

Wiederaufbauhilfe geht weiter

Bedarf immer noch groß



Team Wiederaufbau

FH AACHEN
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

März 2022. Das Hochwasser in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz ist nun schon acht Monate her und möglicherweise aus vielen Köpfen außerhalb der betroffenen Regionen schon fast verschwunden. Viele von uns werden aber täglich oder zumindest regelmäßig an die Ereignisse erinnert und müssen einen Weg finden, mit den Folgen umzugehen.

Zum Anfang des neuen Jahres gab es tolle Neuigkeiten: Das Unternehmen Conluto, Hersteller eines Lehmputzes, bietet den Studierenden der FH und dem BDB.NRW an, in einem der Objekte in Stolberg einen Lehmputz-Workshop durchzuführen – inkl. Stellung des erforderlichen Materials. Lehmputz reguliert Feuchtigkeit sehr gut und kann voraussichtlich früher auf die Wände aufgetragen werden als bspw. ein herkömmlicher Gipsputz.

Leider wird schon jetzt von Baustellen in der Nachbarschaft berichtet, dass viel zu früh und mit den falschen Materialien saniert wurde und bereits auf den neuen Wandflächen Schimmel entsteht. Nicht immer ist es leicht, die Eigentümer zu überzeugen, Geduld zu haben, den Trocknungsprozess abzuwarten und erst dann mit dem Verputzen der Wände zu beginnen.

Anders läuft es bei dem Objekt in der Stolberger Altstadt: Hier sind die Eigentümer dankbar für die fachliche Unterstützung und freuen sich über das Angebot des Lehmputz-Workshops, für den sich bereits eine Handvoll Studierender gemeldet haben. Das Mehrfamilienhaus wurde 1910 errichtet und stand Mitte Juli 2021 im Kellergeschoss vollständig und im Erdgeschoss bis zu einer Höhe von ca. 1,50 Metern unter Wasser. Die Eigentümer haben mit regelmäßigen Absagen von den vollkommen ausgelasteten Handwerkern zu kämpfen und blicken erwartungsvoll auf die angekündigten Putzarbeiten. Bei einer erneuten Feuchtemessung stellt sich heraus, dass die Trocknung der Wän-

de sehr langsam vorangeht und es noch eine Weile dauern wird, bis die Arbeiten beginnen können. Häufig bremst die Angst vor den hohen Energiekosten das Aufstocken der Anzahl der Bautrockner, zumal bislang bei den hier betroffenen Familien kaum finanzielle Unterstützung angekommen ist.

Die Studierenden des FH Projektes Baumanagement haben inzwischen ihre Semesterarbeiten abgegeben. Die Ergebnisse sind sehr unterschiedlich, da die Projektgruppen eigene Schwerpunkte setzen durften. So wurde teilweise die Kostenberechnung sehr detailliert aufgestellt und keine Position außer Acht gelassen, während andere Gruppen ihren Fokus auf mehrere Entwurfsvarianten und eine vielseitige Bemusterung gelegt haben. Acht unterschiedliche Objekte, sechs verschiedene Bauherren und rund 80 Studierende sorgen für eine bunte Ergebnispalette.

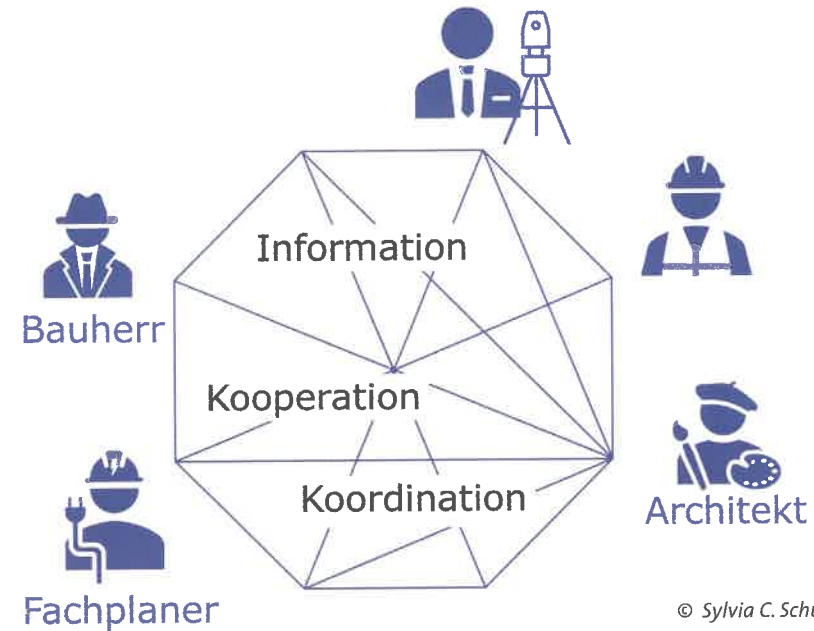
Das Feedback der Studierenden: Die Arbeit am realen Projekt ist eine sehr sinnstiftende Tätigkeit, gerade unter den gegebenen außergewöhnlichen Umständen. Gleichzeitig stellt die Kommunikation mit den BauherrInnen eine große Herausforderung dar, der sie sich im Studium bisher selten stellen mussten.

Genau wie für die Betroffenen in Stolberg endet auch für die Studierenden das Projekt „Wiederaufbau“ nicht mit



Ein Kernaspekt des Moduls Baumanagement: Welche Informationen benötige ich? Und wo finde ich sie?

© Sylvia C. Schuster



© Sylvia C. Schuster

Neu für viele Studierende: Kommunikation mit ‚echten‘ BauherrInnen und anderen Projektbeteiligten.

dem Ende des Hochschulsesemesters. Ab Ende März wird eine Auswahl der Projekte weiter vertieft. Für die ausgewählten Gebäude steht nun fest, wie die Sanierungskonzepte aussehen, in welchem Umfang Genehmigungen eingeholt werden müssen und in welchem Bereich sich der Kostenrahmen der mit den BauherrInnen abgestimmten Maßnahmen bewegt. Die Studierenden befassen sich nun mit einem Ausschnitt der Ausführungsplanung und erstellen darauf basierend eine Ausschreibung. Im besten Fall können die Betroffenen bei der

Suche nach Ausführungsunternehmen unterstützt werden – durch Bereitstellung von Planunterlagen, Mengenermittlungen und Hilfe bei der Kommunikation mit den Firmen. Begleitet wird die Übung durch wöchentliche Vorlesungen, insbesondere zum Leistungsbild der Objektplanung in den Leistungsphasen sechs bis neun. Am praktischen Projekt sollen methodische Kompetenzen des Projektmanagements erlernt werden, die die Studierenden auch in der parallel laufenden Bearbeitung der Bachelorarbeit direkt anwenden können.

Was sich außerdem getan hat: Die Stadt Stolberg hat uns zum Austausch eingeladen! Am 18.02.2022 gab es eine spannende Videokonferenz, an der Sylvia Carola Schuster und Friederike Maus das Projekt des Teams Wiederaufbau vorstellten. Neben VertreterInnen der Stadt Stolberg mit dabei: Prof. Claudia Schmidt, mir Architekten Rotterdam und Hugo van Velzen, CONTREI sowie Max Magis, Quartiersarchitekt. Die Büros Contrei und mir arbeiten gemeinsam an der Erstellung eines Sanierungsratgebers für Teile der Stolberger Altstadt. Das Projekt war bereits vor dem Hochwasser geplant und wurde nun entsprechend an die neue Situation angepasst. Der Austausch war sehr interessant und soll in den kommenden Monaten vertieft werden. Im besten Fall können die Arbeitsergebnisse des Faches Baumanagement auch für den neuen Sanierungsratgeber der Stadt Stolberg einen zusätzlichen Nutzen bieten!

Regelmäßige Updates:
<https://projektitekt.de/wiederaufbau>



KG	KG der 2. Ebene	Einheit	>	o	<	%
310	Baugrube, Erdbau	m³ BGI	50 €	140 €	380 €	0,7
320	Gründung, Unterbau	m² GRF	55 €	200 €	360 €	2,2
330	Außenwände	m² AWF	205 €	300 €	410 €	54,6
340	Innenwände	m² IWF	180 €	290 €	600 €	7,4
350	Decken/horizontal	m² DEF	125 €	190 €	425 €	9,0
360	Dächer	m² DAF

© Sylvia C. Schuster

Beispielwerte Ein- und Zweifamilienhäuser

Der erste Kontakt zum BKI – erschwert durch die besondere Situation Wiederaufbau. Standardwerte können kaum genutzt werden, da es wenig Vergleichsobjekte gibt.