie Wohnen in Zukunft gelingen kann“, so Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, in seiner Anmoderation der Diskussionsrunde. Insgesamt zehn zentrale Themen und Vorschläge hatten die Experten in den fachlichen Gesprächen entwickelt: Reduzieren, sowohl die Pro-Kopf-Wohnfläche als auch den Material- und Technikeinsatz, um ressourcenschonender bauen zu können. Vereinfachen, vor allem die eingesetzte Gebäudetechnik, die mit Fertigstellung des Gebäudes zum Teil bereits veraltet ist. Umbauen, damit der Paradigmenwechsel hin zu mehr Klimaschutz gelingt, sollte der Umbau vor dem Neubau Vorrang haben. Und sollte neu gebaut werden, dann flexibel, mit Wohnungsgrundrissen, die sich später an die jeweilige Lebensphase anpassen lassen. Anspornen, neue Förderungen und finanzielle Anreize schaffen für innovative und nachhaltige Projekte. Ermöglichen und Experimentieren, indem man Vorschriften und Restriktionen zurücknimmt, Raum schafft, um neue Ansätze auszuprobieren. Die bayerische Architektenkammer hat es mit dem Gebäudetyp E vorgemacht und diesen Vorschlag im Landtag durchgesetzt – bleibt zu hoffen, dass sich diese neue Regelung bald auch auf Bundesebene etabliert. Alliiieren, disziplinübergreifend zusammenarbeiten, um so gemeinsam Lösungen für ökologisch vertretbaren und bezahlbaren Wohnungsbau zu schaffen. Beleben: Innenstädte und Dorfplätze, die nicht erst seit Corona zu verwaisen drohen, weiterent-

wickeln hin zu öffentlichen Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität. Innenentwicklung muss weiterhin konsequent Vorrang haben. Ausbilden: Der Fokus auf Umbau statt Neubau sowie nachhaltige Bauweisen und -materialien fordert neue Herangehensweisen und Techniken. Hier gilt es konsequent, die Kollegen in Architekturbüros, Bauämtern und dem Handwerk zu qualifizieren und zu schulen, damit der Paradigmenwechsel im Bauwesen gelingen kann.

Kontrovers wurde die Diskussion, als es um die Frage ging, ob man sich Baukultur, Schönheit und Ästhetik angesichts der drängenden Probleme am Wohnungsmarkt, angesichts knapper Ressourcen und steigendem Kostendruck überhaupt leisten kann. „Unbedingt!“ denke ich, wenn Materialien knapp und kostenintensiv werden, gilt es dann nicht umso mehr, in den planenden Prozess und die Umsetzung klug zu investieren, um Gebäude, Plätze und Räume zu schaffen, deren Qualität auch künftige Generationen überzeugt und begeistert? Als Leser der BAUKULTUR werden Sie vermutlich zustimmen. Vielleicht war es gerade deshalb auch gut, dass es an diesem Abend Platz für kritische Fragen gab und das Podium dazu Stellung nahm. Nicht zuletzt in Gesprächen mit Bauherrenschaft und Geldgebern werden ähnliche Fragen auftauchen, und dann könnte es hilfreich sein, sie vorab durchdacht zu haben, damit sich Wohnbaukultur auch in Zukunft durchsetzt und gelingt.

*Claudia Rudisch*

[www.bundestiftung-baukultur.de](http://www.bundestiftung-baukultur.de)



**rechts**

Diskussionsrunde im Rahmen der Veranstaltung „Die Zukunft des Wohnens“ (Foto: Hamburger Stiftung Baukultur, Julia Schwender)

## §§

Die in Berlin, München und Frankfurt ansässige Kanzlei Zirngibl Rechtsanwälte Partnerschaft mbB ist Premiumpartner des DAJ. Zu ihren bundesweiten Arbeitsschwerpunkten zählen das Immobilien-, Bau- sowie das Vergaberecht.

## NEUES AUS DEM ...

### ... Bau- und Architektenrecht

#### Nur ausnahmsweise bei Kostenvorschussanspruch keine Fristsetzung erforderlich

Soweit der Auftraggeber (AG) von seinem Auftragnehmer (AN) einen Kostenvorschuss gemäß § 637 Abs. 3 BGB für die Beseitigung vorhandener Mängel verlangen will, muss er diesem grundsätzlich zunächst eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung setzen (§ 637 Abs. 1 BGB).

Von diesem Erfordernis kann nur in wenigen, in § 637 Abs. 2 BGB genannten, Ausnahmefällen abgewichen werden. Besonders relevant sind hier die Fälle der ernsthaften und endgültigen Verweigerung der Nacherfüllung durch den AN und die Unzumutbarkeit der Nacherfüllung für den AG.

Hinsichtlich letzterer Fallgruppe hat das Kammergericht (KG) mit Urteil vom 25.02.2022 (Az.: 21 U 1099/20) herausgearbeitet, dass für die Annahme einer Unzumutbarkeit allein das Vorliegen eines Mangels noch nicht ausreicht. Vielmehr müssen so viele und gewichtige Fehler vorhanden sein, dass aufgrund der darin zum Ausdruck kommenden Unzuverlässigkeit des AN nicht mit einer ordnungsgemäßen Nachbesserung gerechnet werden kann – die Vertrauensgrundlage muss tiefgehend erschüttert sein.

Diese Voraussetzungen waren in dem Fall, der dem KG vorgelegt wurde, gegeben. Hier hatte der AN ein bereits nicht zugelassenes Wärmedämmverbundsystem gewählt. Hinzu kamen eine Vielzahl von Ausführungsfehlern und später die mangelnde Bereitschaft des AN zur Aufklärung der Mangelursache. Zuletzt hatte der AN auch nur eine unzulängliche Mängelbeseitigung angeboten. All dies habe laut KG dazu geführt, dass das Vertrauen des AG in eine Nachbesserung durch den AN erschüttert war.

Generell bleibt es jedoch dabei, dass es sich insofern um eine Ausnahme handelt. Die strengen Voraussetzungen sind vom AG darzulegen und zu beweisen. Im Zweifel sollte dem AN daher vor der Geltendmachung von Ersatzvornahme- und Kostenvorschussansprüchen vorsichtshalber eine Frist zur Nachbesserung gesetzt werden.

*Rechtsanwältin Lisa Hagelskamp*

### ... Vergaberecht

#### Aufklärung eines ungewöhnlich niedrigen Angebotspreises

Die VK Bund nimmt zur Beurteilung des Vorliegens eines ungewöhnlich niedrigen Angebots Stellung (Beschluss vom 12.12.2022, Verg 3/22).

Der Auftraggeber (AG) vergibt in einem offenen Verfahren Leistungen zur Durchführung der Bewachung. Als einziges Zuschlagskriterium bestimmte der AG den Preis, wobei der Auftragnehmer zur Einhaltung der einschlägigen tariflichen Vorschriften verpflichtet wurde.

Der unterlegene Bieter rügte die beabsichtigte Zuschlagserteilung an den Bestbieter, da eine Aufklärung von dessen Angebot nicht erfolgt sei. Nachdem die AG die Rüge zurückweist, weil das Angebot des Bestbieters nicht die niedrigste Aufgreifschwelle erreicht habe und es auch sonst keine Auffälligkeiten gebe, wendet sich der unterlegene Bieter mit einem Nachprüfungsantrag an die VK Bund.

Der Nachprüfungsantrag hat zwar keinen Erfolg, jedoch führt die VK Bund zu der Frage aus, wann der Preis eines Angebotes ungewöhnlich niedrig erscheint. Grundsätzlich habe der Auftraggeber einen Einschätzungs- bzw. Beurteilungsspielraum. Dabei sei die Betrachtung der im Wettbewerb abgegebenen Angebote im Regelfall nicht ausreichend. Um das Verhältnis zwischen dem angebotenen Preis und der zu erbringenden Leistung sachgemäß einschätzen zu können, seien vielmehr eine grundsätzliche Betrachtung und Würdigung aller für die Angebotskalkulation relevanten Merkmale geboten, sofern der AG solche ausdrücklich in den Vergabeunterlagen vorgegeben hat. Wenn in den Vergabeunterlagen wie im vorliegenden Fall Kalkulationsvorgaben enthalten seien, müssten diese in die Preisangemessenheitsprüfung einbezogen werden.

Die VK Bund stellt demnach fest, dass die Beurteilung eines Angebots als ungewöhnlich niedrig nicht nur anhand der von der Rechtsprechung entwickelten sog. Aufgreifschwelle (20 % Preisabstand zum Angebot des zweitplatzierten Bieters) erfolgen darf.

*Rechtsanwalt Christian Cordes*

## AUS DEM PRÄSIDIUM

### DAI Tag 2023

Es gibt Neuigkeiten, was den DAI Tag in Berlin anbelangt: Leider musste er vom ursprünglich geplanten 22.–24.9.2023 auf das Wochenende davor verschoben werden, also auf den 15.–17.9.2023. Grund ist der Berlin-Marathon: In ganz Berlin ist an diesem Wochenende kein bezahlbares Hotelzimmer zu finden. Wir bemühen uns derzeit um Hotelkontingente und werden Sie informieren, sobald diese bereit stehen.

Aber das Motto des Symposiums steht, das der AIV zu Berlin-Brandenburg für Samstag, den 16.9.2023 plant: „Stadt. Weiter.Denken“. Thema wird also sein, welchen Herausforderungen sich Planer im Umbau der Stadt im post-automobilen Zeitalter stellen müssen, wie wir mit dem Klimawandel in Bezug auf den Städtebau umgehen und wie Gebäude sich nach- und wiedernutzen lassen, respektive, was mit „übriggebliebenen“ Verkehrsinfrastrukturen geschieht.

### DAI Beirat

Am 15.2.2023 tagte der neugegründete Beirat des DAI zum zweiten Mal. Besprochen und beschlossen wurde, ein neues Veranstaltungsformat zu entwickeln, das ein national relevantes Thema regional widerspiegelt und erweitert. Konkret heißt das, dass das DAI Präsidium aufgerufen ist, in Abstimmung mit dem Beirat zwei prominent besetzte Vorträge pro Jahr in einem digitalen Format zu entwickeln, die live oder als Konserve den einzelnen AIVen zur Verfügung gestellt werden. Diese wiederum können diese Vorträge dann nutzen, um eigene Veranstaltungen darum zu planen. Wenn Sie also Vorschläge oder Wünsche für national relevante Themen haben, senden Sie diese sehr gerne per Mail an die DAI Geschäftsstelle: burns@dai.org. Ich freue mich auf Post.

*Fabian Burns*

## WIR SCHAFFEN SICHERHEIT FÜR IHRE IDEEN: VHV ARCHIPROTECT®



VON EXPERTEN  
VERSICHERT

VHV  
VERSICHERUNGEN

**WENN SIE MIT IHREN ENTWÜRFEN MASSSTÄBE SETZEN, BRAUCHEN SIE  
EINE ABSICHERUNG, DIE DASSELBE TUT.**

Die VHV ist einer der wenigen Anbieter, die Architekten und Ingenieure mit ihren zahlreichen Tätigkeitsbereichen umfassend absichert und auch marktführend in diesem Bereich ist. Auch in Sachen Nachhaltigkeit – Stichwort Green Building – bietet VHV ARCHIPROTECT® einen starken Leistungsumfang.

**Mehr Informationen erhalten Sie unter Tel.: 0180.22 32 100 (Festnetzpreis) oder unter [www.vhv-bauexperten.de](http://www.vhv-bauexperten.de)**

**rechts**

Die Fassade aus Cortenstahl legt sich als schützende Schicht vor den dahinter liegenden Kubus



## KOMMUNIKATIVES RAUMGEFÜGE

**In Felldorf bei Tübingen haben METARAUM Architekten BDA ein Einfamilienhaus entwickelt, das sich nicht nur optisch von der Umgebung absetzt. Auch energetisch setzt es neue Maßstäbe. Die Tragwerksplanung für das Gebäude haben Rößler Hertkorn GmbH – Jürgen Hertkorn, Herrenberg, geliefert.**

Den Bauherren schwebte ein modernistisches, kubisches Wohnhaus vor, getragen von einem zukunftsfähigen Gebäudekonzept. Außenbezug sollte das Haus besitzen, mit diversen Terrassen, um die Blickbeziehungen in die Landschaft zu genießen.

### Raumaufteilung

Das Ergebnis ist ein zweigeschossiger Kubus, der auf dem Tiefgeschoss auf sitzt. Er bildet den Kern des Wohnhauses mit Wohn- und Arbeitsbereichen im Erdgeschoss sowie Schlaf- und Fitnessräumen im Obergeschoss, gekrönt von der vollständig nutzbaren Dachfläche, dem „Deck“. Die Nutzungen sind offen miteinander verbunden, können aber durch Schiebetüren und Faltwände bei Bedarf geschlossen werden. Durch zwei architektonisch ausgeprägte Lufträume stehen die Räume untereinander auch vertikal in Verbindung. So entstehen ein höchst kommunikatives Raumgefüge und eine dynamisch anpassbare

Raumaufteilung. Alle Stauraum- und Schrankräume sind baulich integriert, als Einbauschränke, raumbegleitende Lowboards oder als Brüstungsumwehungen. Barrierefreie Bäder und eine Aufzugsvorhaltung ermöglichen den Bauherren, auch im Alter noch in ihrem Haus wohnen zu können.

### Konstruktion

Unter der Vorgabe, ein schlankes und auf drei Seiten offenes Tragwerk zu entwerfen, wurde aus wirtschaftlichen Gründen sowie unter Berücksichtigung der vorherrschenden Erdbebenzone das Haupttragwerk als Stahlbetonkonstruktion gewählt. Die Aussteifung des massiven Kubus erfolgt über die Wandscheibe auf der Nordwestseite und den Aufzugskern. Die Betonkonstruktion dient ebenfalls als Speichermasse und ist in Teilen temperiert. Eine Stahlkonstruktion wurde für die schlanken Außenstützen, die vorgestellte Südwestfassade und den den Kubus über-

kragenden Schirm gewählt. Diese dient zur Befestigung der Cortenstahlverkleidung sowie der eingehängten Holzrahmenkonstruktion der thermischen Hülle, die gleichzeitig die Längsaussteifung der Stahlkonstruktion ist. Die thermische Hülle, von zwei der drei Außen-seiten des Kubus, besteht aus einer vorgehängten großformatigen Glasfassade mit Fenstertüröffnungen. Die gedämmten Betonflächen, vor allem an der geschlossenen Nordwestfassade, sind mit einer Folie eingedichtet, die dem metallischen Farbton der Fassadenprofile und der als Verkleidung vorgehängten lichtdurchlässigen Streckmetallfassade entspricht.

### Energiekonzept

Das Gebäudeenergiekonzept verfolgt die Vision einer bestmöglichen Effizienz mit regionaler Erdwärmennutzung und Umsetzung einer erdgekoppelten Wärmepumpenanlage unter Beachtung des Mottos „Keep-it-simple & smart“.

**links**

Grundrisse Untergeschoss und Erdgeschoss

**rechts**  
Längsschnitt und Querschnitt



Durch den vorgelagerten Luftraum stehen die Räume auch vertikal in Verbindung

Dabei wird der Untergrund zum Wärmeentzug im Winter und zur Wärmerückführung im Sommer eingesetzt. Neben einer Fußbodenheizung wurden auch die Decken im Gebäude thermisch aktiviert. Auf die untere Bewehrung der Decken wurden etwa 700 m Rohrleitungen für die Betonkerntemperierung eingelegt, sodass vier Heiz- bzw. Kühlkreisverteiler zur Verfügung stehen. Im Erdwärmesystem, genauso im Gebäu-

deverteilsystem, wird ein Wasser-Frostschutzgemisch in geringer Konzentration (10 %) eingesetzt, sodass ohne Systemtrennung die entsprechenden Temperaturen vom Untergrund an das Gebäude übertragen werden können.

*Wallie Heinisch*

*Fotos: Zoëy Braun  
Zeichnungen: Metaraum*



# ZIRNGIBL



Persönlich und engagiert.

Loyal und unabhängig.

Für Unternehmer  
und Unternehmen.

Seit über 25 Jahren.

**ZIRNGIBL**

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB  
www.zirngibl.de

# Lust auf die ganze BAUKULTUR?



Abo online bestellen ►►