

# Nachverdichtung

Innenentwicklung will Wohn- und Arbeitsraum schaffen, ohne Stadtränder zu zersiedeln. Doch nicht jede Lösung ist wirklich klimafreundlich und sozialverträglich. Ein Plädoyer fürs Aufstocken.

Seit Beginn der Industrialisierung ist die Weltbevölkerung von rund einer auf heute fast acht Milliarden Menschen angewachsen. Mittlerweile kommt etwa alle zehn Jahre eine weitere Milliarde hinzu. Selbst im geburtenschwachen Deutschland steigt die Zahl der Einwohner, die Raum zum Leben und Arbeiten benötigen. Raum, der erst einmal erschlossen werden muss.

Wer schon einmal über ein bevölkerungsreiches Bundesland wie Nordrhein-Westfalen geflogen ist, weiß, dass das nicht so einfach ist. Städte lassen sich nicht beliebig ausdehnen, weil sie dann mit Land- und Forstwirtschaft kollidieren, unnötig Flächen versiegeln und in Lebensräume von Tieren und Pflanzen eindringen. Genau deshalb

gilt Innenentwicklung als nachhaltigere und klimafreundlichere Alternative, die Innenstädte obendrein lebendig halten und Infrastrukturkosten senken kann. Die nationale Nachhaltigkeitsstrategie sieht aus diesem Grund ein Verhältnis 3:1 von Innen- zu Außenentwicklung vor.

Doch auch innerstädtische Nachverdichtung kann Flächen versiegeln, Tiere aus den Mikro-Biotopen vergessener Baubrachten vertreiben, wichtige Luftschneisen verschließen und mit blinder Gentrifizierung gewachsene Strukturen zerstören – wenn man mit stumpfem Fokus auf Masse plant. Dabei lassen sich Stadtquartiere mit intelligenten städtebaulichen Konzepten in enger Zusammenarbeit mit Stadtklimatologen, Naturschutzverbänden und Bewohnern nachhaltig aufwerten – mit echtem Gewinn für alle Beteiligten.

Ein cleveres Werkzeug für die sanfte Innenentwicklung ist vertikale Nachverdichtung durch Aufstockung. Denn Erweiterungen von Gebäuden nach oben bieten Raumgewinn ohne Flächenverlust, greifen kaum in die städtebauliche Struktur und ins Stadtklima ein, respektieren die Seele des Viertels

und eignen sich auch für dicht bebaute Quartiere. Hier will eine andere Herausforderung gemeistert werden: die Statik. Leichte Baumaterialien wie Holz, Dünngläser und Biokompositbaustoffe können helfen, die Substanz der „Trägerbauten“ zu schonen.

So setzte das Züricher Architekturbüro Ernst Niklaus Fausch Partner beim Umbau der alten Maggi-Fabrik im Schweizer Kemptthal auf die Expertise des Holzbauspezialisten Blumer-Lehmann: Für die neue Nutzung des aus den 1930er-Jahren stammenden Industriegebäudes als Business Center „Brick“ für den Dufthersteller Givaudan wurde zweigeschossig aufgestockt – mit vorgefertigten

## HOCH HINAUS Lebendige Quartiere

Holzrahmenelementen, die nicht nur das Gewicht der neuen Geschosse, sondern auch den Zeit- und Kostenaufwand deutlich senken konnten. Auch bei der Umwandlung alter Wohnbebauung im Berliner Stadtteil Neukölln in ein Veranstaltungszentrum mit Kindergarten war Aufstockung das Mittel der Wahl. Im Rahmen der Umgestaltung erhielt der um 1900 entstandene Gebäudekomplex einen Dachausbau im fünfgeschossigen Vorderhaus und ein zusätzliches Stockwerk auf dem viergeschossigen Seitenflügel. Gemeinsam mit Vater Zimmerei und Holzbau realisierte die Kaden + Lager GmbH diese Aufbauten in Massivholzbauweise. Die Gläser für die großflächigen Isolierverglasungen mit

integrierten Verbundsicherheitsgläsern und thermisch gehärtetem Glas, die für Sicherheit, Wärmedämmung und Schallschutz bei gleichzeitig hohem Lichteintrag sorgen, stammen von SAINT-GOBAIN GLASS.

### OBJEKTDATEN „BRICK“

**Projekt:** Umbau eines denkmalgeschützten Industriegebäudes im Schweizer Kemptthal in ein Bürogebäude für Givaudan.

**Architektur:** Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich. **Holz- und Innenausbau:** Blumer Lehmann, Gossau. **Fassade Aufstockung:** Isi & Hegglin AG, Stäfa. **Energiestandard:** LEED-Gold. **Fertigstellung:** 2019.

### OBJEKTDATEN „K145“

**Projekt:** Umbau alter Neu-Köllner Wohnbebauung in ein Chorzentrum.

**Architektur:** Kaden + Lager GmbH, Berlin. **Tragwerksplanung und Brandschutzgutachten:** ifb thal + huber, Berlin. **TGA:** Integral Projekt GmbH & Co. KG, Cottbus. **Holzbau:** Kai Vater Zimmerei und Holzbau, Lutherstadt Wittenberg. **Bauherrin:** Haus Karl-Marx-Straße 145 GmbH, Berlin. **Glaserhersteller:** SAINT-GOBAIN GLASS DEUTSCHLAND GmbH, Stolberg. **Produkt:** Dreifach-Isolierverglasung inklusive VSG- und ESG-Einheiten auf Basis von PLANICLEAR, PLANITHERM ONE und PLANITHERM XN II. **Fertigstellung:** 2021.



Business Center „Brick“ in Kemptthal



Deutsches Chorzentrum  
mit Kindergarten in Berlin-Neukölln