



Ein Interview mit den
Sennstädter Sanierungsmanagern
Heike Böhmer und Thorsten Försterling
nach 2 Jahren Sanierungsmanagement

Seit 2014 koordinieren Heike Böhmer und Thorsten Försterling das Gesamtprojekt Energetische Stadtsanierung in Bielefeld-Sennestadt

Im Interview ziehen sie eine Zwischenbilanz ihrer tatsächlichen und noch ausstehenden Erfolge.

Frage: Frau Böhmer, Herr Försterling, welche Wunschvorstellung vom Anfang mussten Sie begraben, welche haben Sie erreicht?

Försterling: Vieles von dem, was wir uns vorgenommen haben und was man von uns erwartet, hat stattgefunden. Wir hätten uns gewünscht, dass es an der einen oder anderen Stelle schneller geht. Aber ich denke, das ist normal. Man beginnt immer in der guten Erwartung, es würde einfacher sein, als es sich letztendlich herausstellt.

Böhmer: Ja, wir hätten uns gewünscht, dass wir schon weiter in der Umsetzung wären. Aus unserer Sicht heißt das, wir hätten mehr konkrete Modernisierungsprojekte erwartet. Gelernt haben wir, dass die Dinge Zeit brauchen, gerade bei den selbstnutzenden Eigentümern. Deswegen blicken wir jetzt nach zwei Jahren Sanierungsmanagement zurück und wissen, dass es insgesamt trotzdem erfolgreich war.

Försterling: ... und wir blicken nach vorne in die Verlängerung des Sanierungsmanagements. Ein ganz Wesentliches: Wir hätten gern schon ein Hochhaus im Anpack gehabt.

Bei welchen Projekten sind Sie „guter Hoffnung“?

Försterling: Ganz konkret bei der Musterbaustelle, die am 18. März mit einer Hausmesse offiziell übergeben wird und als leuchtendes Beispiel auch im Internet dokumentiert wird. Diese Baustelle ist ganz konkret in der Umsetzung und wird in drei Terminen, am 23. Februar, am 8. und am 18. März, der Öffentlichkeit präsentiert. Ein Projekt, das nachhaltige Ergebnisse darstellen wird.

Woran erkennen Sie denn grundsätzlich Ihre Erfolge?

Böhmer: Wir haben viel über Kommunikation, zum Beispiel in Veranstaltungen, und über verschiedene Aktivierungsstrategien erreicht. Wir haben erreicht, dass wir wahrgenommen werden, dass die Sanierungen in der Sennestadt vorangetrieben werden und dass die Menschen, die hier leben, in Bezug auf ihre Gebäude insgesamt interessierter, motivierter und modernisierungswilliger geworden sind.

Försterling: Kommunikation ist alles. Wir konnten verdeutlichen, welche Angebote die Stadt Bielefeld den Bürgern der Sennestadt bereits bietet, und die Angebote der Bauberatung, des Umweltamtes und der Stadtwerke Bielefeld weitertragen. Wir haben die Sennestadt weit über die Stadtgrenzen hinausgetragen und eine breite Fachöffentlichkeit für die Reichow-Stadt gewonnen. Wir sind Beispiel für die Sanierung der Nachkriegsarchitektur. Einen so großen und zusammenhängenden Baubestand von Gebäuden aus den 60er Jahren wird man an anderer Stelle nicht finden. Auch deswegen konnten wir andere Fachgruppen für die Sennestadt interessieren, das erste Treffen aller Sanierungsmanager deutschlandweit und die Tagung der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung sind dafür Beispiele.

Kommunikation schön und gut, aber wo kann man Ergebnisse wirklich erkennen?

Böhmer: Etwas, das man direkt in die Hand nehmen kann, ist der „Klima-Preis“, den die Sennestadt bekommen hat.

Försterling: Ja, wir sind Gewinner bei der KlimaExpo NRW! Die Sennestadt erhielt für die vielen sich ergänzenden Projekte eine Auszeichnung im Themenfeld „Quartiere entwickeln“. Wir sind also hier ein ausgezeichnetes Quartier! Die vielen Projekte in der Sennestadt haben zu der Nominierung und auch zu der Auszeichnung geführt. Das trägt sich weiter und zeigt Wertschätzung für den Stadtbezirk.



Wir sind also hier ein ausgezeichnetes Quartier!

Kann die Sennestadt ein CO2-neutraler Stadtteil werden?

Försterling: Unbedingt. Darauf arbeiten wir hin, dass wir die Klimaziele 2050 der Stadt Bielefeld erreichen. Sennestadt wird deutlich als CO2-neutraler Stadtteil zu erkennen sein.

Böhmer: Das steht auch im Stadtentwicklungskonzept als geplante Zielsetzung und Berechnung. In der Praxis ist es auf unserem Weg umsetzbar.

Woran würden wir also erkennen, dass das Ziel erreicht ist?

Försterling: Das wird man zukünftig an der Infrastruktur erkennen. Wir werden technische Einrichtungen haben, die jetzt noch nicht da sind. Zum Beispiel Großspeicher und Blockheizkraftwerke. Was den ÖPNV und Individualverkehr angeht, auch hier werden Änderungen stattfinden. Die Sennestadt ist mit der Trennung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer, Rad- und Fußwegenetz gut aufgestellt. Die gesellschaftlichen Entwicklungen, sich den öffentlichen Raum wieder stärker anzueignen, auch dies ist ein Zeichen: Ich bin hier in diesem Stadtteil, in dem es sich lohnt zu leben, auch, weil der saniert ist.

Haben Sie weitere Beispiele für mich? Solardächer, Elektroautos...?

Böhmer: Beide werden sicherlich eine Option sein. An den Gebäuden selber wird man erkennen können, dass sie modernisiert sind. Ob das jetzt eine besondere Wärmedämmung an Dächern oder Fassaden oder ob das Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind, wird die Zukunft zeigen, aber in jedem Fall wird man die positiven Veränderungen deutlich erkennen können. Und auch Elektroautos sind sicherlich eine Möglichkeit, die man in einigen Jahren vermehrt entdecken wird.

Försterling: Vertikale Photovoltaik an Fassaden wird sicherlich auch ein Trend sein. Gebäude, die hier schon optimal nach Süden und Westen ausgerichtet sind, werden dann an unterschiedlichen Außenbauteilen mit solchen Elementen ausgestattet sein.

Auf diesen Webseiten erhalten interessierte Sennestädter Hausbesitzer Infos und Tipps zum Sanieren



FARBEN DER SENNESTADT
Farbkollektion mit Geschichte

www.sennestadt-farben.de | www.sennestadt-musterbaustelle.de



Die Bundesregierung und die KfW wollen mit ihrer Förderung vor allem die Klimaziele erreichen, also den CO₂-Ausstoß reduzieren. Wie sieht da Ihre Bilanz nach zwei Jahren aus?

Böhmer: Wir können zu diesem frühen Zeitpunkt noch keine direkten Zahlen nennen, allerdings gehen wir mit unseren einzelnen Maßnahmen in die richtige Richtung. Die Umsetzung der Musterbaustelle, die nun relativ zeitnah passieren wird, ist ein wesentlicher erster Schritt in Richtung CO₂-Einsparung. Und der wird nach Abschluss aller Maßnahmen auch in einem Zahlenwert greifbar sein.

Von welchen der angelaufenen Maßnahmen versprechen Sie sich über die Jahre das größte CO₂-Einsparungspotenzial?

Försterling: Noch einmal zurück zum Erreichten: Der Sanierungswille ist ganz deutlich, das bekommen wir aus dem Projektteam zurückgemeldet. Die Anfragen nach Förderungen durch private Bauherren sind deutlich gestiegen. Die Eigentümer auf Angebote aufmerksam gemacht zu haben, das ist ein direkter Erfolg. Das meiste bringt die individuelle Hausbetrachtung mit dem, der dort wohnt. Erfolg ist immer auch eine individuelle Aussage: Für jemand, der sein Haus gut in Schuss hat, bringt es am meisten, die technische Gebäudeausrüstung zu überprüfen. Und für jemanden, der ein Haus hat, in dem seit Erbauung nichts geändert wurde, bringt es am meisten, sich mit der energetischen Modernisierung der Gebäudehülle auseinander zu setzen.

Also sind Einsparungspotentiale individuell zu betrachten?

Böhmer: Absolut. Und das wird auch immer so bleiben. Man kann nicht pauschal sagen: Wärmedämmung auf der Fassade oder eine Heizungsanlage bringen am meisten. Das ist wirklich individuell vom jeweiligen Gebäude und nicht zuletzt vom Nutzer und seinen Wohnwünschen abhängig.

Försterling: Bei unserer Musterbaustelle lohnt es sich aufgrund der Verschattung zum Beispiel nicht, vertikale Photovoltaik-Elemente zu installieren. Bei einem anderen Reihenhendhaus hätte sich das durchaus lohnen können. Wichtig sind die Lage des Gebäudes und die Beschaffenheit der Substanz allgemein. Deswegen legen wir großen Wert auf die Hausakte. Ein Haus soll auf seinen Zustand untersucht werden, es sollen alle

Informationen zusammengetragen und gebündelt werden. Dann ist zu entscheiden, was das geeignete Medium ist, mit dem ich in die Beratung für eine Sanierung gehe.

Bei welchem ihrer Projekte wäre ein Erfolg am dringendsten zu erwarten?

Försterling: Das „gemeinschaftliche Sanieren“ ist das höchste Ziel: bei einer Wohnungseigentümergeinschaft in einem der Hochhäuser oder bei zusammenhängenden Mehrfamilienhäusern oder gleich bei einer ganzen Reihenhausezeile. Das wäre der größte Durchbruch und ein echter Leuchtturm für die Sennestadt.

An welcher Stelle hakt es im Moment am stärksten?

Försterling: An dem teilweise sehr stark ausgeprägten Individualitätsverständnis vieler Bewohner. Es wohnen Leute zusammen, die sich nicht gesucht haben und natürlich unterschiedliche Interessen verfolgen. Bewohner, die im Lebensalter unterschiedlich sind oder unterschiedliche finanzielle Voraussetzungen haben. Menschen wollen bei der Anschaffung einer Immobilie ihre individuellen Wünsche umsetzen. Das ist verständlich, verhindert aber an anderer Stelle zuweilen gemeinsames Handeln.

Böhmer: Aber vielleicht ist die Musterbaustelle tatsächlich jetzt das Mittel, an dem man sieht, wie etwas gut funktioniert. Also eine optimale Baustelle mit optimaler Modernisierung. Vielleicht ist sie der Durchbruch und der kleine Leuchtturm, denn viele Leute können sich im Vorfeld nicht vorstellen, wie etwas modernisiert werden könnte. Wenn sie das jetzt in Wirklichkeit sehen können, werden sie ermutigt und der Stein kommt ins Rollen!?

Was lieben Sie persönlich an der Sennestadt?

Böhmer: Die fast originale Architektur der 60er Jahre. Das ist das, was die Sennestadt ja insgesamt ausmacht, und die kann man natürlich an jedem großen und kleinen Haus erkennen. Das ist eine Besonderheit. Die Gebäudearchitektur und auch die Stadtarchitektur sind deshalb faszinierend. Wer die Sennestadt von oben schon mal angeschaut hat, die Struktur, wie Reichow sie damals erdacht und geplant hat... Das ist einfach etwas ganz Besonderes und unglaublich erhaltenswert.

Försterling: Die soziale Idee der Sennestadt, die

Reichow umsetzen wollte, die Durchmischung, die sich eben in den Gebäudetypologien zeigt... Der organische Stadtgrundriss, der nirgendwo anders so umgesetzt wurde... Es heißt vom Stadtmarketing: „Willkommen im Grünen Bereich“ – und das können wir bewahren mit den Grünzügen, mit den Anschlüssen an die umgebende Natur. Das ist das, was für die Sennestadt begeistert.

Wie begeistern Sie die potenziellen Bauherren von der Sanierung? Welche Argumente haben sich als besonders nützlich erwiesen, um Bauherren „rumzukriegen“?

Böhmer: Wir wollen die Leute gar nicht rumkriegen! Das ist, glaube ich, das Allerwichtigste. Sondern wir wollen, dass sie sich durch unsere Informationen und durch die Schritte, die wir mit ihnen zusammengehen, selbst überzeugen! Verstehen, warum Dinge gemacht werden müssen oder können; was dabei herauskommen kann; wie man das Ganze umsetzen kann. Und ich glaube, wir haben mehr als einmal bei unseren Veranstaltungen gemerkt, dass die Leute durch unsere Informationen erst einmal auf die Spur gebracht werden, an ihrem Haus etwas zu tun. Das war der erste Schritt: Sie kümmern sich wieder um ihr Haus. Das ist für uns ein guter Erfolg. Leute zu motivieren, sich mit ihrem Haus zu beschäftigen und aktiv nach vorne zu gehen.

Försterling: Sich selbst überzeugen, Übernahme der Verantwortung für das eigene Gebäude und die Wertschätzung. Qualität und Kommunikation sind die Themen, die immer wieder nach vorne treiben. Darin steckt zu kommunizieren, die Wertschätzung für den Stadtteil, für den Ort, damit ich eine Basis habe aufgrund der ich bereit bin, in dieses Haus zu investieren.

Und was hindert viele Bauherren daran, den Schritt zu tun?

Böhmer: Oft ist es eine finanzielle Frage. Wir haben auch gemerkt, dass das Alter eines Eigentümers ein Problem sein kann. In einem höheren Lebensalter hat man oft andere Prioritäten als das Haus anzufassen, wo es doch bereits abbezahlt ist, man aber nicht weiß, was die nahe Zukunft bringt. Die Aussage der Eigentümer ist immer: Wir bleiben dort wohnen. Wohnen bis zuletzt! Das heißt aber nicht in jedem Fall, dass ich nochmal viel investiere, um dieses Wohnen bis zuletzt zu ermöglichen.

Wem gehört eigentlich die Sennestadt?

Mit welchen Bauherren haben Sie es dort zu tun?

Försterling: Wir haben die Gründergeneration, die am stärksten vertreten ist. Bei den Besitzern der Reihenhäuser und Einfamilienhäuser und in den Eigentümergemeinschaften, das ist eine große Anzahl. Das sind Leute, die ganz bewusst hier wohnen, durchaus mit den unterschiedlichsten Motivationen. Denen gehört dann die Sennestadt, und es sind diejenigen, die wir erreichen müssen. Sie setzen als Multiplikatoren die ersten Zeichen, entscheiden zum Beispiel: Wird ein Hochhaus saniert? Ist das geschehen, dann ist das ein Zeichen, das weit über die anderen Gebäude hinwegstrahlt. Im wahrsten Sinne des Wortes.

Wie schaffen Sie es, Eigentümergemeinschaften von Mehrfamilienhäusern oder mehrere Eigentümer von Reihenhäusern zu gemeinsamen Sanierungsprojekten zu bewegen? Schaffen Sie es überhaupt?

Böhmer: Das ist eine schwierige Aufgabe. Gerade bei den Eigentümergemeinschaften in den Hochhäusern. Das geht eben nicht ohne eine kompetente Verwaltung, die auch ihre Verantwortung und Pflichten kennt. Die muss man mit ins Boot bekommen und dann möglichst alle Eigentümer davon überzeugen, dass etwas getan werden kann, wie und in welcher Form. Uns ist es noch nicht gelungen, eine Hochhausgemeinschaft tatsächlich zu überzeugen, nachhaltig zu modernisieren. Es geht ja darum, die Gesamtheit des Gebäudes zu betrachten und auf dieser Basis sinnvoll und schrittweise zu modernisieren. Da ist Luft nach oben. Wir hoffen, dass wir über ein ganz besonderes Mittel, das wir uns überlegt haben, doch noch zum Ziel kommen. Das soll eine kleine Projektstudie sein, die etwas deutlicher aufzeigt, wie der Bestand beschaffen ist und welche Möglichkeiten es gibt, eine Modernisierung durchzuführen. Das soll eine Grundlage sein, über die man ganz neutral und möglichst emotionslos reden kann. Sie soll aufzeigen, was Modernisierung an diesem Objekt genau bedeutet.

Försterling: Ein ganz wichtiger Aspekt: Was hindert am Sanieren? Man denkt, es ist zu komplex. Die Leute haben Angst; es gibt zunächst keinen Fahrplan. Doch diesen Fahrplan haben wir entwickelt, in Form einer Projektstudie. Eine Wohnungseigentümergemeinschaft leidet meist darunter, dass es keinen fixen Ausgangspunkt gibt, auf den man sich einigen kann, weil der in der Vergangenheit eben nie festgelegt wurde. Niemand ist da, der die Aufgaben klar benennt. Die Hausverwaltung scheint uns da oft überfordert. Aber die Hausverwaltung gehört bei einer Sanierung mit dazu, sie muss das mittragen. Das passiert, wenn sie sieht, dass ein solches Vorgehen für sie einen Vorteil bedeutet und im Umgang mit der Wohnungseigentümergemeinschaft auch Sicherheit bietet. ein konkretes Gebäude genau eine Art Anamnese machen wie beim Arzt. Dann kann man verschiedene Qualitätsstufen der Sanierung definieren, daraus Maßnahmen ableiten und die dann in Einzelschritte zerlegen. Wie isst man einen Elefanten? Stückweise.



Es geht ja darum, die Gesamtheit des Gebäudes zu betrachten und auf dieser Basis sinnvoll und schrittweise zu modernisieren.

Was ist vor Ort von der Sanierung zu sehen? Sieht man als Besucher der Sennestadt etwas von Ihren Aktivitäten und Projekten?

Böhmer: Unbedingt die Musterbaustelle. Das ist zurzeit unser Kommunikationsmittel. Dort kann man alles sehen, was wichtig ist. Den gesamten Modernisierungsprozess, wenn man immer mal vorbeischaut.

Försterling: Die Farben der Sennestadt haben sich als positiv herausgestellt. Bei dem Projekt haben wir einen Farbfächer mit der Originalfarbigkeit aus der Reichow-Zeit hergestellt, das können Sie auch im Internet gut sehen. Der Fächer dient bei Fassadensanierungen als Orientierung. Die Farben sind bereits an einigen Stellen umgesetzt worden. Und jetzt wird es hervorragend an einem Neubau an der Elbeallee weitergehen, und sie werden bei einem Mehrfamilienhaus gezeigt, so dass auch hier der Bezug ist: Alt und Neu, im Kontext der Aktualisierung der Sennestadt.

Wie vereinbaren Sie die Wärmedämmung mit der speziellen Architektur und Ästhetik der Gebäude? Kann man die Gebäude so einfach „dicker machen“?

Böhmer: Das kann man nicht mit „ja“ oder „nein“ beantworten. Voraussetzung für so eine Entscheidung ist, dass ich das Gebäude komplett bewerte, überlege und plane, wie ich eine bessere Energieeffizienz hinkomme. Ein Mittel kann die Wärmedämmung sein, muss sie aber nicht. Wenn man Wärmedämmung außen aufbringt, kann es auch bedeuten, dass ein Gebäude dicker wird. Passiert dies auf der Innenseite, wird es nicht dicker. Wir sind sehr dafür, das Thema Energieeffizienzsteigerung und Baukultur gemeinsam zu betrachten. Es wird also keinesfalls so sein, dass wir die Sennestadt komplett in Wärmedämmverbundsysteme packen.

Was tun Sie, um den architektonischen Gesamtcharakter, gewissermaßen die Corporate Identity der Sennestadt, zu erhalten?

Försterling: Dem dienen die erwähnten Farben der Sennestadt. Wir sind historischer Stadtkern. Das können die wenigsten glauben, aufgrund ihres Alters von knapp über 60. Wir haben Gebäude mit Zeugniswert, die es auch zu erhalten gilt. Ich muss also jedes Gebäude einzeln betrachten. – Die Nutzbarkeit steht im Vordergrund. Und das Erzeugen von Wertschätzung, damit die Leute bereit sind, etwas zu tun. Daraus resultiert dann die Maßnahme. Nicht jedes Hochhaus kann so eingepackt werden. Es ist aber auch nicht notwendig.

Haben Sie auch schon an radikale Lösungen gedacht? An den Abriss von Hochhäusern zum Beispiel?

Böhmer: Bisher haben wir diesen Fall noch nicht gehabt. Es wird immer mal an der einen oder anderen Stelle diskutiert. Aber das ist weder eine Zielsetzung noch etwas, was wir überhaupt in die Überlegung haben mit einfließen lassen. Unser Ziel ist der Erhalt.

Försterling: Es ist in verschiedenen Konzepten diskutiert worden, die im Rahmen der Stadtentwicklung erstellt worden sind, wo Randbezirke abgerissen werden sollten. Aber die Tendenz, die aktuellen politischen Entwicklungen, die Nachfrage nach günstigem Wohnraum und auch der Aufwärtstrend in der Bewertung und der Beurteilung der Sennestadt führen dazu, dass das nicht notwendig ist.



Gibt es jüngere Interessenten für Wohnungen? Familien mit Kindern?

Böhmer: Ja. Bei unserer Musterbaustelle ist beispielsweise dieser Generationswechsel vollzogen worden. Der wird zukünftig bei vielen der Gebäude, mit deren Eigentümern wir im Moment zu tun haben, eine Rolle spielen. In puncto demografischer Wandel liegen wir in der Sennestadt im positiven Sinne weit vorn, wenn man das so sagen kann.

Försterling: Ein großer Impuls wird die Klimaschutzsiedlung auf dem ehemaligen Schillinggelände sein. Dadurch wird es unweigerlich zu einer Verjüngung und auch stärkeren Durchmischung kommen. Es ist dort auf 10 Hektar durch die Stadtentwicklungsgesellschaft alles vorbereitet. Die Gebäude werden nach der Sonne ausgerichtet. Alle energetischen Standards werden eingehalten. Es gibt eine effiziente Versorgung mit erneuerbaren Energien. Die Häuser sind hochwertig gestaltet unter Verwendung gesunder Materialien.

Gibt es Probleme mit Leerständen?

Försterling: Wie überall haben auch wir dieses Problem. Das hat auch mit der Überalterung zu tun. Der Trend ist hier gestoppt. Es geht wieder ein Stück aufwärts. Vorsichtig optimistisch darf man also sein. Ich glaube, wenn die energetische Sanierung und die Stadtentwicklung im Allgemeinen mit den vielen darüber hinausgehenden Projekten angestoßen sind, wie die Stadtbahnerweiterung, wird das dem Leerstand entgegenwirken.

Für die Sennestadt und speziell für die energetische Sanierung scheinen recht viele Akteure zuständig zu sein: die KfW als Geldgeber, die Stadt mit Bauamt und Umweltamt, die Stadtwerke als Energieversorger, die Sennestadt GmbH als Stadtentwicklungsgesellschaft, die zahlreichen Eigentümer, der Sennestadtverein als Hüter der Reichow'schen Ideen... Habe ich noch jemanden vergessen?

Försterling: Die Bürgerinnen und Bürger. Jeder, der beteiligt ist. Das ist die Sennestadt! Das zeigt das Urbane. Partizipation und Teilhabe der Bürger ist in allen Teilprojekten Programm. Kommunikation steht vor allem. Sie ist wichtiger als die Farbe eines Dämmmaterials.

Sind das die sprichwörtlichen vielen Köche, die den Brei ständig zu verderben drohen?

Böhmer: In unserem Fall ganz bestimmt nicht. Wir sind sehr froh, dass wir in unserer Zusammenarbeit die genannten Beteiligten dabei haben. Jeder für sich hat seine Sichtweise und seine eigene Verantwortung für den Stadtteil, und gerade diese Zusammenarbeit ist das Positive. Eine Erfahrung, die wir gerne an andere Kommunen weitergeben: Diese Zusammenarbeit ist eine Voraussetzung für uns, dass Sanierung hier so gut funktioniert und so erfolgreich ist.

Es gibt offenbar eine Art Sennestadtgefühl bei vielen Bewohnern. Wie würden Sie das beschreiben?

Försterling: Für die Gründergeneration ist die Sennestadt immer noch eine eigene Stadt. Für die Neuen ist sie ein Stadtteil individueller Prägung. Das Stadtgefühl spiegelt sich in der Meinung über den angeblich verstaubten Charme der 50er/60er-Jahre-Architektur wieder, der gerade positiv wiederentdeckt wird. Die filigrane Architektur oder die Gestaltung der Fassaden finden wieder Wertschätzung. Sennestadt ist so individuell wie der Einzelne, der sich hier zu Hause

fühlt. Aber man steht hinter diesem Stadtteil, der so stark abgegrenzt hier in der Senne liegt.

Was tun Sie, um eine Gentrifizierung zu verhindern? Oder gibt es die Gefahr gar nicht?

Försterling: Die Durchmischung wird bleiben. Unsere Probleme werden wir, wie jeder Stadtteil auch, behalten. Aber mit dem Schillinggelände wird es wieder einen positiven Impuls geben hin zu einer stärkeren Wertschätzung, indem junge Leute kommen, die mit anderen Impulsen und mit anderen Einkommensstrukturen als nur einer Rente, einer Pension, da sind. Gentrifizierung klingt so negativ. Eine Aufwertung und eine zunehmende Wertschätzung, das wird definitiv stattfinden.

Und Barrierearmut? Ist das nicht ein negativer Begriff? Kann man damit werben?

Försterling: Barrierefreiheit betrifft jeden. Barrierefreiheit hat zunächst nichts zu tun mit rollstuhlgerecht oder behindertengerecht. Barrierefreiheit bedeutet Wohnkomfort. Ein Beispiel: Die bodengleiche Dusche ist mittlerweile für alle interessant. Das sieht man an den Badezimmertrends. Den Begriff Barrierearmut sollte man allerdings vermeiden, er ist nicht definiert. Eine Abstufung zur Barrierefreiheit kann die Barrierereduzierung oder der Abbau von Barrieren sein.

Lässt sich die energetische Sanierung mit dem Thema Barrierefreiheit verbinden?

Böhmer: Besser geht es nicht. Es gibt dadurch einen Anlass, bei dem man Dinge kombinieren kann. Insofern wäre es fatal, wenn wir das nicht ansprechen würden. Für uns ist das eine ganz wichtige Geschichte, genauso wie das Thema Sicherheit. Wenn bei einer Modernisierung Energieeffizienz bedacht wird, muss immer auch in Richtung Barrierefreiheit überlegt werden. Geeignet sind eine Haustür oder die Fenster, es gibt hier wunderbare Gelegenheiten, das Thema Barrierereduzierung mitzudenken. Und das Interesse daran ist groß.

Försterling: Der Fördergeber berücksichtigt das, indem energetische Sanierung und Abbau von Barrieren in Förderprogrammen kombiniert werden können. Dieser Trend wird vom Fördergeber gesehen und unterstützt. Das ist richtig so.

Frau Böhmer, Ihr Feld ist die Bauforschung.

Haben Sie Ihre Erfahrungen in der Sennestadt bereits nutzen können, um neue Methoden der energetischen Sanierung zu entwickeln?

Böhmer: Die neuen Methoden der Energetischen Sanierung waren hier im ersten Schritt gar nicht nötig. Zuerst einmal war und ist wichtig, Dinge umzusetzen, die sich in der Forschung bereits bewährt haben, deren Qualität und Nutzen die Bewohner kennen.

Die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes in der Sennestadt war nicht in Form eines Experimentierkastens gedacht. Es soll vorangehen, so dass es eine Entwicklung gibt, die schadenfrei und gut nutzbar ist. Das treiben wir auch in der angewandten Bauforschung voran. Es nützt nichts, wenn die Sennestadt ein Stadtteil wird, wo nur Menschen leben können, die hochwissenschaftlich ausgebildet sein müssen, um hier zu wohnen. Es geht vielmehr darum, dass alle Menschen, egal welchen Alters, mit welchem Geldbeutel auch immer, gut und komfortabel hier leben können. – Allerdings sind durch die vielen Kontakte und Aktivitäten auch Projektentwicklungen entstanden, die durchaus auch die Forschung in der Sennestadt haben aktiv werden lassen!

Gibt es weitere Forscher im Projektgebiet?

Försterling: Um Peter Holst vom Büro Reichow zu zitieren: Es geht um die Aktualisierung des Gedankens der Sennestadt. Und da setzt Forschung an. Wir werden das Thema vom Projekt der Modellstadt zur Stadt der Projekte weiter vorantreiben. Zum Beispiel mit der Fachhochschule Bielefeld, die für ihren Forschungsschwerpunkt „dezentrale, nachhaltige und sichere Energiekonzepte“ Feldstudien in der Sennestadt durchführen will. Ja, die Sennestadt ist ein forschungsrelevantes Beispiel aufgrund des homogenen Bestandes, des guten Projektteams und der guten Koordination.

Was können Vertreter anderer Städte hier lernen?

Försterling: Eine Institution wie die Stadtteilentwicklungsgesellschaft zu haben, die sich jetzt zu einer Art Transformationsgesellschaft für den Stadtteil entwickelt hat, namentlich die Sennestadt GmbH. Sie koordiniert alle Aufgaben zwischen Verwaltung, Bürgern, anderen Experten. Und auch, dass man ein Projekt entwickelt, bei dem die Multiplikatoren wie Stadtwerke, Umweltamt, Bauamt mit dabei sind. Das schafft eine Basis, auf der Kommunikation stattfinden kann. So führt die Sennestadt GmbH Dinge zusammen. Die Historie betrachten, ein individuelles Konzept erstellen – das sind Schlagworte, die gelten.

Böhmer: Unsere Zusammenarbeit insgesamt ist ein gutes Beispiel. Ein vor Ort bestehendes Architekturbüro, das direkt in der Praxis arbeitet, kombiniert mit unserem Forschungsinstitut, damit sind wir gut aufgestellt. Wir beide haben jeweils einen etwas anderen Blickwinkel auf die Dinge, aber dasselbe Ziel. Das erweitert den Horizont.

Försterling: Darum hat die KfW angefangen, über die Verlängerung des Programms nachzudenken. Und darum sind wir in direktem Kontakt, auch über die Sennestadt GmbH, unsere Tätigkeit weiterzuführen. Alle unsere Erfahrungen führen jetzt dazu, dass dieses Programm verlängert wird.

SENNESTADT Sanierungsmanagement

Dipl.-Ing. Heike Böhmer

ist geschäftsführende Direktorin des Instituts für Bauforschung e. V. in Hannover.

Dipl.-Ing. Thorsten Försterling

ist Projektleiter bei alberts.architekten und Sanierungsmanagerin der Sennestadt.

Im gemischten Doppel setzen beide Projekte der Energetischen Stadtsanierung um.

Die Fragen:
korffTEXT

Das Layout:
FORMOSA Büro für Grafikdesign

Die Fotos, Skizzen, Grafiken:
Peter Wehowsky
Brillux GmbH & Co.KG
FORMOSA Büro für Grafikdesign