

REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

06



V.l.n.r.: Marco Vechtman, DGNB Auditor, Jörg Leiermann, Green Village, Joachim Weiland, Geschäftsführer Stadtwerke Verden

Bauherr
Stadtwerke Verden GmbH

Architekt
Dreischhoff + Partner

Auditor
Marco Vechtman
Green Village GmbH/ ABACUS-BPM
GmbH



Neubau Stadtwerke Verden

DGNB

Vorzertifikat Silber

Objektbewertung 74,8 %

Standortbewertung 35,1 %

Quelle: DGNB

SILBER FÜR VERDEN

Stadtwerke Verden erhalten für Neubauprojekt an der Weserstraße DGNB Vorzertifikat in Silber. Das Gütesiegel für nachhaltige Bauqualität dokumentiert die positiven Effekte eines Gebäudes für Umwelt, Wirtschaftlichkeit und Gesellschaft; es ist wichtige Orientierungshilfe bei der Bewertung moderner Immobilien. Das Vorzertifikat verpflichtet den Bauherrn, ein besonders nachhaltiges Gebäude im DGNB Standard Bronze, Silber oder Gold zu errichten.

November 2012 – Mehr als ein Drittel des weltweiten Energieverbrauchs und der globalen Emissionen, sogar die Hälfte des weltweiten Verbrauchs an Materialressourcen sowie über 50 Prozent des gesamten Abfallaufkommens werden durch Gebäude hervorgerufen oder bedingt. Größenordnungen, die deutlich zeigen, welch immensen Einfluss die Bau- und Immobilienwirtschaft mit ihrem Handeln auf die Umwelt hat. Es macht also Sinn, die Auswirkungen neuer und vorhandener Immobilien kritisch auf ihren verantwortungsvollen Umgang mit den Rohstoffreserven zu betrachten und ihren tatsächlichen Nutzen im Sinne von Nachhaltigkeit zu bewerten.



Joachim Weiland

Der Begriff „Nachhaltigkeit“ stammt den meisten Quellen zufolge aus der Forstwirtschaft und wurde im 18. Jahrhundert geprägt. Damals bedeutete er, dass dem Wald nicht mehr Holz entnommen werden darf als nachwachsen kann. Heutzutage wird der Begriff mit einer Fülle verschiedenster Definitionen belegt. Eine These besagt: „dass gerade in der Unschärfe des Begriffes seine Stärke liege, (...) und dass es sich vorrangig um einen Such- und Lernprozess handele. Im letzten Falle wäre kein Ziel, sondern ein Prozess zu definieren.“

REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN



Ähnlich sieht es auch die 2007 in Stuttgart gegründete Non-Profit-Organisation DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen). Sie entwickelte mit unabhängigen Branchenexperten, Wissenschaftlern und dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ein Zertifizierungssystem zur Bewertung besonders umweltfreundlicher, ressourcensparender, wirtschaftlich effizienter und für den Nutzerkomfort optimierter Gebäude und Quartiere: das DGNB Zertifikat. Danach setzt sich der Begriff der Nachhaltigkeit aus drei Komponenten zusammen, die auch als „Drei-Säulen-Modell“ der Nachhaltigkeit geprägt wurden und anerkannt sind:

1. Die ökologische Nachhaltigkeit

Die sensible Wechselbeziehung zwischen Natur und Umwelt ist zu berücksichtigen, Rohstoffe und Ressourcen sind für nachfolgende Generationen zu erhalten.

2. Die ökonomische Nachhaltigkeit

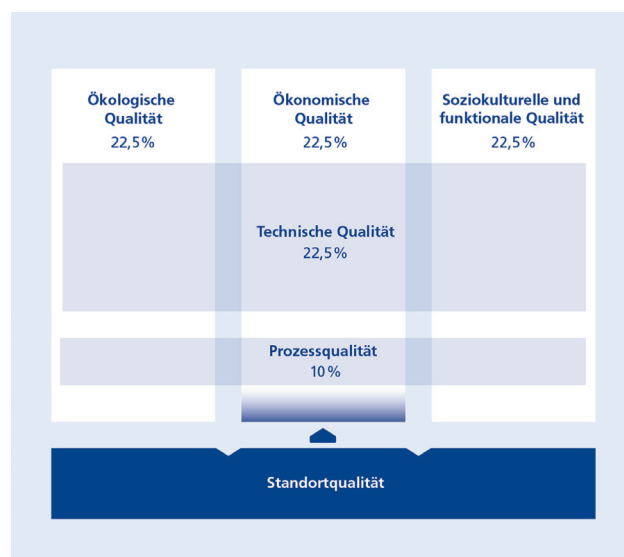
Wirtschaftlichkeit ist so anzulegen, dass sie dauerhaft eine tragfähige Grundlage für Erwerb und Wohlstand bietet.

3. Die soziale Nachhaltigkeit

Sie versteht die Entwicklung der Gesellschaft als einen Weg, der Beteiligung und Mitwirkung für alle Mitglieder einer Gemeinschaft ermöglicht.

Nachhaltige Immobilien sind demnach umweltfreundlich, ressourcensparend, für ihre Nutzer behaglich, gesund und fügen sich optimal in ihr soziokulturelles Umfeld ein. In gleicher Weise stehen sie für wirtschaftliche Effizienz und langfristigen Werterhalt und sie überzeugen durch niedrige Betriebs- und Unterhaltskosten.

Das DGNB Zertifikat basiert auf der ganzheitlichen Betrachtung eines Bauwerks über seinen gesamten Lebenszyklus (Bauen/Nutzen/Abriss/Recyceln) sowie auf dem Gedanken der integralen Planung, die frühzeitig die Ziele des nachhaltigen Bauens für ein Projekt definiert und mit dem aktuellen Stand der Technik zukunftsfähige Gebäude entstehen lässt.

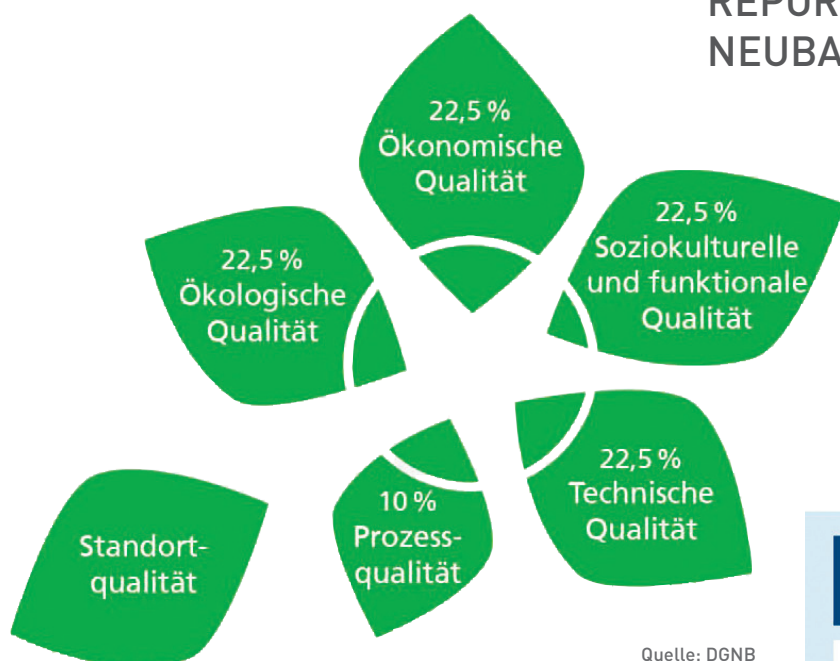


Quelle: DGNB

Wo genau liegen nun die Vorteile des DGNB Systems?

Das DGNB Zertifikat weist die positiven Effekte eines Bauwerks für Umwelt und Gesellschaft qualitativ und quantitativ aus. Es dient als Orientierung und Entscheidungshilfe. Es gibt die Sicherheit, dass die Leistungsziele auch erreicht werden, es hilft, den Energieverbrauch und die Kosten in der Nutzungsphase zu reduzieren. Es erschließt Optimierungspotenziale und mindert Risiken. Die Auszeichnung ist ein wichtiges Marketinginstrument und erhöht die Chancen bei Verkauf und Vermietung. Vor allem aber geht das gut an neue technische, gesellschaftliche oder internationale Entwicklungen anpassbare Zertifizierungssystem weit über die ökologischen Aspekte eines „green buildings“ hinaus. Denn es bezieht die wirtschaftliche und soziokulturelle Leistungsfähigkeit von Gebäuden sowie funktionale Aspekte gleichberechtigt ein. Das DGNB Zertifikat weist ein leistungssteigerndes Arbeitsumfeld, hohe Nutzerzufriedenheit und niedrige Betriebskosten aus.

REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN



Quelle: DGNB




Was genau wird eigentlich zertifiziert?

Es gibt eine Liste von Themenfeldern mit darin enthaltenen Bewertungskriterien. Je nach Bauwerkstyp (z.B. Verwaltungs- oder Wohnungsbau, Einkaufszentrum oder Schule) werden verschiedene, nutzungsspezifische Faktoren gewichtet. So erhält jeder Bauwerkstyp eine Gewichtungsmatrix, die optimal auf die jeweilige Nutzung abgestimmt ist. Darüber hinaus fließen fünf Themenfelder in die Gesamtbewertung ein, die miteinander im Einklang stehen müssen, die aber aufgrund ihrer wirtschaftlichen und politischen Relevanz unterschiedlich stark einfließen:

1. die ökologische Qualität wird mit 22,5 Prozent in der Gesamtwertung berücksichtigt, ebenso
2. die ökonomische Qualität,
3. die soziokulturelle und funktionale Qualität sowie
4. die technische Qualität.
5. Die Prozessqualität ist mit 10 Prozent berücksichtigt

Die Standortqualität wird separat bewertet.

Diese sechs Themenfelder beinhalten gegenwärtig über 60 Einzelkriterien, die für die jeweiligen zu zertifizierenden Gebäudenutzungsprofile Berücksichtigung finden. Für jedes Kriterium sind messbare Ziele definiert; die zur Nachweisführung erforderlichen Dokumentationen sind eindeutig vorgegeben. Unabhängig vom jeweiligen Bauwerkstyp hat jedes Kriterium einen Bedeutungsfaktor und kann bis zu dreifach in die Bewertung des zugehörigen Themenfeldes einfließen.

Gesamt- erfüllungsgrad	Mindest- erfüllungsgrad	Auszeichnung
ab 50 %	35 %	Bronze 
ab 65 %	50 %	Silber 
ab 80 %	65 %	Gold 

Quelle: DGNB

Ganzheitliche Qualität durch die Betrachtung von Gesamtpformance und Mindesterfüllungsgraden

Goldbereich

keine Hauptkriteriengruppe schlechter als Silber

Silberbereich

keine Hauptkriteriengruppe schlechter als Bronze

Bronzebereich

keine Hauptkriteriengruppe unterhalb der Mindesterfüllungsgrade im Bronzebereich

Es ist eine sehr komplexe Betrachtungsweise, die, um eine einheitlich gute Bewertung zu erhalten, das zu zertifizierende Gebäude über alle Themenfelder betrachtet. Wenn das jeweilige Basisniveau des angestrebten Standards nicht erreicht wird, kann es nicht durch die Übererfüllung anderer Themenfelder ausgeglichen werden, sondern erhält eine entsprechend niedrigere Auszeichnung.

REPORT

NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

Bislang haben die Stadtwerke Verden sämtliche bewertete Zielvereinbarungen so weit erfüllt, dass sie das Vorzertifikat in Silber erhielten. Die feierliche Vergabe des Gütesiegels fand Anfang Oktober 2012 im Rahmen der „Expo Real München“ statt, eine internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen.

Wird ein Gebäude, wie im Fall des Verdener Energieversorgers, bereits in der Planungsphase vorzertifiziert, bekundet der Bauherr die verpflichtende Absicht, ein besonders nachhaltiges Gebäude mit dem Standard Bronze, Silber oder Gold zu errichten. Nach Fertigstellung wird erneut geprüft, ob sämtliche definierten Ziele, zu denen sich die Stadtwerke Verden und alle am Bau beteiligten Firmen verpflichtet haben, auch erfüllt wurden.

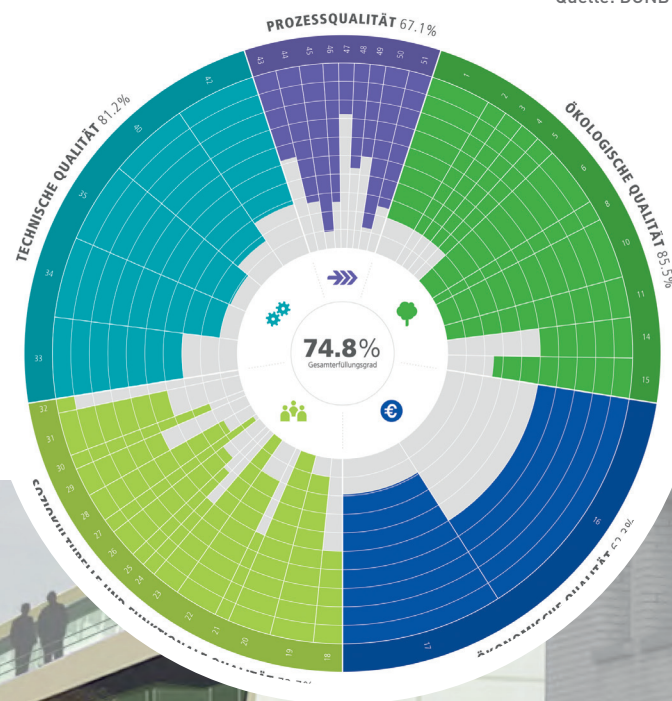
Aktuell weist der Neubau einen Gesamterfüllungsgrad von 74,8 Prozent auf, das entspricht einer Gesamtnote von 1,67.



„Wir sind sehr stolz, bereits in der Planungsphase die strengen Richtlinien der DGNB in der Kategorie Silber zu erfüllen. Jetzt streben wir Gold an!“

Joachim Weiland, Geschäftsführer Stadtwerke Verden

Quelle: DGNB



REPORT

NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

06



Beitrag der 8. Klasse der Klaus-Störtebeker-Schule

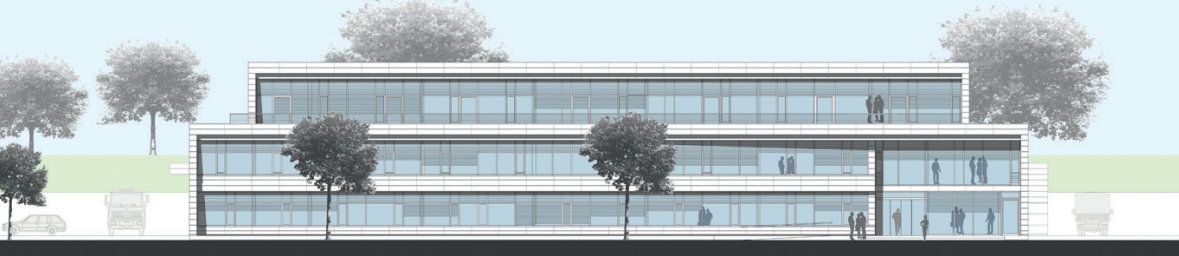


Beitrag der 3. Klasse der Friedrich-Ludwig-Jahn-Schule

Gold erhielten auch die Schüler der Klasse 3a der Friedrich-Ludwig-Jahn-Schule und die 8. Klasse der Klaus-Störtebeker-Schule in Verden. Sie beteiligten sich gemeinsam mit über 200 anderen Schülern an dem Malwettbewerb „MIT ALLER ENERGIE FÜR UNSERE STADT“, den die Stadtwerke Verden initiierten.

„Unser Neubau wird zeigen, dass moderne Gebäude bereits heute mit einem minimalen Energieverbrauch auskommen“, informiert Joachim Weiland und ergänzt: „Mit unserem Wettbewerb wollen wir auch die jüngere Generation für dieses Thema sensibilisieren.“

Tatsächlich haben sich die Schüler auf beeindruckende Weise inhaltsreich und vielfältig des Themas angenommen. Auf den Bildbeiträgen sind Sonne, Wind, Wasser, aber auch Biogas und Elektromobilität zu sehen. Man sieht, dass sich die Schüler zuvor umfassend über die Möglichkeiten der regenerativen Energiegewinnung und den verantwortungsvollen Umgang mit Energie informiert haben. Deshalb werden die Werke nicht nur den Bauzaun am neu entstehenden Firmensitz der Stadtwerke Verden an der Weserstraße schmücken, sondern dank einer Extraspende des Bauherrn-Beraters Jörg Leiermann vom Bremer Unternehmen Green Village auch als Weihnachtskarten produziert. Die Stadtwerke Verden belohnten die Sieger mit jeweils 750 Euro für die Klassenkassen.



REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

06



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