

DJH For Future

Zirkuläre Umbauplanung im Beherbergungssektor am
Beispiel der Jugendherberge in Balingen-Lochen
innerhalb des CEWI Vorhabens

Juli 2023



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Ziel dieses Dokuments

Aufbereitung der Ergebnisse und Erfahrungen der Arbeitsgruppe bei der Planung des kreislauffähigen Umbaus/ der Sanierung einer Deutschen Jugendherberge (DJH) für weitere touristische Einrichtungen und andere interessierte Akteur:innen, um Circular Economy (CE) in der Branche zu skalieren.

Hintergrund

Der Bestandserhalt von Gebäuden muss stärker in den Fokus rücken, um Ressourcen, Emissionen und Abfälle einzusparen und so den Gebäudesektor zirkulärer zu gestalten.

Mehr Informationen in der [CEWI Vorstudie](#) zum Gebäudesektor



1. Das CEWI Vorhaben als Initiator
2. Ausgangssituation des DJH & der Herberge Balingen-Lochen
3. Circular Economy-Aspekte für Gebäude
4. Das Projekt DJH For Future
 - Ziele des Umbaus
 - Vorgehensweise des Projekts
 - Prozess der inhaltlichen Konzeptualisierung
 - Transformationsansätze im Projekt
 - Herausforderungen
 - Handlungsempfehlungen
 - Fazit



Das CEWI Vorhaben als Initiator

Circular Economy als Innovationstreiber für eine klimaneutrale & ressourceneffiziente Wirtschaft im Automobil- und Gebäudesektor

- **Vorhabenskonsortium:** WWF Deutschland, Stiftung KlimaWirtschaft, Wuppertal Institut
- **Förderung durch** das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV)
- **Zeitraum:** Sept 2020 – August 2023
- **Ziel:** Entwicklung von innovativen Projektideen zur Transformation der beiden Sektoren Automobil und Gebäude
- Gemeinsam mit Akteur:innen aus Wissenschaft, Verwaltung und Politik wurden in drei Workshops insgesamt **sechs Projektideen** entwickelt und ausgearbeitet.
 - **Gebäudesektor**
 1. DJH for Future
 2. Circular Finance
 3. Simulator IT Tool
 4. Politikdialog
 - **Automobil**
 5. Digitaler Produktpass
 6. Fahrzeugverwertungsfabrik

Weitere Informationen :



Zum CEWI Vorhaben:
www.cewi-projekt.de/ueber-cewi/

DJH For Future im CEWI Vorhaben

- Die Idee: **Revitalisierung einer Herberge mithilfe von Circular Economy**
- Entstehung der Projektidee in einem **Innovationsprozess** innerhalb des ersten **CEWI Workshops** im Oktober 2021:
 - Aufgabe des Brainstormings war es **innovative und effektive Ideen** zu sammeln, um den Gebäudesektor zirkulär zu gestalten.
 - Zusammengefunden haben sich folgende Akteure, welche die Projektidee in zwei nachfolgenden Workshops und darüber hinaus weiter ausgearbeitet haben:



Weitere Informationen :



Zur DJH Projektgruppe:
www.cewi-projekt.de/djh-for-future/

Das Deutsche Jugendherbergswerk (DJH) & die Herberge Balingen- Lochen



Ausgangssituation des DJH

- Beim DJH sind der Nachhaltigkeitsgedanke und der damit verbundene Bildungsauftrag fest in der Satzung verankert.
- Allgemein besteht Bedarf an Revitalisierung und Neubau im DJH-Immobilienbestand.
 - Der satzungsgemäße Nachhaltigkeits- und Bildungsauftrag soll sich in den umgesetzten Maßnahmen widerspiegeln.
 - Der sinnvolle Erhalt von Bestandsgebäuden soll im Fokus stehen.
- **Herausforderung:** Es gibt bisher keinen Leitfaden für eine nachhaltige Umsetzung der Circular Economy, der Bau und Betrieb im Herbergs-/Tourismusbereich verbindet.

Ausgangssituation der Herberge in Lochen



• Eckdaten:

- Letzte Gebäudesanierung: 1982
- Seit 2020 temporär geschlossen
- Zwischennutzung in 2023 und 2024
- 103 Betten/ 28 Zimmer
- Hauptkundschaft: Schulklassen, Ferienfreizeiten, Familien
- Hauptauslastung: März – Juli & September – November
- Gruppengröße: Ø 13 Personen

Weitere Informationen :



Zur Herberge in Balingen-Lochen:
www.jugendherberge.de/jugendherbergen/balingen-lochen/

Ausgangssituation der DJH in Lochen

- Grund für Umbau:
 - Steigerung der Energieeffizienz und Anpassung der Jugendherberge an Bedürfnisse der Besucher:innen (z.B. Modernisierung der Bade-/Zimmer)
 - Die Neubaukosten sind deutlich höher als die Umbaukosten.
 - Am Standort in Lochen ist ein Neubau nicht notwendig, da die Grundstruktur des Gebäudes weiterhin nutzbar ist.
 - Zirkulärer Umbau wird als nachhaltigere Methode gewählt, um der Satzung und des Bildungsauftrags des DJH zu entsprechen.
- Einer Modernisierung wird daher gegenüber einem Neubau Vorrang eingeräumt.
- Lochen hat Modellcharakter, da viele ähnliche Herbergen existieren. Somit besteht ein großes Skalierungspotenzial.

Ausgangssituation der DJH in Lochen

Umbau- und Modernisierungsbedarf aus baulichen und technischen Gründen	Großes touristisches Potenzial	Chancen für die Herberge	Zielgruppen
Aktualisierung der Brandschutzmaßnahmen, Eindringen von Wasser/ Wasserschäden, technische Erneuerung der Heizungsanlage, Modernisierung der Ausstattung	Sehenswürdigkeiten, Rad- und Wanderwege, Naturschutzgebiete, Obstwiesen, Schäfereibetriebe, etc.	BNE*-, Outdoor- und Radfahrprogramme mit hoher Authentizität aufgrund der Lage. Viel Raum für Schulklassen und Freizeitgruppen durch naturnahe Einzellige.	Schulen, Familien, Freizeitgruppen, Wander- und Radfahrer:innen

→ In Anbetracht der Zielgruppe und Lage mitten in der Natur wird eine minimalinvasive Modernisierung angestrebt

* BNE steht für Bildung für nachhaltige Entwicklung

Circular Economy-Aspekte für Gebäude



Circular Economy-Aspekte für Gebäude

Circular Economy bietet zahlreiche Anwendungsmöglichkeiten im Gebäudesektor, u.a.:

- **Vermeidung & Reduzierung von Ressourcenverbrauch:** Gebäudebestand erhalten, sanieren, weiter- und umnutzen; Gebäude durch zirkuläres Design so konzipieren, dass sie von Anfang modular, langlebig, reparierbar und recyclebar sind
- **Teilen:** Gebäude durch alternative Nutzungsformen wie Co-Working intensiver nutzen
- **Reparatur/Sanierung:** Gebäude regelmäßig instand halten durch Reparaturen und (energetische) Sanierungen
- **Wiederverwendung/Remanufacturing:** Gebäudekomponenten und Bauteile wie Bodenplatten (wiederaufbereitet) wiederverwenden
- **Recycling:** beim Rückbau Baumaterialien sortenrein trennen und hochwertig recyceln

Das Projekt DJH For Future



Das Projekt DJH For Future

Ziele des Umbaus

- Revitalisierung der Herberge in Lochen
- Gleichmäßigere Auslastung über alle Jahreszeiten hinweg erreichen
 - Zielgruppen für Sommer wie auch Winter gewinnen
 - Senkung der Kosten in den Wintermonaten
- Marktfähigkeit erhalten durch optische, qualitative und strukturelle Aufwertung der Herberge
- Nachhaltiges/zirkuläres Bauen im DJH Baden-Württemberg (DJH BW) vorantreiben (erstes „Leuchtturmprojekt“)
- Möglichst schnelle Wiedereröffnung, um auf bisherigen guten Ruf aufbauen zu können
- Flexible Neugestaltung des Bildungsprogramms mit einem Fokus auf Circular Economy

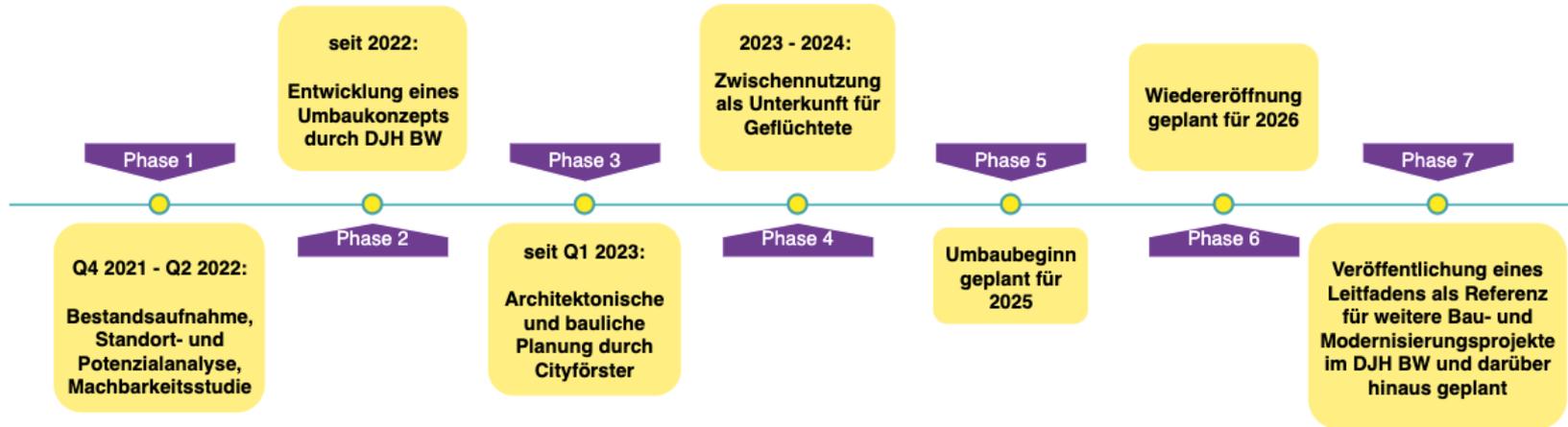
Das Projekt DJH For Future

Vorgehensweise des Projekts

Zirkuläre und nachhaltige Modernisierung und Betrieb der Herberge

Während CEWI Projektlaufzeit

Nach CEWI Projektlaufzeit



→ Die drei CEWI Workshops wurden durch regelmäßige (online) Treffen in der Projektgruppe & Vor-Ort-Begehungen der Jugendherberge vervollständigt.

Das Projekt DJH For Future

Prozess der Konzeptualisierung

- ✓ Unter anderem können die Grundstruktur, Fassade, Terrasse, modulare Einrichtung & der Boden (Innenraum) erhalten werden.
- ✗ Verändert werden müssen voraussichtlich die Dämmschicht, der Dachstuhl, die Raumaufteilung & der Empfangsbereich.

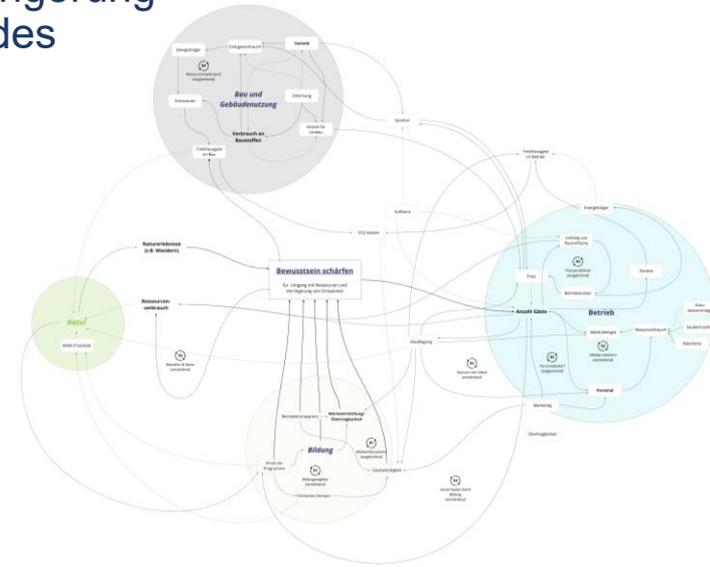
Wichtige Grundsätze während des Prozesses:

- Deutliche Ausrichtung des Projekts am Bildungsauftrag des DJH BW
- Berücksichtigung der Bedürfnisse der Zielgruppe
- Integration von Circular Economy-Aspekten in das Konzept der Jugendherberge
- Suffiziente Planung des Umbaus → So viel wie möglich vom Gebäude erhalten, möglichst wenig Emissionen und Ressourcenverbrauch. Nach dem Prinzip: So viel wie nötig, so wenig wie möglich.

Das Projekt DJH For Future Prozess der Konzeptualisierung

Die System Map (zur Visualisierung von unterschiedlichen relevanten Aspekten und zur Priorisierung und Zieldefinition)

- Mit Hilfe einer System Map konnten das Ziel für den Umbau „Bewusstsein schärfen für Umgang mit Ressourcen und Verringerung von Emissionen“ sowie wichtige Kernbereiche des Umbaus & des Betriebs identifiziert werden.
- Diese Kernbereiche sind
 - Erhalt der umgebenen Natur
 - Bildung in Richtung CE & Klimaschutz
 - Ressourcen- und energiearmer Betrieb
 - Bau und Gebäudenutzung effizient & zirkulär gestalten



Das Projekt DJH For Future

Transformationsansätze im Projekt

- Das Umbau-/Sanierungskonzept soll **maßgeschneidert**, also den räumlichen, technischen Gegebenheiten angepasst und **resilient** (widerstandsfähig und anpassbar) sein.
 - Das **Gegenteil von "höher, schneller, weiter"** wird angestrebt
- Das Konzept baut auf einer Analyse der Nutzungszahlen und –gruppen auf
 - Nach dem Prinzip **“form follows function“**
- Verwendung nachwachsender Rohstoffe
- Modernisierung und Suffizienz (Einsparung) statt Neubau, um Ressourcen zu schonen

Das Projekt DJH For Future Herausforderungen



Umbauplanung

- **Raumentwicklung**
 - Natur soll erhalten werden
 - Umbau muss möglichst minimalinvasiv gestaltet sein → der Anbau ist allerdings für Rentabilität notwendig
- **Pioniercharakter** birgt viele offene Fragen
- **Planungsprozess**
 - Zeitintensive Abstimmungsrunden mit unterschiedlichen Akteur:innen
 - Niedriges Budget & fehlende Förderungsmöglichkeiten
- Suche nach **lokalen Partner:innen** z.B. für Recycling-Materialien etc.

Betrieb der Herberge

- **Herbergsleitung**
 - Fehlende neue Leitung für die Herberge, die sich aktiv in Prozess einbringen kann
- Einklang mit bisherigem **DJH-Geschäftsmodell** muss hergestellt werden
 - Wirtschaftlichkeit der Herberge sicherstellen
- **Bildungsauftrag des DJH**
 - Wissensaufbau zu CE und Suffizienz erforderlich

Das Projekt DJH For Future Handlungsempfehlungen



Übergreifend

- Die **Vor- und Nachteile** der Ist-Situation sollten bedacht werden.
 - Aktuell kein Betrieb → Vorteil: flexiblere Planung, Nachteil: aufwändigere Wiederbelebung

Umbauplanung

- Klares **Ziel für Umbau** mit flexiblem **Handlungsspielraum** definieren.
- Raum für **kreative Impulse** nach CE-Prinzipien bei Umbauplanung geben.
- **Entscheider:innen & politische Akteur:innen** in Planung mit einbeziehen, um Planungs- und Genehmigungsprozesse sowie Fördermöglichkeiten effektiv zu gestalten und zu erschließen.
- Früh **lokales CE Netzwerk** aufbauen, um Sekundärressourcen und Kompetenzen zu sichern und zu bündeln.
- Ausreichend **Lagerbedarf und -kapazitäten** für zirkuläre Materialien & Bauteile einplanen.

Das Projekt DJH For Future Handlungsempfehlungen



Betrieb der Herberge

- Zirkularität als **Alleinstellungsmerkmal** der Herberge nutzen und als Grundlage für ein attraktives **Bildungsprogramm** für die identifizierten Zielgruppen einsetzen.
- **Herbergsleitung und Mitarbeitende:**
 - Kandidat:innen sollten Interesse und **Vorkenntnisse** zu Circular Economy mitbringen
 - Kontinuierliche **Weiterbildungen** zu Circular Economy fördern
- **Zirkuläre Ressourcenplanung** einrichten
 - Abfallvermeidung in allen Bereichen der Herberge (z.B. Kantine, Verwaltung)
 - Wiederverwendung und Recycling verschiedenster Materialien/Stoffe unterstützen

Das Projekt DJH For Future

Fazit



Im Laufe der CEWI-Projektgruppenarbeit wurden verschiedene Herausforderungen identifiziert, welche mit Hilfe von **Machbarkeitsstudien** und **Austauschen mit Akteur:innen** entlang der Wertschöpfungskette adressiert und überwunden werden konnten.

Aus der innovativen Idee aus dem ersten Workshop ist ein **tatsächliches Projekt mit einem konkreten Umbaukonzept** entstanden, das Circular Economy greifbar und skalierbar für den Gebäudesektor macht.

Weitere Erkenntnisse aus dem laufenden Prozess werden durch den DJH BW und Cityförster* dokumentiert und veröffentlicht.

* Cityförster ist Teil der Projektgruppe und mit der architektonischen Planung betraut.

Weitere Informationen unter:

www.jugendherberge.de/jugendherbergen/balingen-lochen/

www.cityfoerster.net

www.cewi-projekt.de

Kontakt:

Projektgruppe

Martin Sobota, Cityförster, martin@cityfoerster.net

Jochen Richt, DJH Baden-Württemberg, jochen.richt@jugendherberge.de

CEWI

Silke Küstner, WWF Deutschland, silke.kuestner@wwf.de

Marina Fecke, Wuppertal Institut, marina.fecke@wupperinst.org

