Generalsanierung einer denkmalgeschützten Einfamilienhausvilla für einen privaten Bauherrn. Hier wurde tiefgreifend die Statik ertüchtigt und wiederhergestellt. In diesem Wintergarten aus den 1960er Jahren wurden die Fensterfronten in den Originalzustand von 1913 zurückversetzt.

Leidenschaft für alte Gebäude

Das Büro Claudia Grotegut Architektur + Konzept mit Sitz in Essen und Hattingen ist auf Sanierung und Umbau von Altbauten und historischen Gebäuden unter Denkmalschutz spezialisiert. Das Leistungsspektrum umfasst kompetente und hochwertige Immobilienberatung, Konzeptentwicklung, Architekturplanung sowie Realisierung für ausgewählte Objekte und Kunden. Damit haben Claudia Grotegut und ihr Team eine Nische erschlossen, in der sie überregional, teilweise sogar deutschlandweit unterwegs sind.

Denkmalschutz ist für mich normales Leistungsbild, Neubau dagegen seltenere Bauaufgabe", sagt die Büro-Inhaberin Claudia Grotegut, die seit 30 Jahren in der Branche tätig ist. Von Anfang an galt die Leidenschaft der Architektin und Bauzeichnerin alten Gebäuden. „Seit meiner Ausbildung und während des Studiums waren für mich Denkmalschutz und Bauen im Bestand so interessant, dass das klare Ziel die Selbständigkeit mit diesem Schwerpunkt war", erzählt die Fachfrau, deren Entscheidung zu Beginn als Wagnis eingestuft wurde. „Kollegen waren der Ansicht, dass man als Architekt Generalist ist und sich nicht auf eine Nische konzentrieren sollte. Doch ich fand Bauaufgaben rund um den Denkmalschutz und das Bauen im Bestand reizvoll und interessant – und meine Entscheidung zur Spezialisierung hat sich klar bewährt. Mittlerweile gibt es sogar einen eigenen Studiengang für diese Richtung."

Neues Wohnen unter alten Dächern, alte Dachböden, aus denen man etwas völlig Neues nachhaltig und kostensicher entwickeln kann – ganz gleich, ob über den Dächern von Düsseldorf oder auf dem Land – das fasziniert Claudia Grotegut. Dabei hat jedes Gebäude seinen eigenen Reiz und seine Anforderungen: Mal ist es eine Industriellenvilla aus den 1950er Jahren, bereits damals mit einer Haustechnik ausgestattet, die selbst heute noch nicht allgemeiner Standard ist: elektrische Rollläden, Schwimmbad mit Dreifachverglasung, Massageduschen und vieles mehr. Mal sind es historische Häuser aus der Zeit von 1880 bis 1915, die sich durch Baukonstruktionen ihrer Epoche

Claudia Grotegut Architektur + Konzept übernahm die vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes-Nordrhein-Westfalen geförderte Denkmalsanierung für einen privaten Bauherrn.

Die Architektin und Bauzeichnerin Claudia Grotegut hat sich auf Sanierung und Umbau von Altbauten sowie historische Gebäude unter Denkmalschutz spezialisiert.

auszeichnen, dann wieder ein denkmalgeschütztes Ensemble mit einer Bruttogeschossfläche von 7.000 Quadratmetern. So abwechslungsreich und unterschiedlich die Objekte hinsichtlich Technik und Grundrissen sind, so vielfältig sind auch die Wünsche der jeweiligen Kunden. Den Umgang mit diesen hat Claudia Grotegut ebenfalls von der Pike auf gelernt: „Schon in meinem Ausbildungsbetrieb arbeitete ich mit einer Adelsfamilie und Großunternehmern zusammen. Ich wurde von meinem Chef eingeführt und habe mir vieles von ihm angeeignet. Wichtig ist im Umgang mit Kunden immer, zuzuhören und ihre Wünsche entsprechend den geltenden Auflagen kompetent zu realisieren. Es geht nicht darum, die Kunden von einem Stil zu überzeugen. Meine Stärke ist es vielmehr, mit den Augen des Kunden zu schauen und zu sehen, was Kundenwunsch und Bausubstanz erfordern", beschreibt Claudia Grotegut ihr Erfolgsgeheimnis.

Schritt in die Freiberuflichkeit

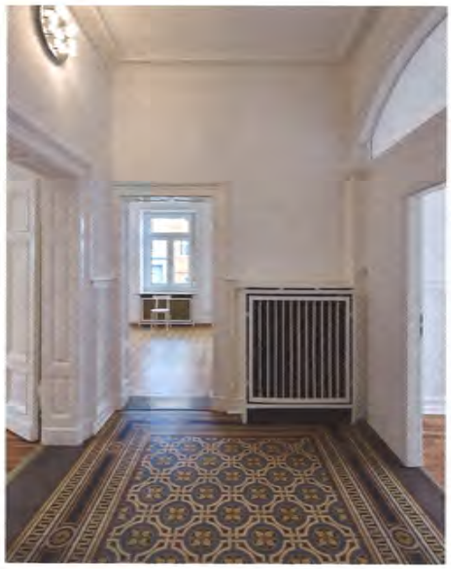
Nachdem sie sich immer mehr Fachwissen angeeignet hatte und auf einen guten Erfahrungsschatz bauen konnte, wagte Claudia Grotegut 1999 den Schritt in die Freiberuflichkeit und gründete 2004 in Essen ihr eigenes Büro. Mit einem kleinen, aber äußerst kompetenten Mitarbeiter-Team, das mit großer Leidenschaft und Engagement für den Themenschwerpunkt brennt, werden dort seitdem die Projekte umgesetzt.

Die Mitarbeiter haben auf unterschiedlichsten Wegen Zugang zu ihrem Büro gefunden: „Kunsthistorikerin, Innenarchitektin und Architektinnen haben sich mit einer Initiativbewerbung um eine Stelle bemüht, über die Architektenkammer kam eine Mitarbeiterin für das Sekretariat, während ich eine weitere Sekretärin über eine Bewerbung in Ebay-Kleinanzeigen gewann", schildert Claudia Grotegut, die ansonsten meist Anzeigen bei der Architektenkammer schaltet, wenn sie Verstärkung im Team benötigt. Über die Homepage des Kunsthistorikerverbandes hat sich auch ein Bauhistoriker bei ihr gemeldet. „Bei Bewerbungen ist es hilfreich, offen zu sein. Ich schätze es sehr, in einem kleinen interdisziplinären Team zu arbeiten. In fast schon familiärer Runde bekommen alle im Team von jedem Projekt etwas mit und können sich mit ihrem Fachwissen einbringen", sagt die Spezialistin, die im Laufe der Jahre mit ihrem Büro gewachsen ist. Es kamen beispielsweise auch häufiger Firmen auf sie zu, die alte Gebäude suchten und diese entsprechend ihrer Corporate Identity vom Architekturbüro gestalten lassen wollten. „Corporate Architecture ist für uns ein selbstverständlicher Arbeitsbereich. Allerdings verwende ich keine Anglizismen und kommuniziere dies lieber als Unternehmensarchitektur", sagt Claudia Grotegut, die 2021 ein zusätzliches Büro in Hattingen eröffnete, für das sie aktuell noch Mitarbeitende sucht. Diese sollten vor allem eines mitbringen – Leidenschaft für den Denkmalschutz und historische Immobilien.

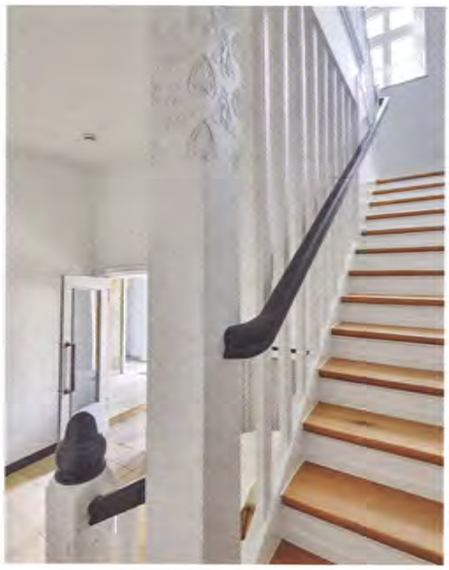
Keine negativen Auswirkungen

Die Corona-Pandemie hatte für das Büro keine negativen Auswirkungen, ganz im Gegenteil. Projekte wurden ausgeweitet: Zum Beispiel fanden „Schwimmbad und Wellnessbereich in der Altbauvilla" oder „Home-Office-Lösungen im Denkmal" zusätzlich zu den laufenden Sanierungen Berücksichtigung. „Selbstverständlich galt es, abrupt mehr Auflagen im Büro und an den Baustellen einzuhalten. Eine Zeit wie mit Corona hätte ich mir nicht träumen lassen. In der Nische des Bauens im Bestand und des Denkmalschutzes verzeichnen wir aber seit Jahren eine gute Auftragslage; in Corona-Zeiten erfuhren wir zur Auslastung noch weitere Steigerungen. Einerseits war das zwar sehr positiv, andererseits bewirkte das aber auch einen extremen Leistungsdruck für das gesamte Team und viele Überstunden, so dass in dieser Zeit der Mitarbeiterausfall aufgrund der notwendigen Kinderbetreuung zur Herausforderung wurde", schildert die Büro-Inhaberin, die händeringend auf der Suche nach weiteren kompetenten Kräften ist, diese aber auch sehr bewusst auswählt.

In diesem Zusammenhang hat sie auch einen Tipp für Absolventen: „Sie müssen sich die Fragen stellen ‚Was kann ich?' und ‚Was ist meine Leistung wert?'. Mit dieser realistischen Einschätzung müssen Absolventen an den Markt gehen. Männer gehen da meist selbstbewusst vor, Frauen sollten selbstverständlicher mit ihren Stärken punkten. Die eigenen fachlichen Qualifikationen herauszustellen, ist für eine adäquate



Altes und Neues wird von Claudia Grotegut zusammengebracht. Der Boden in diesem historischen Gebäude stammt aus der Ursprungszeit von ca. 1888. Das Büro Claudia Grotegut Architektur + Konzept lebt hier Corporate Architecture.



Historisches Treppenhaus, das für einen privaten Bauherrn ins Original zurückversetzt und zugleich farblich gestaltet wurde.

Stellenbesetzung hilfreich. Denn die wenigsten Architekten sind übrigens Generalisten. Auf ein- oder zweijährige, gering vergütete Praktika sollte verzichtet werden. Jemand, der gut ausgebildet ist und sich engagiert, benötigt eine herausfordernde Stelle – und sollte für gute Leistung eine leistungsgerechte Vergütung erzielen."

Claudia Grotegut ist genau diesen Weg gegangen, hat sich mit ihrem Büro nie an Wettbewerben beteiligt, sondern arbeitete ausschließlich für Privatkunden und inhabergeführte Unternehmen. „Wir haben immer wieder klassische Anfragen von Städten – sind aber nicht auf Preiswettbewerb, sondern auf hochwertige Architekturqualität und individuell zugeschnittene Architekturlösungen ausgerichtet. Da kann der öffentliche Auftraggeber nicht mitgehen", erklärt die Expertin, die sich weit über die Region hinaus einen Namen gemacht hat. Besonders stolz ist sie darauf, dass sie Kunden hat, die ihr nach Jahren noch Karten schreiben, ihr für ihre Arbeit danken und sie weiterempfehlen. Viele schätzen, dass sie bei Projekten im Bestand die Kosten genau beurteilen kann. „Bis heute, auch in Corona-Zeiten, zeichnen sich unsere Projekte durch Kostentreue aus", betont Claudia Grotegut. Sie weiß zudem, dass es in der Nische des Denkmalschutzes und Bauens im Bestand immer Kunden gibt, die eine historische Immobilie erben oder das Bedürfnis haben, solch ein Objekt zu kaufen, und dann einen Experten benötigen, der das Objekt einschätzt. So kommen viele Kunden auf sie und ihr Büro zu.

Sicherheit im historischen Bestand

Um stets auf dem neuesten Stand der Dinge zu bleiben und für die Zukunft gerüstet zu sein, verfolgt die Inhaberin des Architekturbüros einerseits, was andere Unternehmen und Branchen im Bereich Dienstleistung auszeichnet und was sie für ihr Büro adaptieren kann. Andererseits setzt sie sich neben der eigentlichen Architektenarbeit vor allem mit Sicherheitsthemen im Bestand auseinander. „Wenn Bestandsimmobilien weiterentwickelt und genutzt werden sollen, ist Sicherheit im Denkmal oder historischen Bestand ein wesentlicher Aspekt." Kunden formulieren zunehmend den Wunsch, dass erhöhte Sicherheitsanforderungen integriert sowie moderne und zuverlässige Lösungen entwickelt werden, die im Spannungsbogen zwischen historischer Bausubstanz und modernen Anforderungen eingesetzt werden können. Sicherheitstechnik in Form von Alarmanlagen, Lichtschranken, Kameras und Meldern ist so zu installieren, dass sie zuverlässig und störungsfrei überwacht, aber in den meisten Einsatzbereichen unsichtbar bleibt. „Polizei und Sicherheitsdienst sollen nicht bei jeder kleinsten Kleinigkeit vor der Tür stehen", beschreibt die Architektin die Kundenanforderungen. Ein Spezialgebiet ist beispielsweise die Absicherung von Fenstern bis hin zum beschusssicheren Glas. „Hier denkmalgerechte Lösungen zu entwickeln, Sicherheitsklassen zu kennen und entsprechende Produkte einzusetzen, die einerseits ihre Aufgabe erfüllen und andererseits zum Objekt passen, das sind übliche Herausforderungen im Architekturbüro", führt Claudia Grotegut weiter aus.

Ein weiteres wichtiges Thema für sie ist der Brandschutz im Denkmal: „Bei alten Gebäuden gibt es selten einen DIN-gerechten Standard, es geht vielmehr darum, Lösungen zu entwickeln, die den Kundenanforderungen gerecht werden, von Brandschutzsachverständigen mitgetragen und von Denkmalschutzbehörden genehmigt werden."

Freude und Leidenschaft

Hinsichtlich der Weiterbildung und Spezialisierung empfiehlt Claudia Grotegut Absolventen, das zu tun, woran sie beruflich Freude haben, und zu wissen, was man im Job erreichen will. „Man sollte sich nicht an das strikte Fortbildungspunktesystem halten, sondern mit großer Neugier schauen, welche Angebote es gibt und in welchen Bereichen man sich weiterbilden kann. Die Pandemie hat in dieser Hinsicht gezeigt, dass man sich auch an das Medium online gewöhnen muss", sagt die Inhaberin. Abschließend rät sie: „Man sollte Leistungsbereiche ausbauen, die man mit Leidenschaft macht. Bei der Gründung

Wohnen im Denkmal – aus den Abstellräumen eines ehemaligen Dachgeschosses von vor 110 Jahren entstand ein luftig-moderner Wohnraum mit Originaldielen und -holz.

Hochwertige Altbausanierung eines Hauses von 1949, in dem eine moderne Innenarchitektur entstanden ist.

eines Büros ist es wichtig, darauf zu achten, dass man auch gut durch schwierige Zeiten kommt. Deshalb sollten nach jedem Projekt Leistung und Honorar durch Nachkalkulationen überprüft und, wenn notwendig, Anpassungen im Leistungskatalog oder der Preisgestaltung vorgenommen werden. Auch wenn das deutsche Honorarrecht über den EuGH gekippt wurde, hat qualitätsvolle Architektenleistung ihren Preis. Der Architektenberuf verträgt kein Preisdumping. In guter Zusammenarbeit mit qualifizierten Handwerkern kann so gute Architektur entstehen." *me*