

büro stuttgart:  
paulinenstrasse 16a  
70178 stuttgart  
t. +49 (0)711 90 7137 90

büro gerlingen:  
schlehenweg 5  
70839 gerlingen  
t. +49 (0)7156. 43 79 154

e-mail:w.roth@roth-architekten.com  
www.roth-architekten.com

## >>> \*BAUEN IM BESTAND I - ZIELE\*

### >>> \*Haus mit Charakter\*

Wer sich für ein älteres Gebäude interessiert, sucht in der Regel nicht nur ein praktisches oder ein schönes Haus, sondern eines mit Charakter und Vergangenheit. Ältere Bausubstanz ist ein kulturelles Erbe, und wer alte Bausubstanz pflegt, lernt dieses Erbe kennen. Er trägt zu seinem Erhalt bei, indem er der Nachwelt kulturelle Werte und Vorstellungen weitergibt. Dass diese Arbeit nicht nur mit Vergnügen sondern auch mit handfesten Vorteilen verbunden ist, entdeckt man leicht.

### >>> \*Das Besondere\*

Ältere Häuser liegen oft zentrumsnah und erfüllen damit den wachsenden Wunsch nach guter Einbindung in den Ort. Kurze Wege bringen Zeitgewinn und verbessern die Mobilität. Das Umfeld eines Altbaus hat sich bereits geformt, die Nachbarschaft ist bekannt. Neben die räumlichen Vorteile tritt somit die soziale Einbindung als weiteres positives Merkmal.

Auch wertvolle Vegetation, alte Bäume, reiche Gärten finden wir eher bei älteren Häusern als bei Neubauten. Mit ihren besonderen Typologien wie beispielsweise Loftetagen, einfachen Siedlungshäusern oder Flachdachbungalows der sechziger Jahre bieten ältere Gebäude oft Vorteile beim Wohnen: Indem sie von gängigen Mustern und Normen abweichen, eröffnen sie neue Chancen für andere Lebensformen. Wer Individualität und Unverwechselbarkeit sucht, wird im Altbau-Bestand oft fündig.

### >>> \*Nachhaltigkeit\*

Bauen, insbesondere Neu-Bauen, ist von der Herstellung der Baumaterialien bis zur Versiegelung der Landschaft wohl einer der gravierendsten Eingriffe in unsere natürliche Umwelt. So bedeutet Bauen im Bestand nicht nur Pflege des historischen Erbes; seine ganz besondere Bedeutung liegt vielmehr auch darin, den durch Neubauten bedingten Flächen- und Landschaftsverbrauch einzudämmen und der zunehmenden Zersiedelung entgegenzuwirken.

### >>> \*Vorhandene Infraktstrukturen nutzen\*

In schon bebauten Gebieten sind Einrichtungen der Infrastruktur meist ausreichend vorhanden, wohingegen sie in Neubausiedlungen erst mühsam und kostenintensiv hergestellt werden müssen: Ver- und Entsorgungsleitungen, Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Geschäfte, Verkehrsanbindungen... Bleiben Flächen unbebaut, erfüllen sie weiterhin ihre Aufgabe als Ausgleichspotential für die Ökobilanz: als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, landwirtschaftliche Nutzflächen oder Erholungsgebiete.

Mit dieser Art von Umweltschutz pflegen und erhalten wir gleichzeitig die vorhandenen Stadt- und Landschaftsbilder. Sie sind ein wichtiger Teil unserer Kultur. Bauen im Bestand leistet aktive Mithilfe, der Verödung des Stadtraumes und der Ortsmitten entgegenzuwirken. Wer qualitativ repariert statt abzureißen und neuzubauen, wer Gebrauchtes weiterverwendet und weiterentwickelt, setzt weniger neues Material ein und produziert gleichzeitig weniger Abfall.