

## Kulturelle Nachhaltigkeit des mittleren Baubestands

*Der richtige Umgang mit dem Baubestand der Nachkriegsmoderne wird sich als entscheidend für die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele erweisen. Die Ressource Baubestand zeigt ihren wahren Wert – als verdichteter Raum, als Rohstofflager, als Zeitzeuge der Kultur der post-industriellen Gesellschaft – und trotz somit der kurzfristigen, warenorientierten Immobilien-Wirtschaft.*

von IVA KOVACIC

Als bauliche Klimaschutzmaßnahmen können im Neubau bereits ambitionierte Zielwerte und Planungsvorgaben verwirklicht werden durch Minimierung des Energieverbrauchs oder die Nutzung erneuerbarer Energien. Die Neubaurate wird jedoch auf 0,8% jährlich geschätzt (*E. Panzhauser*) – im Wohnbau kommt sie etwas verstärkt mit 1 bis 2% der gesamten Wohnfläche zum Tragen.

Das heißt einerseits, dass die eigentliche Energie- und Ressourcen-Effizienz durch Maßnahmen im Bestand zu verwirklichen ist, andererseits gilt der

Bestand selbst als Ressource: 98% der Wohnungsnachfrage müssen durch den Bestand gedeckt werden.

### BESTÄNDE DER NACHKRIEGSMODERNE:

Dabei ist für Österreich insbesondere der Baubestand der Nachkriegsmoderne relevant, der sogenannte mittlere Baubestand – knapp die Hälfte aller bewohnten Wohnungen des Landes stammen aus der Periode 1945–1980. 33% des Wohnbaubestandes stammen dabei aus der bauintensivsten Periode 1961–1980 (WIFO).

Im Sinne der Nachhaltigkeit ist die thermische Sanierung, aber mehr noch

ein neuer Umgang mit der Ressource Bestand notwendig. Um dem „Rebound effect“ umweltpolitischer Maßnahmen, wie z. B. die durch Passivhaus-Förderung unterstützte Zersiedelung, entgegenzuwirken, sollten die existierenden Gebäude zwecks Ressourcen-Schonung so lange wie möglich genutzt werden.

Da die Bestände sehr träge sind und nur langsam auf die Anforderungen der schnell veränderbaren Marktanforderungen reagieren können, entsprechen diese kaum der Konjunkturpolitik des ständigen Wachstums. Deshalb haben insbesondere die aus der Nachkriegszeit stammenden Bestände marktwirtschaftlich gesehen eine schwierige Position. Gerade bei Wohnbeständen ist die Mehrdeutigkeit des Gutes Gebäude deutlich: für Immobilienmakler ist dies ein Wirtschaftsgut, für die Sozialwissenschaftler ein Sozialgut und für die Bewohner (falls Eigentümer) ist es beides und noch viel mehr: „...jedes Haus ist ein lebendiges Wohn-Museum, und ein Denkmal all den Leben und Hoffnungen, welche darin flackerten“ (*D. Owen*).

**KULTURELLE NACHHALTIGKEIT:** Um die kurzlebigen Entscheidungen im Stile einer „Investor-Architektur“ zu vermeiden, ist die Verstärkung der in der Nachhaltigkeits-Debatte bisher kaum bekannten und wenig erforschten kulturellen Nachhaltigkeit notwendig.

Die Kulturelle Nachhaltigkeit oder Kulturverträglichkeit, wenn auf die Bewertung der Unternehmen/Kapitalanlagen (z. B. Investoren- und Entwicklungsgesellschaften)

Foto: Jens Schröder



Der Olof Palme Hof in Wien-Favoriten, 1973-1975 von Carl Auböck und Wilhelm Kleyhons



bezogen, beruht auf dem Ansatz des Ordnungswissens: die Fähigkeit einer Gesellschaft, die in ihr auftretenden ökologischen und sozialen Probleme durch in der jeweiligen Kultur verankertes Ordnungswissen lösen zu können. Die Kulturverträglichkeit basiert im Sozial-Determinismus, der alle technischen und ökonomischen Prozesse und Innovationen als soziale Prozesse bezeichnet. Die Kultur besitzt die Kraft, den Ist-Zustand von Wirtschafts- und Technikentwicklungen zu verändern, wenn dieser Zustand von immer mehr Menschen als unbefriedigend bzw. existenzbedrohend erfahren wird (*J. Hoffmann*).

Da die Verwirklichung der Nachhaltigkeit unter anderem auch verstärkt von technologischen Innovationen abhängt, liegt es am Ordnungswissen einer Gesellschaft, diese zu steuern. Verstärkt dazu gesellt sich die Frage der stattfindenden Mechanismen, wenn wir als Gesellschaft radikale, sozio-politische Veränderungen implementieren wollen, wie z. B. den 100%igen Übergang zu erneuerbaren Energien.

**INDUSTRIEÖKOLOGIE:** Ein Ansatz, der gewissermaßen den sozialen und den technologischen Determinismus synerge-

tisch verlinkt, ist jener der Industrieökologie, die auf dem systematischen Recyclen und der Wiederverwendung von Stoffen basiert und durch eine innovative, effizientere Technologie auch eine effizientere Nutzung von Energie, Rohstoffen und Wasser erzielt.

Eine aus der Industrieökologie stammende Idee ist Urban Mining, die die Städte als geordnete und konzentrierte Rohstofflager betrachtet bzw. die Rolle des Bestands als Ressource unterstreicht.

Die „ökologische Modernisierung“ (*N. Kohler*) würde die Erhöhung der ökologischen Tragkapazität des gesellschaftlichen Metabolismus Stadt durch die Sukzessionsmodelle für die Umnutzung des Bestands ermöglichen – um Jane Jacobs zu zitieren: „Old ideas can sometimes use new buildings. New ideas must come from old buildings“ (*J. Jacobs*).

Die Bestände sind Zeitzeugen einer Gesellschaft, zu Gegenwart gewordene Vergangenheit, welcher nicht immer leicht zu begegnen ist. Durch sichtbare oder unsichtbare Zeichen zeigen die Bestände das Aufleben oder Absterben der Stadtteile – diese sollten wir aufmerksamer lesen lernen, um die langfristigen Kulturprozesse der Vergangenheit nicht endgültig für die Zukunft zu verlieren.

#### DI Dr. Iva Kovacic

ist Architektin und Universitätsassistentin an der Abteilung für Industriebau und interdisziplinäre Bauplanung der TU Wien.



Fassadendetail des Olof Palme Hofes