

Dortmund, 30.03.2023

An die  
Fraktionen des Rats der Stadt Dortmund

## **Bestandssanierung statt Abriss und Neubau Abrissmoratorium für Gebäude in Dortmund**

Regelmäßig berichten die lokalen Medien vom Abriss einer Schule oder eines anderen städtischen Gebäudes in Dortmund. Die gängige Begründung lautet: Der Neubau ist billiger als eine Sanierung. Die konkreten Berechnungen werden allerdings nicht öffentlich gemacht, ebenso wenig wird eine Klimabewertung vorgelegt.

Häufig trifft es Gebäude aus der Gründerzeit, deren Gebäudesubstanz auch nach über 100 Jahren Nutzung noch intakt ist. Das zeigt, wie solide damals gebaut wurde. Aber auch jüngere Gebäude sind betroffen, ebenso Gebäude im Privatbesitz. All diese Gebäude repräsentieren ein Stück Zeit- und Stadtgeschichte, von der nach zwei verheerenden Weltkriegen in Dortmund nicht mehr viel übriggeblieben ist. Allein schon aus diesem Grund sollte die Stadt alles tun, die noch vorhandene alte Bausubstanz zu erhalten, denn sie ist unverzichtbar für ein lebendiges Stadtbild. Was nicht ausschließt, diese Gebäude gemäß den heutigen Anforderungen zu modernisieren, umzubauen und zu erweitern. Das ist ökonomisch wie auch ökologisch sinnvoll.

Tatsächlich sind Abriss und Neubau in 9 von 10 Fällen teurer als eine Sanierung. Das ist auch plausibel, denn allein für den Abriss muss mit Kosten von mind. 150-200 €/qm und vielfach auch mit mehr gerechnet werden. Bei einem 500 qm großen Gebäude sind das schnell 100.000 €. Hinzu kommen die Kosten für den Neubau, mit dem das zuvor abgerissene Gebäude ersetzt wird. Kalkuliert man nur die Kosten für den Rohbau mit niedrig veranschlagten 750 €/qm, ergeben sich bei 500 qm Rohbaukosten mind. von 375.000 €. Diese Abriss- und Rohbaukosten, die bei einer Sanierung nicht entstehen, summieren sich auf fast eine halbe Millionen Euro bei einem Gebäude mit 500 qm. Wer sich angesichts dieser Mehrkosten gegen eine Sanierung entscheidet, verstößt offenkundig gegen den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und muss sich vorwerfen lassen, Steuermittel zu vergeuden.

Noch gravierender ist der ökologische Schaden, der durch den zusätzlichen Ressourcen- und Energieverbrauch für Abriss und Neubau angerichtet wird. Allein die Materialien für Neubauten verursachen aktuell rd. 8 % der Treibhausgas-Emissionen in Deutschland. Und dieser Aufwand wurde in ähnlicher Höhe schon einmal betrieben, nämlich vor Jahrzehnten für die Errichtung der heutigen Altbauten. Für die Errichtung eines 500 qm großen, gründerzeitlichen Gebäudes wurden seinerzeit mind. 650.000 kWh Primärenergie benötigt, die durch den Abriss verloren geht und beim Neubau in ähnlicher Größenordnung erneut aufgewendet werden muss. Das ist die sog. graue Energie, die in den Baumaterialien eines jeden Gebäudes steckt und die bei fast allen Gebäuden höher ist als der Energieaufwand für den laufenden Betrieb. Hinzu kommen die Aufwendungen für Abriss und Entsorgung. Der größte Teil der Abbruch- und Bauabfälle wird verbrannt, deponiert oder minderwertig verfüllt. Der

Bauschutt macht in Deutschland 55 % des gesamten Abfalls aus, das sind 230 Millionen Tonnen – jedes Jahr. Solange die Baumaterialien von Abbruchhäusern wie Ziegelsteine, Zement und Stahl nicht für Neubauten wiederverwendet werden, wird sich an der schlechten Ökobilanz von Abriss und Neubau nichts ändern.

Die Bestandsentwicklung durch Sanierung leistet insofern einen wesentlichen Beitrag zur Klimaneutralität. Die Stadt Dortmund, die sich vorgenommen hat, bis 2035 klimaneutral zu sein, muss ihre bisherige Praxis des Abbruchs und Neubaus umgehend beenden, denn sie ist angesichts der fortschreitenden Klima- und Ressourcenkrise nicht mehr tragbar. Deshalb fordere ich sie auf:

➔ Setzen Sie sich für ein Abrissmoratorium in Dortmund ein!

Denn die Bausubstanz der meisten Gebäude, die in den letzten Jahren abgerissen und durch neue Gebäude ersetzt wurde, war durchaus erhaltenswert und hätte durch eine Sanierung gerettet werden können, wodurch große Mengen an Treibhausgasen, Ressourcen und Abfall aber auch Kosten vermieden worden wären.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bellwinkel  
(Vorstand der PlanBe Stiftung)

Quellen:

<https://abrisssmoratorium.de/>

<https://www.architects4future.de/news/sofortiges-abrisssmoratorium>

<https://tu-dresden.de/bu/architektur/ibad/d-e/ressourcen/dateien/veroeffentlichungen/veroeffentlichungen-volltexte/Sparen-und-Bewahren%2C-Will-2006%2C-kompr..pdf?lang=de>