

Nachhaltige Stadthäuser für Dresden – Thesen

Dr. Ursula Unger

1. Das nachhaltige Stadthaus als Element nachhaltiger Stadtentwicklung

Nachhaltige Stadthäuser sind nicht isoliert zu denken. Wenn sich Nachhaltigkeit als Trend fürs private Wohnen durchsetzen soll, kann das nur in Zusammenhang mit dem erklärten Willen zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung greifen. Seitens der Stadt gibt es dazu das Planungsleitbild Innenstadt mit Orientierung auf durchgrünte, vernetzte Stadträume und die Erschließung neuer Innenstadt-Wohnstandorte auf derzeitigen Brachflächen, es gibt das Wohnbauflächenmanagement, das die Bebauung initiiert und koordiniert, es gibt Initiativen des Umweltamtes zum Klimaschutz.

Die Stadt kann in Zusammenarbeit mit Bürgern und Investoren künftig noch konkreter, etwa über eine Förderung von Modellprojekten eine Atmosphäre schaffen, in der die Verbindung von qualitativvoller Architektur, Klimaschutz und Klimakomfort, hoher Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit zum Standard für alle Bauherren und zur breit akzeptierten Voraussetzung für eine lebenswerte, moderne und grüne Stadt wird.

2. Innenstadt

Nachhaltige Stadthäuser entstehen bevorzugt an innerstädtischen Standorten und Standorten mit bereits vorhandener städtischer Infrastruktur (Verkehr, Erschließung, soziale und kulturelle Infrastruktur).

Damit unterstützen sie ihrerseits eine nachhaltige Stadtentwicklung: eine Stadt der kurzen Wege, der vielfältigen Funktionsmischung in der Innenstadt, der gestaffelten Dichte.

3. Ortsbezug

Eine nachhaltige Gestaltung der Häuser an einem konkreten Standort in der Stadt wird die Eigenheiten und spezifischen Möglichkeiten des Ortes erspüren, seine Qualität erkennen und ihr einen zeitgemäßen Ausdruck verleihen.

Nachhaltige Gestaltung ist damit nicht beliebig, sie antwortet auf die Nachbarbebauung, berücksichtigt Naturrhythmen und macht sie für die Bewohner sowohl erlebbar als auch nutzbar, ergänzt Umgebungsgrün, wertet den Ort auf.

4. Identität und Flexibilität

Ein nachhaltiges Haus oder Wohnensemble ist eines, mit dem sich seine Bewohner identifizieren können, wo sie gern wohnen. Neben der Lagequalität setzt das voraus, dass die äußere Gestaltung durch Materialwahl, Farbe oder Formensprache ein Angebot zur Identifikation unterbreitet.

Für die Innengestaltung sind flexibel nutzbare Grundrisse sinnvoll, die sich unkompliziert an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lassen.

5. Lebenszykluskosten, Raumklima und Effizienz

Über den gesamten Lebenszyklus eines Hauses betrachtet machen die Erstellungskosten nur etwa 20 %, die Betriebskosten entsprechend 80 % aus, zu denen künftig auch solche für die Kühlung im Sommer gehören. Eine höhere Erst-Investition unter dem Aspekt der langfristigen Ersparnis von Betriebskosten kann damit durchaus wirtschaftlich sein.

Konsequent gedacht, sollten neben der angestrebten Einsparung von fossilen Brennstoffen auch die Primärenergiekennwerte der verwendeten Baustoffe (Energiebedarf für deren Herstellung und Transport) berücksichtigt werden. Werden zum Beispiel regionale Baustoffe eingesetzt, verringert das Kosten, Emissionen (Transport) und es könnte zugleich den Identitätsbezug stärken.

Parallel zur Hightech-Ausrüstung von Häusern als Mini-Kraftwerk werden auch die Vorzüge von Naturbaustoffen wie Holz und Lehm (Raumklima, Elektrosmog) wieder entdeckt. Immer öfter wird Regenwasser versickert und zur Bewässerung genutzt, die versiegelte Fläche minimiert, Grün (Bäume, Sträucher, Gründach) zur Klimatisierung ins Umfeld integriert. Zudem kann schon mit einer gut durchdachten konstruktiven Lösung (Baukörper, Wandaufbau, Dachüberstand) eine sinnvolle Grundklimatisierung im Sommer und Winter erreicht werden. Ein nachhaltiges Haus muss nicht wie ein Kraftwerk aussehen.

Welches Konzept auch verfolgt wird: es sollte noch den Lebensbedingungen und Bewirtschaftungskosten der Enkelgeneration gerecht werden.

6. Geistige Investition

Bei einem nachhaltigen Stadthausprojekt, das entsprechend soziale, ökonomische, ökologische und technische Aspekte sinnvoll verbindet, steigt der Aufwand in der Planungsphase. Effektiv ist die frühzeitige Einbeziehung aller beteiligten Fachplaner. Wenn das Ergebnis ein stimmiges Gesamtkonzept für ein Haus ist, in dem seine Bewohner über viele Jahrzehnte gut leben und effizient haushalten können, ist das eine lohnende geistige Investition.

7. Bürgerstadt

Die nachhaltige Stadt soll erkennbar eine Stadt der Bürger sein. Dem entspricht unter anderem auch die Wiederbelebung der alten Parzellenstruktur. Durch gestaffelte Zuschüsse könnte perspektivisch zudem die Erfüllung konkret festgelegter Nachhaltigkeitskriterien unterstützt werden. Die Nutzung erneuerbare Energien, Passivhaustechnik oder Naturbaustoffe würden sich dann mehr Bauherren leisten können. Damit wird eine hochwertige Nachfrage stimuliert, die Lebensqualität langfristig gesichert und aktiv zum Klimaschutz beigetragen.

Die Bürgerstadt braucht Öffentlichkeit, insbesondere Plätze, die zum Verweilen und zur Kommunikation einladen, ebenso Straßencafés, Kunst im öffentlichen Raum, kulturelle Angebote in den Stadtteilzentren und viel Grün für Stressreduzierung und Klimatisierung der tendenziell wärmeren Innenstädte. Eine nachhaltige Stadt ist eine lebendige Stadt in der sich Dienstreisende und Touristen ebenso zuhause fühlen wie die Bürgerinnen und Bürger der Stadt.