

„Jung kauft Alt“ – **Landleben 3.0**

Text: Uwe Knauth, Vorstandsmitglied

Es gibt sie noch, die Bestandsimmobilie auf dem Land – bezahlbar und mit Potential. Genau hier liegen Chancen, gerade bei steigenden Zinsen und Baukosten. Denn bestehende Gebäude, am besten Leerstände in Ortskernen, bieten über einen niedrigen Kaufpreis die Grundlage für einen günstigen Einstieg ins Wohneigentum. Das lockt immer mehr Menschen aufs Land, insbesondere Familien, die sich getreu dem Motto „Jung kauft Alt“ ihren Wunsch vom Eigenheim erfüllen. Die vorhandene Bausubstanz bildet dabei den Grundstock für das jeweilige individuelle Wohnprojekt, ohne graue Energie zu verschwenden. Architekt:innen und Innenarchitekt:innen heben mit bedarfsgerechten Konzepten die Bausubstanz auf ein neues Qualitätsniveau. Mit traditionellen Baustoffen wie Lehm und Holz und aktuellen Bautechniken wie Flächenheizungen lassen sich komfortable und behagliche Wohnlösungen entwickeln.

Die Möglichkeit, Dorfgrundstücke mit historisch unterschiedlichen Nutzungsbereichen in Zeitabschnitten bedarfsorientiert und klimagerecht weiterzuentwickeln, bildet eine weitere Einstiegschance zu bezahlbarem Wohneigentum. Nach der Wohnhaussanierung können die Nebengebäude peu à peu ihrer neuen Nutzung zugeführt werden.

Baulich stark verdichtete Ortskerne lassen sich mit der Entnahme einzelner brachliegenden Gebäude lockern. So entstehen Freiräume für kommunale Infrastruktur. Die Materialien aus dem Rückbau können wiederum im Sinne der Kreislaufwirtschaft für die Restaurierung verbleibender Gebäude eingesetzt werden:

Aus altem Deckengebälk wird neues Deckengebälk; alte Mauersteine werden wiederverwendet oder in den Außenanlagen eingesetzt.

Übergeordnetes Ziel ist stets die Revitalisierung von Ortskernen. Diese schließt neben der Schaffung von Wohnraum auch die Realisierung von Flächen für gemeinschaftliche Nutzungen mit ein. Den positiven Effekten einer Belebung bestehender Quartiere – ganz ohne neuen Flächenverbrauch, bestenfalls sogar mit einer Entsiegelung befestigter Flächen – stehen jedoch auch Bedarfe wie der Ausbau von Infrastruktur und Mobilität gegenüber. Überträgt man die Idee der 15-Minuten-Stadt aufs Land, so gewinnt die Konzentration in und um die Ortskerne an Bedeutung. Denn Ziele im Umkreis von 5 Kilometern sind in gut 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Kurz gesagt:

Wenn wir die Potentiale des Bestands nutzen, ergreifen wir die Chance eines klimaschonenden Beitrags zur Lebensqualität.

Und das Ganze auch noch ohne neuen Flächenverbrauch. □



Foto: Kirsten Bucher, Frankfurt am Main

Sommer**fach**reise

Nachhaltigkeit und Wohnen standen im Mittelpunkt der Fachreise mit Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen

Text: Lena Pröhl

Rheinland-Pfalz will bis spätestens 2040 klimaneutral sein. Für das Planen, Bauen und Wohnen bedeutet das eine Mammutaufgabe, insbesondere angesichts steigender Zinsen, Fachkräftemangel und Lieferengpässen. Wie dennoch nachhaltiges, qualitätsvolles und zugleich bezahlbares Wohnen gelingen kann, war Kernfrage der sechsten Wohnungsbaufachreise von Architektenkammer, Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen und dem Ministerium der Finanzen.

Die Reise führte am 21. und 22. September quer durch Rheinland-Pfalz: Von Ludwigshafen und Bad Dürkheim über Oppenheim bis nach Neuwied. Dass neben Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen auch zahlreiche Abgeordnete des rheinland-pfälzischen Landtages – an einer oder mehreren der vier Reisestationen – teilnahmen, zeigt: Die Themen- und Projektauswahl traf den Nerv der Zeit. Und natürlich waren auch wieder die kommunal Verantwortlichen, die Bauverwaltung, Architektinnen und Architekten, Bauherinnen und Bauherren sowie die Wohnungsbaugesellschaften dabei.

Für Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen war die Reise wichtig, weil sie zentrale wohnungspolitische Fragen in den Mittelpunkt rückte und Architektenschaft und Wohnungswirtschaft mit Projekten und Menschen vor Ort zusammenbrachte. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum müsse mehr denn je mit dem Thema Klimagerechtigkeit verknüpft werden. Das Land habe sich ambitionierte Ziele gesetzt, so die Ministerin. Eine entscheidende Rolle spiele der Gebäudebestand, auf den rund 40 Prozent aller Treibhausgasemission entfallen. Innovative Lösungen seien gefragt, dabei baue sie auf die Expertise der Architektinnen und Architekten. „Zusammenarbeit war nie so notwendig wie heute!“, betonte sie mit Blick auf die aktuellen Herausforderungen und lobte das seit 2015 bestehende Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz. Gemeinsam mit Kammerpräsident Joachim Rind, Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor VdW südwest und Karl-Heinz Seeger, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen stellte Ahnen in einer Pressekonferenz die neue Wettbewerbsreihe „**Wegbereiter 2040! Klimagerechtes und be-**



Fotos: Kristina Schäfer, Mainz

Froh2Wo von werk.um architekten in **Bad Dürkheim**

zahlbares Wohnen“ vor, mit der entsprechende Modellprojekte initiiert werden sollen.

Die erste Station der Sommerfachreise führte nach **Ludwigshafen** zu dem derzeit größten geförderten Neubauprojekt in Rheinland-Pfalz: Auf dem 15.000 Quadratmeter großen Grundstück baut die GAG Ludwigshafen acht Mehrfamilienhäuser mit 146 Wohneinheiten, darunter 20 barrierefreie Wohnungen. Energie- und Wärmeversorgung erfolgen ausschließlich über Sole-Wärmepumpen.



Rundgang durch das größte derzeit geförderte Neubauprojekt in Rheinland-Pfalz, den „Erfurter Ring“ der GAG in Ludwigshafen



Vorstellung der Wettbewerbsreihe „**Wegbereiter 2040! Klimagerechtes und bezahlbares Wohnen**“ im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz

In **Bad Dürkheim** folgte mit Froh2Wo ein generationenübergreifendes, genossenschaftliches Wohnprojekt mit insgesamt 41 Wohnungen zuzüglich Gemeinschaftsflächen. Die zwei bis vier Zimmerwohnungen sind zwischen 50 und 100 Quadratmeter groß und größtenteils barrierefrei.

Bei der letzten Station in **Neuwied** lag der Fokus auf Sanierung und Innenentwicklung. An der Langendorfer Straße 45 modernisiert die Gemeindliche Siedlungsgesellschaft Neuwied mbH zurzeit vier zusammenhängende Gebäude aus den 1950er Jahren mit insgesamt 45 Wohnungen. Neben der Sanierung

chen und die setze langfristige Akzeptanz, Wertschätzung und Pflege voraus. Schönheit und Qualität seien daher kein entbehrlicher Luxus, sondern notwendige Bedingung! Zudem brauche Qualität Voraussetzungen. „Kommunen haben über das Bauland einen der wichtigsten Hebel in der Hand und kön-



Ludwigshafen, Oppenheim, Neuwied: Drei von vier Stationen der Sommerfachreise „Nachhaltigkeit und Wohnen 2023“

Tag zwei der Sommerfachreise startete in **Oppenheim**. Hier entstehen nach einer Konzeptvergabe auf einer ehemaligen Brachfläche am Kautzbrunner Weg 38 Wohneinheiten. Die 40 bis 110 Quadratmeter großen Wohnungen verteilen sich auf drei- bis viergeschossige Gebäudekörper, die in Holzhybridbauweise mit Holzweichfaserdämmung errichtet werden. Mit einem ausgeklügelten Energiekonzept mit Luftwärmepumpe soll der Energiestandard KfW 40-EE/40 plus erreicht werden.

der Gebäudehülle erreicht das Projekt durch die Anbindung an das Fernwärmenetz KfW 55 Standard. Architekten sind Wandel Lorch Götze Wach.

Die vier besichtigten Projekte, so Kammerpräsident Rind, zeigen, dass Klimagerechtigkeit, Bezahlbarkeit und baukulturelle Qualität miteinander vereinbar sind. Dennoch werde Nachhaltigkeit oft auf das Offensichtliche beschränkt. Wirkliche Ressourcenschonung sei jedoch erst über die Nutzungsdauer zu errei-

nen mit Konzeptvergaben wie in Oppenheim den Grundstein legen“, so Rind.

Die Sommerfachreise bot wieder spannende Impulse und Einblicke in die unterschiedlichen Wohnungsbauaktivitäten vor Ort. Sowohl Belange der städtischen Verdichtungsregionen als auch die der Mittelzentren wurden in den Blick genommen. Zudem wurden Fragen der sozialen Wohnraumförderung, der Quartiersentwicklung und Förderung baukultureller Qualität unter den Vorzeichen des Klimawandels erörtert. □



Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor VdW süd-west, David Meurer, Geschäftsführer GSG, Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen und Alexander Rychter, Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen

Schönheit und Qualität sind nachhaltig, denn wirkliche Ressourcenschonung erreichen wir erst über die Nutzungsdauer. *Joachim Rind*



MdL Christof Reichert und Kammerpräsident Joachim Rind

Glückwunsch zum **90. Geburtstag**

Ehrenpräsident Günther Franz ist 90 Jahre alt geworden. Die Kammer gratuliert.

Text: Präsident Joachim Rind



Günther Franz

Wach, aufmerksam, streitbar, leidenschaftlich, sich immer einmischend ... So kennen ihn seine Weggefährten.

Günther Franz feierte am 25. Oktober 2023 seinen 90. Geburtstag.

Es gibt Menschen, die mit einer besonders großen Portion Lebensenergie ausgestattet sind und dazu gehört zweifelsfrei Günther Franz. Nach wie vor treiben ihn besonders die Belange der Stadtentwicklung in Mainz, die Baukultur und die Belange der Kammer und damit verbunden die grundlegenden Arbeitsbedingungen der Architektenschaft um.

1933 geboren, studierte Franz in Köthen und Erfurt Architektur und arbeitete Mitte der fünfziger Jahre bei Rainer Schell in Wiesbaden. Seit 1961 war er freischaffender Architekt in Mainz, gewann zahlreiche Wettbewerbe und plante Kitas, Schulen, Sportstätten, Wohnungs- und Gewerbebauten. Franz war Gründungsvorsitzender der Kammergruppe in Mainz, ab 1977 Vizepräsident und von 1987

bis 2007 Kammerpräsident. Während seiner 20 Jahre dauernden Präsidenschaft, in der er mit Dr. Michael Coridaß als Hauptgeschäftsführer die Kammer nachhaltig geprägt hat, wurden zahlreiche Initiativen ins Leben gerufen: 1995 veranstaltete die Architektenkammer Rheinland-Pfalz den ersten Tag der Architektur in Deutschland, die Stiftung Baukultur Rheinland-Pfalz wurde 1993 gegründet und bekam im Zentrum Baukultur 2007 ein eigenes Zuhause. Dazu kamen Themen und Veranstaltungsreihen wie „Schule bauen – bauen schult“ sowie die Mitbegründung von EUROKA, der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit der Architektenkammern Rheinland-Pfalz, Saarland, Luxemburg, Lothringen, Elsass, der belgischen Provinzen Luxemburg und Lüttich schon im Jahr 1989. Mit der Veröffentlichung des „Architekturführer Rheinland-Pfalz 1945 – 2005“ konnte auf Initiative und in Zusammenarbeit mit Günther Franz ein 400 Seiten starkes Werk vorgelegt werden, das unter dem Titel „Baustelle Heimat“ einen Beitrag zum Dialog Baukultur leistete.

2007 erhielt er nicht nur den Titel des Ehrenpräsidenten der Architektenkammer, sondern für seinen herausragenden Einsatz für die Baukultur aus der Hand des damaligen Ministerpräsidenten Kurt Beck das Bundesverdienstkreuz 1. Klasse. In seiner Laudatio hob Beck besonders Franz Anliegen für „nachhaltiges Planen, Bauen und Gestalten“ hervor, sowie seinen Einsatz für die Baukultur und die Interessen des Berufsstandes. Seinen 80. Geburtstag feierte Franz 2013 mit einem „baukulturellen Nachmittag“ im Zentrum Baukultur.

Die Architektenkammer Rheinland-Pfalz ist auch heute noch in ihrer politischen Wirksamkeit und gesellschaftlichen Aufmerksamkeit entscheidend mitgeprägt durch Günther Franz, dem wir ganz besonders herzlich zum 90. Geburtstag gratulieren. Wir wünschen ihm noch viele gesunde und neugierige Jahre. □



Ministerpräsident Kurt Beck ehrte Franz
2007 mit dem **Bundesverdienstkreuz 1. Klasse**



Verleihung der Ehrenmitgliedschaften 2022:

Franz mit Präsident Joachim Rind und den Altpräsidenten Stefan Musil und Gerold Reker



20 Jahre Baukultur Rheinland-Pfalz 2023: Franz mit Hendrik Hering, Präsident des Landtags Rheinland-Pfalz

25. Vergabetag Rheinland-Pfalz

Die jährliche Kooperationsveranstaltung der kommunalen Spitzenverbände, der Architekten- und der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz fand am 19. September in Nieder-Olm statt.

Das seit 2009 angestrebte Ziel, das Vergaberecht zu entbürokratisieren und zu entschleunigen sei bislang nicht erreicht worden, so Kammerpräsident Joachim Rind in seinem Grußwort. Der Fachkräftemangel und die Streichung des § 3 Abs. 7 S. 2 VgV machten eine Vereinfachung des Vergaberechts noch schwieriger. Der Gedanke eines „Europas der Regionen“ müsse weitergedacht werden und dazu führen, dass bei Vergaben neben den allgemeinen Vergabe-grundsätzen auch im Sinne der Nachhaltigkeit regionale Aspekte berücksichtigt werden. Staatssekretär Dr. Stephan Weinberg ging auf die Hintergründe der Streichung des § 3 Abs. 7 S. 2 VgV ein und erläuterte Lösungsansätze von Bund und Ländern, um den zu erwartenden höheren bürokratischen Aufwand bei Vergabeverfahren zu verringern. Für den Wohnungsbau stellte er eine befristete Erhöhung der Vergabewertgrenzen in Aussicht.

Im Anschluss referierte Dr. Volker Schnepel, stv. Geschäftsführer und Justiziar der BAK, über das Thema Auftragswertberechnung von Planungsleistungen und die Folgen der Streichung des § 3 Abs. 7 S. 2 VgV. Derzeit würden verschiedene neue Ansätze bei der Berechnung des Schwellenwerts geprüft, um die negativen Folgen der Streichung abzumildern und die bestehende Rechtsunsicherheit bei der Vergabe von Planungsleistungen zu beseitigen. Stammredner Norbert Portz, ehemaliger Leiter des Vergabe-dezernats des GStB, informierte über die aktuellen Entwicklungen im öffentlichen Vergaberecht. Eindringlich forderte er, Architekten- und Ingenieurleistungen im Leistungswettbewerb zu vergeben. Zudem plädierte er für eine Synchronisierung der Vergaberegeln und eine Angleichung der Schwellenwerte. Ulrich Welter, öffentlich bestellter und vereidigter HOAI-Sachverständiger, stellte die Notwendigkeit einer genauen Bedarfsermittlung für Planungsleistungen heraus, da nur eine solche zu verlässlichen und vergleichbaren Angeboten führe. „Wettbewerbe als Vergabeinstrument“ war das Thema des Referates von Bürgermeister Christian Keimer, VG

Kastellaun, und Architekt Luigi Pennella, Zaeske Architekten. Anhand des Wettbewerbs über den Neubau der Stadthalle Tivoli berichteten sie über ihre positiven Erfahrungen. Abschließend erläuterte Mona Westermann vom MWVLW die Er-



© Kristina Schäfer, Mainz

gebnisse der Evaluation der LVO über die Nachprüfung von Vergabeverfahren durch Vergabenaachprüfungsstellen. Mit 220 Teilnehmenden war der 25. Vergabetag Rheinland-Pfalz wieder ein großer Erfolg. Moderiert wurde er von Dr. Karl-Heinz Frieden, geschäftsführendes Vorstandsmitglied des GStB RLP. □ Henrike Hink

Sachverständigenlehrgang abgeschlossen

Am 20. September endete nach neun Monaten der Sachverständigenlehrgang für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. 23 Teilnehmende absolvierten erfolgreich den Lehrgang, in dem die rechtlichen und handwerklichen Grundlagen der Immobilienbewertung sowie die unterschiedlichen in Deutschland angewandten Bewertungsverfahren vermittelt und anhand von praktischen Übungen angewandt wurden. Zusätzlich gab es für die Teilnehmenden die Möglichkeit, eigenständig ein Übungsgutachten anhand eines selbst gewählten Objektes zu erstellen.

Der am 18. Januar 2023 gestartete Lehrgang umfasste insgesamt 16 Tage, davon neun in Präsenz und sieben als Webinar.

Die Teilnahme dient auch dem Nachweis der Fortbildung, welche im Rahmen der Antragstellung zum öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen unerlässlich ist.

Im Rahmen des Abschlussworkshops im Parkhotel Schillerhain in Kirchheimbolanden überreichte Vorstandsmitglied Thomas Dang die Urkunden über die erfolgreiche Teilnahme am Lehrgang und ermutigte die Teilnehmenden zur öffentlichen Bestellung durch die Architektenkammer Rheinland-Pfalz.

Am 29. Januar 2024 startet dann der vorbereitende Sachverständigenlehrgang zum Thema „Schäden an Gebäuden“. Der 24-tägige Lehrgang wird ebenfalls im Wechsel von Webinar- und Präsenzveranstaltungen durchgeführt. □ Daniela Allgayer



© Kristina Schäfer, Mainz

Weitere Informationen:

diearchitekten.org/sv-lehrgang-schaeden



Fotos: Creative Moments | Bernhard Risse, Weibern

Es tut sich was im **Ahrtal**

Seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 ist viel passiert, der Wiederaufbau ist in vollem Gange. Hochwasserangepasstes Bauen ist wichtiger denn je, wissen Architekt und Mitinhaber Carsten Herges vom Büro haid ARCHITEKTEN | INGENIEURE in Bad Neuenahr-Ahrweiler und seine langjährige Mitarbeiterin Lisa Schmidt.

Das Interview führte Lena Pröhl.

Frau Schmidt, Sie haben Architektur in Koblenz studiert und sind seit mehr als acht Jahren im Büro haid ARCHITEKTEN | INGENIEURE tätig. Wie hat sich die Flutkatastrophe auf Ihre Arbeit ausgewirkt?

Wir haben deutlich mehr Anfragen, vor allem für die Übernahme von Bauleistungen. Denn hier ist besonderes Know-how gefragt. Nicht selten werden wir von Versicherungen eingeschaltet, wenn es auf Baustellen zu Problemen gekommen ist. Die enge Zusammenarbeit mit den Versicherungen wegen einer Flutkatastrophe ist ein Novum für mich, funktioniert aber weitgehend reibungslos.

Herr Herges, vor welchen besonderen Herausforderungen stehen Sie aktuell?

Wir stehen vor einer Vielzahl von Fragen, die es zu klären gilt. Was hat Bestandsschutz? Wie sieht es mit dem Brandschutz aus? Wie muss ich mit Objekten umgehen, die anders umgebaut wurden, als einst genehmigt? Beispielsweise mit einem Fremdenzimmer, das jahrzehntelang als Wohnraum genutzt wurde? Stichwort Nutzungsänderungsantrag. Falls kein Versicherungsschutz besteht, un-

terstützt die ISB mit finanziellen Mitteln. Dabei kann die Endsumme jedoch vom Bewilligungsbescheid abweichen. Gegebenenfalls muss dann noch ein Kredit aufgenommen werden. Diese und viele weitere Aspekte müssen berücksichtigt, von vornherein mitgedacht und den Bauherren und Baufachleuten verständlich erklärt werden. Als weitere Herausforderung kommt teilweise der sogenannte „Pfusch am Bau“ hinzu: Nach der Flutkatastrophe war der Aktionismus groß, die Handwerker schnell vor Ort. Doch nicht immer wurde sach- und fachgerecht saniert. Nachbesserungsbedarf besteht primär bei Problemen mit der Statik oder der Abdichtung.

Schmidt: Beim Wiederaufbau ist man als Allroundtalent gefragt. Wir planen, stellen Bauanträge, prüfen Angebote, stimmen uns mit den Versicherungen ab ... Und nicht zu vergessen: Wir leisten immer wieder auch seelische Hilfe. Denn die Betroffenen, Bauleute wie Handwerksbetriebe, wollen über die Flut sprechen, um die Situation besser verstehen und verarbeiten zu können.

Wie schreitet der Wiederaufbau voran?

Herges: Allen Herausforderungen zum Trotz schreitet der Wiederaufbau relativ gut voran. Viele private Bauherrinnen und Bauherren sind bereits wieder eingezogen. Oft fehlt nur noch die Freiraumgestaltung. Anders sieht es im öffentlichen und gewerblichen Bereich aus: Bis die, für die Tourismusregion Ahrtal wichtigen Infrastrukturen, die Ahrtalbahn in Gänze und die Gastronomie wiederaufgebaut sind, wird es wohl noch einige Zeit dauern. Verfahren müssten vereinfacht und entschlackt werden, um das Ganze zu beschleunigen.

Schmidt: Vom Bebauungsplan bis zur Realisierung ist es ein weiter Weg. Umso wichtiger ist es, Prozesse transparent zu machen! Das sorgt für mehr Verständnis in der Bevölkerung und beugt Frust vor.

Konnten Sie bereits Projekte fertigstellen?

Schmidt: Ja, aktuell betreue ich drei Wiederaufbauprojekte in Dernau und Altenburg sowie einen Neubau in Altenburg. Aufgrund eines Ölschadens musste hier das Haus abge-

rissen werden und wird nun an gleicher Stelle neu errichtet. Der Bauantrag wurde bereits eingereicht und genehmigt, sodass die Bauarbeiten noch Ende dieses Jahres beginnen können. Geplant ist ein Hybridbau aus Holz und massivem Eingangsgeschoss. Dank eines hohen Vorfertigungsgrades ist mit einer kurzen Bauphase zu rechnen; die Bauherren können nächstes Jahr einziehen.

Das Gros der knapp 20 Projekte, die wir im Zusammenhang mit der Flutkatastrophe bearbeiten, sind jedoch Wiederaufbauten. Ein Zweifamilienhaus in Dernau beispielsweise ist schon wiederaufgebaut und bewohnt. Es fehlt nur noch der Außenputz.

Was kann hochwasserangepasstes Bauen bewirken? Wo sind Grenzen?

Schmidt: Getreu dem Motto „Das nächste Hochwasser kommt bestimmt“ hat die Verbandsgemeinde Altenahr eine Leitlinie für hochwasserangepasstes Bauen herausgegeben. Schließlich wird das Hochwasserrisiko mit HQ 100 als recht hoch eingestuft. Um Gefahren vorzubeugen, dürfen etwa in Dernau bis 1,40 Meter Höhe keine Wohnräume errichtet werden.

Herges: Beim hochwasserangepassten Bauen gibt es drei verschiedene Strategien: Ausweichen, Widerstehen und Anpassen. Es kommen jedoch nicht alle Strategien im Ahrtal in Frage. Zum einen geben es die innerörtlichen Bebauungsstrukturen nicht her, zum anderen sind die Grundstücke schlicht nicht groß genug für Barriersysteme. Um Retentionsraum zu schaffen, müsste man auch über gemeinschaftliche (kommunale) Flächen nachdenken. Die einzige Möglichkeit ist also „Anpassen“, indem man bewusst in Kauf nimmt, dass ein Haus bei Hochwasser eventuell (teilweise) geflutet wird und die Raumnutzung entsprechend anpasst. Dadurch fällt in der Regel die Erdgeschosszone als Wohnraum weg. Falls möglich, kann das Haus aufgeständert (Ausweichen) oder in die Höhe gebaut werden. Auch herkömmliche Konstruktionen und Bauweisen muss man überdenken. Soll man weiterhin auf regionaltypische Baustoffe wie z.B. Bims setzen, der natürlich die Eigenschaft besitzt, Feuchtigkeit aufzusaugen wie ein Schwamm? Oder lieber

auf Betonkonstruktionen ausweichen? Über kurz oder lang werden sich die Bauweisen und vor allem auch das Ortsbild jedenfalls verändern.

Schmidt: Hochwasserangepasstes Bauen gilt nur für den Neubau! Bei Wiederaufbauten greift der Bestandsschutz. Sprich: Während die einen neu bauen und gegebenenfalls für die Barrierefreiheit einen Aufzug einbauen, darf im benachbarten Mehrfamilienwohnhaus die Souterrainwohnungen saniert und weiterhin für Wohnzwecke genutzt werden.

Herges: Bei der Flut wurden schätzungsweise mehr als 9.000 Gebäude im Ahrtal zerstört oder (stark) beschädigt. Die allermeisten Häuser können an Ort und Stelle saniert oder wiederaufgebaut werden. Nur wenige zerstörte Häuser, die im vorläufigen besonderen Gefahrenbereich innerhalb des Überschwemmungsgebietes lagen (gelbe Zone), können dort nicht wiederaufgebaut werden.

Welche Chancen liegen im Wiederaufbau? Stichwort Baukultur!

Schmidt: Ältere Fachwerkhäuser sind wohl für immer verloren. Aber natürlich bietet der Wiederaufbau auch Chancen, insbesondere durch ganzheitliche Entwicklungskonzepte.

Herges: In Ahrweiler beispielsweise gibt es eine Gestaltungssatzung. Wünschenswert wäre auch das Einbeziehen eines Gestaltungsbeirats – ein Fachgremium von Planern, das die Kommunen berät.

Wie läuft die Zusammenarbeit mit den Bauämtern?

Herges: Die Zusammenarbeit läuft gut, auch wenn die Bauämter vor einer Mammutaufgabe stehen und mit Sicherheit an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen. Schließlich waren die Bauämter auch schon vor der Flut teils unterbesetzt und nicht zu vergessen, viele Mitarbeiter waren selbst von der Katastrophe persönlich betroffen. Vor uns liegt noch ein langer Weg. Aber es tut sich stetig viel im Ahrtal. Nur gemeinsam werden wir den Wiederaufbau meistern, damit alles wieder bunt wird. □



Suffizienz bedeutet für mich, sich auf weniger Wohnraum zu beschränken und besonders auf Qualität und regionale Baustoffe zu setzen.

Gisela Hoffmann-Becker, freie Architektin, Hetzerath/Wittlich

Foto: privat

IMPRESSUM

Architektenkammer Rheinland-Pfalz
Hindenburgplatz 6, 55118 Mainz,
Telefon: 06131 9960-0, Fax: 06131 6149-26
zentrale@akrp.de, www.diearchitekten.org
Verantwortlich:
Hauptgeschäftsführerin Annette Müller, Mainz

Verlag, Vertrieb, Anzeigen:
Solutions by HANDELSBLATT MEDIA GROUP
GmbH, Anschrift wie Verlag.
Verantwortlich für den Anzeigenteil:
Dagmar Schaafs, Telefon 0211 54227-684,
E-Mail d.schaafs@planetec.co.

Druckerei: Bechtle Graphische Betriebe u.
Verlagsgesellschaft GmbH & Co. KG,
Zeppelinstraße 116, 73730 Esslingen

Das DABRegional wird allen Mitgliedern der
Architektenkammer Rheinland-Pfalz zugestellt.
Der Bezug des DABRegional ist durch den
Mitgliederbeitrag abgegolten.

Offenes Konzept

Neubau Kindertagesstätte „Villa Klosterspatzen“ in Hördt

Text: Lena Pröhl



1. Preis: Franke Seiffert Architekten mit Swiatkowski-Suerkemper Architekten, beide Stuttgart

Die Ortsgemeinde Hördt plant den Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte für bis zu 100 Kinder im Alter von zwei bis sechs Jahren in Ortskernlage. Gemeinsam mit der benachbarten Katholischen Kirche St. Georg, der Grundschule und Mehrzweckhalle soll sie künftig das kulturelle und gesellschaftliche Zentrum bilden. Im offenen Konzept besteht für Krippenkinder eine feste Gruppe mit zugehörigem Gruppenraum und angrenzendem Flur. Für alle anderen Kinder ab drei Jahren bis Schuleintritt gibt es keine festen Gruppen, das Spielen und Lernen findet Räume übergreifend statt. Gestaltungsvorschläge lieferte nun ein nichtoffener Realisierungswettbewerb, bei dem drei Preise vergeben wurden.

1. Preis

Der Siegerentwurf von **Franke Seiffert Architekten** mit **Swiatkowski-Suerkemper Architekten** (beide Stuttgart) platziert einen Solitär im nördlichen Grundstücksbereich. Dadurch entstünden gut dimensionierte und nutzbare Freiräume: ein ruhiger Freibereich mit Garten im Osten und Spielflächen im Süden. Besonders angetan war die Jury vom Eingangsbereich, der geschickt in die Gebäudehülle eingezogen sei, sich zu einer von oben belichteten Halle öffne und gute Orientierung biete.

Der Mehrzweckraum und zwei Gruppenräume sind im Süden verortet. Die beiden weiteren Gruppenräume mit unmittelbar zugeordneten Ruheräumen liegen im Obergeschoss, ebenso die Personalräume. Mobile Wände ermöglichen hohe Flexibilität, was durch den weitgehenden Verzicht auf Flure noch verstärkt werde. Die zentrale Galerie gewähre gute Blickbeziehungen über die Geschosse hinweg. Sowohl die kompakte Bauform als auch die gewählte Hybrid-Konstruktion aus Stahlbetondecken und Holzfassade verspreche eine gute Wirtschaftlichkeit, so das Juryurteil.

2. Preis

Die zweitplatzierte Arbeit der **Böwer Eith Murken Architekten** (Freiburg im Breisgau) sieht einen zweigeschossigen, länglichen Baukörper vor, der sich in Nord-Süd-Richtung erstreckt und Bezüge zur Umgebung aufnimmt. So entstünden qualitätsvolle Außenbereiche wie der Eingangsbereich im Westen und die große Freifläche im Osten. Die Jury lobte insbesondere die übersichtlichen Grundrisse sowie die gelungene Eingangssituation, die klare Orientierung schaffe: Zur Linken sind die Gemeinschaftsräume und Sonderfunktionen untergebracht, zur Rechten die Gruppenräume. Diese orientieren sich folgerichtig zur Freifläche hin. Das Verhältnis von Verglasun-

gen und geschlossener Fassade konnte ebenso überzeugen wie das schlüssige Energiekonzept und die vorgesehene Dach- und Fassadenbegrünung. Der Vorschlag eines Untergeschosses wurde hingegen kritisch bewertet. „Insgesamt ein sehr angemessener und stimmiger Entwurf, der den Anforderungen der Aufgabe und des Ortes gerecht wird“, lautete das Fazit des Preisgerichts.

3. Preis

Für ihren dezidiert eigenständigen Entwurf erhielten **PIA Architekten** (Landau) den dritten Preis zugesprochen. Die Setzung des kompakten, differenzierten Baukörpers lasse ein Maximum an zusammenhängender Freifläche im Osten zu. Die Rundlaufmöglichkeiten, Flurerweiterungen und galerieartigen Verbindungen der Geschosse durch Lufträume wurden sehr positiv bewertet, genauso die Raumaufteilung mit je zwei Gruppenräumen pro Geschoss. Allerdings vermisste die Jury eine Stimmigkeit zwischen der Grundrissstruktur und der Geometrie der Dachfaltung. Auch die großen Fensterflächen an der Ost- und Westfassade wurden kritisch gesehen. Nichtsdestotrotz würdigte das Preisgericht den Ansatz der Arbeit, dessen Alleinstellungsmerkmal Kindern in Erinnerung bleiben würde. □



2. Preis: Böwer Eith Murken Architekten, Freiburg im Breisgau



3. Preis: PIA Architekten, Landau

Visualisierungen, die jeweiligen Entwurfsverfasser

Vorübergehend dauerhaft

Provisorien der gebauten Umwelt



© Vanessa Evard, Mainz

Ein Provisorium bietet – weil unvollendet – in positivem Sinne Raum für Entfaltung. Etwas vorläufig in Ordnung Gebrachtes wird schnell zu einem dauerhaften Zustand, was sicher nicht immer gewollt, manches Mal aber dennoch zur Zufriedenheit aller ist. Wir sind von Provisorien umgeben, oft ohne es zu merken. Der Europäische Architektur fotografiepreis 2023 nahm sie in den Fokus. Zur Ausstellungseröffnung am 14. September begrüßte Vorstandsmitglied Thomas Dang. Christina Gräwe erläuterte anschließend, welche Kriterien die Jury ihrer Beurteilung zu Grunde legte und zeichnete anhand ausgewählter Serien ein anschauliches Bild davon, wie unterschiedlich das Thema interpretiert wurde. Das Hamburger Fotografenteam, Nicole Keller & Oliver Schumacher, ist der Gewinner des Europäischen Architektur fotografiepreises „architekturbild 2023“ zum Thema „Provisorium Stopgap“. Sie haben zusammen etliche Gebäude fotografisch dokumentiert, sehen sich dennoch eher als Stadtfotografen. Sie sind meist zu Fuß und eher mit einem grafischen Blick unterwegs – das Provisorische und Motive mit Augenzwinkern stehen für sie im Vordergrund. Alles was verschwinden kann ist für uns interessant, so Schumacher.

Hanna Noller, Architektin, Schreinerin und Stadtentwicklerin, initiierte mit einer Gruppe von jungen Kreativen den mehrfach ausgezeichneten, gemeinnützigen Verein Stadtlücken e.V. Sie präsentierte das Urbane Experimentierfeld Österreichischer Platz in Stuttgart. Ein Parkplatz für ursprünglich 30 Autos wurde hier provisorisch zum Mittelpunkt für die Quartiersbewohner. Dieser öffentliche Raum bietet eine Struktur mit flexibler Nutzung, die auch die Stadtgesellschaft miteinbindet. Da, wo noch nichts festgelegt ist, fällt es Menschen leichter, sich mit ihren Ideen einzubringen, erklärte Noller. Problematisch werde es, wenn Provisorien an ungeeigneter Stelle zum Dauerzustand würden. Gerade beim Wohnraum müsse ein gewisser Standard gewährleistet sein, sagte die Architektin. Deshalb hält sie es auch für keine gute Idee, sich ans Provisorium zu gewöhnen. Stattdessen plädiert die Architektin dafür, das kreative Potential zu nutzen, das im Unfertigen steckt. Das Provisorium kann also als das gesehen werden, was es ist, ein vorübergehend gutes und nachhaltiges Hilfsmittel, um auszutesten, wo wir überhaupt hinwollen – Nutzen wir es als solches! □ Gina Reif

Deutscher Städtebaupreis

Eröffnung | 7. November, 18.30 Uhr

Die Ausstellung zeigt die prämierten Arbeiten des Deutschen Städtebaupreises 2023. Bei der Eröffnung wird das Siegerprojekt „Werksviertel“ in München präsentiert.

Wegbereiter 2040!

Meet & Ask | 15. November, 18.30 Uhr

Der Realisierungswettbewerb soll Pilotprojekte anstoßen, die als Multiplikator für bezahlbaren, klimagerechten Wohnungsbau dienen. Neben den Wettbewerbsmodalitäten können potenzielle Teilnehmende ihre Fragen stellen.

Wohnraumförderung

Beratungsabend | 23. November, 18.30 Uhr

Die ISB stellt ihre Förderprogramme vor und bietet eine fachkundige Beratung rund um Modernisierung, Hausbau und die Schaffung von sozialem Wohnraum an.

Baukultur & Denkmalschutz

Gesprächsabend | 28. November, 18.30 Uhr

Der Deutsche Preis für Denkmalschutz ehrt den bürgerschaftlichen Einsatz für Schutz, Pflege und Erhalt unseres Kulturerbes. Wir bitten rheinland-pfälzische Preisträger zum Gespräch.

Resilienz

Gesprächsabend | 30. November, 18.30 Uhr

Der Begriff Resilienz ist im Kontext klimaangepassten (Um)Bauens höchst relevant. Eine Baukultur, die sich neuen Herausforderungen wie Wetterextremen stellt, kann dazu beitragen, Schäden und Katastrophen zu vermeiden.

Lebkuchen-Bau-Wettbewerb

Der Wettbewerb steht dieses Jahr unter dem Motto „Vervielfältigung“. Alle Infos unter:

 www.zentrumbaukultur.de

Weiterbildungsveranstaltungen bis Anfang Dezember

Informationen zu den Seminaren: Architektenkammer Rheinland-Pfalz, Daniela Allgayer, Telefon (06131) 99 60-43, E-Mail: allgayer@akrp.de. Seminarinhalte, AGBs und Anmeldemöglichkeit: www.diearchitekten.org/fortbildung

Termin	Ort	Thema	Nummer / Unterrichtseinheiten	Gebühren
13.-15.11. & 22.-24.11.2023	Mainz	BIM Vertiefung – Modul 4: Informationsmanagement Referententeam	23140 48 UE	Mitglieder: 2.640 € Gäste: 3.180 €
13.11.2023	Webinar	Kostenplanung mit der BKI-Baukostendatenbank – Kostenermittlung in frühen Planungsphasen Seminar für Absolventen in der Praxis Dipl.-Ing. Christopher Hagmann, Architekt, BKI, Stuttgart	23528 8 UE	AIP: 80 €
14.11.2023	Webinar	Beratertag für Büroinhaber Hansjörg Selinger, Architekt und Wirtschaftsingenieur, Rottweil	23067	ab 150 €
16. & 17.11.2023	Mainz	Frau am Bau – Souverän führen, überzeugend handeln Dipl.-Ing. Gerhild Burkard, Architektin, Köln	23068 16 UE	Mitglieder: 360 € Gäste: 430 €
16.11.2023	Webinar	Das Baurecht nach VOB/B – Abnahme- und Gewährleistungsmanagement Seminar für Absolventen in der Praxis Rechtsanwalt Robin Lorenz, Düsseldorf	23529 8 UE	AIP: 80 €
21.11.2023	Webinar	Professionelles Konfliktmanagement im Architektur- und Planungsbüro Anne-Catherine Poirier, Dipl.-Betriebswirtin, Düsseldorf	23069 8 UE	Mitglieder: 150 € Gäste: 185 €
21.11.2023	Webinar	Projektmanagement – Grundlagen und Standards Seminar für Absolventen in der Praxis Dipl.-Ing. (FH) Horst W. Keller, Architekt, Koblenz	23530 8 UE	AIP: 80 €
23.11.2023	Webinar	Bauleitung, leiten statt leiden! Dipl.-Ing. Jürgen Steineke, Berlin	23070 8 UE	Mitglieder: 150 € Gäste: 185 €
24.11.2023	Webinar	Wege zum nachhaltigen Quartier Dr. Till Kemper, M.A., Rechtsanwalt, Frankfurt	23531 8 UE	AIP: 80 € Mitglieder: 150 € Gäste: 185 €
29.11.2023	Webinar	Aufbauworkshop Smartphonevideo und Postproduktion Ilona Aziz, Visuell Kommunizieren, Hamburg	23072 8 UE	Mitglieder: 150 € Gäste: 185 €
01.12.2023	Webinar	Vom Abschluss zum kammer-start – Blockseminar online Infoveranstaltung für Studierende und Absolventen Referententeam	23550	kostenfrei
05.12.2023	Webinar	Die neue ImmoWertA – Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung Dipl.-Ing. (FH) Andreas Jardin, Architekt, ö.b.u.v. SV für die Bewertung, Pulheim	23074 8UE	Mitglieder: 150 € Gäste: 185 €