

Umbau im Bestand

Der Denkmal-Riese ist verhüllt: Energetische Sanierung des Aalto-Hochhauses sichert Baudenkmal und sozialverträgliche Mieten

60 Jahre nach Fertigstellung hat es nichts von seiner dynamischen Erscheinung eingebüßt: Alvar Aaltos Wohnhochhaus (1959–61) ist mit dem charakteristischen fächerförmigen Baukörper bis heute ein Hingucker an der Richard-Boljahn-Allee in Bremen, die die Neue Vahr in Nord und Süd teilt. Zur Zeit ist der 22-Geschosser allerdings komplett eingerüstet: Die Gebäudehülle wird energetisch ertüchtigt ([wir berichteten](#)), um den Heizenergiebedarf deutlich zu verringern. In die energetische Sanierung investiert die GEWOBA rund 7 Millionen Euro und sorgt so langfristig für sozialverträgliche Mieten. Aber nicht nur die Höhe und Kubatur des Architekturklassikers sind beeindruckend. Seit 1996 steht das Wohnhochhaus unter Denkmalschutz – bei der Sanierung ist besonderes Fingerspitzengefühl gefragt.



Sonnenuntergang in der Neuen Vahr: Das eingerüstete Aalto-Hochhaus im Abendlicht. Foto: © Sven Warnke/GEWOBA

Über den aktuellen Stand der Sanierungsarbeiten und die besonderen Herausforderungen im Umgang mit diesem besonderen Gebäude sprachen wir mit der **Architektin Nurdan Gülbas**, GEWOBA-Projektleiterin.

Frau Gülbas, wie sind die Arbeiten angelaufen, wie sieht es aktuell auf der Baustelle aus?

Die Arbeiten sind planmäßig angelaufen. Nach gut vier Monaten konnte die komplette Einrüstung des Hochhauses (immerhin rund 8.500 Quadratmeter) einschließlich der Vernetzung, trotz einiger anspruchsvoller Herausforderungen, termingerecht fertiggestellt werden. Inzwischen haben alle Gewerke auf der Baustelle begonnen, darunter Abbrucharbeiten an Dach und Ostfassade, Demontage der Befahranlage, Reinigung der Westfassade, restauratorische Untersuchung aller Holzelemente. Kurzum: Wir sind mittendrin und liegen gut in Zeit.

Wie sind Sie in Planung und Entwurf an das Projekt herangegangen – mehr aus Sicht der Möglichkeiten im Bestand, oder von der energetischen Zielsetzung geleitet?

Die Planung sieht eine erhaltende Modernisierung vor, also soweit wie möglich erhaltend zu sanieren und so optimal wie möglich energetisch zu ertüchtigen. Für den KfW-Effizienzhaus-Nachweis ist es wichtig, dass alle energetischen Maßnahmen durchgeführt werden, die durch das Landesamt für Denkmalpflege genehmigt werden können.



GEWOBA-Projektleiterin Nurdan Gülbas (li.) begutachtet die Rückbaumaßnahmen auf dem Dach des Aalto-Hochhauses. Foto: © Sven Warnke/GEWOBA

Was waren in der Vorplanung die besonderen Herausforderungen im Hinblick auf den Denkmalstatus?

Im Fokus der gesamten Sanierung steht die Ostfassade mit einer Fläche von ca. 3.200 Quadratmetern, die gemäß dem heutigen Stand der Technik gedämmt wird und eine neue hinterlüftete Fassadenverkleidung erhält. Dabei soll das optische Erscheinungsbild der Bestandsfassade weitestgehend übernommen werden. Die Planung sah eine Untersuchung von Varianten der für das Bauvorhaben angemessenen Fassadenlösung vor, unter Berücksichtigung von Denkmalschutz, Architektur, Bauphysik und Brandschutz mit der Zielsetzung, folgende Detailspekte zu beachten und zu integrieren:

1. Keine Veränderung der Kubatur der Fassadenhülle/Verkleidung
(falls konstruktiv erforderlich, dann nur minimal)
2. Material, Farbe und Oberflächenbeschaffenheit der Bestandsverkleidung übernehmen
(wenn technisch umsetzbar)
3. Plattenformate, Ausführung und Anordnung der Platten übernehmen (wenn technisch umsetzbar)
4. Brandschutzanforderungen beachten (Brandsperren vorsehen in jedem Geschoss)
5. Modernisierung durch zusätzliche Wärmedämmung, nicht brennbar

In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurden hierfür sechs verschiedene Varianten von Musterfassaden ausgeführt.



Vorbereitung der neuen Unterkonstruktion der Ostfassade. Foto: © Sven Warnke/GEWOBA

Gibt es hier eine Detaillösung, auf die Sie besonders stolz sind?

Die alten Eternitplatten (mit einer Materialstärke von ca. 4 bis 5 mm) waren mit 30 mm Überlappung angebracht. Um die Optik wie im Bestand ausführen zu können, werden die neuen Fassadenplatten (mit einer Materialstärke von 12 mm, wegen einer verdeckt liegenden Befestigung) unten am Plattenrand im Bereich der Überlappung rückseitig auf die Hälfte der Plattenstärke ausgeklinkt. Dadurch wird die Optik der Überlappung „wie Bestand“ ausgeführt.

Vielen Dank für das Gespräch!

Die Fragen stellte Johannes Warda