

Produktiv, die neuen Büros!

24.09.2010 | 20:23 | von Gabriele Rabl (Die Presse)

Planer arbeiten an Gewerbebauten, die mehr Energie produzieren, als sie verbrauchen. Dabei gilt es, sie ganzheitlich zu betrachten – ein Immobilienleben lang.

Der Passivhausstandard sorgt für nahezu Null-Wärmebedarf, die Fotovoltaik erledigt die Energiegewinnung, die thermische Solaranlage erzeugt warmes Wasser: All das gehört schon zum guten Ton – bei vielen neuen Einfamilienhäusern. Bei gewerblichen Objekten ist die Sache ein wenig anders. Gebäude, die Derartiges aufweisen, sind (noch) Vorzeigeprojekte. Dazu zählt in Wien etwa das „Energy Base“, das beweist, wie effizient auch Bürohäuser sein können. Als „Plus-Energiehaus“ fungiert das Gebäude als Kraftwerk – es erzeugt mehr Energie als vom Bewohner verbraucht wird, überschüssiger Solarstrom wird ans öffentliche Netz abgegeben.

Und die Kosten?

Mehr Energieeffizienz, mehr Kosten? Dass derartige Immobilien in der Errichtung nicht teurer sein müssen als konventionell gebaute, will ein aktuelles Projekt der BMVIT-Forschungs- und Entwicklungsprogrammlinie „Haus der Zukunft“ unter Beweis stellen. „Anhand bereits erprobter Technologien wie etwa der Geothermie erarbeiten wir für ein Büroprojekt mit etwa 50.000 Quadratmeter Bürogrundfläche ein Plus-Energiebürohaus-Konzept, das den wirtschaftlichen Marktbedingungen in Wien gerecht werden soll“, berichtet Robert Hahn, Abteilungsleiter für Projektentwicklung bei BAI Bauträger Austria Immobilien. Ein wesentlicher Aspekt dieses Ansatzes: niedrige Kosten für die Zeit des laufenden Betriebs.

Mit dem Konzept des „Lifecycle-Towers“ schlägt das Vorarlberger Bauunternehmen Rhomberg ebenfalls in die Kerbe der reduzierten Lebenszykluskosten. Das Holz-Bausystem für mehrgeschoßige (Wohn- oder Büro-)Hochbauten in Serienfertigung soll eine lange Lebensdauer und leichte Austauschbarkeit veralteter Holzkomponenten garantieren. Im kommenden Jahr ist geplant, einen Prototyp zu errichten und rasch Serienreife zu erlangen. „Anhand des erprobten Konzeptes und der modularen Bauweise können die Planungs- wie Errichtungskosten der Bauherrn erheblich gesenkt werden. Die Berechnung des Energiebedarfs folgt individuell, da dieser eng mit dem Nutzerverhalten und dem Standort zusammenhängt“, erklärt Jakob Bonomo von Rhomberg Bau. Unterschiedliche Fassadensysteme würden Fotovoltaiklösungen und letztlich ein Plus-Energiebürohaus möglich machen.

Gemeinsam planen

Auch in Aspern soll ein weiteres Plus-Energiegebäude entstehen. Die Idee des nachhaltigen Bauens ließen die ATP-Architekten und Ingenieure in das geplante Technologiezentrum „Aspern Seestadt“ im 22. Bezirk einfließen. Im ausgeschriebenen Wettbewerb heimste das Konzept den ersten Preis ein. Dem Planungsvorgang von der allerersten Sekunde an den höchsten Stellenwert beizumessen, lautet die Devise von Christoph Achammer, ATP-Vorstandsvorsitzender. „Wir wenden das Konzept der integralen Planung an, das schon in der Wettbewerbsphase Architekten, Haustechnik-Ingenieure und Tragwerksplaner im Team zusammenarbeiten lässt.“ Das interdisziplinäre Werken ermögliche die ungetrübte Sicht auf die Lebenszykluskosten eines geplanten Bürokomplexes auf Basis nachhaltiger Kriterien.

Weniger ist mehr

Die Nutzung von Solarthermie und anderer energieeinsparender Maßnahmen haben nur dann einen Sinn, „wenn wir diese in eine ganzheitliche Betrachtung integrieren“, ergänzt Peter Maydl vom Institut für Materialprüfung und Baustofftechnologie an der TU Graz. Die Energie, die eine Fotovoltaikanlage erzeugt, müsse beispielsweise demnach mit der Lebensdauer der Anlage und deren Entsorgungsmöglichkeit gegenübergestellt werden.

Der Ressourcenverbrauch bei der Errichtung und Herstellung der verwendeten Materialien, die mögliche Nach- wie Umnutzung des Bauwerks seien Teile einer ganzheitlichen Betrachtung: „Ein Gebäude über den Lebenszyklus hinaus bewerten – das ist der Paradigmenwechsel in der Bauwirtschaft“, ist Maydl überzeugt.

Für die Zukunft intelligenter Gebäude sieht Achammer das „Low-Tech-Haus“ als wesentlich an. „Die Herausforderung für Architekten ist dabei: So viel an technischen Komponenten wegzulassen, wie möglich ist. Und dabei Häuser von Bestand zu errichten.“

© DiePresse.com