



REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

01



VERDENS MODERNSTE BAUSTELLE

Neubauprojekt für Verdener Stadtwerke setzt muster-gültige Nachhaltigkeitsstandards für die Region. Ökolo-gisch-ökonomisch vorbildlich ausgerichtetes Immobilien-management und dauerhafte Bauweise schaffen hohen sozialen Komfort für Mitarbeiter, Kunden und zukünftige Generationen. DGNB-Vorzertifikat in Silber.

August 2012 – Verden (Aller) entwickelt sich: Im Rahmen einer breit angelegten Stadtplanung soll das Allerufer neu gestaltet werden. Vielfältige öffentliche Räume mit hoher Freizeit- und Erholungsqualität werden entstehen und Verbindung zur City der niedersächsischen Kreisstadt schaffen.

Weil der alte Standort der Verdener Stadtwerke am Aller-ufer anders genutzt werden soll, ziehen die Stadtwerke um und schaffen so „die Voraussetzung für die Neuentwick-lung des Flussufers“, sagt Lutz Brockmann, Bürgermeister von Verden.



Jörg Leiermann im Gespräch mit
DGNB-Auditor Marco Vechtman



Bauherr, Auditor, Projektsteuerer,
Bauherrenberater auf der Baustelle

01

REPORT
NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

„Nachhaltige Gebäude kosten wegen des Einsatzes ressourcenschonender Technologien im Unterhalt im Durchschnitt 30 Prozent weniger als konventionell errichtete Bauten. Im Lebenszyklus eines Gebäudes übersteigen diese Einsparungen die anfänglichen Zusatzkosten.“

◻ Jörg Leiermann, Geschäftsführer Green Village



Die Standortverlegung nehmen die Verantwortlichen zum Anlass, ressourcenschonend und nachhaltig zu planen und zu bauen. Eine Schlüsselfunktion dürfte dabei die innovative Bedarfsplanung haben. Hierfür stehen den Stadtwerken Verden das Bremer Unternehmen Green Village, unterstützt vom Auditor Marco Vechtmann, initiativ zur Seite. Die Bremer Flächenmanager haben sich auf nachhaltiges Immobilienmanagement spezialisiert, in dessen Fokus nicht allein die Entstehung oder Sanierung eines Gebäudes steht, sondern vor allem der gesamte Lebenszyklus. „Nachhaltiges Bauen und energetische Sanierungen bergen großes Einsparpotenzial“, so der Green Village-Geschäftsführer Jörg Leiermann. „Nachhaltige Gebäude kosten wegen des Einsatzes ressourcenschonender Technologien im Unterhalt im Durchschnitt 30 Prozent weniger als konventionell errichtete Bauten. Im Lebenszyklus eines Gebäudes übersteigen diese Einsparungen die anfänglichen Zusatzkosten.“

Das neue Stadtwerke-Hauptgebäude wird nach einem Entwurf des Architekturbüros Dreischhoff + Partner aus Braunschweig realisiert, Sieger des Architektenwettbewerbs.

Ein integral zusammengesetztes Planungsteam, bestehend aus Architekten, Bauleitung, Bauingenieuren, Projektsteuerung, TGA (Technische Gebäudeausrüstung), Statikern, Baubiologen, Materialökologen, Bodengutachtern, Brandschutz-, Schallschutz- und Akustikexperten, Flächenmanagern sowie einem DGNB-Auditor plant den Bau bedarfsgerecht von innen nach außen. Unter der Moderation von Green Village treffen sich die Experten in unterschiedlicher Zusammensetzung seit Januar 2012 zu wöchentlichen Teamsitzungen.

REPORT

NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

01

Ende Juli 2012 fiel der Startschuss für den Baubeginn auf dem ehemaligen, rund 8.500 Quadratmeter großen Gelände eines Unternehmens für Buchbindesysteme. Bis Sommer 2013 werden hier ein transparentes, offenes Kundenzentrum, rund 60 moderne Büroarbeitsplätze sowie ein neuer Betriebshof mit Lagern, Werkstätten und Garagen entstehen.

Als erstes Gebäude im Landkreis Verden soll der Bau mindestens das Silber-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) erhalten. Die Kriterien zur Vorzertifizierung erfüllt das Neubauprojekt bereits heute: Für die Zertifizierung müssen ökologische und wirtschaftliche Qualitäten sämtlicher Baustoffe mithilfe von Ökobilanzierung und Kostenbetrachtung über den gesamten Lebenszyklus kontrolliert und bewertet werden. „Durch die frühzeitige Berücksichtigung der nachhaltigen Planungsansätze lässt sich der Neubau – im Vergleich zu einem konventionell geplanten Gebäude – nahezu kostenneutral realisieren“, erläutert Jörg Leiermann von Green Village das zukunftsorientierte Konzept.

In den letzten Jahren hat die Zahl der Zertifizierungssysteme international stark zugenommen. Als Wegbereiter für eine weltweit nachhaltigere Immobilienwirtschaft schaffen sie globale Transparenz bei den Nachhaltigkeitskriterien.

In Deutschland, Europas größtem Immobilienmarkt, wird das „Deutsche Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ vergeben.



Joachim Weiland,
Geschäftsführer
Stadtwerke Verden



DGNB Vorzertifikat
in Silber

Die DGNB

Die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V. mit Geschäftsstellensitz in Stuttgart wurde 2007 von 16 Initiatoren unterschiedlicher Fachrichtungen der Bau- und Immobilienwirtschaft gegründet. Ziel war es, nachhaltiges und wirtschaftlich effizientes Bauen künftig noch stärker zu fördern. Heute zählt der Verein über 1.100 Mitglieder weltweit.

Das Zertifizierungssystem basiert auf Expertenwissen aus der gesamten Wertschöpfungskette der deutschen Bau- und Immobilienbranche. Nicht nur die Umweltverträglichkeit von Gebäuden wird bewertet, sondern auch die in Deutschland für nachhaltiges Bauen zur Verfügung stehenden Technologien und Produkte werden aufgezeigt und deren Verbreitung am Markt gefördert. Entwickelt wurde das System in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Es gilt als eines der umfassendsten Zertifizierungssysteme weltweit.

Die DGNB versteht unter Nachhaltigkeit die Verpflichtung der gesamten Gesellschaft, Verantwortung für gegenwärtige Probleme wie Klimawandel und Ressourcenverknappung zu übernehmen, anstatt sie kommenden Generationen zu überlassen.

Nachhaltiges Bauen kann dazu einen entscheidenden Beitrag leisten: Laut Bundesumweltministerium wird rund ein Drittel des Ressourcenverbrauchs in Deutschland von Gebäuden verursacht. Für Abfallaufkommen oder CO₂-Emissionen gilt Ähnliches. Durch nachhaltiges Bauen werden die Kennwerte u.a. systematisch reduziert.



REPORT

NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

01



IMPRESSUM

Die Meilensteinberichte sind ein kostenloser Informationsdienst für alle am Neubau der Stadtwerke Verden Beteiligten sowie Interessierten: Architekten, Planer, Ingenieure, Industrie, Handel, Verwaltung, öffentliche Hand, Bürger und Mitarbeiter.

Postanschrift:

Pressebüro Katharina Englisch,
Intscheder Dorfstr. 32, D-27337 Blender

Erscheinungsweise:

1–2-mal monatlich

Herausgeber:

Verantwortlich im Sinne des Presserechts:
Green Village GmbH, Bremen
E-Mail: kontakt@mission-green.de
Internet: www.mission-green.de

Redaktion:

Katharina Englisch
www.katharina-englisch-pr.de

Grafik:

Edda Jeggle
www.edda-tut-gut.de

Fotos:

Arne von Brill
www.arnevonbrill.de