



REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

02

Wirtschaftlicher Neubau mit Zertifikat

Zertifizierte Immobilien sichern nachhaltige Zukunft.

Neubauprojekt für Verdener Stadtwerke strebt Silber-Zertifikat der DGNB an. Vorzertifikatskriterien sind erfüllt.

September 2012 – Die Stadtwerke Verden errichten ihren neuen Hauptstandort an der Weserstraße 26 - die aufwändige Neugestaltung des Allerrufers und angestrebte Umnutzung des alten Standortes seitens der Stadt machen diesen Schritt erforderlich. „Damit schaffen wir die Voraussetzung zur Umsetzung der breit angelegten Neuentwicklung des Flussufers mit Gastronomie, Bootsanlegern, neuem Wohnraum und neuen Einkaufsmöglichkeiten“, informiert Joachim Weiland, Geschäftsführer der Verdener Stadtwerke.

Das neue Stadtwerke-Gebäude berücksichtigt in puncto Energieeffektivität und effizientem Gebäudebetrieb die Bedürfnisse zukünftiger Generationen und dürfte damit weit über die Landesgrenzen hinaus Vorbildcharakter haben. Als erstes Gebäude im Landkreis Verden soll der Bau das Silber-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) erhalten.



Polier Gerd Krug und der Bauleiter Aleksandar Visnjovski sind mit den Fortschritten zufrieden.



02

REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

Großes Augenmerk richten die Stadtwerke auf den kosteneinsparenden, nachhaltigen Betrieb des neuen Gebäudes, denn im Vergleich zu den Investitionskosten verursacht dieser Experten zufolge rund 80 Prozent der Gesamtkosten. Einer der Gründe, weshalb beim Neubau sehr frühzeitig eine nachhaltige Gebäudeplanung von innen nach außen erfolgte.

Aktiv unterstützt werden die Verdener Stadtwerke von Green Village, ein auf nachhaltiges Immobilienmanagement spezialisiertes Unternehmen, und dem DGNB-Auditor Marco Vechtman. Die „grünen Bedarfsplaner“ optimieren die Leistungsfähigkeit von Gebäuden bezogen auf den gesamten ressourcensparenden und umweltschonenden Lebenszyklus einer Immobilie.

Auf ihre Initiative hin erfüllt der Stadtwerke-Neubau bereits in seiner Planungsphase die anspruchsvollen Kriterien der DGNB. Um das Silber-Zertifikat zu erhalten, begleiten der Auditor und ein Baubiologe das Bauprojekt und stellen sicher, dass sämtliche eingesetzten Baustoffe konform mit den Richtlinien des eingetragenen Vereins sind und den hohen ökologischen und wirtschaftlichen Anforderungen entsprechen. Der Bauleiter des Bauherrn, Aleksandar Visnjeviski vom AV Ingenieur- und Sachverständigenbüro, Bruchhausen-Vilsen, erläutert die auf große Detailgenauigkeit ausgelegte Strategie:



„Zertifikate machen Nachhaltigkeit transparent. Deshalb führen wir sogenannte Positivlisten, in denen Materialien aufgeführt sind, die ausschließlich auf der Baustelle eingesetzt werden dürfen.“

◦ Aleksandar Visnjeviski, Bauleiter

Ein externes Büro für integrierten Umweltschutz prüft jeden Baustoff auf Materialkonformität und gibt diesen anschließend zum Einsatz frei. Ein anspruchsvolles Verfahren, das in Verden und Umgebung Pioniercharakter hat. „Darüber hinaus muss jedes Produkt, das auf der Baustelle angeliefert wird, eine der DGNB entsprechende Produktdeklaration haben, aus der exakt hervorgeht, um was für ein Material es sich handelt, wo es hergestellt wurde und welcher Güte es entspricht“, so Visnjeviski.



REPORT

NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

02

Nachhaltiges Bauen strebt in allen Phasen eines Gebäude-Lebenszyklus die Minimierung des Energie- und Ressourcenverbrauchs an. Bauausführung und Bauprozesse sind besonders wichtig, weil es hier unmittelbar zu Auswirkungen auf die Umwelt kommt. Deshalb wird die Stadtwerke-Baustelle unter anderem danach beurteilt, ob sie abfallarm, lärmarm, staubarm ist und Umweltschutz aktiv betreibt, etwa indem Boden und Grundwasser vor schädlichen Stoffeinträgen und mechanischen Schäden geschützt werden.

Die Zertifizierung der DGNB gilt als eines der umfassendsten Systeme weltweit. Anders als die meisten anderen Methoden bezieht es alle drei Dimensionen der Nachhaltigkeit in die Bewertung ein: ökologische und ökonomische Aspekte sowie soziokulturelle Merkmale.



Ökonomie

Um die Betriebskosten gering zu halten, werden beim neuen Stadtwerke-Gebäude eine energiesparende Konstruktion zur Wärmedämmung sowie ein innovatives Energiekonzept zur Reduzierung des Energiebedarfs umgesetzt. Das eingesetzte Baumaterial ist wirtschaftlich, umweltschonend und kann von kommenden Generationen leicht, ohne großen Kostenaufwand, entsorgt werden. Aleksandar Visnjovski: „Heutzutage gibt es Probleme, das belastete Baumaterial abgerissener Gebäude umweltschonend und fachgerecht zu entsorgen. Das ist nicht nur aufwändig, sondern auch sehr teuer.“

Ökologie

Zur Wärmegewinnung kommen ausschließlich erneuerbare Energieträger wie Erdwärme und Biogas zum Einsatz. Der Strombedarf wird ausschließlich über Ökostrom gedeckt, eine Solarstromanlage ergänzt das umweltschonende Konzept. Wasserverbrauch und CO₂-Ausstoß werden minimiert, eine optimal gedämmte Gebäudehülle sowie Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung reduzieren den Energiebedarf. Auf eine Klimaanlage wird verzichtet, stattdessen werden im Sommer die aufgewärmten Wände nachts mithilfe einer sogenannten Betonkernaktivierung gekühlt. Ein Gründach reduziert das Aufheizen der Innenräume.

Sozial

Bauten sind komplexe Konstruktionen, die für unterschiedliche Nutzer und Zwecke konzipiert werden und an lokale Bedingungen angepasst werden müssen. Sind diese Bauten nachhaltig errichtet, bieten sie ein angenehmeres Arbeitsumfeld mit verbessertem Raumklima durch natürliche Belüftung und effizientere Tageslichtnutzung. Ermüdungserscheinungen am Arbeitsplatz nehmen ab, die Leistungsbereitschaft steigt internationalen Studien zufolge um bis zu 10 Prozent. Menschen fühlen sich in gesunder Umgebung wohler.

Ein weiterer sozialer Aspekt ist die Integration: „Der Mensch steht im Mittelpunkt sämtlicher Überlegungen, um ihn herum wird geplant und gebaut“ (Green Village-Maxime).





REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

02



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