

„Wir sind die Tiefen- psychologen der Gebäude“

**Ein Gespräch mit dem Architekten Niklas Fänelsa –
über Kostenfallen bei Neubauten, das oft verborgene
Potenzial alter Bestandsimmobilien und Nachkriegs-
bauten mit dickem Make-up**

Interview: Lydia Brakebusch Fotos: Zara Pfeifer

Ein Haus mit Feldsteinmauer kann heute praktisch niemand mehr bauen: Für Architekt Niklas Fanelsa Grund genug, es durch ein Stahlinnenskelett zu retten

Herr Fanelsa, was würden Sie sagen: Wie viel Prozent Ihrer Arbeit fließt in Neubauten, wie viel in Bestandssanierung?

Ich schätze: 30 Prozent Neubauten und 70 Prozent Bestand. Wenn man die öffentlichen Bauherren ausklammern würde, wären wir bei 100 Prozent Bestand. Wobei es auch oft um ein Weiterbauen geht. Ein Beispiel ist eine Art Kulturcampus in Beeskow: In die denkmalgeschützte Burganlage haben wir einen Neubau integriert.

Die Baubranche hat einen enormen Anteil am weltweiten CO2-Ausstoß. Ist eine Sanierung immer nachhaltiger als ein Neubau?

Robert Habeck hat ja gesagt, die Baubranche ist der schlafende Riese. Da hat sich lange Jahre niemand richtig rangetraut. Für uns hat der Bestand immer eine Qualität. Man muss eben nur gucken, womit man es zu tun hat. Gerade im ländlichen Gebiet in Brandenburg sieht man das: Die Leute hatten nicht viel Geld. Sie haben mit sehr wenigen Mitteln und teilweise in Eigenregie und nicht richtig gebaut. Die Häuser haben vielleicht trotzdem 60 Jahre lang funktioniert – aber das ist ein Punkt, an dem ich mich manchmal frage: Das war damals schon keine gute Bausubstanz, lohnt sich das noch? In solchen Fällen nehmen wir oft einen Anbau vor – und der Bestand bekommt dann vielleicht eine andere Funktion. Aber sicher ist: Noch viele ältere Gebäude haben oft eine höhere Qualität als die aus der Nachkriegszeit. Man muss also schauen: Wieviel Potenzial hat die Bestandsstruktur?

In vielen Bauphasen wurden auch bedenkliche Stoffe verwendet. Viele Häuser aus den 60ern enthalten beispielsweise Holz, das mit Mitteln behandelt wurde, die heute als giftig gelten. Worauf sollten man bei solchen Häusern achten?

Für mich gibt es besonders diesen einen Indikator – und den sieht man oft bei Häusern aus den 60ern in den neuen, vielleicht auch in den alten Bundesländern: dass in Schichten gearbeitet wur-



Im Jahr 2016 gründete Niklas Fanelsa das Atelier Fanelsa. Die inzwischen neun Architekt:innen mit Büro in Kreuzberg und Satellitenbüro in Gerswalde, in der Uckermark, konzipieren neben ihrer eigentlich Arbeit auch Workshops und Ausstellungen und beschäftigen sich mit regionalen Baustoffen. Planerisch arbeitet das Büro für private Bauunternehmen und Genossenschaften, hauptsächlich an erhaltenswerter Bausubstanz und denkmalgeschützten Gebäuden.

de. Man hat dick Make-up aufgetragen, statt die porige Haut zu säubern. Gab es beispielsweise eine feuchte Stelle, dann hat man eine Tapete drübergeklebt. Wenn ich an einem alten Haus irgendwelche Verblendungen oder PVC-Spannteppich sehe, dann weiß ich schon: Okay, da wird uns was erwarten. Wasser ist in Deutschland ein großes Thema. Wer irgendwo unten einen Wasserfleck findet, sollte davon ausgehen: Das ist durchs ganze Haus gegangen. Oder größere Risse. All das sind Indikatoren. Wir ziehen in solchen Fällen dann weitere Fachleute dazu, die uns unterstützen. Auch mit Zement verputzte Fassaden sind nicht gut. Alte Bestandshäuser, die wollen atmen, müssen diffusionsoffen sein. Aber einen Komplettabriss haben wir noch nie gemacht.



Das ist doch noch gut: Mit Ideen und Tatkraft die alte Bausubstanz weiter nutzen (Foto: o.)

Die Form folgt der Funktion: Modernes Innenleben eines denkmalgeschützten Gebäudes (Foto: re.)

Können Sie einen Indikator benennen, der Ihnen zeigt: Da bleibt nur der Abriss?

Ich bin im engen Austausch mit den Häuserrettern in Brandenburg. Und ich bin immer wieder erstaunt, was die noch rausholen. Beispielsweise eine alte Holzstruktur – wenn man die abbeilt: Da ist meist noch so viel dran.

Bei einem Komplettabriss sind die Gründe leider sehr oft politisch. Da gibt es eine Förderung für einen Neubau. Wenn man es am Ende aber mal durchrechnet, ist es natürlich trotzdem viel teurer, neu zu bauen. Außerdem: Heutzutage ist immer noch der einzige Faktor das Geld. Aber es gibt ja auch noch andere Faktoren. Bestandsgebäude haben ja auch eine Geschichte, gerade im ländlichen Raum. Das war vielleicht mal der Kindergarten oder die Schule, da gibt es eine Verbindung der Leute zum Ort. Und wenn man so etwas abreißt, geht die soziale Ebene verloren.

Wenn man abreißt und neu baut, kann man sehr viel falsch machen und geht ein hohes Risiko ein, dass es nicht so gut wird. Wenn man am Bestehenden weiterbaut, ist es sicherer.

Hat ein Neubau auch Vorteile gegenüber der Sanierung im Bestand?

Ein Neubau ist natürlich besser planbar, es läuft strukturiert: Raumprogramm, Planung, Ausschreibung, Vergabebau – fertig. Beim Bestand muss man ein gewisses Risiko mit einbeziehen, alles muss Hand in Hand gehen. Wir fangen teilweise mit dem Rückbau an und haben noch gar nicht geplant, was dann passiert. Der Neubau hat diese vermeintliche Kostensicherheit – wobei ich das gar nicht unterschreiben würde, denn: Gerade bei der öffentlichen Hand gibt es lange Prozesse, die Preise verändern sich. Wir sehen ja aktuell, wie die Kosten explodieren. Auf eine Kostensicherheit sollte man sich nicht verlassen. Ich würde also sagen: Die Vorzüge eines Neubaus schwinden immer mehr.

Gibt es denn aus Sicht eines Architekten so etwas wie ein hässliches Haus überhaupt?

Ja, es gibt viele hässliche Häuser. Aber meist sind es die, die so überformt oder auch totalsaniert sind. Die ursprüngliche Gestalt ist verlorengegangen. Und wenn man so durch Neubaugebiete fährt: Ich würde sagen, jedes Haus für sich hat ja seine Berechtigung und jeder ist ja auch stolz auf sein Haus. Aber im Gesamten merkt man einfach, dass wir nicht miteinander sprechen. Wir finden ja alte, historische Städte so toll, weil sie ähnliche Materialien haben, ähnlich gebaut sind. Da gibt es eine Art von gemeinsamer Sprache. In so einem Neubaugebiet aber spricht jeder seine eigene Sprache – und alle



wollen ganz laut sein. Das hat etwas Egoistisches, das finde ich echt schwierig. Für die nachfolgenden Generationen in 20, 30 Jahren, die sich dann um diese Neubaugebiete kümmern müssen, sehe ich große Herausforderungen. Wenn die Kinder ausgezogen sind, haben wir da ja riesige 160-Quadratmeter-Häuser mit einer oder zwei Personen drin. Ich weiß gerade wirklich nicht, wie wir da weitermachen. Das Interessante ist ja, dass viele Bewohner:innen Brandenburgs das selbst als Problem empfinden. Aber es gibt noch keine Kultur, darüber zu sprechen oder das in der Zukunft anders zu machen.

Über welchen Stil vergangener Bau-Jahrzehnte würden Sie sagen: „Daraus lässt sich schwer was machen.“?

Man kann in jedem Umbau Potenziale sehen: denkmalgeschützte Häuser, größere verlassene Strukturen aus der DDR-Zeit oder Siedlerhäuser. Oder Industriegebäude, die mit sehr viel Beton errichtet wurden. Sie haben eine gewisse Robustheit – auch da ist es schön, damit weiterzuarbeiten. Da sehe ich überall Potenzial eines Umbaus. Weil es ja auch immer mit einer energetischen Modernisierung einhergeht.

Gut Holz: Handwerkliche Aufbereitung von Balkenverbindungen (Foto: u.)



Haben Sie Lieblingsmaterialien beim Umbau?

In jedem Fall muss es diffusionsoffen sein. Holzweichfaserdämmung ist für uns der Standard. Und dann versuchen wir aber auch immer weiter zu gehen – in die Faserrichtung. Stroh oder Hanf. Wir machen jetzt auch viel mit Hanfkalk. Das ist ein interessanter Dämmstoff, der sich gerade für die Innendämmung sehr gut eignet. Er kann auf verschiedene Arten eingesetzt werden – als Platten, als Steine, als gespritzte Wand. Ein spannender Baustoff, der noch wenig bekannt ist. Lehm ist natürlich immer interessant, was Innenbereiche angeht. Und für das Äußere ist auch eher Kalk interessant, weil es nochmal robuster ist für den Außenputz. Holz ist natürlich vielseitig einsetzbar, und wir versuchen generell, folienfrei zu bauen und möglichst natürliche Materialien zu nehmen. Oder – wenn das nicht geht, wie bei druckfester Dämmung – auf Glasschaumschotter, also Recyclingmaterial zu setzen. Materialien wie Lehm sind leider momentan teurer als konventionelle Baustoffe, weil die Warenketten für die Handwerker nicht so verfügbar sind.

Gibt es so eine Art Ideal-Projekt, das Ihnen in Erinnerung geblieben ist?

Da ist zum Beispiel unser Sommerbüro in Gerswalde: Das war ein einsturzgefährdetes denkmalgeschütztes Gebäude und wir haben es mit einer Stahlstruktur vor dem Einsturz gerettet. Die ganzen Holzbauteile hatten Schädlingsbefall, deshalb war es wichtig, Stahl einzusetzen. Er ist seriell, das heißt, die Verbindungen sind geschraubt. Man kann nicht per se sagen: Stahl ist nicht gut. Es kommt immer auf den Einsatz an. In diesem Fall ist er seriell, die Verbindungen sind geschraubt. Durch diese modulare Bauweise können die Stahlträger auch wieder abgebaut und anderweitig verwendet werden. Die Wände haben wir mit Kalk ausgebessert, Holzweichfaserdämmung und Glasschaumschotter eingesetzt. Stopfhanf für die Fensterdichtungen. Wir haben ein Haus-im-Haus-Prinzip angewendet – das ist dann mit dem Denkmalschutz vereinbar. Ein laufendes Projekt ist in Dammitzow. Eine denkmalgeschützte Feldsteinscheune. Da arbeiten wir sehr viel mit lokalen Materialien. Das Holz entnehmen wir direkt aus dem angeschlossenen Waldstück. Der Lehm kommt aus einer Grube auf dem Grundstück. Im Ort gibt es noch alte Biber-schwanzziegel, die andere nicht brauchen – die können wir fürs Dach verwenden. Das ist ein experimenteller Maßstab, aber ich glaube: So muss man anfangen.

Wo liegt die Grenze zwischen einer Sanierung mit persönlicher Note – und einer Überformung?



Fachwerk-Charme und rettende Stahlbalken: Der Erhalt alter Gebäude stellt auch die Frage nach lokaler Identität (Fotos: li.)



BAUEN UND KLIMA

Der UNO-Bericht „Global Status Report for Buildings and Constructions. Towards a zero-emissions, efficient and resilient buildings and construction sector“ aus dem Jahr 2020 bescheinigte dem Bau- und Gebäudesektor ein Rekordniveau in Sachen Treibhausgasen: Die Emissionen hätten 2019 den höchsten Stand aller Zeiten erreicht und sich damit weit weg bewegt von den Zielen des Pariser Klimaabkommens. 38 Prozent der weltweiten CO₂-Emissionen werden der Bau- und Gebäudewirtschaft zugerechnet.

Der Begriff „Graue Energie“ steht für jene Energie, die aufgewendet wird, um ein Gebäude herzustellen – für die Baustoffe, den Transport, den Aufbau. Bei einem typischen Neubau macht sie rund 50 Prozent des Energiebedarfs über den gesamten Lebenszyklus aus. Unter Klimaschutzgesichtspunkten gilt es also immer, einen Abriss zu vermeiden.

Die EU strebt an, bis 2050 einen emissionsfreien Gebäudebestand zu erlangen. Dafür müssen nach Schätzungen der Internationalen Energieagentur (IEA) die direkten CO₂-Emissionen von Gebäuden bis 2030 um 50 Prozent sinken und die indirekten („grauen“) Emissionen des Bausektors um 60 Prozent.