



Susanna Engelhardt

Dipl.-Ing. Architektin B.A.U.
Gutachterin, Wertermittlung

Kooperation freier Architekten
Engelhardt & Küenzlen
Gutachterbüro

Eiswerderstraße 13, Aufgang 2
13585 Berlin - Spandau

Tel: +49 (0) 30 322 42 79
Fax: +49 (0) 30 68078735

es@engelhardt-kueenzlen.de
www.engelhardt-kueenzlen.de



Leitgedanken:

„Verantwortlich ist man nicht nur für das, was man tut, sondern auch für das, was man nicht tut.“ (Laotse)

Gebäude-Betrachtung als die dritte Haut des Menschen

Qualifikation:

- Vermessungs-, Bauingenieur- und Architekturstudium TU München, 1972 – 1981.
Freie Mitarbeiterin in mehreren Architekturbüros in Regensburg, München und Umgebung.
- Angestellte und Freie Mitarbeiterin in Sanierungsbüro und bei Bauträgergesellschaft in München, 1981 - 1983.
- Gründung eines eigenen Architekturbüros in München, 1984
- Zweigbüro mit ökologischem Schwerpunkt für Bauträgertätigkeit in Regensburg, 1986 - 1990.
- Bürogemeinschaft für ökologische Architektur und Stadterneuerung mit Martin Küenzlen in Berlin und München, seit 1991.
- Architektenbüro DENK-MAL, Engelhardt & Küenzlen, Bürogemeinschaft für ökologische Architektur, Stadtplanung und Denkmalschutz in Berlin und Brandenburg an der Havel, ab 1996.
- Gutachterbüro, Kooperation Freier Architekten, Engelhardt & Küenzlen, in Berlin auf Eiswerder, ab 2012

Auszeichnungen zusammen mit Martin Küenzlen:

- 1997 Brandenburgischer Architekturpreis 1997, Besondere Anerkennung
- „Die schönsten Altbauten“-Wettbewerb 1998, Sonderpreis „Das Goldene Haus '98“;
- Umweltpreis der Stadt Brandenburg 2003, 1.Preis.

Mitgliedschaften/ Aktivitäten:

- Bayerische Architektenkammer, 1985 - 1998
- Brandenburgische Architektenkammer, ab 1998
- Berliner Architektenkammer, ab 2014
- Gesellschafterin und Geschäftsführerin des Projektes AlteSchule-Eiswerder13 GmbH, ab 2012
- Gutachterausschuß-Mitglied der Stadt Brandenburg, ab 2008
- Stadtverordnete in Brandenburg/Havel,
Denkmalbeirat und Bauausschußmitglied, 2001 - 2003
- B.A.U. Bund Architektur und Umwelt e.V., ab 1999 und seit 2004 Schatzmeisterin
- Die Altstädter e.V., Gründungs- und Vorstandsmitglied 2001 - 2007,
Schwerpunkt Quartiersmanagement, bis 2012
- ADFC e.V., ab 2002
- Grüne Liga Brandenburg e.V., ab 1999
- Bund Naturschutz und Umwelt Bayern e.V., München, Beisitzerin, bis ca.1995
- Mieterinitiative Haidhausen, München, bis ca.1985
- Ehemals Bezirksausschußmitglied in München-Au

Arbeitsschwerpunkte:

- **Wertermittlung und Bewertung:**
Gutachten von bebauten und unbebauten Grundstücken nach ImmoWertV, SW-RL, VW-RL etc. als Grundlage für Kauf, Finanzierung, Investitionen u.v.m.
- **Bestandsaufnahme und Gebäudeuntersuchung:**
Objektbegehungen, Untersuchungen und bauphysikalische Analysen mittels moderner Messtechniken, wie auch Thermographie, und reichhaltige Erfahrungen im Bereich Altbausubstanz, Modernisierung und Instandsetzung.
- **Energetische Gesamtkonzepte und Energieausweise:**
Ermittlung ganzheitlicher Ansätze für energiesparende Bauten mit Solartechnik, Regen- und Brauchwassernutzung
Energieausweise nach Grundsätzen der EnEV.
- **Hof-, Fassaden- + Dachbegrünung – unser Spezialgebiet:**
Vertikal-, Horizontal- und Schrägdach-Begrünungen als zusätzlicher Wärme- oder Sonnenschutz an Gebäuden.
- **Neu- und Altbauten, ökologisch und denkmalgerecht:**
Konzeptentwicklung für ressourcenschonende Neubauten und behutsame Erneuerung und Umnutzung von Altbauten als selbstverständliche Verbindung von Ökologie und Denkmalschutz, sowie dem unmittelbaren Bezug zur Ökonomie.
- **Interaktive Verwaltung und Baudokumentation:**
Projekt-Begleitung und Einführung von Selbsthilfegruppen, Eigentümer- oder Baugemeinschaften in Verwaltungsaufgaben bzw. Gebäudemanagement.
- **Ökologische Stadtplanung, Stadterneuerung und Quartiersmanagement:**
Die Wiederbelebung von Altbaugebieten und die behutsame Erneuerung von Stadtquartieren in Zusammenarbeit mit einem großen Spektrum von Beteiligten und Betroffenen, sowie die Koordination von stadtteilbezogenem Bürgerengagement als bisherige spezifische Schwerpunkte und Begleiter aktueller und zukünftiger Projektideen.

Arbeitsbeispiel:

Wohn- und Geschäftsgebäude-Anlage mit Garagenhof

93073 Neutraubling bei Regensburg, Troppauerstraße, Fertigstellung: 1989

Projekt-Daten:

- Umbau und Aufstockung einer stillgelegten, unterkellerten, eingeschossigen Metallwarenfabrik in einem ehemaligen Offizierscasino aus dem Jahre 1947 als
- Bauträgerobjekt ökologisches Bauen zur gemischtgenutzten Teileigentumsbildung mit
 - Hauptgebäude mit 14 Maisonettewohnungen und Gemeinschaftsflächen, ca.2.000qm,
 - 16 Gewerbeeinheiten mit Ladenpassage, Büros und Wohnung, ca.2.000qm,
 - Neubau Garagenhofanlage mit 52 Stellplätzen und Freiraumgestaltung mit 28 Kundenparkplätzen und interner Erschließungsstraße.
- Freistehendes Eckgrundstück 8.583qm, Mischgebiet im Übergangsbereich: Wohnen im Norden und Industrie im Süden;

Ausführungsbeteiligte:

Statik: Dipl.-Ing.D.Schütz, Berlin und
Ing.Büro K.Zott, Regensburg;
Haustechnik: Dipl.-Ing.D.Struve, Rosenheim
Abrechnung: Arch.(FH) C.Siegert, München
Schrägdachbegrünungsprojektierungen: Dipl.-Ing.Arch.M.Küenzlen, Berlin.

Ökologisches Gesamtkonzept:

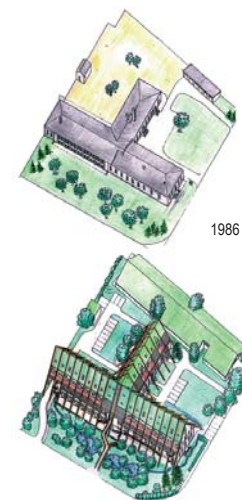
- Bestandsaufnahmen, Wertermittlung, Konzept Gebäudeneuverwertung und Umnutzung
- Großer Anteil von Gemeinschaftsflächen bei der Eigentumsbildung
- Bewahrung von Naturbestand durch Umsetzen von vorhandenen Sträuchern und Aussparungen um den vorhandenen Baumbestand herum beim Neubau des Garagenhofgebäudes mit seiner 30°-Dachbegrünung
- Minimierung der Oberflächenversiegelung und Herstellung von Ersatzflächen wie Begrünung auf allen Dächern
- Erhaltung der vorhandenen städtischen Ost-West-Grünachse vor der Ladenpassage durch Verlagerung von Kurzzeit-Stellplätzen in die rückwärtigen Anliefer- und Hofbereiche
- Die extensive Dachbegrünung auf der 45°-Leimbinderdachkonstruktion mit Sparrenpfetten, die gleichzeitig als Rutschschwellen dienen, bietet zusätzlichen Wärmeschutz
- Einleitung des Regenwassers von allen Flächen in den neuen Regenwassersammelteich im Grünbereich, welcher Anziehungspunkt für Vögel und Kleinlebewesen wird
- Ausschließliche Verwendung ökologischer, ressourcenschonender Baumaterialien
- Aufstockung als hochgedämmte Fachwerkkonstruktionen mit Speichermassen in Böden
- Passive Sonnenenergienutzung durch Südorientierung bei den Belichtungsöffnungen und bewußter Ausbildung von Speichermassenoptimierung und Wintergärten-Anbauten an die Wohnungen als thermische Pufferzone
- Warmwasser und Wärmerückgewinnung für modernste Niedertemperaturheizung hinter Fußleisten zur Wandoberflächentemperierung und Energieeinsparung
- Erstvermietungen, Verwaltung, Verkauf bis Übergabe



Nordansicht mit Regenwassersammelteich



Ecke Süd-West



1986

1989



Gemeinschaftsraum OG