

Serielle Sanierung am Beispiel Bildungs- und Begegnungszentrum Liebenau

Dieter Korte - Samtgemeinde Weser-Aue
Melanie Schwarzien - lindener baukontor



Inhalt

- 1 Welches Projekt stellen wir vor?
- 2 Wie ist die Idee zum Projekt entstanden?
- 3 Wie wurde das Projekt finanziert?
- 4 Warum hat sich die Gemeinde für eine serielle Sanierung entschieden?
- 5 Was waren die größten Herausforderungen?
- 6 Was waren die größten Highlights?
- 7 Was würden wir beim nächsten Mal anders machen?
- 8 Worauf sind wir besonders stolz?
- 9 Was möchten wir anderen kommunalen Bestandhaltenden mit auf den Weg geben?



Welches Projekt stellen wir vor?

Bildungs-und Begegnungszentrum (BuB)
Liebenau

Bestand 2019



Nutzung **vor** der Sanierung: Grundschule und Hauptschule

Nutzung **nach** der Sanierung: Grundschule mit Ganzttag inkl. Mensa, Gedenk- und Bildungsstätte Liebenau, Räume für Bildung und Begegnung, Jugendhaus

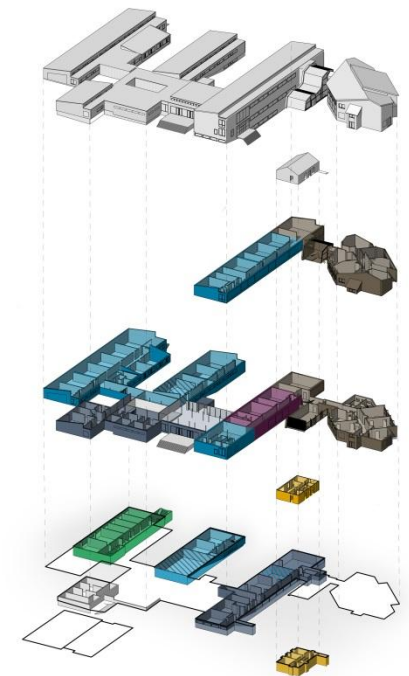
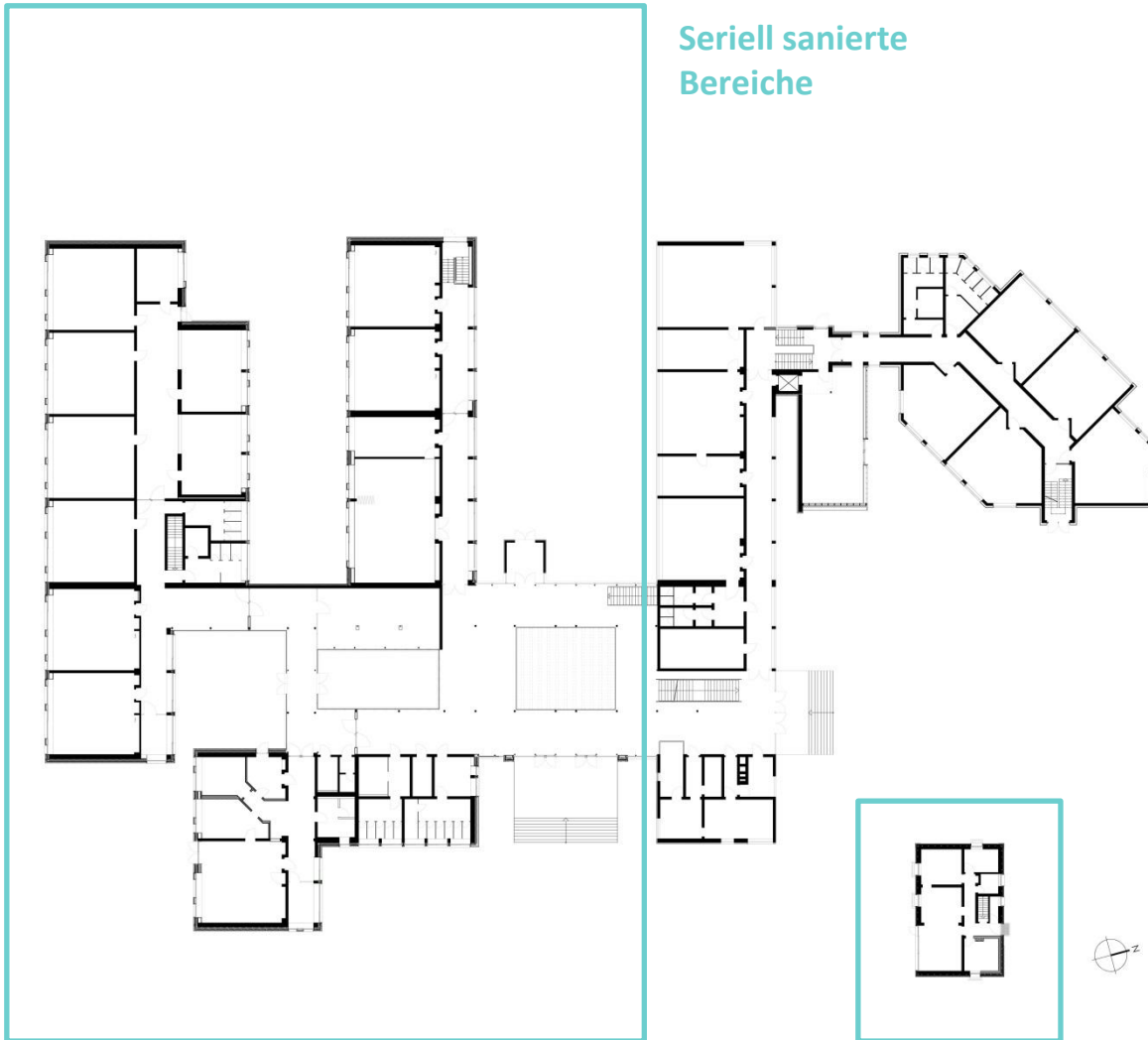


Welches Projekt stellen wir vor?

Bildungs- und Begegnungszentrum (BuB)

Liebenau

Seriell sanierte
Bereiche



BuB Bildung und Begegnung
Liebenau

LiHi Liebenau hilft
Flüchtlingsunterkunft Liebenau

SLL St-Laurentius-Schule
Quartierschule Liebenau

Dok Dokumentationsstelle
Flüchtlingsunterkunft Liebenau

JuT Jugendtreff
Liebenau

Aue SV Aue
SV Aue Liebenau e.V. von 1919



Praxisbeispiel
Hannover, den 16.04.2026

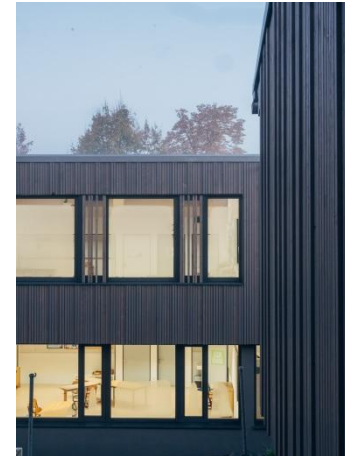
Bildungs- und Begegnungszentrum Liebenau
Samtgemeinde Weser-Aue und lindener baukontor



Welches Projekt stellen wir vor?

Bildungs-und Begegnungszentrum (BuB)

Liebenau



Praxisbeispiel
Hannover, den 16.04.2026

Bildungs-und Begegnungszentrum Liebenau
Samtgemeinde Weser-Aue und lindener baukontor



Wie ist die Idee zum Projekt entstanden?



Es bestand Handlungsbedarf für die Gemeinde durch **leer-fallende Räume der ehemaligen Hauptschule.**

Das Gebäude sollte

- langfristig weiter genutzt,
- (öffentliche) Raumbedarfe abgedeckt und
- Betriebskosten minimiert werden.

Ziele:

- Energetische Sanierung der Gebäudehülle
- Sanierung der Innenräume inkl. Umstrukturierung
- Anpassung der Raumaufteilung für Grundschulnutzung
- Aufteilung in Nutzungsbereiche für Sportverein, Flüchtlingshilfe, Kleiderkammer, Volkshochschule sowie Gedenk- und Bildungsstätte



Wie wurde das Projekt finanziert?

Aufgabenstellung für das Bildungs – und Begegnungszentrum:
Maximale Funktionalität bei minimierten Betriebskosten im Rahmen des verfügbaren Budgets.

Die Bausumme sollte zu Beginn **2,2Mio € KG 300-400** nicht überschreiten (Grobe Schätzung, ohne tatsächliche Bestandsanalyse und Kostenschätzung!).

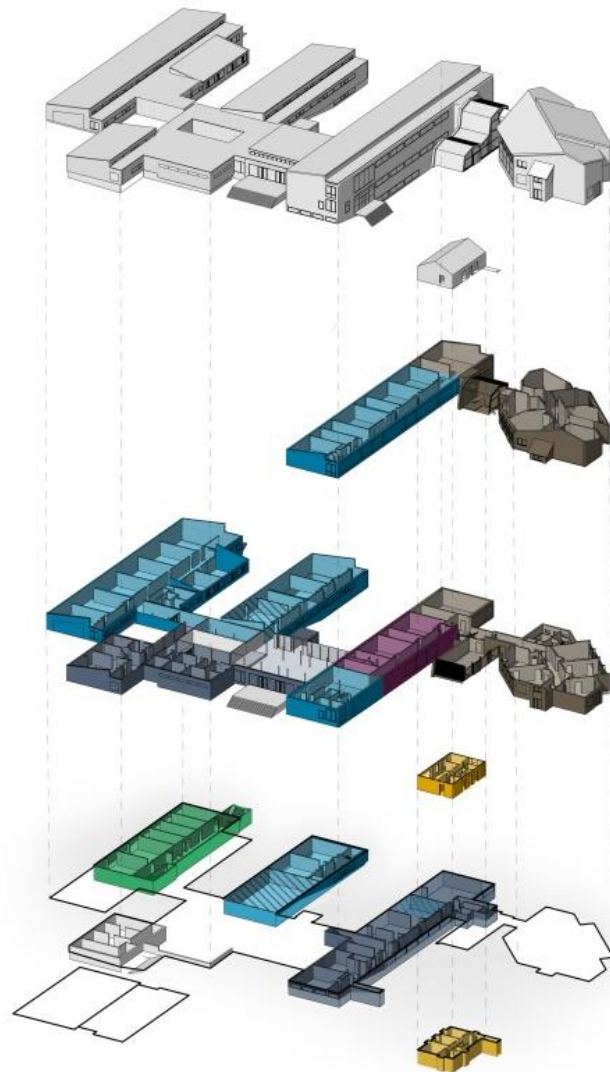
Förderung über den „Investitionspakt soziale Integration im Quartier“ und über die Städtebauförderung.

Förderquote rd. 85 %.

Tatsächlich verbaut:

2,9 Mio € KG 300-400

Bruttogrundfläche: ca. 4.800m²



BuB Bildung und Begegnung
Liebenau

LiHi Liebenau hilft
Flüchtlingsschwerer Liebenau

St.L. St.-Laurentius-Schule
St.-Laurentius Liebenau

Dok Dokumentationsstelle
Platzmarkt Liebenau

JuT Jugendtreff
Liebenau

Aue SV Aue
SV Aue Liebenau e.V. von 1919



Warum hat sich die Gemeinde für eine serielle Sanierung entschieden?

oder: Warum dämmen wir nicht „einfach“ mit WDVS?

Die Architekten konnten die Bauherren davon überzeugen, bei der Wahl der Baustoffe im Sinne der Nachhaltigkeit zu handeln.

Anstatt das gesamte Gebäude mit vorgeklebtem Polystyrolplatten zu dämmen und zu verputzen wurde eine **CO2-reduzierte Konstruktion** gewählt.

Die vorgefertigten Holzrahmenbaumodule sind weitgehend **sortenrein rückbaubar** und können im Falle eines Abrisses dem Wertstoffkreislauf wieder zugeführt werden.



Warum hat sich die Gemeinde für eine serielle Sanierung entschieden?

Welche Dämmung ist möglich, bzw. untersucht worden für den Anwendungsfall BuB Liebenau?

Klassisches Wärmedämmverbundsystem (WDVS), geklebt, armiert und verputzt.

Vorteil: Kostengünstig

Nachteil: Rohstoff: Erdöl, bei Rückbau nur schwer recyclefähig, da alle Komponenten untrennbar miteinander verbunden sind, vollständige Montage vor Ort, (keine Vorfertigung)

Vorgehängte Fassade, z.B. Holz oder Plattenwerkstoff

Vorteil: Vorfertigung möglich - kurze Bauzeit vor Ort, nachhaltige Rohstoffe verwendbar, Fassade austauschbar,

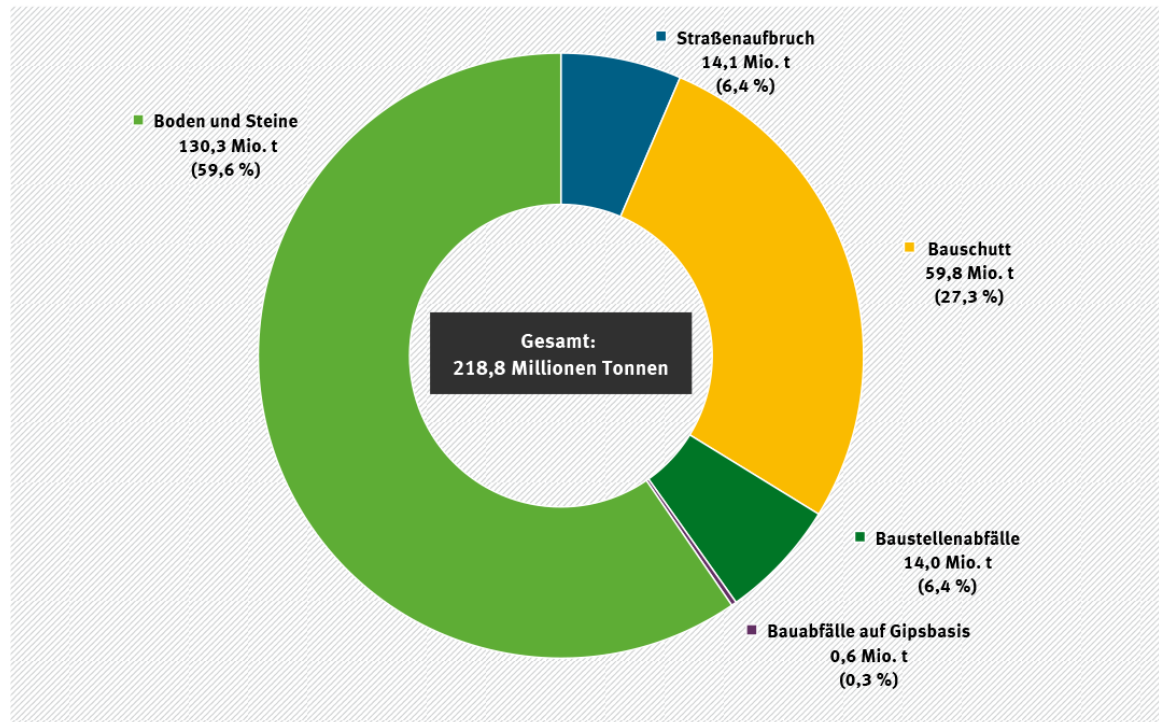
Verzicht auf teure Übergangslösungen mit Mietcontainern.

Nachteil: Baukosten höher als WDVS, längere Planungsphase



Warum hat sich die Gemeinde für eine serielle Sanierung entschieden?

Statistisch erfasste Mengen mineralischer Bauabfälle 2018



Quelle: 12. Monitoring-Bericht Kreislaufwirtschaft Bau, 2021

- **39%** des weltweit emittierten CO² wird durch Gebäude verursacht (Bau, Betrieb, Unterhaltung etc.)
- **53%** des deutschen Abfallaufkommens verursacht die Baubranche (Bau, Umbau, Abriss)
- **220 Millionen** Tonnen mineralische Bauabfälle sind 2018 in Deutschland angefallen



Was waren die größten Herausforderungen?

Die St.-Laurentiusschule aus den 1960er Jahren, die immer wieder durch An-/Umbauten verändert worden ist, wurde neu organisiert und durch Bildungs- und Begegnungsangebote erweitert:

„Die Herausforderung war, diese gewachsene Struktur in ein stimmiges gestalterisches und nachhaltiges Gesamtbild zu fügen.“



Was waren die größten Highlights?

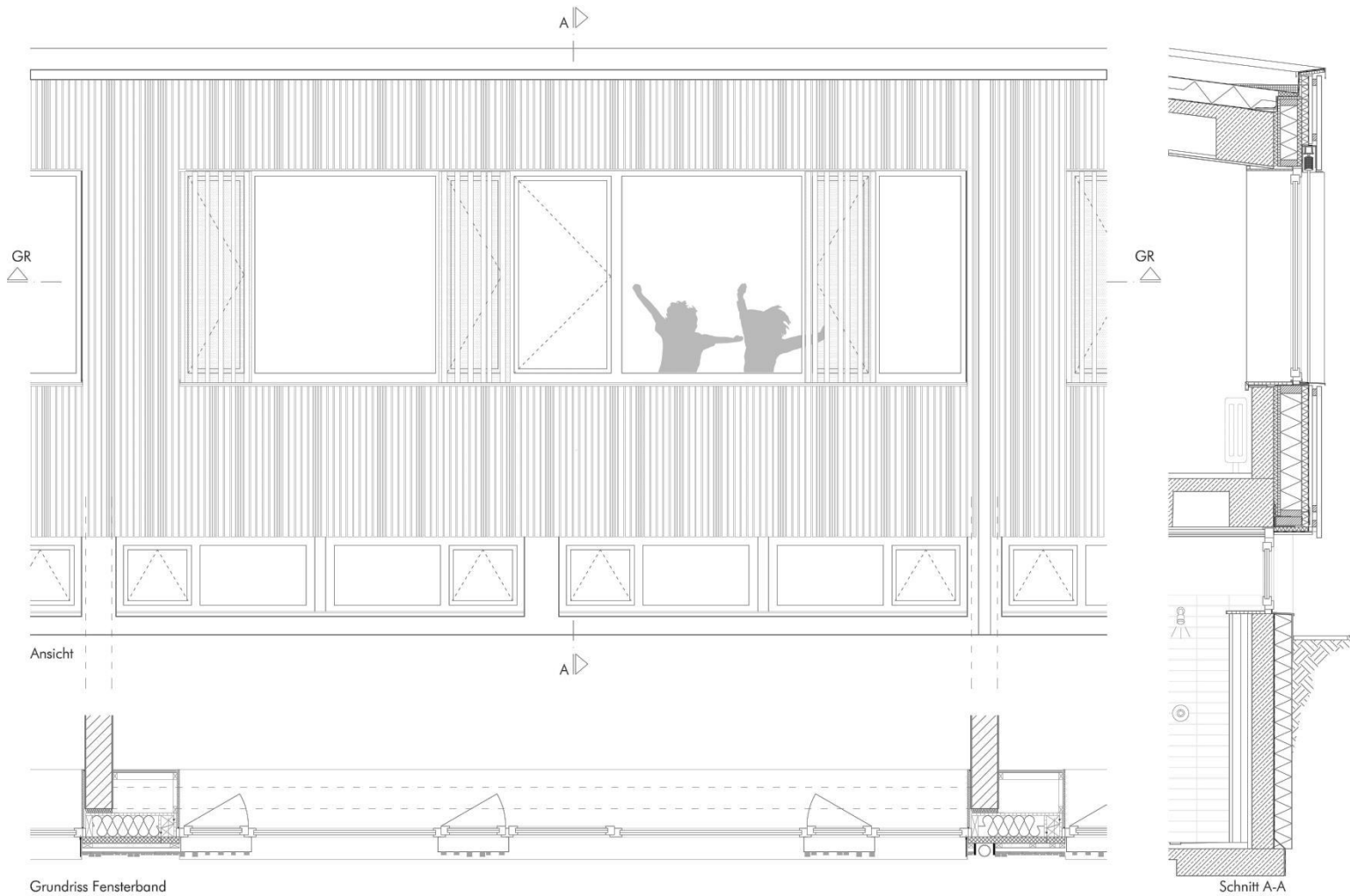
Umstrukturierung der Fensterbänder und die Entstehung der Lernfensterbank

– oder: Aus der Not eine Tugend machen

Durch die Vorhangfassade entstand die zu **lösende Schnittstelle** zwischen Bestand und Fassade. Hier wurde die neue Tiefe durch die nach außen gesetzten Fenster genutzt, um den Klassenräumen eine neue Fläche zu bieten: **Die Lernfensterbank** die eine vielfältige Nutzung ermöglicht. **Schmale Lüftungsflügel** ermöglichen eine ganzjährige Nutzung der Fensterbank für Pflanzen, Bilder, jahreszeitliche Arrangements...



Was waren die größten Highlights?



Was würden wir beim nächsten Mal
anders machen?

„Die **Argumente der kürzeren Bauzeit** und des Verzichts auf teure
Übergangslösungen besser verdeutlichen.

Das hätte uns komplizierte **Diskussionen** mit der Politik erspart.“



Worauf sind wir besonders stolz?

Verwandlung innen wie außen:

Nominiert für den Staatspreis Niedersachsen 2022

Unter dem Motto „Öffentliches (Um)-Bauen – auf dem Weg zur Klimaneutralität“ ging es im Wettbewerb um energetisch und ökologisch optimierte, klimafreundliche öffentliche Gebäude als Sanierungs- bzw. Modernisierungsprojekte.

NOMINIERUNG 1

Nachhaltige Sanierung im Bildungs- und Begegnungszentrum Liebenau

Auszug Jurytext:

„Das Konglomerat des Schulkomplexes aus den 1960er, 70er und 90er Jahren stand mit dem Auslaufen der Hauptschule zur Disposition. Aus den klassischen Schulbauten wurde zusammen mit der Vielzahl möglicher Nutzer:innen ein Prozess gestaltet, um die Anschlussnutzung der Räumlichkeiten zu konzipieren. [...] In Liebenau wohnen viele EU-Migrant:innen. Sprachbarrieren und Sprache lernen sind nicht nur in der Grundschule von Bedeutung. Hier hat sich die Zivilgesellschaft der Integration angenommen, und so soll mit der räumlichen Konzeptionierung auch Integration in der Nutzung geschaffen werden. [...] Das Bildungs- und Begegnungszentrum ist ein gelungenes Beispiel für eine integrative Konzeption und Umsetzung im Bestand. Bei sich verändernden Nutzergruppen wurden hier – bei Anerkennung der Vergänglichkeit aktueller Erkenntnisse – mit durchdachten Ansätzen Potenziale für eine ökologische und soziale Nachhaltigkeit geschaffen.“



Foto: Mario Wezel



Entwurfsverfasser: lindener baukontor architekten stadtplaner ingenieure epkes gräser schröder schwarzien tappe Partnerschaft mbB, Hannover – Architektin Dipl.-Ing. Melanie Schwarzien, Architekt Dipl.-Ing. Henk Tappe

Bauherrin: Samtgemeinde Weser-Aue (ehem. Samtgemeinde Liebenau), Marklohe – Dieter Korte

Weitere Beteiligte: Ingenieurbüro für Bauwesen Meyer + Borcherding, Nienburg / Ingenieurbüro Büsselberg GmbH, Nienburg

Fertigstellung: Dezember 2021



Praxisbeispiel

Hannover, den 16.04.2026

Bildungs- und Begegnungszentrum Liebenau

Samtgemeinde Weser-Aue und lindener baukontor



Wir geben anderen kommunalen Bestandshaltern mit
auf den Weg:

„Genügend Budget für **„Unvorhergesehenes“** einplanen und **ganzheitliche Betrachtung** von vorherein“



Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!



Samtgemeinde
Weser-Aue

und

lindener baukontor ✨

Wir gestalten
Lebensräume

Urheber verwendete Fotos: Mario Wezel und lindener baukontor



Praxisbeispiel
Hannover, den 16.04.2026

Bildungs-und Begegnungszentrum Liebenau
Samtgemeinde Weser-Aue und lindener baukontor

