



Wir planen das. Wir bauen das.

**Schwerpunkt**  
Bauen in Hildesheim



hildesheimer **BAUKULTUR**



**ARCADEN  
und Innenstadt –  
eine gute  
Symbiose.**

” Die Erlangen Arcaden integrieren sich sowohl städtebaulich als auch wirtschaftlich in das innerstädtische Geschehen, bringen mehr Kunden aus dem Umland und haben zum Abbau des Investitionsstaus in der Innenstadt beigetragen.

aus: Markt- und Standort-Gutachten ERLANGEN ARCADEN 2/2010

Das Handels-Angebot wurde qualitativ verbessert, neue und attraktive Magnetbetriebe für die Altstadt in Regensburg gewonnen und in den letzten Jahren auch ein Flächenzuwachs außerhalb der Arcaden erreicht.

aus: Standort-Gutachten GfK GeoMarketing REGENSBURG ARCADEN 6/2011

Die Köln Arcaden werden als Ergänzung und nicht als Ersatz für die Angebote in der Kalker Hauptstrasse wahrgenommen.

aus: Standort-Gutachten GfK GeoMarketing KÖLN ARCADEN 1/2011

Mit der Etablierung der Pasing Arcaden wurde eine neue städtebauliche Qualität des öffentlichen Raumes erreicht, die ein Zusammenwachsen des Kerns zwischen Marienplatz und Bahnhof durch ein vielfältiges Angebot und gestiegener Aufenthaltsqualität begünstigt.

aus: Markt- und Standort-Gutachten PASING ARCADEN 6/2011

“

**mfi**

management für immobilien AG

Bamlerstraße 1 · 45141 Essen

fon +49(0)201/820 810 · fax +49(0)201/820 8111

internet: www.mfi.eu · mail: mfi.essen@mfi.eu

## LIEBE LESERINNEN UND LESER,

Der diesjährige DAI Tag wird vom 23.-25.9.2011 in Hildesheim stattfinden, und dazu wünschen wir uns, viele Gäste aus den Architekten- und Ingenieurvereinen der Republik in unserer Stadt begrüßen zu dürfen. Gleichzeitig wollen wir als Hildesheimer AIV unser 60-jähriges Jubiläum in einem angemessenen Rahmen begehen.

Warum sollten Sie nach Hildesheim kommen? Dorthin, wo die norddeutsche Tiefebene endet und die deutschen Mittelgebirge beginnen – ein Schnittpunkt europäischer Verkehrswege, fast in der Mitte Deutschlands.

Die Stadt wurde 815 gemeinsam mit dem Bistum Hildesheim von Ludwig dem Frommen gegründet. Ihre historische Stadtentwicklung ist geprägt aus dem Spannungsbogen von Klerus und Bürgertum, Kirche und Stadt. Die 1000-jährige Kirche St. Michael, erbaut von Bischof Bernward als frühromanischer Kirchenbau, ist 1985 zum UNESCO-Welterbe erklärt worden, ebenso der Mariendom. Parallel schufen die Bürger der Stadt eine großartige mittelalterliche Fachwerkstadt. Gebäude wie das Knochenhauer Amtshaus waren weit über regionale Grenzen bekannt.

Mit der Industrialisierung im 19. und 20. Jahrhundert siedelten sich Industriebetriebe im Hildesheimer Umland an und sorgten so für den Sprung der Stadt und Region in die Moderne. In dieser Zeit entstanden zahlreiche öffentliche Gebäude als auch ganze Straßenzüge, die stilistisch der so genannten Hannoverschen Schule nachempfunden waren. Dieses Stadtbild hat entscheidend mitgeprägt der Hildesheimer Stadtbaurat Gustav Schwartz, ein Schüler des Baumeisters Conrad Wilhelm Hase, der als Gründer des neugotischen Ziegelbaus gilt.

In den letzten Tagen des Zweiten Weltkriegs wurde der Hildesheimer Stadtkern in einer Bombennacht vollständig zerstört. Ein Trauma für den Hildesheimer Bürgerstolz, das bis in die heutige Zeit seine Auswirkungen hat. Der Wiederaufbau der Innenstadt auf historischem Grundriss wurde mit einer großen Ideenvielfalt realisiert. Er wurde als Chance verstanden, sich Neuem zuzuwenden. Ein Baustil im Kontrast zum Alten. Eine Architektursprache der Leichtigkeit. Aus der Not an Baumaterialien wurden eine Schlichtheit in der Gesamtgestaltung und eine kunstvolle Ausarbeitung von Details bewusst umgesetzt. Die Jahre des Wiederaufbaus waren auch die Zeit der gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften. Sie waren gefordert, für steigende Einwohnerzahlen genügend Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

In dieser Zeit des Aufbruchs ist der AIV Hildesheim gegründet worden. Architekten und Ingenieure waren bei ihrer täglichen Zusammenarbeit bei den verschiedenen Bauprojekten auf ein gutes Miteinander angewiesen, und letztlich verfolgte man die gleichen Interessen. Die Hildesheimer Kollegen Hille, Haase, Werkmeister, Gascard, Burkhardt, Meiners und Stadtbaurat Haagen zählen zu den Gründungsmitgliedern und hoben im November 1951 den Hildesheimer AIV aus der Taufe. Gleichzeitig schlossen sie sich dem bundesweit agierenden Dachverband, dem DAI, an.

Durch die Gesetzgebung der Städtebauförderung in den 1970er und 1980er Jahren war die Möglichkeit gegeben, Bereiche um die Innenstadt herum in den Fokus zu nehmen und durch gezielten Einsatz der Mittel städtebaulich und in der Substanz aufzuwerten.

Die Koexistenz von baulicher Vielfalt gibt der Stadt ihr heutiges Profil. Die Schwerpunkte Kultur und Bildung finden dabei einen besonderen Ausdruck. Neue Bauaufgaben sind gestellt und werden tatkräftig umgesetzt, so z.B. die Erweiterungen für die Universität oder die Transformationen von Kasernengeländen und Industrieanlagen oder die Baustellen an den Welterbestätten St. Michael und Mariendom.

Kein anderes Thema als der Umgang mit baulicher Rekonstruktion ist in unserer Stadt so leidenschaftlich diskutiert worden. Der allgemeine Bürgerwille und die Suche nach Identität waren dann letztlich die treibende Kraft, den Wiederaufbau des historischen Marktplatzes zu realisieren.

So kreuzen sich auch die Wege zur diesjährigen DAI Literaturpreisträgerin 2011, der Literatur- und Kunstwissenschaftlerin Ira Mazzoni. Sie hat mit ihrer Arbeit dazu beigetragen, den Dialog über den Umgang mit der gebauten Umwelt, über Baukultur und über Fragen zur Denkmalpflege und Rekonstruktion kontrovers zu führen und durch ihre Sichtweisen konstruktiv zu beleben. Die Preisverleihung findet am 24.9.2011 durch den niedersächsischen Finanzminister Hartmut Möllring statt. Die Laudatio hält Prof. Dr. Wolfgang Pehnt, Architekturhistoriker und DAI Literaturpreisträger 1984.

Das Faguswerk in Alfeld, von Walter Gropius 1911 erbaut, ist im Juni 2011 zum Weltkulturerbe erklärt worden. Die Teilnehmer des DAI Tages haben am 25.9.2011 im Rahmen einer Exkursion die Gelegenheit, dieses Zeugnis moderner Industriearchitektur zu besichtigen.

Die zahlreichen Beiträge der vorliegenden hildesheimerBAUKULTUR sind von unseren AIV Kollegen und Freunden mit Engagement geschrieben worden, um Ihnen die prägenden Projekte der Stadtentwicklung und die Besonderheiten der Region näher zu bringen. An dieser Stelle herzlichen Dank an alle Autoren - und Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Sie sind alle herzlich eingeladen, im September zum DAI Tag 2011 nach Hildesheim zu kommen.

Ihre



Dipl.-Ing. Dagmar Schierholz  
Vorsitzende des AIV Hildesheim



## Neuer DAI Förderpartner

Seit August 2011 ist die CYCOT GmbH aus Augsburg Fördermitglied des DAI. Das Unternehmen vertreibt technische und kaufmännische Software für Planungsbüros. Neben einer breiten Palette an CAD, AVA und Visualisierungsprogrammen bietet das Unternehmen mit CYCOT OM (Office Management) eine Komplettlösung zur Abwicklung aller wichtigen Verwaltungsaufgaben in Planungsbüros an.

Die CYCOT GmbH beschäftigt 25 Mitarbeiter an 6 Standorten in den Bereichen Verkauf, Schulungen und Dienstleistung.

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



## Folgen Sie uns im Netz:



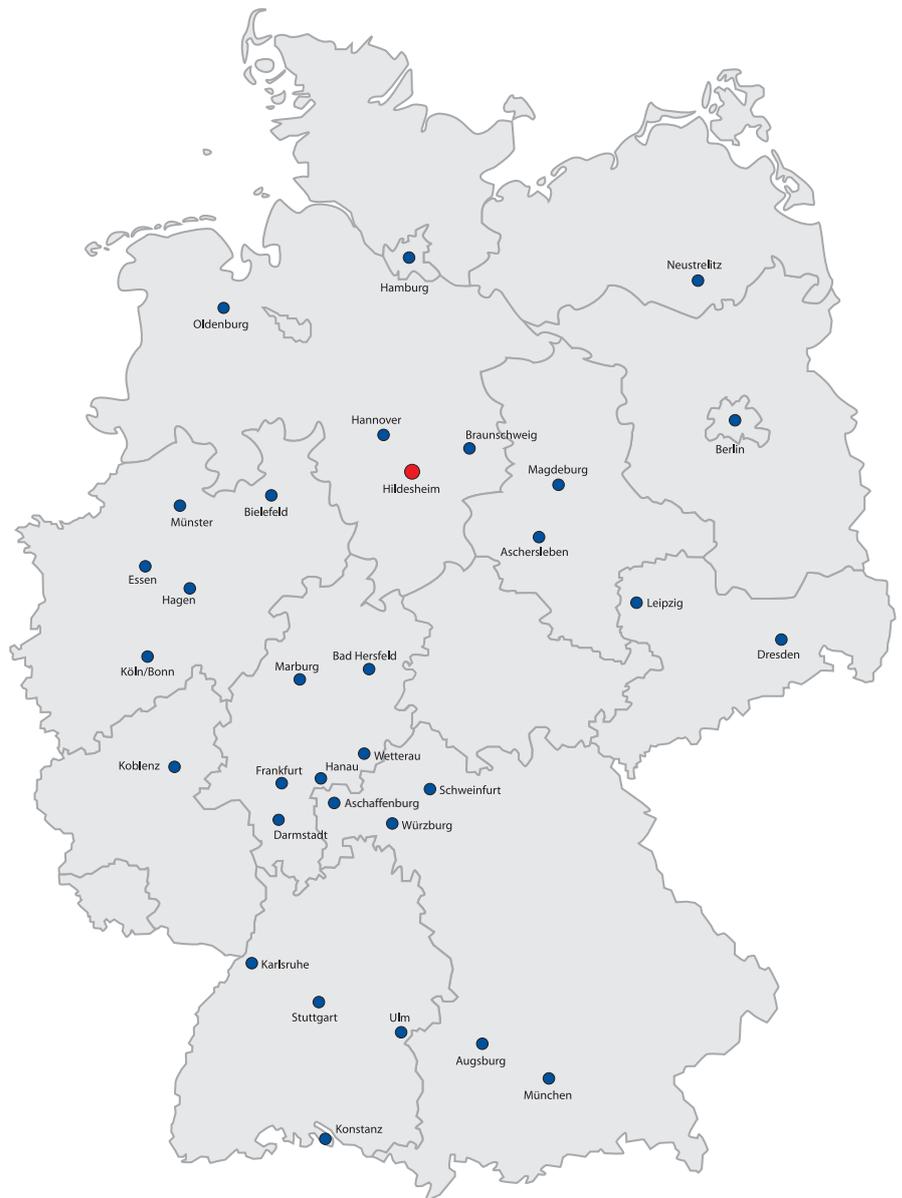
[www.dai.org](http://www.dai.org)



[www.facebook.com/dai](http://www.facebook.com/dai)



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



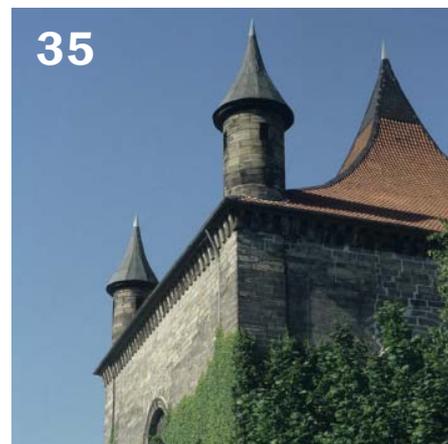
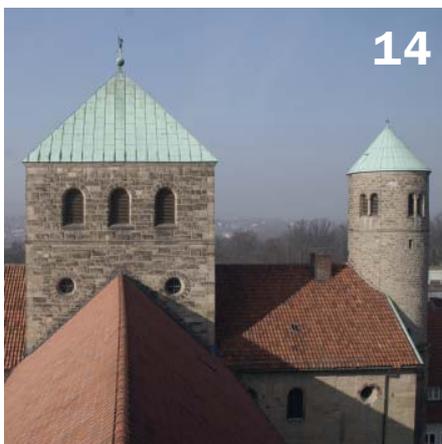
- DAI Mitgliedsverein
- DAI Mitgliedsverein mit Textbeitrag in der vorliegenden Ausgabe

## DAI MITGLIEDSVEREINE

AIV Aschaffenburg  
 AIV Aschersleben-Staßfurt  
 AIV Bad Hersfeld  
 AIV Bielefeld  
 AIV Braunschweig  
 AIV Dresden  
 AIV Frankfurt  
 AIV Hamburg  
 AIV Hanau  
 AIV Hannover  
 AIV Hildesheim

AIV Karlsruhe  
 AIV Koblenz  
 AIV Köln/Bonn  
 AIV Konstanz  
 AIV Leipzig  
 AIV Magdeburg  
 AIV Marburg  
 AIV Mark-Sauerland Hagen  
 AIV Mecklenburg-Strelitz  
 AIV Schweinfurt  
 AIV Stuttgart

AIV Ulm  
 AIV Wetterau  
 AIV Würzburg  
 AIV zu Berlin  
 Mittelrheinischer AIV Darmstadt  
 Münchener AIV  
 Münsterländer AIV  
 Oldenburgischer AIV  
 Ruhrländischer AIV zu Essen  
 Schwäbischer AIV Augsburg



3	<b>Editorial</b> Dagmar Schierholz
4	<b>DAI in Deutschland</b>
5	<b>Inhalt</b>
6	<b>Nachrichten</b>
7	<b>Kolumne Bundesstiftung Baukultur</b> Wie weiter wohnen?
8	<b>Rubriken</b> Wirtschaft + Recht
9	<b>DAI aktuell</b> DAI Verbandsratssitzung
10-11	<b>DAI Mitglied im Blickpunkt</b> Dagmar Schierholz, AIV Hildesheim
12-37	<b>Schwerpunkt Bauen in Hildesheim</b>
12-13	Hans Bövers: Rekonstruktion des Knochenhauer Amtshauses
14-16	Jürgen Götz: Weltkulturerbe St. Michael in Hildesheim
17-18	Jürgen Götz: Der neue Turmhelm von St. Lamberti
18-20	Maike Kozok: Stadtbaukunst im 19. Jahrhundert
21-23	Wolfram Poppenhäger: Wohnungsbau im 20. Jahrhundert
24-25	Petra Willke-Fischer: Wie wollen wir wohnen?
26-28	Eugen Jung, Manfred Marquardt: Zeitgenössische Architektur in Hildesheim
29	Walter Nothdurft: Ladestation für kreative Energie
30-32	Thorsten Warnecke: Neue Perspektiven der Stadtentwicklung Hildesheims
33-34	Martin Thumm: 100 Jahre Fagus-Werk in Alfeld an der Leine
35-37	Hansjörg Küster: Das Land an der Innerste
37-38	<b>Advertorials</b>
37	Rinn Beton- und Naturstein: Innovative Lösungen für Außenräume
38	Schindler Deutschland: Die Arneken Galerie in Hildesheim
39	<b>Autoren   Vorschau   Impressum</b>

### Deutsch-Russische Summer School des AIV zu Berlin

Der AIV zu Berlin fördert seit mehr als 150 Jahren den wissenschaftlichen Nachwuchs u.a. mit dem Schinkel-Wettbewerb. Seit 2009 fördert er jeweils zwei Masterstudenten der St. Petersburger State University of Architecture mit einem Jahres-Stipendium an der Berliner Universität der Künste (UDK). Die Stipendiaten des ersten Jahres haben an der Biennale in Venedig teilgenommen und nun ihr Studium in St. Petersburg mit Bestnoten abgeschlossen.

In Zusammenarbeit mit der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus (BTU) und der UDK wird in diesem Jahr vom 9.-19.9.2011 eine Summer School mit 10 ausgewählten St. Petersburger Studenten und je 5 Studenten der beiden Hochschulen durchgeführt. Die Summer School wird sich einer städtebaulichen Planungsaufgabe im Umfeld des Berliner ICC und des Messegeländes widmen. Die Veranstaltung wird durch Abendvorträge von international tätigen Hochschulprofessoren unterstützt.

Berlin und St. Petersburg verbindet eine Baugeschichte, die auch zahlreiche Mitglieder des AIV zu Berlin einschließt. Die Summer School setzt den zivilgesellschaftlichen Dialog der traditionell befreundeten Städte fort. Zur finanziellen Unterstützung des Projektes wirbt der AIV zu Berlin Partner aus der Bauindustrie.

[www.aiv-berlin.de](http://www.aiv-berlin.de)

### Deutscher Architektentag 2011

Unter dem Motto „Verantwortung gestalten“ lädt die Bundesarchitektenkammer am 14.10.2011 zum Deutschen Architektentag nach Dresden ein. Die Architektenschaft geht dann der Frage nach, wie sich der Berufsstand in der Gesellschaft verortet - abgesehen von den Kernaufgaben Entwerfen, Planen und Bauen. Ohne Frage kommt dem Architekten schon insofern eine besondere Verantwortung zu, als dass er maßgeblich die gebaute Umwelt gestaltet. Aber darüber hinaus? Wie kann er seine besonderen Kompetenzen als Planer für das Allgemeinwohl einbringen? Zukunftsfragen wie Klimawandel und Energieversorgung, aber auch die steigende Lebenserwartung der Menschen bis hin zum Einfluss neuer Technologien auf das alltägliche Leben erfordern von Architekten mehr als mit der Zeit zu gehen. Am Vorabend der Veranstaltung

findet die Verleihung des Deutschen Architekturpreises 2011 statt. Die mit 30.000 Euro dotierte Auszeichnung geht an David Chipperfield Architects in Zusammenarbeit mit Julian Harrap für das Projekt „Wiederaufbau Neues Museum“ in Berlin.

[www.deutscher-architektentag.de](http://www.deutscher-architektentag.de)

### Tag des offenen Denkmals 2011

Am 11.9.2011 findet bundesweit der Tag des offenen Denkmals statt. DAI Mitglieder, die sich mit einem eigenen Anschauungsprojekt aktiv an der Veranstaltung beteiligen, können im Anschluss gerne einen Erfahrungsbericht zur Veröffentlichung in der BAUKULTUR einreichen. Für das kommende Jahr ist geplant, bereits im Vorfeld des Tags des offenen Denkmals eine Liste aller DAI Beteiligten zum internen Erfahrungsaustausch auf der DAI Webseite zu veröffentlichen. Ansprechpartner ist Wolfgang Weise vom Schwäbischen AIV Augsburg.

[www.offenes-denkmal.de](http://www.offenes-denkmal.de)

[www.tag-des-offenen-denkmals.de](http://www.tag-des-offenen-denkmals.de)

**NordBau 2011** Vom 8.-13.9.2011 findet in Neumünster die überregionale Baufachmesse Nordbau statt. Unter dem Motto „Technik von heute für die



Umwelt von morgen“ präsentieren rund 900 Aussteller aus 15 Ländern ihre Produkte, Neu- und Weiterentwicklungen. Geboten wird außerdem eine Fülle von Informationen aus Wissenschaft und Technik.

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

### EcoBau Live 2012

Vom 27.-29.3.2012 wird in Köln erstmals die Fachmesse EcoBau Live stattfinden. Sie ist ins Leben gerufen worden, um die Themen der Nachhaltigkeit und erneuerbaren Energien in Deutschlands Bauindustrie in den Fokus zu rücken. EcoBau Live soll das wichtigste jährliche Forum werden, bei dem auch soziale und finanzielle Auswirkungen von ökologischer Bauweise und zukunftsweisenden Energien in Deutschland diskutiert werden. Mit dem Ecobau Live Summit

wendet sich die Messe in Form von Podiumsdiskussionen an die Mitglieder von Regierung, Ministerien und Fachverbänden, um themenspezifische Fragen zu erörtern.



Der DAI gehört zu den Unterstützern der neuen Messe. Damit erhalten DAI Mitglieder die Möglichkeit, sich mit ihren Büros vor Ort zu präsentieren, sich mit ihrer Fachkompetenz einzubringen und die begleitenden Podiumsdiskussionen und Fachtagungen durch (Kurz-)Vorträge aktiv mitzugestalten.

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

### Ernst May-Ausstellung Zum 125.

Geburtstag von Ernst May zeigt das Deutsche Architekturmuseum Frankfurt (DAM) die erste Gesamtübersicht zum Wirken des Architekten und Stadtplaners. May begann seine Architektentätigkeit in Frankfurt um 1912 und leitete schon bald in Schlesien einen umfangreichen Wohnungs- und Städtebau. Nach seiner Rückkehr an den Main entwickelte er ab 1925 das international anerkannte Experiment „Das Neue Frankfurt“, in dessen Rahmen auch die „Frankfurter Küche“ entstand. Im großen Stil plante er dann ab 1930 in der UdSSR neue Städte für die Industriezentren. Es folgte ein 20-jähriges Exil im kolonialen Ostafrika, bevor er 1954 nach Deutschland zurückkehrte, um noch ein Spätwerk in Gestalt zahlreicher Großsiedlungen umzusetzen. Die Entwicklung der Gartenstadtidee, des typisierten Wohnungsbaus und des Trabanten-systems zeigen Mays herausragendes Engagement für die Moderne.



Siedlung Bruchfeldstraße in Frankfurt (Foto: Ernst May-Gesellschaft)

Sein Wirkungsfeld erstreckte sich über drei Kontinente und über sehr unterschiedliche politische Systeme. Sein Leben ist damit auch als spannungsreiche politische Biographie zu lesen.

[www.dam-online.de](http://www.dam-online.de)

## WIE WEITER WOHNEN?

**Welche Wohntypologien braucht unsere Gesellschaft im demografischen Wandel und einer sich ständig verändernden Arbeitswelt? Welche Auswirkungen haben energetische Herausforderungen an die Gestaltung der Grundrisse? Die Bundesstiftung Baukultur sucht im Rahmen der neuen Netzwerkinitiative „wieweiterwohnen“ nach Antworten auf diese Fragen. Mit der Web-Seite [www.wieweiterwohnen.de](http://www.wieweiterwohnen.de) ruft die Bundesstiftung auf zu einer öffentlichen Diskussion über die Zukunft des Wohnens.**

Jeder hat seine persönlichen Erfahrungen und Präferenzen beim Wohnen. Der eine sucht die Intensität der Stadt, die andere die Ruhe auf dem Land. Der eine schätzt den Altbau, die andere das „Zeitgeistige“ – ob im Geschosswohnungsbau oder im Einfamilienhaus. Das Wohnen betrifft den privatesten Bereich in Sachen Baukultur. Quantitativ beansprucht es mehr als die Hälfte der jährlichen Bauproduktion, was sich nicht zuletzt in der flächenmäßigen Inanspruchnahme widerspiegelt. Dies alles sind Gründe dafür, dass die Bundesstiftung Baukultur die Frage „Wie weiter wohnen?“ auf ihre Agenda setzt.

Der wirtschaftliche und soziale Wandel sowie die energiepolitischen Herausforderungen stellen Anforderungen an unsere Wohnhäuser im Bestand wie im Neubau.



Umnutzung vom Industrie- zum Wohngebäude: Stadtrögal in Ulm, Planungsgemeinschaft Braunger Wörtz Architekten und Rapp Architekten (Foto: Armin Buhl, mit freundlicher Genehmigung der PEG Ulm mbH)

Mit der Plattform [www.wieweiterwohnen.de](http://www.wieweiterwohnen.de) lädt die Bundesstiftung dazu ein, innovative Projekte zum Thema vorzustellen sowie über beispielgebende Typologien nachzudenken. Dafür fragen wir: Wo gibt es überzeugende Projekte? Welche Ansätze sind zukunftsfähig, wirtschaftlich tragbar und sozial verträglich? Und: Wie wollen Sie

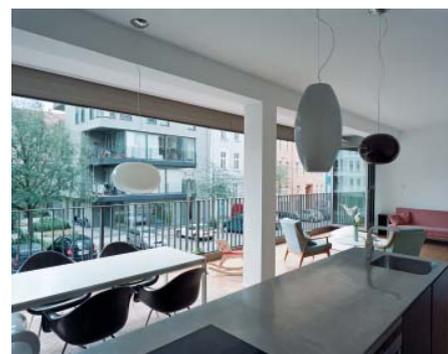
morgen wohnen? Die besten Beispiele sollen in einer Publikation sowie auf der Web-Seite der Stiftung zusammengefasst werden.

## Die Bundesstiftung Baukultur stellt ihre Arbeit vor

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG

Beteiligen können sich alle: Bauherrn, Wohnungsunternehmen, Kommunen, Architekten, Planer und Ingenieure, Verbände, politische Entscheidungsträger, Vereine sowie Initiativen. Zum Tag der Architektur, dem 21.6.2011, der in diesem Jahr unter dem Motto „Besser wohnen mit Architekten“ stand, ging die Web-Seite online. Von Hamburg bis Ulm, von Köln bis Hoyerswerda haben bereits mehrere Initiativen ihre Projekte eingestellt.

Mit der neuen Internetpräsenz möchte die Bundesstiftung an die erfolgreiche Netzwerkcampagne „wieweiterwohnen“ anknüpfen, die der Förderverein Bundesstiftung Baukultur e.V. 2007 startete. Das große Interesse der Wohnungswirtschaft, der Kommunen, Planer und Bürger zeigte sich in den rund 260 Veranstaltungen, die im Rahmen der Kampagne stattfanden. Die Bundesstiftung greift das Thema nun mit Unterstützung ihres Fördervereins und dem Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) auf, um eine öffentliche Diskussion über die Zukunft des Wohnens zu initiieren.



Eine Bauherrngemeinschaft schafft Raum für Baukultur in der Stadt: Schönholzer Straße 11, zanderroth architekten (Foto: Andrea Kroth)

Unter [www.wieweiterwohnen.de](http://www.wieweiterwohnen.de) können Sie zeitgemäße Wohnprojekte einstellen sowie Aktionen eintragen. Denkbar sind Ausstellungen, Diskussionsforen, Führungen, Exkursionen, Werkstätten etc. Die Bundesstiftung möchte dabei als Katalysator wirken und den Diskurs bundesweit forcieren: Ein Expertenkreis aus Vertretern der Wohnungswirtschaft und der Bundesstiftung wird aus den vorgestellten Projekten eine Auswahl zusammentragen, die veröffentlicht werden soll. Darüber hinaus sammelt die Bundesstiftung alle eingegangenen Projekte und bewertet diese, sodass aus Ihren Diskussionsbeiträgen konkrete Handlungsempfehlungen entstehen. Als Ergebnis wird die Bundesstiftung ein „Baukulturelles Positionspapier Wohnen“ formulieren, das sich an die Wohnungswirtschaft, die Kommunen und die Politik richtet. In einem Beitrag vom 25.6.2011 in der Süddeutschen Zeitung wünschte sich die Journalistin Laura Weissmüller, dass Kommunen und Bausenatoren vor der Initiative „nicht die Augen verschließen“.

*Michael Braum*

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



**Das IWW Institut für Wirtschaftspublizistik gibt monatlich den „Wirtschaftsdienst Ingenieure & Architekten“ heraus. Anhand aktueller Beispiele aus den Themenbereichen Honorargestaltung, Planungsleistungen, Musterverträge, Büro-Management, Steuergestaltung und Auftragsbeschaffung erhält der Leser konkrete Handlungsanleitungen zur Problemlösung. An dieser Stelle veröffentlichen wir regelmäßig den Exkurs eines aktuellen Beitrags. DAI Mitglieder profitieren von einem 20-prozentigen Rabatt auf die reguläre Abonnementgebühr. [www.iww.de/info.cfm?wkz=590609](http://www.iww.de/info.cfm?wkz=590609)**

Exkurs aus Wirtschaftsdienst Ingenieure & Architekten,  
Ausgabe 7/2011, S. 18-19.

## **Staat will energetische Sanierung von Wohngebäuden in Kürze steuerlich extra fördern**

*Der Staat wird energetische Sanierungen von Wohngebäuden in Kürze steuerlich besser fördern. Vermietern, Besitzern von Eigentumswohnungen oder klassischen Eigenheimbesitzern, für die Sie entsprechende Sanierungen planen, winken deshalb wohl noch 2011 lukrative Steuervorteile.*

**Gesetzlicher Hintergrund** Ausgangspunkt ist der „Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden“, den die Bundesregierung am 6.6.2011 beschlossen und zu dem der Bundesrat am 17.6.2011 Stellung genommen hat. Der Entwurf hat zwei Ansprechpartner:

1. Vermieter: Einführung von § 7e Einkommensteuergesetz (EStG)
2. Wohneigentümer (Selbstnutzer): Einführung von § 10k EStG

Die Maßnahmen sind Teil eines Maßnahmenbündels, um bis 2020 den Primärenergieverbrauch gegenüber 2008 um 20% und bis 2050 um 50 % zu vermindern.

**Der neue § 7e EStG** Der neue § 7e EStG fördert mit erhöhten Absetzungen für bestimmte Baumaßnahmen energetische Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden. Immobilienbesitzer, die ihre Gebäude zu Wohnzwecken vermieten oder verpachten, haben die Möglichkeit, derartige Aufwendungen über 10 Jahre im Wege einer erhöhten Absetzung von jeweils 10% der nachträglichen Herstellungskosten steuermindernd geltend zu machen (§ 7e Abs. 1 EStG).

**Der neue § 10k EStG** § 10k EStG dient der Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an selbstgenutzten Wohnobjekten. Die entsprechenden Aufwendungen können über einen Zeitraum von 10 Jahren gleichmäßig verteilt wie Sonderausgaben abgezogen werden, weil hierfür eine Förderung in Form von erhöhten Absetzungen im Rahmen einer Einkunftsart nicht möglich ist. Steuerlich gefördert werden sowohl nachträgliche Herstellungskosten als auch Aufwendungen, die steuerlich Erhaltungsaufwendungen darstellen.

**Anders als bei der Förderung nach § 7e EStG muss der Steuerzahler bei der Förderung nach § 10k EStG nachweisen, dass er das Objekt selbst nutzt.**

Die Förderung bezieht sich – wie die vergleichbaren Förderprogramme durch die KfW – auf Wohngebäude. Gefördert werden zudem nur Maßnahmen an Gebäuden, die vor 1995 gebaut wurden.

**Anforderungen an die energetische Qualität** Die Förderung setzt voraus, dass der Energiebedarf des Gebäudes erheblich verringert wird. Gefördert werden Maßnahmen, mit denen insbesondere erreicht wird, dass das Gebäude einen Primärenergiebedarf von 85% eines zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme vergleichbaren Neubaus nicht überschreitet (§ 7e Abs. 1 Nr. 1 und 2 EStG). Dies muss durch die Bescheinigung eines Sachverständigen nachgewiesen werden.

**Keine Kumulation von Fördertatbeständen** Nehmen Steuerzahler für vergleichbare Aufwendungen bereits die steuerliche Förderung für Modernisierungsaufwendungen in Sanierungsgebieten oder für Baudenkmale in Anspruch (§§ 7h, 7i EStG), kann die Absetzung nach § 7e EStG bzw. 10k EStG nicht geltend gemacht werden. Entsprechendes gilt, wenn der Investor zinsverbilligte Darlehen, steuerfreie Zuschüsse nach anderen Förderprogrammen (wie z.B. KfW-Darlehen) oder eine Förderung nach dem Investitionszulagengesetz für das Gebäude erhalten hat.

**Gesetzgeber hat auch Wohnungseigentumsgesellschaften im Blick** Förderfähig sind grundsätzlich auch Eigentumswohnungen, im Teileigentum stehende Räume und Gebäudeanteile, die selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind.

**Änderungswünsche des Bundesrats** Der Bundesrat hat das Gesetz in seiner Sitzung am 17.6.2011 begrüßt, aber zwei wichtige Änderungen angemahnt:

1. Die steuerliche Förderung soll progressionsunabhängig ausfallen. Der Bundesrat will damit verhindern, dass Sanierer mit hohem steuerpflichtigem Einkommen mehr profitieren als solche mit niedrigerem Einkommen. Der Fördervorteil soll für alle gleich hoch sein.
2. Das Gesetz soll unmittelbar nach der Verkündung in Kraft treten, um noch in diesem Jahr Sanierungsmaßnahmen anzustoßen. Die Bundesregierung wollte nur Baumaßnahmen fördern, die nach dem 31.12.2011 begonnen wurden. Das ist dem Bundesrat zu spät.

### **Weiterführende Hinweise**

- Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden, BR-Drucksache 339/11 zum Download als pdf-Datei, Abruf-Nr. 111984
- Stellungnahme des Bundesrats, BR-Drucksache 339/11B zum Download als pdf-Datei; Abruf-Nr. 112105

## DAI Veranstaltungen 2011

Auf der DAI Verbandsratssitzung am 17.6.2011 in Berlin berichtete DAI Präsident Christian Baumgart ausführlich über die Aktivitäten des Verbandes und die für den 26.10.2011 in Berlin geplante Podiumsdiskussion zum Thema PPP. Im Hinblick auf die Vorbereitung dieser Veranstaltung bat er darum, dem Präsidium kritische Beispiele im Umgang mit Fragen zu PPP zukommen zu lassen. Einige Beispiele wurden schon während der Diskussion in der Verbandsratsrunde aufgegriffen. Das Thema PPP wird auch auf dem Parlamentarischen Frühstück des DAI im Oktober 2011 auf der Tagesordnung stehen. Präsident Baumgart berichtete darüber hinaus über die im Herbst stattfindende Chicago-Reise und die bisher durchgeführten Regionaltreffen in Hildesheim (Nord) und Stuttgart (Süd). Thomas Froelian, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer des DAI, referierte im Anschluss über das Thema Gemeinnützigkeit.

## Deutsches Institut für Normung (DIN) als Gastgeber

Der DAI Verbandsrat war mit seiner Sitzung am 17.6.2011 Gast im Deutschen Institut für Normung (DIN). Der Vorsitzende des DIN, Dr. Torsten Bahke, wies gerade Architekten und Ingenieure noch einmal auf die Wichtigkeit der Normen hin. Die Normung fördert den Austausch von Waren und Dienstleistungen und verhindert technische Handelshemmnisse. Der Nutzen der Normung für die deutsche Wirtschaft beträgt pro Jahr etwa 16 Mio. Euro. Die Norm ist freiwillig. Wer sich jedoch das Dokument nicht leistet, wird nicht wettbewerbsfähig sein. Die Norm ist ein Schutz gegenüber der Gerichtsbarkeit, denn wer nach DIN Normen arbeitet, ist von der Produkthaftung frei. Unternehmen und andere juristische Personen können Mitglied im DIN werden.

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

# DAI VERBANDSRATSSITZUNG IN BERLIN

## Baustellenbesichtigung des neuen Hotels Waldorf Astoria

Im Anschluss an die Verbandsratssitzung fand eine Baustellenbesichtigung des „Zoofensters“, des neuen Hotels Waldorf Astoria statt – unter exklusiver Führung des Direktors Friedrich W. Niemann. Wer das Stammhaus des Waldorf Astoria kennt, wird sich die Lobby in Berlin schon jetzt vorstellen können. Wie in jedem Waldorf Astoria wird es auch hier eine große Standuhr geben. Die Ausstattung soll Anreize bieten, zu schauen und gesehen zu werden. Der Entwurf des 118 m hohen Gebäudes stammt vom Frankfurter Büro Prof. Christoph Mäckler Architekten. Das

Hotel Waldorf Astoria zieht auf 26 der 32 Etagen ein. Auf den übrigen Etagen hat der Investor Harvest United Enterprises Büros, Einzelhandel und Gastronomie geplant. Dazu gehört auch ein Café nach dem Vorbild des Romanischen Cafés am Kurfürstendamm aus den 1920er Jahren.

Die 31. Etage werden nach der Eröffnung des Hotels im kommenden Jahr nur noch diejenigen betreten, die dort arbeiten oder wohnen. Denn die 300 m<sup>2</sup> werden zur Präsidentensuite gebaut, die dann einen fünfstelligen Betrag kosten soll – pro Übernachtung.

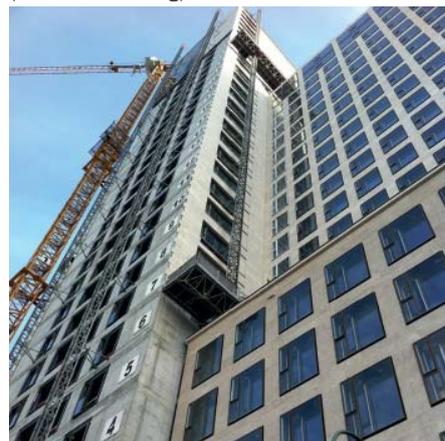
Über 9 Aufzüge sind die anderen 232 Zimmer und Suiten zu erreichen. Die Luxusausstattung in Kürze: schwere Holztüren, ein von zwei Seiten zu begehendes Bad mit einem großen Spiegel, in dem ein Fernseher integriert ist. Die Wärme kommt von der Fußbodenheizung, der Marmor fürs Bad aus Verona. Der Ballsaal mit Ausblick auf den Bahnhof Zoo wird mit neuester Technik ausgestattet. Fürs Wohlbefinden wird der Gast künftig in das einzige Guerlain-Spa Deutschlands eingeladen.

*Marion Uhrig-Lammersen*

DAI Präsident Christian Baumgart (rechts) und DAI Vizepräsident Gerd Schnitzspan (links) (Foto: Sonnenberg)



Die Baukosten des zukünftig vierthöchsten Gebäudes Berlins liegen bei 200 Mio. Euro (Foto: Sonnenberg)



Das „Zoofenster“ am Berliner Breitscheidplatz (Visualisierung: Prof. Christoph Mäckler Architekten)



## DAI MITGLIED IM BLICKPUNKT

**Dipl.-Ing. Architektin Dagmar Schierholz**  
Mitglied im AIV Hildesheim



SHH Architekten  
Dagmar Schierholz  
Gravelottestr. 14  
31134 Hildesheim  
www.shh-architekten.de

### ZUR PERSON

#### 1973 - 1977

Architekturstudium an der Hochschule für Technik Bremen

#### 1977 - 1979

Mitarbeit im Architekturbüro Haslob, Hartlich, Schütz in Bremen

#### 1979 - 1981

Mitarbeit in Architekturbüros in San Fransisco (USA), Auckland (Neuseeland), Sydney (Australien)

#### 1982 - 1984

Stellvertretende Planungsleitung im Staatshochbauamt Hildesheim

#### seit 1984

Freischaffende Architektin

#### 1995 - 2001

Lehrbeauftragte an der HAWK Hildesheim/Holzminden/Göttingen

#### seit 1998

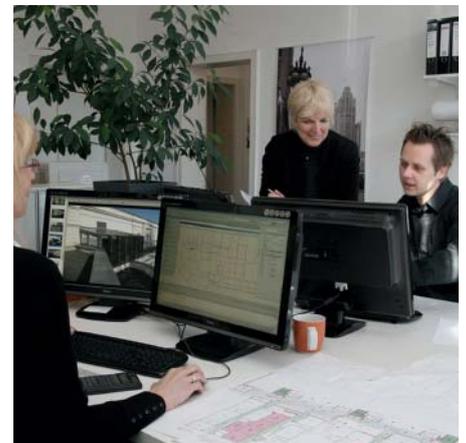
Mitglied im AIV Hildesheim

#### seit 2008

Vorsitzende des AIV Hildesheim

#### seit 2007

Lehrtätigkeit am BBZ Hildesheim



unten: Denkmalgerechte Sanierung eines Fachwerkhauses in Celle



unten: Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses in Hildesheim



### ZUM BÜRO

#### Gründung

1984

#### Mitarbeiter

2 Diplom-Ingenieure / Architekten

2 Technische Mitarbeiter

1 Sekretärin

#### Tätigkeitsschwerpunkte

Bauen im Bestand, Um- und Erweiterungsbauten, Neubau, energetische Gebäudesanierung, Denkmalpflege

#### Veröffentlichungen

Sankt Godehardi zu Hildesheim – aus Geschichte und Gegenwart, Beitrag zur Umgestaltung der Neuen Abtei des Klosters St. Godehard im Jahre 1999



Umbau und Erweiterung der Michelsenschule in Hildesheim



Erweiterung der Schiller-Realschule in Sarstedt

Ein Architekturbüro zu gründen erfordert Mut, ein hohes Maß an Einsatzwillen, die Bereitschaft offen zu sein, Entwicklungen zu erkennen und sich zu erlauben, auch mit dem Bauherrn ein bisschen quer zu denken. Das Team des Büros SHH Architekten stellt sich diesen Aufgaben. Von der privaten Bauherrenberatung bis hin zur Gesamtbetreuung komplexer Bauvorhaben. Von der digitalen Bestandsaufnahme über denkmalgerechte Sanierungen bis hin zu zeitgemäßer Neubauarchitektur und Projektentwicklungen.

Als Grundlage für Bauaufgaben im Gebäudebestand dient die umfassende Bestandsaufnahme als Ist-Analyse aller Gebäudeteile inkl. Gebäudetechnik, Außenraum und Erschließung. Durch die zunehmende Technisierung von Gebäuden und Anlagen besteht weiterer Handlungsbedarf für die notwendige Dokumentation in Bezug auf Überwachung, Kontrolle und Wartung. Hier sind Dokumentationskonzepte gefragt, die ein effizientes Gebäudemanagement zum Ziel haben.

In historischen Gebäuden liefert die Bestandsuntersuchung einen wertvollen Beitrag zur erforderlichen Einschätzung und Bewertung der Substanz. Unter dem Aspekt des Denkmalschutzes werden Machbarkeitsstudien aufgestellt und Sanierungskonzepte entwickelt. Hierbei ist es ein Anliegen, einerseits den historischen Wert und Charakter des geschützten Bestands zu bewahren, andererseits eine Nut-

zungsoptimierung für den Bauherrn zu realisieren. Neben der fachlichen Auseinandersetzung mit der vorhandenen Bausubstanz steht insbesondere das ausgewogene Zusammenspiel von Neu und Alt im Vordergrund. Durch das gleichwertige Miteinander zum Teil verschiedener Baukörper entwickelt sich ein Spannungsverhältnis, das den architektonischen Wert der Immobilie steigert und die Identität des Gebäudes neu interpretiert.

Im Bereich von Neubauten, Modernisierungen und Gebäudeerweiterungen gilt es, wirtschaftliche, gestalterische und nachhaltige Aspekte in Einklang zu bringen, um im Ergebnis eine Lösung zu erarbeiten, die sowohl den Vorstellungen des Bauherrn als auch den gegebenen Rahmenbedingungen aus Kosten- und Terminvorgaben, Bauordnungsrecht etc. in optimaler Weise gerecht wird.

So vielschichtig wie die Auftraggeber sind auch die zu realisierenden Aufgaben. Vor diesem Hintergrund begegnet das Team von SHH Architekten jedem Bauprojekt – ob groß oder klein – mit dem Leitsatz:

**Individualität bei der Betreuung  
Professionalität bei der Planung  
Kontinuität bei der Umsetzung**

Umbau und Erweiterung eines Seniorenzentrums in Achim



Neubau des Hofcafés der Universität Hildesheim auf der Domäne Marienburg in Hildesheim (Lph 5 bis 8)



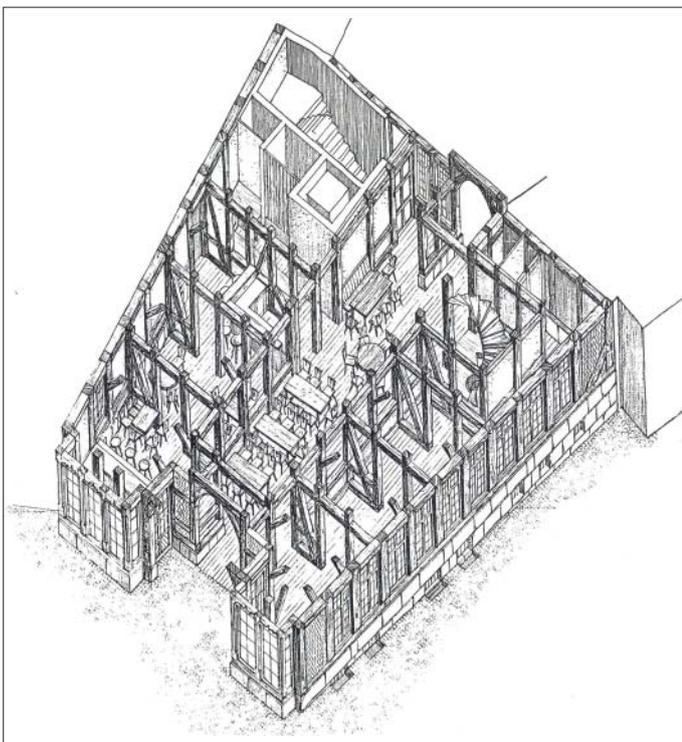


## REKONSTRUKTION DES KNOCHENHAUER AMTSHAUSES

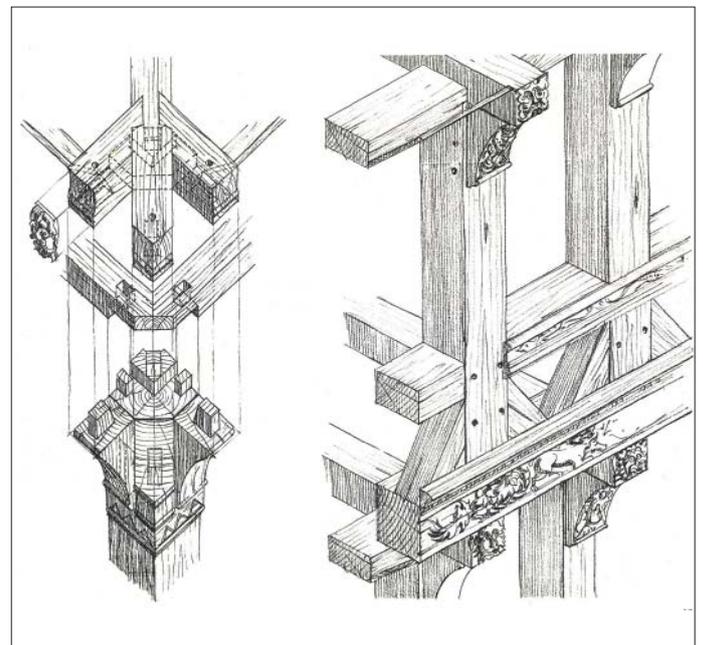
**Die Rekonstruktion des Knochenhauer Amtshauses am Marktplatz in Hildesheim, errichtet 1529 im Auftrag der Fleischer und Fleischwarenhändler („Knochenhauer“), erfolgte in den Jahren 1986-1989 durch die Architektengemeinschaft Geyer, Prof. Klose und Partner. Der Autor hat als Partner der Architektengemeinschaft über 5 Jahre an der Rekonstruktion von der Planung bis zur Fertigstellung mitgewirkt. Der Beitrag basiert auf seit 1986 herausgegebenen Veröffentlichungen, auf privaten Unterlagen, Zeichnungen und Fotos.**

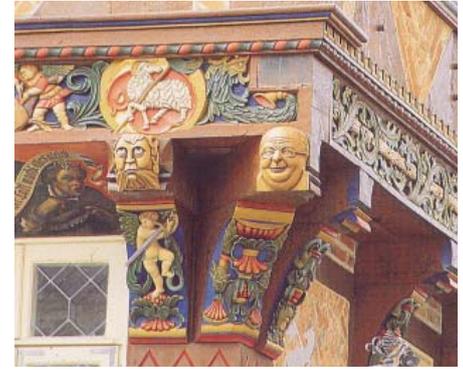
### Wiederherstellung der Holzkonstruktion

Die Rekonstruktion bezieht sich auf den Zustand des Wiederaufbaus nach dem Brand von 1884. Für die mächtige Konstruktion, die sich bis zum First fortsetzt, wurden insgesamt ca. 400 m<sup>3</sup> Eichenholz verarbeitet, bestehend aus ca. 2.500 Schwellen, Rähmen, Stielen, Riegeln, Streben, Deckenbalken, Kopfbändern, Fußbändern, Knaggen, Masken und Sparren. An jedem Einzelteil befinden sich durchschnittlich 4 Holzverbindungen, die mit ca. 10.000 Holznägeln zusammengefügt wurden.



**links:** Isometrie des Erdgeschosses  
**unten:** Details der Holzkonstruktion





Als Vorlage für die Farbfassungen der Schnitzarbeiten diente ein Aquarell aus dem 19. Jahrhundert

### Vorfertigung

Der Abbund der Holzrohlinge, die Herstellung von Knaggen, Setzriegeln und Brüstungsriegeln mit Zapfen und Schmiegen erfolgte in Bremen. Anschließend wurden diese Bauteile zu den Holzbildhauern nach Augsburg, Himbergen in der Gohrde und nach Stadthagen transportiert, dort geschnitzt und zum endgültigen Aufbau nach Hildesheim gebracht – was eine logistische Herausforderung bedeutete, zumal sie geschossweise notwendig war. So war bei allen Arbeiten die Anwesenheit der bauleitenden Architekten erforderlich, um die Abläufe zwischen Zimmermann und Holzbildhauern terminlich zu koordinieren.

### Schnitzarbeiten

Bevor mit den Schnitzarbeiten begonnen werden konnte, wurden Handzeichnungen im Maßstab 1:1 angefertigt. Von den insgesamt 90 Knaggen wurden danach 60 in Ton modelliert, um die Authentizität beurteilen zu können. Auch das Portal und die Setzschwelle mussten teilweise modelliert werden. Wie bei den Zimmererarbeiten galt auch hier: Laufende Kontrolle der Arbeiten durch die Architekten, Auswerten des alten Fotomaterials, Umsetzen in Tonmodelle, Erkennen der Gesetzmäßigkeiten verschiedener Stilrichtungen, Herstellen der Schnitzarbeiten und wiederholte Kontrollen, Vergleich mit Tonmodellen und letzte Korrekturen.

### Farbkonzept

In den letzten 150 Jahren wurden drei wesentliche Farbgebungen vorgenommen: 1853, 1885/86 und 1924. Ausgeführt wurde die farbige Fassung in Anlehnung an das um 1893 entstandene Aquarell von R. Heyer. Die farbige Fassung erfolgte mit gemischten Grundfarben Ultramarinblau, Kassler-Braun, Indigorot sowie lichtem Ocker und echter böhmischer grüner Erde. Sämtliche Farben wurden mit Leinölbinder gebunden, von Hand angerieben und in Lasurtechnik 4-schichtig aufgetragen.

### Masken

Die 52 Masken dienen der Verzierung und Verdeckung der Balkenköpfe. Das verwendete Eichenholz ist ca. 250 Jahre alt, die Rohlinge waren ca. 25 cm breit, 25 cm hoch und 10-15 cm dick. Als Vorlagen dienten vergrößerte Fotos. Die Nachschöpfung entspricht dem 19. Jahrhundert, angelehnt an die Renaissance. Die farbige Fassung der Masken erfolgte nur mit Ocker und Kasseler-Braun, ähnlich dem Farbton des Fachwerks.

### Windbretter

Dargestellt sind Kardinäle, Adelige sowie Stadtsiegel und Stadtwappen. Als Grundlage für die Nachschöpfung dienten Fotos bzw. Skizzen aus Fotoarchiven in Ost-Berlin und Marburg. Als Maltechnik wurde Öllasurtechnik angewendet. Hervorzuheben sind die Windbretter im 1. Obergeschoss, die ursprünglich der Hildesheimer Maler Georg Bergmann im Zuge der Sanierung des Knochenhauer Amtshauses um 1854 gestaltet hatte. Die Windbretter (9 Stück, jedes ca. 60 cm hoch, 90 cm lang) verbrannten mit dem Knochenhauer Amtshaus im März 1945. Leider wurden sie nicht vorsorglich vor der Zerstörung ausgebaut; eine nachbildende farbige Postkartenserie, die zu Anfang des 20. Jahrhunderts gedruckt wurde, war die einzige verfügbare Dokumentation. Die Windbretter bestanden aus bemalten, zusammengeleimten Brettern, deren Bemalung nicht dekorativ-heraldisch im Sinne von handwerklicher „Fassmalerei“ ausgeführt worden war. Stattdessen handelte es sich – allgemeinbegrifflich – um Ölgemälde. Die Nachschöpfung der Bergmann'schen Windbretter erfolgte durch Prof. Heinz Metell.

*Hans Bövers*



**Die Besichtigung des Knochenhauer Amtshauses ist Teil des Veranstaltungsprogramms „Stadt – Land – Fluss“ im Rahmen des DAI Tages 2011 in Hildesheim.  
Termin: 24.9.2011, 14.00 – 18.00 Uhr**



## WELTKULTURERBE ST. MICHAEL IN HILDESHEIM

### Eine Kette von Sanierungen

#### Romanische und gotische Zeit

Die Geschichte von St. Michael in Hildesheim ist von Bauschäden bis hin zur zweimaligen Aufgabe der Kirche geprägt. Dem Aufbau durch Bischof Bernward 1010 und der ersten Weihe 1022 folgten Bauschäden im Abstand von Jahrzehnten. Schon 1033 löste ein Blitzschlag eine weitgehende Zerstörung der Kirche aus. 1186 erfolgte die erste große Sanierung: Im Mittelschiff wurden 10 Säulen unter den Arkaden der Obergadenwände ausgetauscht. Die Kapitelle wurden figürlich gestaltet und damit verkürzt, um die Säulenschäfte zu verlängern - vielleicht schon ein erster Vorgriff auf die kommende Gotik, die die Südfassade des Seitenschiffs wesentlich veränderte. Maßwerke wurden eingebrochen, die alle Zeiten - selbst bis zum Wiederaufbau nach der Zerstörung im Zweiten Weltkrieg - überstanden. Versuche, die romanische repräsentative Südfassade in ihrer Urfassung wieder entstehen zu lassen, blieben leider nur Gedankenspiele. Modernisierungen und Einbau von Kunstwerken (Engelchorschranken, Kryptaverlängerung, Portalgestaltungen etc.) gingen meist nur einher mit umfangreichen Sanierungen.

#### Reformationszeit

Die Reformation 1542/43 in Hildesheim vernichtete in St. Michael wertvolles Inventar. Die Engelchorschranke, die Seligpreisungen, weitgehend die Decke, die Darstellung des Jessebaums aus dem 13. Jahrhundert und die bronzene

Christussäule aus dem Jahr 1015 konnten bis heute jedoch erhalten werden. Unglückliche Eigentums- und Bauunterhaltungsumstände nach der Reformation verursachten am Bau wieder schwerste Schäden. Einstürze im 17. Jahrhundert vernichteten den West- und Ostturm, den Ostchor sowie die drei östlichen Apsiden und das südwestliche Querhaus. Zuvor war das Kreuzgewölbe des Hohen Chores im Westen eingestürzt, welches bis heute nicht wieder hinzugefügt wurde.

#### 19. Jahrhundert

Zu Beginn des 19. Jahrhunderts brach man, durch Bau-fälligkeit gezwungen, das Nordseitenschiff ab. Alle Dächer waren stark beschädigt. Die Säkularisierung zu Beginn des 19. Jahrhunderts bestimmte eine tiefe Zäsur für St. Michael, dem Bauwerk, das 400 Jahre Sakralarchitektur mit einer nördlich der Alpen einmaligen polychrom gestalteten Fassade widerspiegelt. Die Nutzung als Aufenthalt für geistig kranke Menschen wurde von einer Seilerei und Tischlerei abgelöst. Für Heu- und Strohlager wurde der Raum kurzzeitig genutzt, um ihn dann 1842 gänzlich aufzugeben. Die Kirche sollte als Steinbruch genutzt und abgetragen werden. Einflussreiche Personen, u.a. Stadtrat Roemer, sorgten verantwortungsvoll für die Rettung. Sie erkannten die große Bedeutung von St. Michael für die Bau- und Kunstgeschichte.

C. W. Hase aus Hannover erhielt den Auftrag zur umfangreichen Wiederherstellung. Das nördliche Seitenschiff entstand neu. Das Südseitenschiff erhielt eine neue Eindeckung mit

herabgesetzter Traufe und hohem Pultfirst. 1857 war die dreischiffige Kirche als nutzbares Gotteshaus wieder gegeben, allerdings ohne Südwestquerhaus - also kein Doppelkreuzgrundriss nach Bernwardinischer Fassung.

**20. Jahrhundert**

50 Jahre später zeigten sich umfangreiche Schäden. Prof. Mohrmann bekam den Auftrag einer neuerlichen Wiederherstellung. Er rekonstruierte 1907-1910 das Südwestquerhaus. Dafür entfernte er die Bernwardinischen Fundamente, fand dabei den Grundstein von 1010 (MX). Das Querhaus gründete Mohrmann bis 3,50 m Tiefe auf den Posidonien-schiefer des tektonisch gefalteten Grundgebirges. Er war der erste, der die Ursache der permanenten Bauschäden im Baugrund vermutete. Der anstehende, eiszeitlich veränderte Mergel über dem Posidonien-schiefer mit flächenhaft sehr variierenden Mächtigkeiten zeigt sich durch eindringendes Schichtenwasser sehr instabil. Verändernde plastische Zustandsformen, durch Schrumpfen bei Austrocknung und Quellen bei steigender Feuchtigkeit, sind die Ursachen der fast 1000 Jahre alten Bauschadensgeschichte.

Am 22.3.1945 schien das Ende der Kirche gegeben. Die Zerstörung durch Bomben ließ eine verheerende Ruine zurück. Und wieder waren es kluge, mutige Menschen, die den Wert von St. Michael erkannten. Der Pastor, Superintendent K. Degener, als Organisator, W. Blauch als Architekt sowie H. Beseler als Kunsthistoriker und Denkmalpfleger erkannten die große Chance, die diese Katastrophe dennoch bot. Bernwards Vorstellungen vom einmaligen Kirchenbauwerk St. Michael in einer Rekonstruktion des griechischen Doppelkreuzes mit den 4 Treppentürmen und beiden Vierungstürmen sowie den drei Apsiden mit Ostchor zu realisieren, diese Chance wurde genutzt.

1985 wurde die Kirche in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen. Ende der 1980er Jahre zeigten sich erneut bedenkliche Schäden. Rissbildungen in den Obergaden öffneten sich bis zu 50 mm. Zur Jahrtausendwende 2000 fiel die Entscheidung zu einer neuerlichen großen Sanierung.

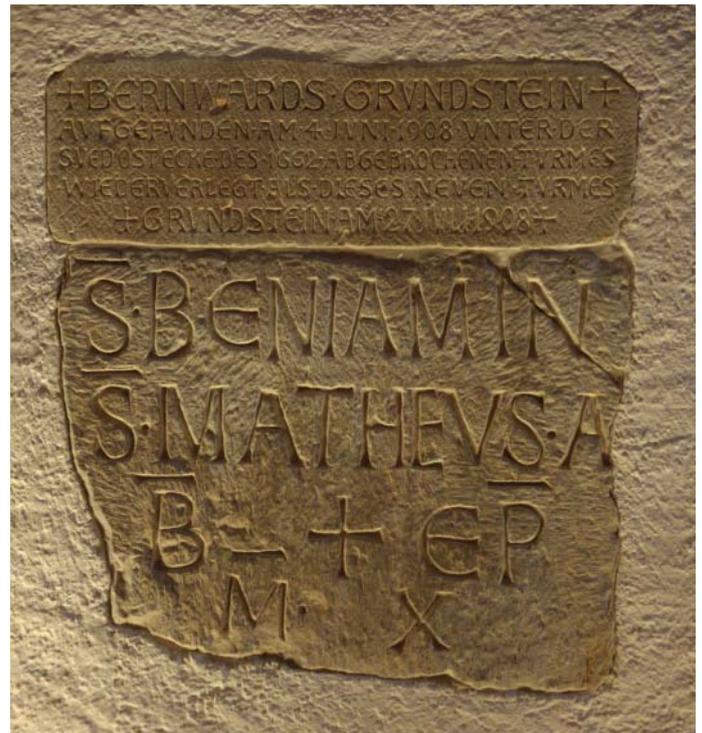
**21. Jahrhundert**

Im Zuge der Sanierungen nach 2005 ging es neben einer neuen Warmumluftheizung, einem neuen Sandsteinfoßboden und der farbigen Neufassung des Innenraums vorrangig um nachhaltige Standsicherheit und funktionale Verbesserungen an und in der Kirche.

**Gravitationsentwässerung** Das Schichtenwasser sorgte oftmals für wassergefüllte Fundamentgräben. Die Kapillarität der Fundamentstruktur förderte dieses Wasser mit den anstehenden Chloriden und Sulfaten in das aufgehende Mauerwerk mit Pfeilern und Säulen. Zum anderen veränderte der wechselnde Wasserstand in den Fundamentgräben die Plastizität der Fundamentfuge zum Mergel durch Schrumpfen und Quellen des Erdreichs und damit die wechselnde Last-

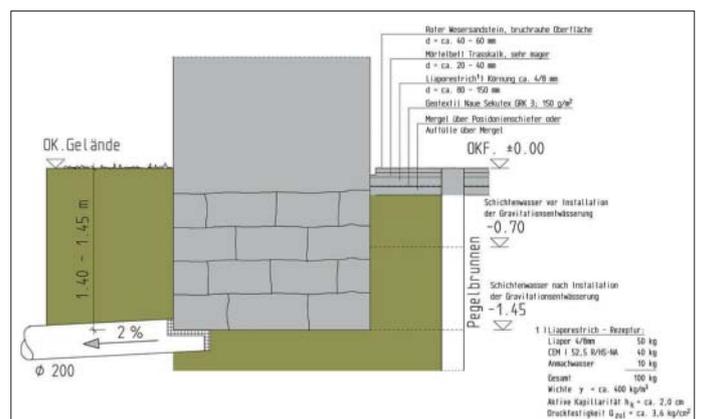


Michaeliskirche in Hildesheim, Ansicht von Süden, 2004



Grundstein der Michaeliskirche von 1010 (MX), 1907 in den Bernwardinischen Fundamenten gefunden

aufnahmefähigkeit. Aus diesem Wechsel resultierten über Jahrhunderte andauernde Nachsetzungen mit den oben beschriebenen katastrophalen Folgen. Mit der eigens für die Michaeliskirche entwickelten Gravitationsentwässerung werden die Fundamentgräben in einem weitgehend konstanten Zustand belassen. Die Schwerkraft lässt das Wasser abfließen ohne Schlufffeinstteile. Dies unterscheidet sich deutlich



Prinzip der Gravitationsentwässerung, Schnitt (Zeichnung: Ingenieurbüro Götz & Ilsemann)



Michaeliskirche in Hildesheim: Freilgelegter Ottonischer Bogen der polychromen Südfassade

von einer Drainage. Pegelbrunnen sind als Indikatoren in und außerhalb der Kirche verteilt abgeteuft.

**Messsystem** Durch unkontrollierte Nachsetzungen kam es über Jahrhunderte zu Schiefstellungen der Bauteile. 188 Messpunkte/-prismen ermöglichen mit geringem Aufwand ein verlässliches Monitoring der maßlichen Entwicklung - ein Ergebnis der Zusammenarbeit mit der Bauhausuniversität Weimar.

**Fußbodenaufbau** Ein druckfester Unterbau mit geringem Kapillarvermögen und hoher Diffusionsoffenheit aus Liapor mit Kalktrass in eigens für St. Michael entwickeltem und laborgeprüftem Mischungsverhältnis verändert das Klima in der Kirche sehr positiv für Orgel und Decke.

**Klimamonitoring** Daten von Temperatur und Luftfeuchte in der Kirche und ihrem Dachraum sowie in der freien Natur werden erfasst und grafisch aufgetragen bei gleichzeitiger Erfassung besonderer Veranstaltungen mit auffallend größeren Menschenansammlungen. Hieraus sind Entscheidungen für die Vorgehensweise zum Wohle der Bausubstanz möglich.

**Säulen- und Kapitellsicherung** 4 Säulenschäfte aus dem 11. und 12. Jahrhundert zeigen deutlich sedimentäre, schräg verlaufende Äderung. Die teilweise schon aus dem 19. Jahrhundert gegebenen Eisenbänder haben Schäden am Sandstein durch Spitzenkontakte hervorgerufen. Zur Sicherung der Standsicherheit gab es die drei Alternativen Austausch, Kunstharzverpressung und Bänderung. Zur Ertüchtigung der Bauteile wurden schließlich CFK-Sheets aus jeweils zwei Lagen angebracht.

**Mobiliar** Das feste Bankgestühl aus dem 19. Jahrhundert wurde gegen eine lose Bestuhlung gewechselt, wodurch ein mittelalterlicher Raumeindruck vermittelt wird. Denn zur Erbauungszeit gab es keine Sitzgelegenheit bis auf geringfügiges Mönchsgestühl.

**Aufzüge** Mangelnder Stauraum ließ in St. Michael „Kram-ecken“ entstehen. Ein bodengleicher Aufzug in den Keller sowie ein Aufzug mit Zugang in die Westvierung brachte eine wirksame funktionale Änderung. Hinzu kommt, dass dadurch der Raum mittelalterlich geräumt erlebbar ist.



Nördliches Seitenschiff/Westliches Querhaus: Säule mit CFK-Bänderolensicherung



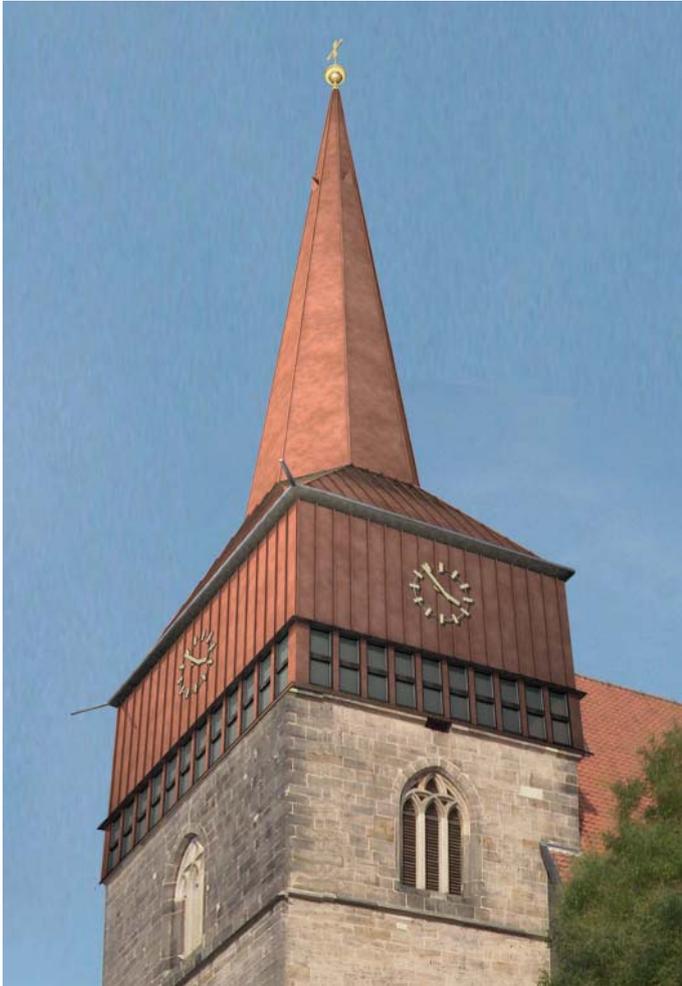
Aufbruch des Betonfußbodens, 2006

Die Michaeliskirche in Hildesheim hat im Zuge der Sanierung 2005-2012 innovative Neuerungen erfahren, um die rhythmische Kette der Schadensentwicklung umfassend zu verändern. Eine umfangreiche Publikation ist in Vorbereitung.

*Jürgen Götz*

**Die Besichtigung von St. Michael ist Teil des Veranstaltungsprogramms „Stadt – Land – Fluss“ im Rahmen des DAI Tages 2011 in Hildesheim.**

**Termin: 24.9.2011, 14.00 – 18.00 Uhr**

**oben**

Die Lambertikirche in Hildesheim vor dem Umbau

**links**

Die Gesamthöhe des 2007 erneuerten Turmhelms umfasst rund 40 m

## DER NEUE TURMHELM VON ST. LAMBERTI

### Von der Grundsteinlegung bis heute

Die spätgotische Hallenkirche St. Lamberti hatte romanische Vorgängerbauten, wie 60 Jahre zurück liegende Grabungen bezeugen. Rund 30 Jahre vergingen von der Grundsteinlegung 1477 bis zur Weihe der Kirche, die seit der Reformation evangelische Pfarrkirche der Hildesheimer Neustadt war. Im Zweiten Weltkrieg wurde die Lambertikirche erheblich beschädigt. Die damalige starke Bindung der evangelischen Volkskirche in der Bevölkerung war ausschlaggebend für den Wiederaufbau der Sakralbauten in Hildesheim, wobei St. Lamberti 1952 die erste wiederhergestellte Kirche in der Stadt war. Aus finanziellen Gründen wurde jedoch der Turmhelm zunächst durch ein Satteldach ersetzt. Der First wurde orthogonal zum Kirchenschiff gestellt, womit es gelang, die geringe Höhe des Turms gegenüber dem Kirchenschiffdach gestalterisch zu kompensieren.

Im Jahr 2007 finanzierten ein Bürgerverein und die Evangelisch-lutherische Landeskirche Hannovers den Umbau des Satteldachs als späte Wiederaufbauleistung. Planung und Bauleitung erfolgten durch das Hildesheimer Ingenieurbüro Götz & Ilseman in nur 10 Monaten. Am 30.6.2007 fand die Übergabe an die Gemeinde statt.

### Konstruktion und Gestaltung

Die Konstruktion des neuen Turmhelms gliedert sich in drei Teile: Das 7 m hohe Fachwerkgeschoss auf dem massiven Turmschaft misst etwa 11 x 9 m im Grundriss. Die 5 m

hohen Walmebenen bilden den Übergang zum oktogonalen etwa 25 m hohen Turmhelm. Die vergoldete Bekrönung aus Kugel und Kreuz misst 3 m. So ergibt sich die Höhe über dem Turmmauerwerk von fast 40 m. Das Fenstergeschoss dient der optischen Minderung der Blechwände und bringt im Turm eine enorme Lichtfülle.

Im Turmhelm wurden Geschosshöhen von ca. 4 m gewählt, ein für die Grundrissabmessungen günstiges Maß zur Ausrichtung der Moller'schen Verbände, die ein Verdrehen der Turmkonstruktion infolge Sonneneinstrahlung verhindern. 8 Ebenen der Konstruktion sind über Leitergänge für Wartungsgänge zu begehen.

Die Windkräfte werden über Stabanker bis unter das Glockengeschoss im Turmmauerwerk geleitet. Das Turmmauerwerk dient als Widerlager gegen Abheben, sodass keine weitere Masse ins Bauwerk zur Standsicherheit eingebracht werden musste. Die sich durchdringenden dreidimensionalen Ebenen mussten im Detail maßlich exakt erfasst werden. Für die gesamte Holzkonstruktion wurde Nadelholz als Konstruktionsvollholz (KVH) mit vorgetrockneter Ausgleichsfeuchte von 12-15 % eingesetzt. Die Positionspläne der Statik bildeten die Grundlage des EDV-maschinengebundenen Abbunds. Die Maßhaltigkeit ist beeindruckend.

### Bauleitung

Die Enge des Kirchengeländes und ein schützenswerter japanischer Schnurbaum begrenzte den Bauplatz sehr. Für

**links**

St. Lamberti in Hildesheim: Transport der neuen Turmhelmspitze

**Mitte**

Für die Holzkonstruktion wurde Nadelholz als Konstruktionsvollholz (KVH) mit vorgetrockneter Ausgleichsfeuchte von 12-15 % eingesetzt

**rechts**

Detail einer Holzverbindung

die Bauausführung inklusive werkstattgerechter Vorarbeit standen 7,5 Monate zur Verfügung. Dies verlangte ein strenges Regime der ineinandergreifenden Fertigungs- und Montageprozesse. Alle 4 Fachwerkwände (je 11 x 7 m), 4 Walm-dreiecke, 4 Walmtrapeze (je 5 x 11 m) und die 9 m lange und 4,3 t schwere Turmhelmspitze wurden vorgefertigt und mit einem 60 t-Kran montiert.

Die Montage- und Schutzrüstung wuchs mit den Montageebenen. Die Eindeckung aus 0,7 mm Kupferblech erfolgte mit weitgehend vorgefertigten Blechscharen und doppeltem Vertikalfalz. Die horizontal liegenden Falze sind höhenversetzt angeordnet, um bei gegebenen Festpunkthalterungen die thermische Dehnung über Gleithafter zu ermöglichen.

Nach Aufbringen der 3 m hohen Bekrönung aus vergoldetem Kupfer auf einer V4a-Kaiserstielhalterung wurden aus Sicherheitsgründen sofort 3 Rüstlagen abgebaut.

Mit der Errichtung des rekonstruierten Turmhelms von St. Lamberti hat Hildesheim im Osten der Stadt weitgehend seine Vorkriegssilhouette wieder erhalten. Statisch-konstruktiv wurde ein moderner Holzbau gestaltet bei hohem Vorfertigungsgrad und Kranmontage. Die Rekonstruktion des Turmhelms war in Hildesheim eine Baustelle auf engstem Raum, die sich großem Interesse erfreute.

*Jürgen Götz*

## STADTBAUKUNST IM 19. JAHRHUNDERT

### Der Hildesheimer Stadtbaumeister Gustav Schwartz

**Gustav Schwartz (1847-1910) war von 1876 bis zu seinem Tod Stadtbaumeister und Stadtbaurat in Hildesheim. Gemeinsam mit Oberbürgermeister Gustav Struckmann (1837-1919) hat er über 34 Jahre das Bild der Stadt bis heute nachhaltig geprägt. Zahlreiche in dieser Zeit entstandene Bauten stehen gegenwärtig noch, wie z.B. die Baugewerkschule am Hohnsen, das 7-Brüder-Haus Schmitjan in der Feldstraße, sein eigenes Haus in der Gartenstraße sowie etliche Schulen.**

#### **Die Anfänge der kommunalen Stadtplanung und Bauverwaltung**

1876 wurde ein Stadtbauamt mit einem hauptamtlich tätigen Stadtbaumeister eingerichtet und Gustav Schwartz an die Spitze gewählt. Ein Stadtbauamt im heutigen Sinne bestand damals noch nicht. Die städtischen Baugeschäfte wurden durch einen Architekten wahrgenommen, der

zugleich Privatarchitekt war und seine Geschäftsstelle in seiner Privatwohnung hatte.

Mit den neuen Aufgaben, die der Stadtverwaltung zufielen, setzte eine umfassende Bautätigkeit ein. Die Schwerpunkte lagen im Straßenbau und im Bau öffentlicher Gebäude. Doch die Bauordnung von 1843 war völlig überaltert. Es gab weder Bestimmungen über die Anlegung von Straßen noch über die Festlegung von Fluchtlinien. Die fehlenden Gesetze hatten den beginnenden wirtschaftlichen Aufschwung der Stadt Hildesheim außerordentlich erschwert. 1876 bot ein erstes Ortstatut die rechtliche Grundlage, um neue Straßen anzulegen und die alten erforderlichenfalls zu verändern.

Über Jahrhunderte hindurch war Hildesheim auf engstem Raum bebaut worden. Dies hatte nicht nur zu den typischen dichtbebauten innerstädtischen Strukturen geführt, sondern auch zu Platzproblemen, feuerpolizeilichen Sicherheitsfragen und hygienischen Unzulänglichkeiten.

**Glasierte Formsteine und polychrome Ziegel trugen zur Farbigkeit und Leuchtkraft der Fassaden und damit zu einem malerischen Erscheinungsbild bei.**

### **Eine neue Stadt entsteht**

Außerhalb der abgebrochenen Stadtbefestigungen entwickelten sich in nur kurzer Zeit zahlreiche neue Stadtviertel. Mit dem Eisenbahnanschluss 1846, insbesondere nach Verlegung und Neubau des Hauptbahnhofs 1884, war eine Ausweitung der Stadt nach Norden verbunden, es bildete sich in der Bernwardstraße ein neues Geschäftsviertel und in der Folge hinter dem Bahnhof die Nordstadt. Östlich der Altstadt entstand um die Steingrube ein Wohnviertel für gehobene Ansprüche, die Oststadt. 1898 erfolgte die Erschließung der bis dahin als Gartenland genutzten Venedig mit Villen und Stadthäusern im Südwesten der Stadt und nach 1901 die Villenkolonie am Galgenberg im Südosten.

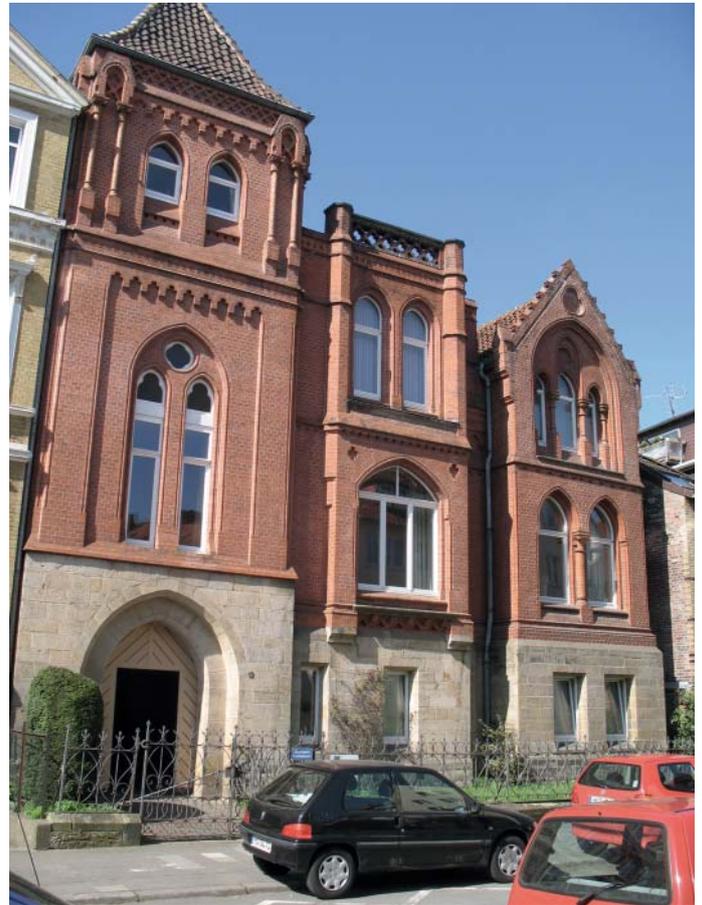
Die rasante Veränderung des Stadtbildes, verursacht durch den Abbruch von Wehrbauten, die Ansiedlung industrieller Großbetriebe und die fortschreitende Bebauung, wurde von vielen als anonym und seelenlos empfunden. Es entstanden innerhalb von nur wenigen Jahren zahlreiche innerstädtische Neubauten, kilometerlange Straßenzüge und großangelegte Stadtviertel. Das gewohnte, stets vertraute Bild der Stadt wich einem neuen fremdartigen.

Privatbauten wurden nicht ausschließlich von Architekten, sondern zumeist von Maurer- oder Zimmermeistern errichtet, sie waren vielfach zugleich die Unternehmer und vermieteten oder verkauften die Häuser nach ihrer Fertigstellung bzw. bauten im Auftrag von gutsituierten Bürgern. In Hildesheim entstanden auf diese Weise die Mehrfamilienhäuser der Linkstraße (1895–1900) oder der Hornemannstraße (nach 1900).

Die Stadtmodernisierung, die Verbreiterung von Straßen als Folge des steigenden Verkehrsaufkommens und die Verbesserung der Wohnverhältnisse forderten auch in Hildesheim zunehmend bauliche Opfer. Besonders die Fachwerkhäuser im Stadtzentrum waren von diesen tiefgreifenden Maßnahmen betroffen.

### **Hannoversche Schule**

Gustav Schwartz hatte an der Polytechnischen Hochschule Hannover seine Ausbildung erhalten. Dort war er Schüler des Architekten Conrad Wilhelm Hase (1818-1902). Hase hatte



Haus Schwartz in der Gartenstraße, erbaut 1880–1896



Die Villa Windthorst auf dem Moritzberg, erbaut 1882–1886 von Adolph Barth, ist ein besonders schönes Beispiel für die Hannoversche Schule

**links oben**

Rathausfront vor dem großen Umbau, um 1860

**links unten**

Rathaus nach dem Umbau unter Gustav Schwartz

**unten**

Rathaussaal



die „Hannoversche Schule“ ins Leben gerufen. Dieser Architekturstil, eine vorwiegend in rotem Backstein ausgeführte Variante der Neugotik aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, orientierte sich an der norddeutschen Backsteingotik. Typisch sind Ziegelrohbaufassaden mit Backsteinzierungen, glasierte Ziegel als Zierelemente und Verzicht auf Außenputz. Es handelte sich um eine Wiederbelebung des steinsichtig belassenen Backsteinbaus, der seit dem Mittelalter in Vergessenheit geraten war.

Aus den Formen und Konstruktionen der mittelalterlichen Gotik eine zeitgemäße Gegenwartsarchitektur schöpferisch zu entwickeln, war das besondere Anliegen von Schwartz. Die Architektur sollte sich universell auf die aktuellen Bauaufgaben anwenden lassen, wie Alltagsarchitektur und Fabriken, Speicherbauten, Bahnhöfe und Schulen.

Durch neue Produktionsmethoden, die Erfindung der Strangpresse 1854 und des Ringofens 1856, konnte die Ziegelproduktion enorm gesteigert werden. Die Oberfläche der mittlerweile maschinell hergestellten Ziegel war zudem glatter als die der handgestrichenen. Glasierte Formsteine und polychrome Ziegel trugen zur Farbigkeit und Leuchtkraft der Fassaden und damit zu einem malerischen Erscheinungsbild bei. Der Ziegelbau gewann dadurch erheblich an Attraktivität. Somit führten auch die verbesserten technischen Voraussetzungen zu einer ungeahnten Popularität und immensen Verbreitung der Hannoverschen Schule im norddeutschen Raum, insbesondere in Hildesheim.

Als 1900 das Kaiserpaar zur Einweihung des Denkmals Wilhelms I. nach Hildesheim kam, bewunderte es auch das von Schwartz umgestaltete Rathaus. Bei dieser Gelegenheit erhielt Schwartz den damals noch seltenen Titel „Königlicher Baurat“.

*Maike Kozok*

**Literatur**

Veronika Gronau: Stadtbaumeister Gustav Schwartz, in: Hildesheimer Kalender, Jg. 2005, S. 107-118.

Veronika Gronau: Spaziergang zu Gustav Schwartz, in: Hildesheimer Kalender, Jg. 2005, S. 119-126.

Günther Kokkelink, Monika Lemke-Kokkelink: Baukunst in Norddeutschland, Architektur und Kunsthandwerk der Hannoverschen Schule 1850 – 1900, Hannover 1998.

Maike Kozok: Hildesheim zur Kaiserzeit, Historische Fotografien aus den Beständen des Stadtarchivs Hildesheim und des Roemer-Museums, hrsg. v. Heimat- und Geschichtsverein, Hildesheim 2005.

Daniel Siemer: Gustav Schwartz, Stadtbaumeister und Stadtbaurat der Gründerzeit, Leben und Werk des Architekten im Kontext der Hildesheimer Stadtentwicklung, Master-Thesis des Studiengangs Baudenkmalpflege an der Hochschule für Angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim, 2008.

**Alle Fotos:** Stadt Hildesheim, Untere Denkmalschutzbehörde

**“Standen die gemeinnützigen Baugesellschaften zumeist auf karitativer Grundlage, so beruhten die Baugenossenschaften auf dem Gedanken der Selbsthilfe.“**

(aus: Eine kurze Geschichte des GDW und seiner Vorläuferverbände, S. 16.)

## WOHNUNGSBAU IM 20. JAHRHUNDERT

### Gemeinnütziger Wohnungsbau

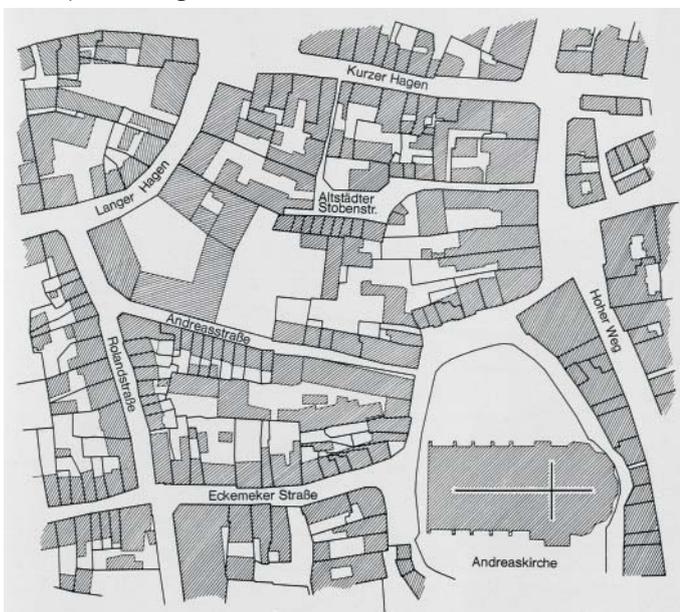
Der Wohnungsbau in Hildesheim wurde in den vergangenen 120 Jahren überwiegend durch die gemeinnützige Wohnungswirtschaft geprägt, deren historische Wurzeln im heute kaum vorstellbaren Wohnungselend des beginnenden Industriezeitalters in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts liegen. Inspiriert durch Sozialreformer der bürgerlichen Gesellschaft gründeten Kaufleute in den stark wachsenden Städten Kapitalgesellschaften, die wirtschaftliche Grundsätze mit dem humanistischen Gedanken des gemeinnützigen Wohnungsbaus verbanden. Arbeiter und einkommensschwache Bürger hatten lange Zeit keine finanziellen und rechtlichen Grundlagen, um sich in Selbsthilfe zu organisieren. Im Zuge der Sozialgesetzgebung Bismarcks konnten ab 1889 erstmals Genossenschaften mit beschränkter Haftungs-pflicht gegründet werden. Durch weitere Gesetzesgrundlagen erlangte die gemeinnützige Wohnungswirtschaft günstige Kredite der öffentlichen Versicherungsanstalten, sodass die Finanzierung der Bautätigkeit eine solide Basis erhielt. In Hildesheim kam es 1892 unter der Initiative des damaligen Oberbürgermeisters Gustav Struckmann und weiterer sozial aufgeschlossener Bürger zur Gründung der „Gemeinnützigen Baugesellschaft zu Hildesheim Aktiengesellschaft“ (gbg), die in den 1930er Jahren vollständig in den Besitz der

Stadt überging; als starke Baugenossenschaft konstituierte sich 1909 der „Beamten-Wohnungs-Verein zu Hildesheim eG“ (BWV). Beide Einrichtungen betätigten sich in der Folgezeit als Katalysator für das Bevölkerungswachstum Hildesheims, das sich von 33.000 Einwohnern im Jahre 1890 auf 72.000 Einwohner bis zum Jahr 1939 mehr als verdoppelte.

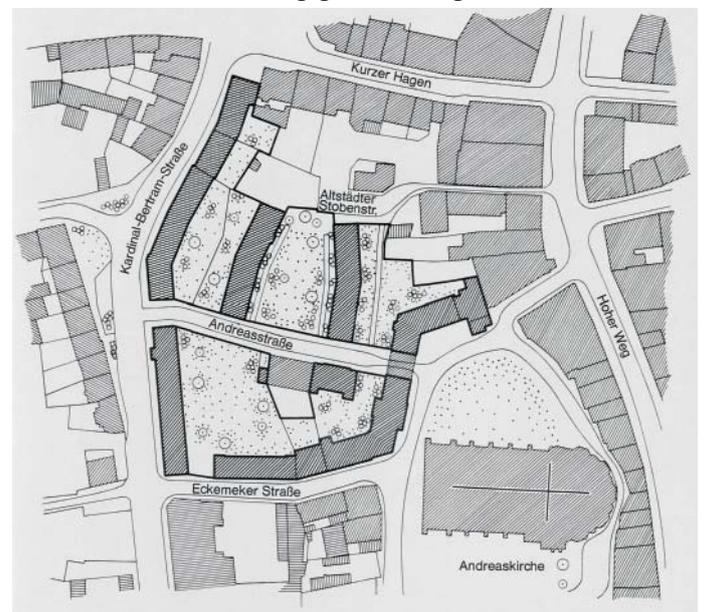
### Wohnungsbau nach 1945

Nach dem Zweiten Weltkrieg richteten sich die Anstrengungen auf den Wiederaufbau des stark zerstörten Stadtkerns. Der BWV engagierte sich dabei am Alten Markt und im Jakobviertel, die gbg im Bereich um die Andreaskirche. Dabei galt es, Herausforderungen zu meistern, für die es in der Geschichte noch keine Vorbilder gab. Die Innenstadt bestand vor ihrer Zerstörung aus Fachwerkhäusern auf Kleinstparzellen, die in aufwendigen Umlegungsverfahren neu strukturiert werden mussten. Schwierige Bodenverhältnisse, insbesondere zahlreiche unterirdische Wasseradern, machten kostspielige Gründungen notwendig, die von vielen Eigentümern nicht aus eigener Kraft hätten finanziell bewältigt werden können. Auf diese Weise entstanden bis Mitte der 1950er Jahre ca. 600 Wohnungen, die neben der erfolgten Stadtreparatur die Wohnungsnot der bereits wieder auf das Vorkriegsniveau angewachsenen Bevölkerung linderte.

Lageplan um die Andreaskirche  
Kleinstparzellierung vor 1945



Lageplan um die Andreaskirche  
Wiederaufbau 1951 durch die gbg, Architekt August Steinborn





Wohnanlage in der Goethestraße in Hildesheim, BWV, Architekten Simon & Kerner, 1929



Servicewohnen in der Hildebrandstraße in Hildesheim, gbg, Architekturbüro Jung, 2009



Wohnanlage in der Doebnerstraße in Hildesheim nach der energetischen Sanierung, gbg, Farbgebung Prof. Markus Schlegel mit tsp design, 2011



Innerstädtischer Neubau Pippelsburg 1/3, gbg, eigen-art-architekten und Arch. Jörn Schrader (gbg), 2011

### Stadterweiterungen der 1960er Jahre

Bedingt durch den Zustrom von Heimatvertriebenen und der Entstehung des so genannten Wirtschaftswunders entstanden zu Beginn der 1960er Jahre mit der Bebauung des Godehardikamps sowie Neu-Drispstedts zwei der wichtigsten Stadterweiterungen. Die Planung Neu-Drispstedts von Prof. Fritz Eggeling aus Hannover sah auf dem von der Stadt Hildesheim zur Verfügung gestellten Domänenengelände Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen für ca. 6.000 neue Einwohner vor und erfolgte unter der Federführung der gbg. Der Godehardikamp entstand auf dem ehemaligen Gelände eines Propsteihofes im Ortsteil Moritzberg, das vom Bischöflichen Generalvikariat in Erbbaupacht zur Verfügung gestellt und vom BWV für ca. 2.000 neue Einwohner entwickelt wurde. In einem städtebaulichen Wettbewerb ging der Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Dr. Dellemann, Langer und Friess aus Hannover als Sieger hervor.

### Entwicklungen von 1970 bis 1990

Mitte der 1970er Jahre erreichte Hildesheim mit 107.000 Einwohnern seine bislang höchste Einwohnerzahl, die neben der regen Bautätigkeit durch weitere Eingemeindungen zustande kam. Das Wachstum von Hildesheim war - analog zu vielen anderen Städten - an seine vorläufigen Grenzen gekommen. Da das Ziel des 2. Wohnungsbaugesetzes, die „Schaffung von Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Miete oder Belastung für breite Schichten des Volkes bestimmt und geeignet sind“, quantitativ erreicht wurde, war es nachvollziehbar, dass das Parlament des Bundestags im Jahr 1988 die Abschaffung der Privilegien der Wohnungsgemeinnützigkeit beschloss. Unabhängig davon blieb die sozial verantwortliche Wohnversorgung weiterhin ein Ziel der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, die zusammen aus BWV, gbg und der 1948 gegründeten Kreiswohnbau Hildesheim knapp 25% der Einwohner Hildesheims beherbergt.

### Aktuelle Aufgaben

Neue Aufgaben sind in den vergangenen 20 Jahren hinzugekommen. Dazu gehört die energetische Sanierung der Wohnungsbestände, für die die gbg 2009 einen zweiten Preis bei einem Bundeswettbewerb für ihr Engagement in Drispstedt erhalten hat. Durch die älter werdende Bevölkerung erhöht sich der Bedarf an schwellenlosen, am besten nach den Anforderungen der DIN 18.025 (um)gebauten Wohnprodukten. Darüber hinaus benötigen viele Ältere Hilfeleistungen bei der Bewältigung ihres Alltags. So wurden in den vergangenen 10 Jahren 4 Serviceeinrichtungen mit über 160 Wohneinheiten durch den Christophorusstift, die Braunschweiger Wiederaufbau sowie die gbg gebaut, die barrierefreies Wohnen mit erweiterbaren Betreuungsleistungen kombinieren. Der BWV verwirklichte 2008 zum Thema „Soziale Inklusion“ das Wohnprojekt Stadtfeld, in dem jeder Bewohner in seiner Individualität von der (Haus)gesellschaft akzeptiert wird und sich mit seinen Fähigkeiten und Besonderheiten einbringt. Es entstanden Angebote vom stationären Wohnen bis zum ambulant betreuten Wohnen.

Ein wichtiges Thema ist die Revitalisierung innerstädtischer Wohngebiete. In Hildesheim hat mittlerweile ein Umdenken im Umgang mit innerstädtischen Lagen stattgefunden. Freigewordene Gewerbebrachen eröffnen Chancen, zeitgemäße Auffassungen vom Wohnen in der Stadt zu entwickeln. Auf

dem zentral gelegenen Gelände der ehemaligen Städtischen Kliniken entsteht ein Hochschulcampus mit ergänzender Wohnbebauung; auf den Flächen der früheren Mackensenkaserne in der Oststadt wird ein Mix aus Dienstleistung und Wohnen angestrebt, das sich am urbanen Milieu der klassischen europäischen Stadt orientiert (vgl. S. 32). Im Ortsteil Moritzberg wurde 2007 ein städtebaulicher Wettbewerb über die Zukunft der Flächen eines ehemaligen gummiverarbeitenden Betriebs ausgelobt (vgl. S. 31). Die gbg besitzt direkt angrenzend an dieses so genannte Phoenixgelände einen Bestand von ca. 270 Wohnungen, der durch die einengende Nachbarschaft nach Osten einen Lagenachteil aufwies. Die Anbindung der Wohnungen an ein Fuß- und Radwegnetz zur Innenstadt bzw. die neue Nachbarschaft von guten Einkaufsmöglichkeiten hat das Wohngebiet grundsätzlich in seiner Attraktivität erhöht. Zusätzlich zu diesen Faktoren hat die gbg die vorhandene Zeilenbebauung durch Abbruch und Neubau in eine offene Blockstruktur umgewandelt und die Wohnqualität durch Neuordnung des ruhenden Verkehrs und Schaffung grüner Innenhöfe deutlich verbessert. Weitere Themen wie das „Gemeinschaftliche Wohnen“ – eine Antwort der bürgerlichen Stadtgesellschaft auf den nicht mehr funktionierenden Generationenvertrag – werden in naher Zukunft den Wohnungsbau in Hildesheim mit prägen und an Quantität deutlich zulegen.

*Wolfram Poppenhäger*

#### Literatur

Beamten-Wohnungs-Verein zu Hildesheim eG (Hrsg.): Wiederaufbau des zerstörten Stadtgebietes Alter Markt Hildesheim, 1956.

Gemeinnützige Baugesellschaft zu Hildesheim AG (Hrsg.): 1892-1967  
Gemeinnützige Baugesellschaft zu Hildesheim Aktiengesellschaft, 1967.

Gemeinnützige Baugesellschaft zu Hildesheim AG (Hrsg.): zuhause bei der gbg – 100 Jahre Gemeinnützige Baugesellschaft zu Hildesheim, 1992.

GDW Bundesverband Deutscher Wohnungsunternehmen e.V. (Hrsg.): Eine kurze Geschichte des GDW und seiner Vorläuferverbände, 1999.

Ulrich Gerlach: Siedlungen der 50er und 60er Jahre, hrsg. vom vdw Niedersachsen Bremen e.V., 2005.

## Für lebenswerte Freiräume: Sitzmöbel und Design-Elemente.

**Besuchen Sie uns auf der Messe NordBau,  
Neumünster: Halle 2-2116**

**Escofet**®

Rinn ist bekannt für innovative Produkte in der Stadt- und Landschaftsgestaltung. Escofet, mit Sitz in Barcelona, ist der weltweit führende Anbieter für erstklassige Design-Elemente aus Architekturbeton. Auf der Basis einer neuen Partnerschaft bietet Rinn exklusiv das gesamte Produktangebot von Escofet am deutschen Markt an. Die breite Palette reicht von exzellent gestalteten Sitzmöbeln über moderne Pflanzgefäße bis hin zu begehrten Design-Objekten für den öffentlichen Raum. Einige der Produkte wird Rinn zukünftig in Lizenz selbst fertigen. Gemeinsames Ziel ist, das Leben in den

Abbildungen: Sit Hocker, 75x75x47 cm, 510 kg, Sit kurze Rückenlehne, 65x39x77 cm, 335 kg, Sit Bänke, 240x68x47 cm, 1.640 kg, lange Rückenlehne, 220x39x77 cm, 1.135 kg, Weiß, Schwarz, Glattschliff und wasserabweisend, freistehend

Rinn Beton- und Naturstein

Rodheimer Straße 83 · 35452 Heuchelheim · Telefon: 0641 6009-0  
Bürgeler Straße 5 · 07646 Stadtroda · Telefon: 036428 448-0

Städten lebenswerter zu gestalten und die Fantasie der Menschen anzuregen. Escofet-Produkte aus Architekturbeton mit gesäuerten oder glattschliffenen Oberflächen können dazu einen erheblichen Beitrag leisten.

Die Sitzelemente Sit erinnern mit ihren weichen, runden Formen an gemütliche Couchmöbel. Einzelne Elemente können modular aneinandergesetzt werden. Der Glattschliff verleiht Sit einen sehr hochwertigen Charakter. Mehr Infos unter: 0800 74 66 500 oder im Internet: [www.rinn.net](http://www.rinn.net) · [www.escofet.com](http://www.escofet.com)

**RINN**

Den Anfang macht ein guter Stein

## WIE WOLLEN WIR WOHNEN? Neue Wohnformen in Hildesheim

**„Wohnprojekte, die diejenigen entlasten, die noch berufstätig sind, und diejenigen einbinden, die schon in Rente sind, sind ein wichtiger Zukunftstrend. Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik stehen hier vor einem entscheidenden Schritt“, so Zukunftsforscher Prof. Horst W. Opaschowski. Die Zahl der Menschen, die sich alternative Wohnformen für ihr Alter wünschen, steigt zunehmend. In einer Emnid-Studie gaben fast 50% der Mittvierziger an, später einmal gemeinsam mit anderen wohnen zu wollen.**

### Startphase

Im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts 2020 wurde das Konzept „Neues Wohnen in Hildesheim“ entwickelt. Dieses Projekt wurde im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) gefördert. Ein Baustein war dabei die Initiierung des stadtweiten Dialogs „Wie wollen wir wohnen?“. Die Auftaktveranstaltung im Herbst 2007 informierte über Erfahrungen aus bereits bestehenden Projekten und zeigte die Vielfalt möglicher Alternativen. Die Hildesheimer Architektin Petra Willke-Fischer stellte die Planung eines Projekts mit 8 Wohneinheiten in zentraler Lage Hildesheims vor. Von den über 100 Teilnehmern zeigten 20 konkretes Interesse und nahmen an der Projektwerkstatt in der VHS Hildesheim teil. Die Gemeinnützige Baugesellschaft Hildesheim (gbg) hatte schon weit im Vorfeld der Veranstaltung die Bereitschaft erklärt, bei konkreter Nachfrage ein neues Wohnprojekt zu



unterstützen und auch umzusetzen. Sie stellte dafür ein Grundstück im Michaelisviertel in Aussicht, das für das Gelingen des Vorhabens eine wichtige Voraussetzung bildete: sehr zentral und doch ruhig gelegen, in einem gewachsenen Viertel, umgeben von viel Grün.

Die Serviceagentur Neues Wohnen in Hildesheim wurde 2008 von der Stadt in Kooperation mit der VHS Hildesheim ins Leben gerufen. Die große Resonanz auf die ersten Informationsveranstaltungen und den nachfolgenden Workshop zur Entwicklung neuer Wohnprojekte veranlassten die Stadt, neue Wege zu gehen. Diese Plattform bringt seitdem alle am Wohnungsmarkt beteiligten Partner zusammen, damit weitere neue Ideen zu Wohnformen in Hildesheim entstehen können.

### Wohnprojekt-Initiative

Die Kerngruppe der zukünftigen Bewohner des geplanten Projekts entstand Anfang 2009 aus drei Frauen im Alter zwischen 60 und 70 Jahren. Als erstes wurde die Konzeption für das Wohnprojekt erarbeitet, die für alle verbindlich sein sollte. Durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit und Informationsveranstaltungen der Serviceagentur konnte die Gruppe sich kontinuierlich erweitern. In regelmäßigen Treffen wurden die Planung des Hauses, die Rechtsform, die Art der Selbstverwaltung, der Kooperationsvertrag mit der gbg etc. besprochen. So lernten die Bewohner sich schon vor dem Einzug näher kennen.



**Abbildungen oben****links**

Durch die Balkonbrüstungen können die Bewohner bequem in den gemeinsamen Gartenhof blicken (Foto: A. Hartmann)

**rechts**

Die Bewohner des Hauses sind zwischen 52 und 75 Jahre alt (Foto: P. Willke-Fischer)

**Neubau im Michaelis-Quartier**

Nach Abbruch des alten Hauses konnte in der Baulücke Ende 2009 der 4-geschossige Neubau beginnen, barrierefrei und rollstuhlgerecht mit einem Fahrstuhl. Er umfasst vier 2-Zimmer-Wohnungen mit 68 m<sup>2</sup>, drei 3-Zimmer-Wohnungen mit 85 m<sup>2</sup> und eine große 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit 103 m<sup>2</sup>. Das Gästeappartement im Dachgeschoss ist 20 m<sup>2</sup> groß. Der Gemeinschaftsraum mit Kochzeile befindet sich im Erdgeschoss mit großer Terrasse und Zugang zum Gemeinschaftsgarten. Alle Wohnungen verfügen über einen großen Balkon, der durch die optimale Süd-West-Lage von morgens bis abends besonnt wird. Die Brüstungen sind so gestaltet, dass man gut in den Garten schauen kann.

Die Architektur fügt sich harmonisch in den Straßenzug „Alter Markt“ ein. Die Gliederung und die Grundfarbigkeit der Fassade nehmen behutsam bekannte und gewohnte Elemente der umgebenden Bebauung auf. Zukunftsweisend sind die farbig akzentuierten, vom Material her hochwertigen Flächen zwischen den Fenstern und das „Bilder-Band“ im Erdgeschoss, das Menschen unterschiedlichen Alters aus der Umgebung zeigt. Der Bilderfries zieht sich in Augenhöhe am Gebäude entlang, in die Durchfahrt hinein und endet an der Rückseite des Gebäudes. Hier liegt dann die Besonderheit der örtlichen Situation: Der öffentliche Spielplatz im Alten Markt kann nur über den Neubau erreicht werden.

**Gemeinschaftsgarten**

Auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks ist es der Landschaftsarchitektin Verena Leonhardt gelungen, auf einer Fläche von nur 100 m<sup>2</sup> eine kleine grüne Oase zu schaffen. Es ist ein Garten entstanden, der auf die Grundbedürfnisse Bewegung – Wahrnehmung – Kommunikation im Freien zugeschnitten ist und den Charakter eines Hausgartens aufweist: Ein geschlossener Gartenhof mit gepflasterten Wege- und Sitzflächen und begleitenden Hochbeeten. Die Hochbeete erleichtern den Bewohnern die Pflege und bieten auch Rollstuhlfahrern Gelegenheit zum Gärtnern.

**Mehr-Generationen-Wohnen**

Das neue Wohngebäude konnte im Frühjahr 2011 bezogen werden. Schneller als erwartet haben sich die 52- bis 75-jährigen Bewohner zu einer Gemeinschaft zusammen gefunden.

**Abbildungen unten****links**

Die Gestaltung der Fassade nimmt bekannte und gewohnte Elemente der Umgebung auf (Foto: F. Satow)

**Mitte**

Der Bilderfries zeigt Menschen aller Altersgruppen (Foto: F. Satow)

**rechts**

Der Gartenhof erfüllt die Grundbedürfnisse Bewegung, Wahrnehmung und Kommunikation (Foto: A. Hartmann)



Sie haben sich geeinigt, dass jeder mitmachen kann, aber keiner muss. Freiheit für den einzelnen in einer vertrauten Gemeinschaft. Kinder werden in Zukunft auch zum Alltag gehören. Denn sie müssen an der Terrasse und am Garten vorbei, um auf ihren Spielplatz zu gelangen. Nach dem Motto des Förderprogramms „Wohnen für (Mehr)-Generationen – Gemeinschaft stärken, Quartier beleben“ ist ein Beteiligungs-Projekt mit den Bewohnern des neuen Hauses und Kindern aus dem Quartier geplant. Ziel ist, einen Spielraum mit Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen zu schaffen und Vereinbarungen für die gemeinsame Nutzung zu finden. Damit wirkt das Wohnprojekt in seine Umgebung hinein und ermöglicht soziale Kontakte im Wohnumfeld.

**Ausblick**

Mit dem Projekt hat die gbg ein zukunftsweisendes Modell verwirklicht, das nicht nur das Michaelisviertel aufwertet, sondern beispielhaft für die ganze Region Hildesheim ist. Für alle Beteiligten war die Entstehung in vielen Bereichen ein mutiger Schritt auf einem neuen Weg. Von der ersten Idee bis zum Baubeginn lagen keine zwei Jahre. Das zeigt, mit welch hohem persönlichem Engagement alle Partner zusammen an einem Ziel gearbeitet haben. Das nächste Wohnprojekt in Hildesheim ist auf Privatinitiative als Eigentumsprojekt geplant und wird dieses Jahr begonnen.

*Petra Willke-Fischer*



## ZEITGENÖSSISCHE ARCHITEKTUR IN HILDESHEIM

Beispiele aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg bis heute

Bis zu seiner fast vollständigen Zerstörung im Zweiten Weltkrieg war Hildesheim eine mittelalterlich geprägte, bedeutende und prächtige Bischofsstadt mit großartigen Kirchen und Fachwerkbauten. Gebäude von Weltruf, wie z.B. die wieder aufgebaute romanische Michaeliskirche und der Dom, sind zu Weltkulturerbestätten geworden. Das Knochenhauer Amtshaus, als höchstes Fachwerkhaus der Welt, erstaunt in gleicher Weise. Dennoch, die Zerbombung der Stadt Hildesheim hat ihre Baukultur zerstört, ihr die Seele genommen. Geblieben war die Sehnsucht nach der hohen Kultur des Fachwerks, des kunstvoll verarbeiteten Klinkers, der Verbindung von hohem Gestaltungsmaß, handwerklichem Können und starkem Bürgerwillen.

In diesem Spannungsfeld hat der Wiederaufbau nach 1945 stattgefunden. Der rekonstruierte Marktplatz und das Knochenhauer Amtshaus mit den benachbarten Gebäuden sind zu Besuchermagneten geworden, die den starken Bürgerwillen der Stadt widerspiegeln und sich gegenüber den gegenteiligen Argumenten großer Teile der Fachwelt durchgesetzt hat. Inzwischen ist Hildesheim zur „kleinen“ Großstadt geworden, überaus liebenswert und spannungsreich - sowohl seine 1200 Jahre alte Geschichte ausstrahlend als auch der reizvollen Moderne verpflichtet.

Architektur unterliegt einem ständigen Wandel, in einer sich steigernden Geschwindigkeit, geprägt durch weltweite Einflüsse, technische Entwicklungen und unbegrenzte Freiheit des gestaltenden Geistes. Die kreative Faszination architektonischen Gestaltens ist und bleibt Motor jeglicher Baukultur, in deren Mitte der Architekt steht.

Die gezeigten Bauten sind Beispiele der sich verändernden Architektur- und Gestaltungssprache. Die Fachschule für Holztechnik gab in den 1950er Jahren einen Beweis für die Formenstrenge des Bauhauses. In der Folge stehen Beispiele für konsequenten Kubismus bis zur freien Gestaltung in jüngster Zeit.

*Eugen Jung und Manfred Marquardt*



### Fachschule für Holztechnik und Gestaltung Ehemalige Tischlerfachschule Dammtor 1

Architekt: Dirk Gascard  
Fertigstellung: 1954  
Aufstockung: 1960

Das Hauptgebäude besteht aus einem 4-geschossigen Stahl-Skelettbau mit geschosshohen Fensterausfachungen. Es besticht durch seine klaren, gut proportionierten Formen und die zurückhaltende Farbigkeit der Fenster und Gefache in zwei verschiedenen Blautönen. Typisch für die 1950er Jahre sind die runden Fenster in der Backsteinwandscheibe nach Westen.



### Gymnasium Andreanum Hagentorwall 17

Architekt: Prof. Dieter Oesterlen  
Fertigstellung: 1962

Für den Wiederaufbau des Andreanums wurde ein Grundstück auf dem höchsten Punkt des Michaelisgeländes bestimmt. Hier stand bis zum Zweiten Weltkrieg eine alte Abtei in unmittelbarer Nähe zur Michaeliskirche, der sich die neue Baugruppe in jeder Beziehung unterordnen musste. Die Auflösung in 4 Baukörper mit kleinstablicher Struktur konnte dies erreichen, die kubischen Formen stehen in lebendigem Kontrast zur Michaeliskirche.

**Neubau für die Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst (HAWK),  
Hildesheim/Holzminden/Göttingen  
Goschentor 1**

Architekten: Architekten BDA Poos Isensee  
Fertigstellung: 1999

Durch die Addition von durchdringenden und überdeckenden Baukörpern wurde eine spannungsreiche und signifikante Architektur geschaffen. Das Gebäude öffnet sich zur Sedanstraße, einer alten Allee mit hohem Baumbestand, und bildet gleichzeitig durch seine Bogenform einen Abschluss des vorgelagerten Platzes.



**Verwaltungsgebäude für die Sparkasse Hildesheim  
Speicherstraße 9 - 11**

Architekt: Architekturbüro Jung  
Fertigstellung: 1999

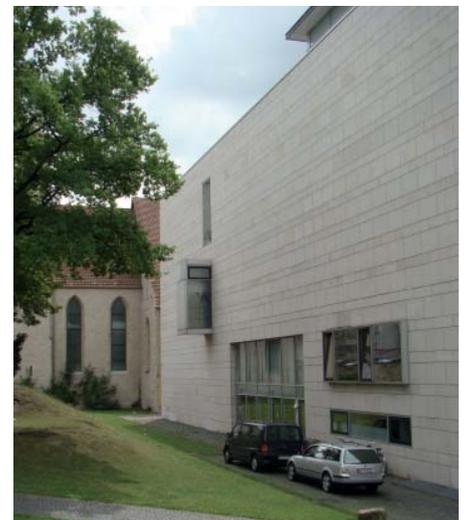
In der Speicherstraße entstand unter Berücksichtigung der Proportionen der umgebenden Bebauung ein Gebäudekomplex mit 134 Büroräumen für ca. 250 Mitarbeiter. In der Mitte der Gebäudeanlage befindet sich eine 650 m<sup>2</sup> große Glashalle mit angeschlossenen Schulungsbereichen. Die Glashalle wurde so geplant, dass interne und kundenorientierte Veranstaltungen stattfinden können. Dies betrifft vor allem die Raumakustik, die Belüftung, die Beleuchtung sowie die Funktionen innerhalb des Gebäudes.



**Roemer- und Pelizaeus-Museum  
Am Steine 1-2**

Architekt: Arbeitsgemeinschaft Lindemann + Thamm  
Fertigstellung: 2000

Der Neubau liegt in einer öffentlichen Grünfläche vor dem von der Umgebung abgegrenzten Dombereich und der Innenstadt. Ziel war es, ihn in den historischen Stadtgrundriss einzubinden. Zusammen mit dem Freiflächenkonzept wurden Raumdefinitionen, Bezüge und Sichtachsen aus der Geschichte entwickelt und neu definiert. Mit Abstand und Anschluss an die Martinikirche entstand ein 4-geschossiger Neubau, der auf die östliche Seitenschiffkante Bezug nimmt und den bis dahin verdeckten Kirchturm freistellt. Der historische Handelsweg wurde als Spur in den Vorplatz integriert und das ursprüngliche Landschaftsgefälle unterhalb des Domhügels wieder hergestellt.



**Café „Noah“  
Hohnsen 28**

Architekt: Manfred Marquardt  
Fertigstellung: 2000

Das aus einem Wettbewerb hervorgegangene Café und Restaurant im Naherholungsgebiet am Hohnensee besticht durch seine klare Komposition. Der Baukörper fügt sich wie selbstverständlich in das Landschaftsbild und geht eine gelungene Symbiose mit der Wasserfläche und der Grünanlage ein. Form- und Materialwahl zeugen von gewollter moderner Architektursprache.





**„Große Steinscheune“  
Domänenstraße, Marienburg**

Architekten: Benita Albrecht und Prof. Martin Thumm  
Fertigstellung: 2003

Die „Große Steinscheune“ ist ein prägender Bestandteil der Vorburg in der ehemaligen Wasserburanlage Domäne Marienburg. Im Rahmen der veränderten Nutzung der Domäne durch die Universität Hildesheim wurde das Gebäude für die druckgrafischen Seminar- und Arbeitsräume genutzt. Die ergänzende Architektur mit klaren Materialien, Raum- und Flächenstrukturen korrespondiert mit der originären Substanz, ohne eine Konkurrenz zwischen „modern“ und „historisch“ zuzulassen.



**Bibliothek für das Gymnasium Andreanum  
Hagentorwall 17**

Architekten: Manfred Marquardt und Julia Martens-Heinemann  
Fertigstellung: 2004

„Dem Wissen einen Raum geben“, so der Schulleiter zur Einweihung der Bibliothek. Das gleichermaßen ästhetisch und funktional gestaltete Gebäude fügt sich selbstbewusst in das von Prof. Dieter Oesterlen im Jahre 1962 gebaute und inzwischen unter Denkmalschutz stehende Gebäudeensemble ein und formuliert einen dritten, dreiseitig umschlossenen Freiraumbereich mit neuer Nutzung und veränderten Sichtbeziehungen.



**Verwaltungsgebäude der Fa. Medifox GmbH  
Junkersstraße 1**

Architekt: Architekturbüro Jung  
Fertigstellung: 2008

Die Zentrale der Fa. Medifox GmbH entstand 2008 mit 2.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche für ca. 100 Mitarbeiter. Das Gebäude wird durch eine kubische Fassadengestaltung geprägt, mit einem großen Glas- und Natursteinanteil. Die helle Sandsteinfassade bildet mit der dunklen Pfosten-Riegel-Fassade einen klaren Kontrast. Tiefe Fensterlaibungen unterstreichen die kubischen Konturen des Gebäudes. Im Inneren öffnet sich eine zentrale 2-geschossige Eingangshalle, von der die Büroflure erschlossen werden. Sie ist geprägt durch eine konsequente und reduzierte Architektursprache, die sich im gesamten Innenbereich fortsetzt.



**Wohnhaus Familie Paulick  
Johannis Straße 8**

Architekten: Manfred Marquardt und Julia Martens-Heinemann  
Fertigstellung: 2010

Mitten in der Stadt, gelegen zwischen Innerste und Johannisfriedhof, ist ein mehr als 100-jähriges Gebäude saniert und mit einem Neubau erweitert worden. Der neue Baukörper zeigt deutlich seinen zeitlichen Ursprung, ohne sich dabei vom historischen Gebäude zu distanzieren. Klarheit in Form und Materialwahl ergeben ein Spannungsfeld zwischen Alt- und Neubau, von dem beide in ihrer Wahrnehmung profitieren.



## LADESTATION FÜR KREATIVE ENERGIE

Im Jahr 2006 wurde der AcKU Verein für Architekten und Kultur mit dem AIV Hildesheim, der Universität, der Hochschule für angewandte Kunst und Wissenschaft (HAWK), dem Kunstverein, dem Theater für Niedersachsen und der Evangelischen Andreasgemeinde als Mitgliedspartner gegründet. Unterstützt wird er von der Niedersächsischen Architektenkammer. Der AcKU Verein dient der Förderung von Baukultur und Kunst in Hildesheim durch:

- Schaffung einer Plattform und eines aktiven Netzwerks für interkulturellen Austausch
- Einbindung vieler Potenziale und Institutionen in Hildesheim, um übergreifend die Wertschätzung für die gebaute Umwelt zu stärken und das Bewusstsein dafür zu sensibilisieren
- Förderung eines öffentlichen Dialogs über die Kriterien der Baukultur und Stadtentwicklung
- Organisation von Ausstellungen, Veranstaltungen, Diskussionen im Baukultur- und Kunstbereich

Nachdem sich die Räumlichkeiten des anfänglich genutzten AcKU Cafés am Andreasplatz insbesondere für Ausstellungen als ungeeignet erwiesen hatten und zudem der Miet- und Betreibervertrag sowie die Förderungszusagen ausgefallen waren, erfolgte 2009 mit der AWO Dialog gGmbH mit ihrem Suppkultur-Restaurant in Kontor 13 ein Neuanfang. Ein angeschlossener Laden wurde zum Clubraum umgewandelt, im weiträumigen Keller entstand eine Galerie.

Der AcKU Verein wird überwiegend von Architekten und Ingenieuren getragen, die auch eine sehr gut angenommene Architektensprechstunde betreuen. Wöchentlich wechseln Beratungen zu den Fachthemen Bauen und Wohnen, Innenräume, Energie und Freiräume.

In lockerer Folge finden Ausstellungen mit Studentearbeiten der HAWK sowie mit Schülerarbeiten der Berufsfachoberschulen und Gymnasien aus dem Kunst- und Gestaltungsbe- reich statt. Daneben werden Ausstellungen zu Themen der Architektur und Freiraumgestaltung gezeigt. Eine Filmreihe über Gartenkultur - Gärten der Welt und Architektenporträts wurde gerade begonnen. Studenten der Universität bereichern mit Film- und Musikvorträgen oder Performances die Veranstaltungsangebote.

Walter Nothdurft

HEINEMANN  
Die Frischluftspezialisten



NEU!

## Commercial Line

Variantenreichtum in seiner  
höchsten Ausprägung



Die neuen Vario Kompaktlüftungsgeräte aus dem Hause Heinemann zeichnen sich vor allem durch ihre große Variabilität bei der Geräteanbringung (Multi-positioning), hohe Energieeffizienz und die absolut kompakte Bauart aus. Mit Luftmengen bis 3.500 m<sup>3</sup>/h finden Sie ihren optimalen Einsatzbereich in Mehrfamilienhäusern, Büros, Gaststätten, Kindergärten, Schulen, Turnhallen uvm.

- einfach ausgewählt (1 Basisgerät + verschiedene Zubehöropakete)
- schnell installiert (stehend oder deckenhängend)
- einfach in Betrieb zu nehmen
- leicht zu warten
- VDI 6022 ready
- passivhaustauglich
- ab Lager lieferbar (beim Großhandel)



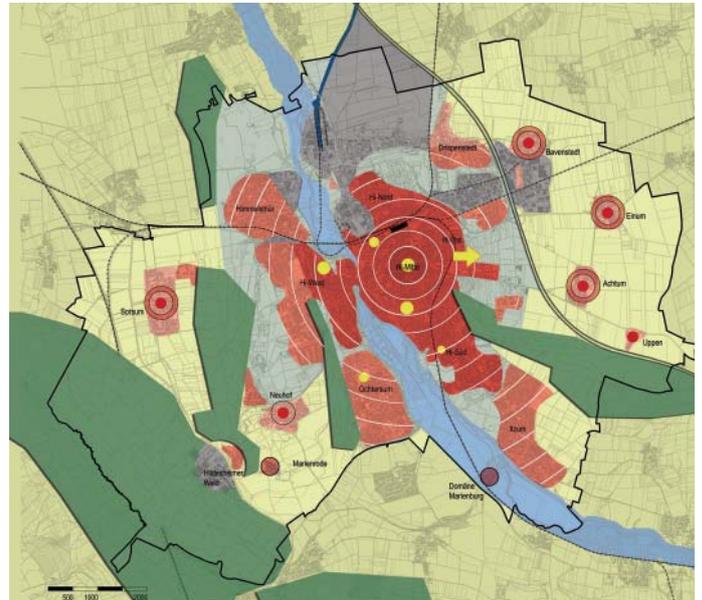
## ZURÜCK IN DIE STADT

### Neue Perspektiven der Stadtentwicklung Hildesheims

Wer heute durch Hildesheim spaziert, erlebt eine Stadt im Aufbruch: An vielen Stellen der Innenstadt wird gebaut, Quartiere verändern ihr Gesicht. Diese Bautätigkeiten sind Ausdruck eines dynamischen Prozesses, der 2007 mit der Verabschiedung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2020“ begann. Unter dem Leitbild „Zurück in die Stadt“ sollte die Stadtentwicklung nach Jahrzehnten expansiver Ausdehnung ins Umland künftig auf das Zentrum fokussiert werden. Die Stärkung der Innenstadt als kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt der Region sowie die Profilierung als Wohnstadt, Hochschul- und Gewerbestandort wurden als Ziele definiert. Gleichzeitig soll mit der Strategie „100plus“ Hildesheims Status als Großstadt und Oberzentrum gestärkt werden. Die Stadtplanung hat nun die anspruchsvolle Aufgabe, künftiges Wachstum zunehmend im Bestand zu organisieren. So wurden mit dem Stadtentwicklungskonzept Potenziale für drei Viertel der nötigen Wohneinheiten innerhalb der Kernstadt identifiziert und anschließend im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Darunter sind ehemalige Kasernen und Industriebrachen ebenso zu finden wie aufgegebene Kleingärten oder Sportflächen.

#### Wege zum Welterbe

Bis 2014 werden die beiden Kirchen und die Stadt in einem einmaligen ökumenischen Projekt die Welterbestätten Dom und St. Michaelis mit ihrem Umfeld sanieren. Das Projekt hat neben den Sanierungsarbeiten an den Gebäuden selbst den Anspruch, diese in ihrem städtebaulichen Kontext nachhaltig zu stärken und erlebbar zu machen. Einen Großteil der Summe von ca. 18 Mio. Euro stellen Bund und Land aus dem „Investitionsprogramm in nationale UNESCO-Welterbestätten“ zur Verfügung. Einen städtebaulichen Schwerpunkt bildet neben der Neugestaltung des Michaelishügels und des Domhofs die gestalterische und räumliche Vernetzung der Welterbestätten untereinander und mit der Innenstadt. Das freiräumliche Konzept baut auf den historisch entstandenen Straßen-, Platz- und Hofräumen auf und versucht, diese in ihrer Kenntlichkeit zu steigern. Ein „Welterbeband“ aus Granitplatten wird von Lichtstelen begleitet und führt den Besucher künftig auf direktem Wege von den Haupteinkaufsstraßen und dem Marktplatz zu den Kirchen und weiteren Sehenswürdigkeiten. Ergänzt wird die Qualifizierung



Leitbild Siedlungsstruktur (Grafik: Büro Prof. Ackers, Braunschweig, in: Stadt Hildesheim (Hrsg.): Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2020)

Siegerentwurf für den Michaelishügel (Grafik: Büro Prof. Nagel, Schonhoff und Partner, Hannover, in: Stadt Hildesheim (Hrsg.): Wege zum Welterbe)



der Stadträume in der dritten Dimension um ein Fassadenprogramm, das auf einem eigens für das Michaelisquartier entwickelten Farbmasterplan aufbaut. Er soll Eigentümer animieren, ihre Gebäude im Rahmen des vorgegebenen Farb- und Materialspektrums zu gestalten.

#### Arnekengalerie – ein Puzzlestück im Stadtgefüge

Mit der Arnekengalerie entsteht in zentraler Lage nahe dem Marktplatz mit einer Investitionssumme von ca. 130 Mio. Euro ein Einkaufszentrum neuen Typs mit rund 22.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Flankiert wird die Maßnahme vom 2008 verabschiedeten Einzelhandelskonzept, das parallel zur Aufwertung der innerstädtischen Lagen die Ansiedlung von Einzelhandel an nicht integrierten Standorten beschränkt. In enger Zusammenarbeit von Investor und Stadt wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, das konsequent dem Ziel

unten

Farbmasterplan Burgstraße, Prof. Markus Schlegel, HAWK Hildesheim, Holzminden, Göttingen



**rechts oben**

Arnekengalerie als Teil des Stadtgefüges  
(Multi Development, Duisburg,  
und Sparkasse Hildesheim)

**rechts Mitte**

Arnekengalerie mit St. Jakobi  
(Multi Development, Duisburg,  
und Sparkasse Hildesheim)



folgt, die inneren Zusammenhänge der Altstadt zu stärken. So wird das Objekt nicht additiv an den Rand der Innenstadt gestellt, sondern wie ein Puzzlestück passgenau in das Gefüge der Haupteinkaufslage integriert. Über offene Gassen ist der Hauptbaukörper mit der Almsstraße und Galeria Kaufhof vernetzt. Der Besucher erlebt auf diese Weise fließende Übergänge und interessante Sichtbeziehungen zur Altstadt. Der Bau der Arnekengalerie stellt den größten Eingriff in die Hildesheimer Altstadt seit Ende des Zweiten Weltkriegs dar. Dennoch haben die Bürger, die Politik und die Kaufmannschaft das Projekt in einem breiten Konsens mitgetragen – das Planverfahren konnte nach weniger als einem Jahr abgeschlossen werden.

**„Phoenix aus der Asche“**

Im Stadtteil Moritzberg entstehen ein neues Stadtteilzentrum und ein innovatives Wohnquartier auf der Brache der früheren Gummifabrik Phoenix. Nach der Aufgabe der Fabrik wurde 2005 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, aus dem das Darmstädter Büro Trojan + Trojan als Sieger hervor ging. Besonderes Kennzeichen der Entwurfsidee ist die Öffnung des zuvor abgeschotteten Geländes in den Stadtteil mit Marktplatz und einem Nahversorgungszentrum. Der Erhalt der stadtbildprägenden Bauten verleiht dem neuen Quartier eine besondere Authentizität. Die Durchlässigkeit der Wohnbebauung zum neuen Grünzug am Kupferstrang schafft die Voraussetzungen für eine hohe Wohnqualität. Auf Basis des Wettbewerbsergebnisses sind nach Plänen des Büros Kiefer und Kiefer (Sarstedt) die ersten Bauten fertig gestellt. Aus Mitteln des Stadtumbauprogramms investieren mittlerweile auch die benachbarten Eigentümer in die Sanierung ihres Bestandes, sodass sich dieser Teil des Moritzberges aus einer früher benachteiligten Lage zu einem attraktiven Wohn- und Dienstleistungsstandort wandelt.

**unten**

Neues Stadtteilzentrum im Stadtteil Moritzberg,  
Bauzustand Frühjahr 2011 (Foto: Gossmann)

**unten**

Stadtteil Moritzberg,  
Siegerentwurf für das neue Phoenix-Quartier  
(Modellfoto: Trojan + Trojan)



**oben links**

Ledeburkaserne (Vordergrund) und Mackensenkaserne (Hintergrund), 2005 (Foto: Stadt Hildesheim)

**oben rechts**

Neues Klinikum Hildesheim (Foto: Stadt Hildesheim)

**unten**

Campus Weinberg, Siegerentwurf von Baumschlagler Eberle

**Konversion – Stadt im Umbau**

Mit der Schließung der Mackensenkaserne im Jahr 2009 endete in Hildesheim eine jahrhundertealte Militärtradition. Sie hinterließ über 100 ha Brachflächen in unterschiedlichsten Lagen: Aufgabe und Chance zugleich für die Stadtentwicklung.

Das Projekt Campus Weinberg in Verbindung mit dem neuen Klinikum ist ein sinnfälliges Beispiel, wie die Stadtplanung diese Spielräume für das Erreichen der Stadtentwicklungsziele nutzt. Die ehemalige Ledeburkaserne in verkehrsgünstiger Lage am östlichen Rand der Kernstadt wurde 2007 an die Rhön-Klinikum AG veräußert mit dem Ziel, hier das in der Innenstadt beengt gelegene Krankenhaus in zeitgemäßer Form neu zu errichten. Zusammen mit dem Gelände der benachbarten Mackensenkaserne entwickelt sich hier ein urbaner Wohn- und Dienstleistungsstandort in direkter Nachbarschaft zu den Gründerzeitquartieren.

Mit der Eröffnung im September 2011 wird das frühere Klinikgelände frei für das Projekt Campus Weinberg. Nahe der Altstadt wird hier ein neuer Hochschulstandort errichtet, an dem die bisher auf das Stadtgebiet verteilt liegenden Fachbereiche der Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst (HAWK) zusammengeführt werden. Nach dem Siegerentwurf des österreichischen Architekturbüros Baumschlagler Eberle wird die vorhandene Bausubstanz behutsam und mit Rücksicht auf den Denkmalschutz transformiert oder durch Neubauten ersetzt. Der neue Campus fügt sich damit harmonisch ins Stadtgefüge ein. Das zugehörige neue Wohnquartier schließt mit innovativen Stadtvillen in zentraler Lage eine Lücke auf dem Immobilienmarkt.

**Baukultur durch Partizipation**

Die Stadtentwicklung der letzten Jahre ist nicht nur von den sichtbaren Veränderungen im Stadtbild geprägt. Mit dem Prozess zum „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ hat sich auch eine neue Kultur von Teilhabe der Stadtgesellschaft Hildesheims an der Stadtentwicklung gebildet. Der offene Diskurs und die engagierte Beteiligung der Bürger an den Leitlinien der Stadtplanung mögen Gründe dafür sein, dass trotz der rasanten und teils massiven Umbrüche im Stadtgefüge bei fast allen Projekten ein breiter Konsens in



Politik und Bürgerschaft besteht. Trotz vielfältiger Partikularinteressen hat eine bemerkenswerte Einsicht in die gemeinsame Verantwortung für Stadtentwicklung die öffentlichen Debatten geprägt – im besten Sinne Ausdruck der viel zitierten Baukultur.

Dazu zählt auch die städtebauliche Qualität dessen, was neu entsteht. Konsequenterweise wurden in den vergangenen Jahren städtebauliche Wettbewerbe mit dem Ziel durchgeführt, Anregungen von außen in die Stadt zu bringen, um die bestmögliche Lösung für den jeweiligen Standort zu beschreiben. Die vorgestellten Maßnahmen zeigen, wie aus den abstrakten Zielen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ Schritt für Schritt gebaute Realität wird. Anders als die Normen der Bauleitpläne vermag es ein diskursiver Prozess, Entwicklungspotenziale zu identifizieren und Impulse für den Städtebau zu geben. Umgekehrt wird jedes Einzelprojekt auf die Vereinbarkeit mit dem städtebaulichen Leitbild überprüft und damit in einen übergeordneten Zusammenhang gerückt. Und die Frage gestellt, ob es den baukulturellen Ansprüchen genügt und Hildesheim auf dem eingeschlagenen Weg weiter bringt – dem Weg zurück in die Stadt.

Thorsten Warnecke



„Die zwischen 1911-1918 für eine Schuhleisten- und Stanzmesserfabrik nach einheitlichem Plan von Walter Gropius errichteten Gebäude gelten als bahnbrechendes Konzept moderner Industriearchitektur. Fast die gesamten Wände des Fabrikations- und Verwaltungsgebäudes sind in Glasflächen aufgelöst; sie treten vor die Flucht der schmalen ziegelverblendeten Stahlstützen und übergreifen vorhangartig Geschossdecken und Gebäudeecken. In der Trennung von tragendem Gerüst und schließender Fläche wird der ehemals feste Baukörper durchsichtig, das Fenster zur Wand.“ (Dehio, 1977.)

## ES GIBT NOCH MANCHES ZU ENTDECKEN

### 100 Jahre Fagus-Werk in Alfeld an der Leine

Das Fagus-Werk in Alfeld feiert 2011 sein 100-jähriges Jubiläum. Mitte des Jahres beschloss die UNESCO die Aufnahme der Industrieanlage in das Weltkulturerbe. Die Freude darüber mag – neben dem Lohn für diejenigen, die durch ihre Forschungen und Begründungsberichte die kurze und bündige Entscheidung ermöglichten – ein Gradmesser dafür sein, dass sich das gelegentlich ins Abseits geredete kulturelle Bewusstsein und die Bereitschaft zur Verantwortung bei den Denkmaleigentümern eben doch immer wieder finden.

**Geburtsstunde der Moderne** Die lange Wartezeit und das lange Bemühen um die Aufnahme als Weltkulturerbe mögen darin begründet liegen, dass manche den Ruhm, Erstling der Moderne in der Industriearchitektur zu sein, für das Fagus-Werk nicht in Gänze teilen. Und in der Tat täte man der AEG-Turbinenhalle von 1909 in Berlin, während derer Planung und Erbauung Walter Gropius im Büro von Peter Behrens arbeitete, und dem lange vorher errichteten Fabrikationsgebäude für die von Margarete Steiff begründete Stofftierproduktion in Giengen an der Brenz Unrecht, wenn man nicht auf sie verwies. War die Turbinenhalle der Beginn einer monumentalen Ästhetisierung der Industriearchitektur und Hinwendung zu neuen technischen Möglichkeiten, so prägten gut belichtete Arbeitsplätze für die Herstellung der Steiff-Spielzeugtiere hinter langen, einfach gerasterten Fensterbändern die bis dahin in einem meist hilflosen Historismus erstickende Architektur der Fabriken und Industriehallen. Doch bleiben diese einzelne Aspekte. Wer mag, kann noch früher ansetzen, etwa bei den Architekten des Klassizismus, besonders den Revolutionsarchitekten in Frankreich, die den Weg ebneten für die geometrischen und abstrakten Grundformen der Architektur, wie Jean-Nicolas-Louis Durand (1760-1834), der zudem die Vorteile einer in Raster und Module aufgelösten Architektur erkannte, oder Henri Labrouste (1801-1875), einem Pionier der Glas-Eisen-Architektur, der schon um die Mitte des 19. Jahrhunderts formulierte: „Ich verlange von den Künsten das Verständnis dafür, dass in der Architektur die Form stets der Funktion entsprechen muss, für die sie bestimmt ist, (...) und dass mit der Konstruktion selbst eine Schönheit erreicht werden muss, die zugleich vernünftig und



Fensterbänder belichten die Arbeitsplätze und geben den Blick nach draußen frei



Verglaste Wände trennen die Räume - bemerkenswert das melierende Glas

eindrucksvoll ist“, lange bevor Louis Sullivan (1856-1924) sein „form follows function“ in die Welt setzte. Wo also anfangen und aufhören, wenn wir nach der Geburtsstunde der Moderne suchen? Und es gibt nicht nur eine Moderne in der Architektur, auch die Arbeitswelt, das Unternehmertum und das Soziale haben ein Entwicklung und wurden „modern“.



Fagus-Werk in Alfeld: Zufahrt und Eingang



Fenstergruppe am Werkstattgebäude: Durch Vorsprünge und Absätze löst sich die Wand in viele Schichten

**Neues Denken** Vor diesem Hintergrund kommt man nicht umhin, im Fagus-Werk erstmals einen Brennpunkt zu sehen, in dem sich sämtliche Aspekte eines neuen Denkens sammelten. Es sind nicht nur die komplexen Arbeits- und Produktionsabläufe, bis das frische Holz der Buchen (lat. fagus) aus dem Holzlager über Trockenkammern in die Verarbeitung zu Schuhleisten in die Registratur, die Lager und den Versand samt dessen kaufmännischer Verwaltung gelangt. Es sind auch nicht nur die gesundheitlichen und sozialen Aspekte ausreichend belichteter und belüfteter Arbeitsplätze, ausreichender Aktionsradien und Bewegungsfreiheit zur Vermeidung von Arbeitsunfällen, schließlich wird überall mit Messern, Stanzen, Pressen und Schneidewerkzeugen gearbeitet. Es geht auch um die soziale und psychische Befindlichkeit, Sicht nach draußen zu haben, Sichtkontakt zum Nachbarn, auch zu dem im nächsten und zu dem im übernächsten Raum. Es sind heute die Standards der modernen Arbeitspsychologie, die im Fagus-Werk bereits verwirklicht wurden.

**Neue Befunde** Und längst ist noch nicht alles bekannt, was Walter Gropius und – wer oft vergessen wird – Adolf Meyer, damals Mitarbeiter im ersten, 1910 gegründeten Büro in Potsdam-Neubabelsberg, geschaffen haben, nach welchen Maximen, nach welchen gestalterischen Grundsätzen sie im Großen wie im Detail gearbeitet haben. So wurde nach einer sehr präzisen Bestandsaufnahme des im Inneren besonders gestalteten Südtreppenhauses am Haupteingang im letzten Jahr eine bemerkenswerte Nähe zu Proportionstheorien der Renaissance festgestellt. Auch manches Detail der Material- und Baustoffwahl, wie z.B. die Struktur und Farbe der Mörtel und Fugen, die Art der Pflasterung oder Installationstechnik, hat sich bisher der Aufmerksamkeit entzogen.

**Und der Architekt?** Walter Gropius, geboren 1883, hatte sein in München begonnenes Studium ohne Abschluss abgebrochen und wurde auf einer Spanienreise von dem Mäzen Karl-Ernst Osthaus aus Hagen entdeckt und zu Peter Behrens vermittelt, bei dem sich später noch die anderen Giganten der Moderne, Le Corbusier und Mies van der Rohe, trafen. Kaum hat er sein eigenes Büro gegründet, nimmt er als 28-Jähriger gleich den großen Auftrag des Industriellen Karl Benscheidt an. Über ein solches Selbstvertrauen kann man lange nachdenken, in jedem Falle kann es vorbildlich sein – und nicht nur für Architekten. 1919 wird er der erste Leiter des „Staatlichen Bauhauses in Weimar“ und 1925 der erste



Werkstattgebäude: Fassaden und Bodenpflaster zeichnen sich durch sorgfältigste Materialwahl aus



Werkstattgebäude: Farbiges Fugenbild im Sockelbereich

Direktor des Bauhauses in Dessau, der letzten verbindlichen Bauschule. Bemerkenswert ist, dass sie bis in die Gegenwart hineinwirkt und nach wie vor große und größte Teile unserer gestalterischen Wahrnehmungen prägt.

*Martin Thumm*

**Die Besichtigung des Fagus-Werks inkl. einer Führung durch die Werkanlage ist Teil des Veranstaltungsprogramms im Rahmen des DAI Tages 2011 in Hildesheim. Termin: 25.9.2011, 10.00 - 14.00 Uhr**



## DAS LAND AN DER INNERSTE

### Hildesheims Lebensader

Die Innerste ist die traditionelle Lebensader Hildesheims – und dennoch ist der Fluss viel weniger bekannt als die Bischofsstadt, die älteste Stadt Niedersachsens. An der Innerste entstanden Hildesheims Mühlen. Mühlen waren das gewerbliche Herz einer mittelalterlichen Stadt; mit ihrer Hilfe gewann man Energie zum Mahlen von Getreide oder zum Sägen von Holz. Die Mühlen ermöglichten ein Leben von vielen Menschen in einer Stadt, und man konnte Dienstleistungen für Menschen im Umland anbieten: Durch Übernahme von gewerblichen Tätigkeiten kam Geld in die Stadt.

### Reizvoll und verrufen

Die Innerste ist in vieler Hinsicht kein normaler oder „einfach“ zu behandelnder Fluss. In einer Erzählung verglich Wilhelm Raabe 1876 die drei hannoverschen Flüsse Leine, Ihme und Innerste miteinander: „Sie sind im Laufe der Zeiten reguliert worden; aber hübscher sind sie nicht dadurch geworden. Vor hundertundzwanzig Jahren war ihnen allen dreien nicht zu trauen; doch die Innerste war die schlimmste und ist es bis auf den jetzt vorhandenen Tag geblieben. Wenn wo das alte Wort Gültigkeit hat, dass schlechter Umgang gute Sitten verdirbt, so ist es in diesem Falle.“ Wer heute allerdings an der Innerste entlang fährt, merkt von der Verrufenheit des Flusses auf den ersten Blick meistens nichts. Im Gegenteil: Man lernt eine reizvolle Flusslandschaft kennen.

### Hochwasser – Pochsande – Schwermetalle

Die Innerste entspringt im hohen Harz in der Nähe der Bergbau-Doppelstadt Clausthal-Zellerfeld. Ihr Quellgebiet ist aber seit Jahrhunderten durch die Anlagen des Harzer Wasserregals erheblich verändert worden. Diese Anlagen gehören seit 2010 zum Welterbe der UNESCO. Welche Quelle der „richtige“ Beginn der Innerste ist, lässt sich kaum noch sagen.

Auch der Oberlauf ist stark von menschlichem Einfluss geprägt. Jahrhunderte lang wurde an der Innerste Bergbau betrieben, und in der Nähe des Flusses wurden Erze aufbereitet. An Mühlräder waren Pochwerke angeschlossen, mit denen Gesteinsbrocken zerkleinert wurden. Aus den Gesteinsbruchstücken schmolz man Erze aus. Mühlräder trieben auch Blasebälge an, mit denen die Temperaturen in den Schmelzöfen erhöht wurden, sodass das Erz besser verflüssigt wurde. Dieser Prozess war notwendig, um die einzelnen Metalle mit ihren unterschiedlichen Schmelztemperaturen voneinander zu trennen. Der Betrieb dieser Mühlen war stets riskant. Denn im Gebirge regnete es zu bestimmten Zeiten sehr stark, und dann bildeten sich enorme Hochwasserwellen in der Innerste. Mühlen wurden beschädigt oder sogar zerstört. Daher baute man nur die Mühlen direkt am Fluss; alle anderen Gebäude errichtete man dagegen in einiger Entfernung. Heute sind die meisten Bergbau- und Industrieanlagen verschwunden, auch die Eisenbahn, die einst von Goslar in den Oberharz geführt hatte. An vielen Orten kann man die Überreste von Industrieanlagen und der Bahntrasse noch entdecken.

Im Harzvorland ist das Innerstetal breit; der Fluss verläuft an Hügeln entlang und durch fruchtbare Lößgebiete. Gegen das Hochwasser hat man in den letzten Jahrhunderten Deiche gebaut; und man legte die Innerste-Talsperre an, um Wasser noch im Harz zurückzuhalten, bevor es das Vorland überfluten kann. Die Zahl und die Ausmaße von Innerstefluten sind seitdem zurückgegangen, zuletzt standen 2007 weite Bereiche des Innerstetals unter Wasser.

„Schlechter Umgang verdirbt gute Sitten“, schrieb Wilhelm Raabe. Er erwähnte damit ein seit Jahrhunderten bestehendes Problem, das mit dem Bergbau an der Innerste in Verbindung steht. Die sogenannten Pochsande, die die Innerste aus Abraumhalden mit sich riss, wurden bei Hochwasser



Grünland an der Innerste: Bewuchs auf schwermetallhaltigem Boden

in der gesamten Talniederung verteilt. Darin befanden sich beachtliche Mengen an giftigen Schwermetallen, u.a. Blei und Cadmium. Die meisten Pflanzen wachsen nicht auf Böden, die Schwermetalle enthalten. Aber es gibt spezielle Gewächse, die auf Schwermetallstandorten gedeihen, z.B. bei Langelsheim und Grasdorf. Dazu gehört Hallers Grasnelke, ein Vertreter der Pflanzenfamilie der Bleiwurzwächse, die man so benannte, weil einige ihrer Mitglieder auf bleihaltigem Boden wachsen. Diese Pflanzen entziehen dem Boden Schwermetalle. Schon in früheren Jahrhunderten beobachtete man immer wieder, dass Weidetiere, die von diesen Pflanzen gefressen hatten, schwere Vergiftungen davontrugen oder sogar eingingen. Die Dämme an der Innerste haben daher nicht nur den Zweck, Wasser von landwirtschaftlichen Kulturen fernzuhalten, sondern auch Pochsande. Doch vielerorts finden sich die giftigen Gesteinstrümmer immer noch in den Ablagerungen des Flusses eingeschlossen.

### Rückgrat und gewerbliches Herz

Das Stadtzentrum von Hildesheim liegt hoch über dem Talgrund der Innerste. Vom Tal aus zum stets trockenen „Hohen Weg“, dem Rückgrat der Stadt, gelangt man auf Straßen, die vor allem für eine norddeutsche Stadt relativ steil sind. An der Stadttopographie ist zu erkennen, dass man im Mittelalter ein trockenes Stadtzentrum neben einem von Überflutungen bedrohten Mühlenbezirk anlegte. Man kann staunen über die Geländekenntnis der Gründer der Stadt, denn sie gaben ihr genau die richtige und am besten geschützte

Stelle, ermöglichten aber doch die Errichtung nahe gelegener Mühlen. Die Stadt hatte damit also ein Rückgrat und ein gewerbliches Herz bekommen.

### Siedlungs- und Landschaftsformen

Alle anderen Siedlungen an der Innerste waren ursprünglich ländlich geprägt. Eher städtische Entwicklungen in späterer Zeit hingen mit Gewerbebetrieben zusammen, die sich vor allem am Harzrand breit machten. Die Ortskerne mit den die Häuser überragenden Kirchtürmen entwickelten sich alle am Rand des Tals.

Traditionelle Grünlandbereiche, auf denen ehemals das Vieh weidete, bevor man die Folgen der Schwermetallverseuchung bemerkte, dehnen sich unterhalb der Orte aus, z.B. in Baddeckenstedt, Heinde, Groß Düngen oder Itzum. Die leicht geneigten Oberhänge sind von fruchtbaren Lößablagerungen bedeckt, auf denen seit Jahrtausenden Ackerbau betrieben wird. Wo die Hänge steiler sind und Löß abgeschwemmt wurde, befindet sich Wald. Viele dieser Wälder sind aber keine ursprünglichen Gehölzbestände, sondern wurden erst in den letzten Jahrhunderten wieder angelegt, als man mit Hilfe von Mineraldünger und moderner Landtechnik die Erträge auf fruchtbaren Ackerflächen intensiviert und die agrarische Bewirtschaftung ungünstigerer Flächen aufgab, um sie aufzuforsten. Daraus resultiert heute eine klare Gliederung der Landschaft an der Innerste: In den Niederungen befindet sich Grünland, am halben Hang des Tals liegen die Siedlungen, darüber die Felder, auf Hügeln und Höhenzügen Wald.

### Dörfer und Schlösser

In einer ganzen Reihe der Dörfer gibt es Gutshöfe mit Herrenhäusern oder kleinen Schlössern. Andernorts trifft man auf isoliert stehende Gutshöfe, Burgen und Schlösser; das Tal der Innerste und die Hügel in dessen Umgebung sind daran besonders reich. Herrenhäuser, Schlösser und Burgen findet man u.a. in Langelsheim, Liebenburg, Alt-Wallmoden, Ringelheim, Derneburg, Heinde, Walshausen, Marienburg und Steuerwald.

Jede dieser Anlagen hat ihre eigene Geschichte: die Anlagen der Niederungsburgen Marienburg und Steuerwald stammen aus dem Mittelalter, Derneburg war zuerst Kloster, dann das Schloss der Grafen zu Münster, zuletzt Atelier des

Gutshof Walshausen



Schloss Walshausen



Malers Georg Baselitz; wieder andere gingen aus Gutsanlagen hervor. Die Schönheit des Tals hat man in früheren Zeiten mit einem südlichen Ideal verglichen: Deutlich wird dies z.B. an der Anlage von Schloss und Park Walshausen, zwischen Itzum und Heinde gelegen. Der Hannoversche Architekt Georg Ludwig Laves errichtete dort 1830 eine Villa im neopalladianischen Stil. Sie liegt hoch über dem Innerstetal, das sich von dort aus wie von einem Belvedere einer italienischen Parkanlage erschließt.

### Zukunft für das Innerstetal

Die großen Potenziale dieser Landschaft gilt es in den kommenden Jahren besser zu nutzen, etwa durch Tourismuskonzepte, die diese reizvolle Gegend als Kleinod vorstellen. Darin sollte deutlich werden: Hildesheim, die demnächst 1200-jährige Stadt mit ihren UNESCO-Welterbestätten, ist von einer seit Jahrhunderten von Menschen geprägten,

vielfältigen Tallandschaft voller landschaftlicher Höhepunkte umgeben, die den Harz mit dem Tiefland verbindet. Alle Dörfer im Umland der Städte konnten ursprünglich autonom existieren. In ihnen gab es alles, was man zum Leben brauchte: Wasser, Nahrungsmittel, Holz zum Heizen, eine Mühle im Tal. Doch die Städte brauchten stets ihr ländliches Umfeld, von dem aus sie mit Grundnahrungsmitteln und anderen Rohstoffen versorgt wurden.

*Hansjörg Küster*

**Die Besichtigung der Marienburg und eine Radtour durch die Innerste-Auen sind Teile des Veranstaltungsprogramms „Stadt – Land – Fluss“ im Rahmen des DAI Tages 2011 in Hildesheim.**

**Termin: 24.9.2011, 14.00 – 18.00 Uhr**

– Anzeige –

## INNOVATIVE LÖSUNGEN FÜR AUSSENÄUME

Rinn Beton- und Naturstein mit Sitz in Heuchelheim (Gießen) und Stadroda (Jena) ist bekannt für seine innovativen Produkte in der Stadt- und Landschaftsgestaltung. Der spanische Hersteller Escofet ist der weltweit führende Anbieter für hochwertige Design-Elemente aus Architekturbeton. Auf der Basis einer neuen Partnerschaft bietet Rinn exklusiv das gesamte Produktangebot von Escofet am deutschen Markt an. Die breite Palette reicht von exzellent gestalteten Sitzmöbeln über moderne Pflanzgefäße bis hin zu innovativen Design-Objekten für den öffentlichen Raum. Zukünftig wird Rinn selbst einige der Produkte in Lizenz fertigen.

Der bekannte Spezialist für Design-Produkte mit Sitz in Barcelona arbeitete an einem neuen Vertriebskonzept für Deutschland. In Rinn fand Escofet den passenden Partner. Beide Hersteller ergänzen sich sehr gut in ihrem Sortiment und sind offen für innovative Lösungen für die Außengestaltung.

So wurde jetzt eine auf Dauer angelegte Partnerschaft vereinbart. Gemeinsames Ziel ist, das Leben in den Städten lebenswerter zu gestalten und die Fantasie der Menschen anzuregen. Die Escofet-Produkte aus Architekturbeton, meist mit gesäuerten Oberflächen, können dazu einen positiven Beitrag leisten.

Ein Katalog mit allen Escofet-Produkten ist erhältlich unter:  
[www.rinn.net/escofet](http://www.rinn.net/escofet)  
[www.escofet.com](http://www.escofet.com)

**Rinn Beton- und Naturstein GmbH & Co. KG**  
**Rodheimer Straße 83**  
**35452 Heuchelheim**  
**Tel. 0641 – 6009 – 125**  
**[www.rinn.net](http://www.rinn.net)**

Mayo Sitzbank 220 x 60 x 45 cm, armerter Betonwerkstein, granitgrau, säurebehandelt und wasserabweisend



Design-Element Slope, armerter Betonwerkstein, granitgrau-weiß, glattgeschliffen und wasserabweisend





Eine gezielte Planung der Fahrtreppen und Aufzüge führt künftig zu einem reibungslosen Personenfluss zwischen den Gebäudeebenen (Modellbild: Multi Development Germany)



Die Arneken Galerie sorgt für eine Belebung des Stadtkerns, von der der gesamte Einzelhandel in Hildesheim profitieren wird (Modellbild: Multi Development Germany)

## LEBEN FÜR DIE INNENSTADT

### Die Arneken Galerie in Hildesheim

**Im Herzen von Hildesheim entsteht gegenwärtig mit der Arneken Galerie ein Einkaufszentrum, das der Stadt eine ganz neue Attraktivität verleihen wird. Grundlegende Idee ist dabei, durch eine maßvolle Erweiterung der Handelsfläche den Stadtkern zusätzlich zu beleben und nicht – wie so oft – einen weiteren anonymen Gebäudekomplex auf der grünen Wiese zu erschaffen.**

#### Architektonisches Konzept

Zu den architektonischen Herausforderungen zählt vor allem, die Galerie in das historische Stadtbild zu integrieren. Unterschiedlich gestaltete Baukörper sorgen für eine harmonische Lösung. Hinzu kommt eine kleinteilige Gebäudestruktur, die durch den variablen Einsatz von Naturstein, Klinker und Putz geprägt wird. Ein ca. 1.700 m<sup>2</sup> großes Glasdach wird für eine angenehme Tageslichtatmosphäre sorgen.

Zur Eröffnung im Frühjahr 2012 wird die Arneken Galerie auf ca. 28.000 m<sup>2</sup> ein vielfältiges Angebot aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Büroräumen bereit halten. Etwa 90 Mieteinheiten mit Flächen von bis zu 4.500 m<sup>2</sup> haben die Projektentwickler der Multi Development Germany vorgesehen. Verkaufsflächen von dieser Größe sind bislang in Hildesheim nicht verfügbar. So wird die Kaufkraft vor Ort künftig stärker gebunden und zusätzlich erweitert.

#### Mobilitätslösungen als Erfolgsfaktor

Der Erfolg wird jedoch nicht allein von einer ansprechenden Architektur und einem hochwertigen Angebot abhängig sein. Ein wesentlicher Faktor ist auch die Kundenführung und das damit verbundene Verkehrskonzept innerhalb der Galerie. So muss eine ausgewogene Kombination aus Fahrtreppen und Aufzügen für einen reibungslosen Personenfluss sorgen. Dabei ist zunächst die Anzahl der Transportmittel und deren Förderkapazität entscheidend. Hinzu kommt der Qualitätsaspekt: „Aufgrund der Dauerbelastung müssen die Anlagen besonders zuverlässig und robust sein“, erläutert Markus Funke-Oberhag, Gesamtprojektleiter beim verantwortlichen Generalbauunternehmer Köster. Letztlich fiel die Wahl auf Mobilitätslösungen des Aufzugs- und Fahrtreppenherstellers Schindler. „Wir haben bereits bei anderen Projekten dieser Art sehr gute Erfahrungen mit den Produkten und Planungskompetenzen des Herstellers gemacht“, begründet Markus Funke-Oberhag die Entscheidung.

Insgesamt 15 Aufzüge und 8 Fahrtreppen werden in der Arneken Galerie installiert. Es kommen fast durchgehend wirtschaftliche Standardlösungen zum Einsatz, die hinsichtlich Design und technischer Spezifikationen flexibel an die Anforderungen der Betreiber angepasst werden können.

#### Ästhetisch und robust

Bei den Fahrtreppen handelt es sich um sehr robuste Anlagen vom Typ Schindler 9300AE, die speziell für den Massentransport im öffentlichen Bereich entwickelt wurden. Die Anlagen werden Förderhöhen von 4,95 – 6,00 m überbrücken. Sie verfügen über eine Stufenbreite von 1.000 mm, sodass Personenaustausch auch zu Stoßzeiten vermieden werden. Von der Optik her sind die Fahrtreppen auf das puristische Erscheinungsbild des Einkaufszentrums ausgerichtet. Die Balustraden sind schlank und transparent. Passend dazu bestehen die Balustraden- und Sockelprofile aus widerstandsfähigem, rostfreiem Stahl. Zudem werden alle Fahrtreppen mit dem Energiesparpaket ECOLINE Competence ausgestattet, das für größere Förderhöhen und einen kontinuierlichen Betrieb ausgelegt ist. Es umfasst eine Anlaufstromreduzierung sowie Sanftanlauf- und Softstop-Funktionen. Auf diese Weise werden Energieeinsparungen von bis zu 20 % erzielt.

#### Qualität „von der Stange“

Auch die Aufzüge – größtenteils Modelle der Serien Schindler 5300 und Schindler 5400 – wurden mit Blick auf die Bedingungen des kommerziellen Betriebs ausgewählt. Für den Personentransport sind 9 Anlagen mit Kapazitäten von 675 und 1.600 kg bzw. 8 und 21 Personen vorgesehen. Die Ausnahme bildet ein maßgefertigter Glasaufzug mit einer Tragkraft von 2.000 kg. Die Standardanlagen verzichten auf einen Maschinenraum und lassen sich entsprechend platzsparend installieren. Getriebelose Antriebe sorgen für hohe Haltegenauigkeit und Laufruhe sowie zeitgemäße Energieeffizienz. Die Anlagen erfüllen die Anforderungen nach ISO 14001 und weisen sehr gute Verbrauchswerte auf. Bei der Kabinengestaltung ist Edelstahl das dominierende Material. Alle Aufzüge werden barrierefrei ausgeführt, sodass die nach DIN EN 81-70 geforderte Zugänglichkeit für Personen mit und ohne Behinderung gewährleistet ist.

## Impressum

BAUKULTUR – Zeitschrift des DAI  
33. Jahrgang  
ISSN 1862-9571

### Herausgeber

DAI Verband Deutscher Architekten- und  
Ingenieurvereine e.V.

### DAI Geschäftsstelle

c/o KEC Planungsgesellschaft mbH  
Salzufer 8  
10587 Berlin  
Telefon: +49 (0)30.21 47 31 74  
Telefax: +49 (0)30.21 47 31 82  
E-Mail: info@dai.org  
www.dai.org

### DAI Geschäftsführung

Udo Sonnenberg  
E-Mail: sonnenberg@dai.org

### DAI Präsidium

Dipl.-Ing. Christian Baumgart (Präsident)  
Dipl.-Ing. Gerd Schnitzspahn (Vizepräsident)  
Dipl.-Ing. Arnold Ernst (Schatzmeister)  
Marion Uhrig-Lammersen (Presse- und  
Öffentlichkeitsarbeit)

### Verlag, Gestaltung, Anzeigen

VBK Verlag S. Kuballa  
Verlag für Bau + Kultur  
Am Sonnenhang 13  
97204 Höchberg  
Telefon: +49 (0)931.45 26 57 69  
Telefax: +49 (0)3212.45 26 570  
E-Mail: info@vbk-verlag.de  
www.vbk-verlag.de

### Redaktion

Susanne Kuballa M.A. (Chefredaktion)  
Anschrift wie Verlag  
E-Mail: baukultur@dai.org

### Anzeigenverkauf

knippenmedia Verlags- & Medienvertretung  
Krischerstr. 1  
40789 Monheim am Rhein  
Telefon: +49 (0)2173.39 95 30  
Telefax: +49 (0)2173.39 95 327  
E-Mail: info@knippen-media.de

Gültig ist Anzeigenpreisliste Nr. 5 vom  
1.10.2010.

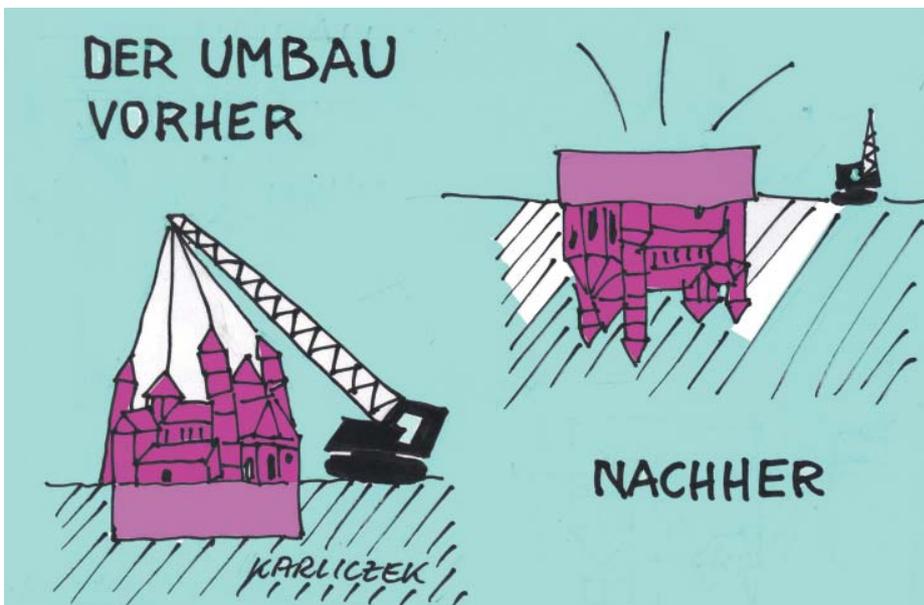
### Druck

Benedict Press  
Vier-Türme GmbH  
Abtei Münsterschwarzach  
www.benedictpress.de

Der Bezug der Zeitschrift ist im DAI Mitglieds-  
beitrag enthalten.



Druckauflage: 4.500 Exemplare  
(IVW II/2011)



## Vorschau Ausgabe 6\_2011 >> umBAUKULTUR

### Autoren dieser Ausgabe

**Prof. Michael Braum**  
Bundesstiftung Baukultur  
Vorstandsvorsitzender  
Potsdam  
www.bundesstiftung-baukultur.de

**Hans Bövers**  
AIV Hildesheim, Mitglied  
www.aiv-hildesheim.de

**Jürgen Götz**  
AIV Hildesheim, Mitglied  
Ingenieurbüro Götz & Ilsemann  
www.goetz-ilsemann.de

**Eugen Jung**  
AIV Hildesheim, Mitglied  
Architektur- und Innenarchitekturbüro Jung  
Hildesheim  
www.architektur-jung.de

**Dr. Maïke Kozok**  
AIV Hildesheim, Mitglied  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Hildesheim  
www.hildesheim.de

**Prof. Dr. Hansjörg Küster**  
Universität Hannover  
Institut für Geobotanik  
www.geobotanik.uni-hannover.de

**Manfred Marquardt**  
AIV Hildesheim, Mitglied  
www.aiv-hildesheim.de

**Walter Nothdurft**  
AIV Hildesheim, Mitglied  
www.aiv-hildesheim.de

**Wolfram Poppenhäger**  
AIV Hildesheim, Mitglied  
Gemeinnützige Baugesellschaft zu  
Hildesheim AG  
www.gbg-hildesheim.de

**Dagmar Schierholz**  
AIV Hildesheim, Vorsitzende  
SHH Architekten  
www.shh-architekten.de

**Prof. Martin Thumm**  
AIV Hildesheim, Mitglied  
HAWK Hildesheim/Holzminde/Göttingen  
Fakultät Erhaltung von Kulturgut  
www.hawk-hhg.de

**Marion Uhrig-Lammersen**  
DAI Präsidiumsmitglied für Presse-  
und Öffentlichkeitsarbeit  
Berlin  
www.dai.org

**Thorsten Warnecke**  
AIV Hildesheim, Mitglied  
Stadtplanungsamt Hannover  
www.hannover.de

**Petra Willke-Fischer**  
AIV Hildesheim, Mitglied  
www.aiv-hildesheim.de

### DAI Kooperationspartner

**DOKU**pool  
Projektkommunikation

**FH W-S**  
Hochschule für angewandte Wissenschaften  
Fachhochschule Würzburg-Schweinfurt  
Master Baumanagement

INGENIEUR BAUKUNST e.V.

**RDB**

**IBK**  
Institut für Bauen mit Kunststoffen

**IWW**  
INSTITUT

**jovis**

**Land**schaft  
Deutsche Stiftung Kulturlandschaft

**mfi**



Wir planen das. Wir bauen das.

### DAI Förderpartner



### Diese Ausgabe entstand mit besonderer Unterstützung von:

