

Interview mit Andreas Grote zum nachhaltigen Bauen

Die Ressourcen unserer Erde sind nicht unendlich vorhanden, das weiß mittlerweile nahezu jedes Kind. Es gibt Zahnbürsten aus nachwachsenden Rohstoffen wie Bambus, recyceltes Geschenkpapier und sogar Lebensmittelläden veranstalten so genannte Nachhaltigkeitswochen. Der effiziente Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen hat auch in der Bauindustrie Einzug gehalten – mit nachhaltig gebauten Gebäuden.

Frage: Wie sind Sie auf die Idee gekommen, ein nachhaltiges Gebäude zu konzipieren?

Andreas Grote: In erster Linie durch Gespräche mit unseren Kunden in den letzten Jahren. Das Thema Energieeffizienz ist ja immer wichtiger geworden – nicht nur bei unseren Kunden – auch gesellschaftlich gesehen. Egal, ob es ganz allgemein um verbesserte Wärmedämmung geht, um zu sparen oder um Photovoltaikanlagen zur unabhängigen Stromgewinnung. Auch die immer mehr verbreitete und eingesetzte LED- Beleuchtung dient ja der Reduzierung des Stromverbrauches. Alles das zielt auf Nachhaltigkeit ab. Diesen Ansatz wollten wir mit unserem Projekt W36 aufgreifen. Durch Studien zu dem Thema bin ich dann schließlich auf die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) aufmerksam geworden.

Frage: Was Ihnen dann auch das Zertifikat für das dreistöckige Gebäude W36 beschert hat.

Andreas Grote: Worüber wir uns sehr gefreut haben.

Frage: Was sind die besonderen Merkmale der Nachhaltigkeit bei diesem Projekt?

Andreas Grote: Es ist der ganzheitliche Ansatz, bei dem die klassischen Aspekte der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft erweitert werden um Bereiche wie Technik, Prozess und Standort. Ökologie steht dabei auch nicht nur für gesunde Baustoffe, die wir verwenden, sondern auch dafür, dass die im Gebäude arbeitenden Menschen sich wohlfühlen. Stichwörter hier sind eine angenehme Raumakustik, reduzierter Lärm, frische Luft, temperierte Räume, sinnvoller Sonnenschutz usw. Besonders wichtig für mich, insbesondere aber für unsere Kunden: Bei der Zertifizierung wird die Relevanz der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit eines Gebäudes gleichermaßen eingestuft wie die ökologischen, soziokulturellen und technischen Aspekte. Wirtschaftlich nachhaltig heißt hier dann, dass das Gebäude nicht beim Bau die meisten finanziellen Mittel braucht, sondern in den Jahrzehnten der Nutzung danach. So rechnen wir mit 75 % Nutzungskosten und

nur 25 % Baukosten. Der Aspekt des Stromsparens etwa ist bei unseren mittelständischen Kunden sehr wichtig. Wird die Produktionshalle so gebaut, dass viel Tageslicht einfällt, kann man hier mit einer intelligenten, sich selbst steuernden Elektrik für weniger Stromverbrauch durch Beleuchtung sorgen und damit sparen. Interessant ist hier vielleicht noch zu erwähnen, dass die notwendige Überzeugungsarbeit bei unseren Kunden in diesen Punkten gar nicht so groß ist.

Frage: Worin liegen die Vorteile gegenüber Bauten, die nicht nachhaltig gebaut werden?

Andreas Grote: Entscheidend ist, dass die Betrachtung des Vorhabens durchgängig ist: Von der ersten Idee, dem Umfeld, über die Planung bis hin zum Bau und der späteren Nutzung – alles wird betrachtet. Die gesamte Planung wird auf ein höheres Niveau gestellt als bei nicht nachhaltig erstellten Gebäuden. Setzt man das konsequent durch, wird die Qualität der Gebäude somit maßgeblich verbessert. Nicht zuletzt tun wir etwas für die Menschen, die in dem Gebäude arbeiten werden, da das Wohlbefinden und die Gesundheit wichtige Faktoren bei der Realisierung darstellen. Das ist ein sehr gutes Gefühl, da stehen ich und meine Mitarbeiter gerne und voll dahinter.

Frage: Sind nachhaltig gebaute Gebäude zwingend teurer als herkömmlich erstellte Bauten? Wenn ja, warum?

Andreas Grote: Hier muss zuerst einmal gesagt werden, dass nachhaltiges Bauen eher den Wert eines Gebäudes steigert. Dies zeigt sich auch in der sehr positiven Beurteilung am Markt oder der Einschätzung solcher Gebäude durch Banken beispielsweise, die an einem hochwertigeren Bürogebäude mehr Interesse haben, da es eine sicherere Anlage für das Geldinstitut darstellt. Auch zinsgünstige Fördermittel der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), die die Energieeffizienz beim Bauen fördert, lassen sich beim nachhaltigen Bauen leichter einsetzen. Ich sehe die absehbaren und überschaubaren Mehrkosten bei Weitem durch die zuvor genannten Pluspunkte aufgefangen. Genaue Zahlen werden wir nach Abschluss des Projektes vorliegen haben. Last but not least fördern wir die Prozessoptimierung und senken die Gesamtkosten im Betrieb, weil wir bei unserem Projekt den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes im Blick haben. Daraus lernen wir wiederum und es kommt unseren Kunden zu Gute

Frage: Wie weit geht die Nachhaltigkeit und gibt es da noch Steigerungspotenziale? Wenn ja, welche?

Andreas Grote: Ausgedrückt wird das bei einem nach DGNB zertifizierten Gebäude wie unserem durch die erreichte Qualitätsstufe. Unser Gebäude wurde bei der Vorzertifizierung mit Gold ausgezeichnet. Dieses Level wollen wir nun natürlich auch in der baulichen Umsetzung erreichen und letztlich am Ende, nach Einzug der Mieter, dauerhaft unter Beweis stellen. Eine Steigerung in der Umsetzung lässt sich schon noch vornehmen. Eine Möglichkeit wäre beispielsweise eine

E-Tankanlage für Elektro-Autos an einem der Gebäude zu installieren, als besonderer Service quasi.

Frage: Gibt es beim Projekt irgendwelche Besonderheiten, auf die Sie sich intensiver vorbereiten müssen, als das bei „herkömmlichen“ Projekten ist? Erwarten Sie – anders als bei Ihren bisherigen Konzepten – vor bislang unbekannte Herausforderungen gestellt zu werden? Wenn ja, wie können Sie diese bewältigen? Ist hier ein Extrapuffer eingeplant an Kosten, Zeit, Manpower?

Andreas Grote: Die Bearbeitung des gesamten Prozesses ist durchzogen von ganz klaren Vorgaben und Rahmenbedingungen in allen erdenklichen möglichen Bereichen. Gerade jetzt, in der Phase der Festlegung der Baumaterialien im Detail, sind Aspekte zu berücksichtigen, die wir so bisher nicht beachtet haben. Ich denke da zum Beispiel an Nachweise, dass eine umweltverträgliche Materialgewinnung erfolgt sein muss, dass also einzubauende Holzstoffe aus nachhaltiger Forstwirtschaft gewonnen wurden. Oder, dass Baustoffe nicht durch Kinderarbeit hergestellt sein dürfen. Alle diese Aspekte müssen in der Planung und Ausschreibung der Leistungen berücksichtigt werden. Die zusätzlichen Maßnahmen sowie die erforderlichen Dokumentationen haben wir zuvor abgeschätzt und durch entsprechende Arbeitsteilung berücksichtigt. In der Umsetzung werden wir vielleicht das eine oder andere von uns eingesetzte Fachunternehmen überzeugen müssen, dass die Umsetzung so wie vorgegeben erfolgen muss, auch wenn es aus ihrer Sicht mit Mehrarbeit verbunden ist. Interessant ist aber auch: Viele unserer langjährigen Partner sind, seitdem sie mitbekommen haben, dass dieses Gebäude zertifiziert wird, sehr interessiert an der Mitarbeit an diesem Projekt. Auch das bestätigt uns darin, dass wir auf dem richtigen Weg sind.

Frage: Was ist als Firma für Sie das Beste an diesem Projekt? Hat es evtl. Ihnen bzw. Ihren Mitarbeitern neue Möglichkeiten/ Türen geöffnet oder die Denkweise bzw. den Horizont erweitert?

Andreas Grote: Natürlich wollen wir an diesem Projekt ganz massiv lernen und die Erkenntnisse auf die Folgeprojekte übertragen, diese Aufgabe reizt natürlich auch unsere Mitarbeiter. Wir qualifizieren uns und unser gesamtes Team für weitere anspruchsvolle und interessante Projekte. Davon werden unsere Kunden selbstverständlich auch erheblich profitieren. Grundsätzlich kann ich heute sagen, je länger und tiefgreifender wir uns mit dem Thema Nachhaltigkeit beschäftigen, desto interessanter wird es. Und je mehr nimmt man das allgemeine Interesse an dem Thema wahr.

Frage: Gibt es Risiken?

Andreas Grote: Risiken sehe ich überhaupt keine. Ganz im Gegenteil, ich sehe nur Vorteile.

Frage: Sind nachhaltig gefertigte Gebäude im Kommen? Wo sehen Sie diese Art zu Bauen in – sagen wir mal – in fünf Jahren?

Andreas Grote: Der Trend zu nachhaltigen Gebäuden wird in den nächsten Jahren massiv steigen. In einigen Jahren wird es bei anspruchsvollen Kunden meiner Meinung nach nicht mehr ohne Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsgedankens gehen.