



## GEBÄUDE MIT QUALITÄTSGARANTIE

# Planungsgruppe Benes und Partner GmbH überzeugt mit herausragenden Planungsleistungen

Nachhaltigkeit ist längst ein zentrales Thema in der Bauwirtschaft. Aber wie lassen sich Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit eines Gebäudes nachweisen bzw. auf dem Immobilienmarkt transparent machen? Mit dem »Deutschen Gütesiegel Nachhaltiges Bauen«, das vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gemeinsam mit der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V. entwickelt wurde, soll nun eine objektiv messbare Feststellung über die Gesamtqualität eines Gebäudes getroffen werden können. Dazu wurde ein einheitliches, nachvollziehbares Bewertungssystem entwickelt, das alle Aspekte der Nachhaltigkeit in die Beurteilung aufnimmt und den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes in Betracht zieht. Neben dem Schutz der Umwelt – also niedrigem Energieverbrauch, geringen Emissionen und der Schonung der natürlichen Ressourcen – fließen ökonomische, soziokulturelle und funktionale Kriterien in die Zertifizierung ein.

Insgesamt sind es 51 messbare und berechenbare Kriterien, die bei der Bewertung zu Grunde gelegt werden. Die neuen Gütezeichen werden je nach Einstufung in Gold, Silber oder Bronze verliehen und sollen mit ihrer »Qualitätsgarantie« auch zu einer höheren Wertestabilität und besseren Marktchancen eines Gebäudes auf dem Immobilienmarkt beitragen.

Die ersten »Deutschen Gütesiegel Nachhaltiges Bauen« wurden von Bundesminister Wolfgang Tiefensee auf der BAU 2009 verliehen. Und zu den ersten Bauwerken, die dieses Zertifikat in Gold erhielten, gehört das Bürogebäude der Volkswagen Financial Services in Braunschweig, ein Projekt unseres Kunden, der Planungsgruppe Benes und Partner GmbH.

Das Gebäude verfügt über eine Grundfläche von 24.000 qm; nach Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts sollen hier circa 1.100 Mitarbeiter der Volkswagen Financial Services AG ihren Arbeitsplatz einnehmen. Neben Büro- und Besprechungsräumen wird in dem vierstöckigen Gebäudekomplex, der sich in zwei rechteckige Baukörper gliedert, ein Betriebsrestaurant mit circa 500 Sitzplätzen eingerichtet werden. Zwei begrünte Innenhöfe zwischen den Gebäuden bieten Raum für Entspannung und Erholung. Planung, Bau und Betrieb des nach nur sieben Monaten im Dezember 2008 fertig gestellten ersten Bauabschnittes – das bescheinigt das Gütesiegel – zeichnen sich durch alle Aspekte der Nachhaltigkeit aus. Die Umwelt und die natürlichen Ressourcen werden geschont, die Lebenszykluskosten gesenkt, dabei wurde ein menschengerechtes Umfeld sowie qualitativ hochwertige Arbeitsplätze geschaffen. Das Gebäude wurde nach dem Niedrigenergie-Standard (KfW-40) errichtet und beweist, dass sich Energieeffizienz bzw. die





signifikante Reduzierung des Energieverbrauches mit hohem Arbeitsplatzkomfort, d.h. auch mit individueller Temperaturgestaltung hervorragend vereinbaren lässt. Das gesamte Raumklima wird über Heiz-Kühlkonvektoren geregelt. Die Beheizung des Gebäudes im Winter erfolgt über den günstigsten Energieträger, Fernwärme. Dabei konnten die Werte der EnEV im ersten Bauabschnitt um 36 Prozent, im zweiten um 14 Prozent unterschritten werden. Eine hochwertig gedämmte Gebäudehülle sorgt für ein angenehmes Raumklima. Alle Fenster bestehen aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen und einer Wärmeschutzverglasung. Im Sommer wird der Überhitzung der Räume durch einen effektiven Sonnenschutz an den Fenstern entgegengewirkt. Darüber hinaus verfügt jeder Arbeitsplatz über ein effizientes Kühlsystem; mit den bereits erwähnten Heiz-Kühlkonvektoren lässt sich auch im Sommer die Raumtemperatur individuell regulieren. Ein Großteil der Kühlenergie wird über Brunnen aus dem Grundwasser gewonnen, d.h. das Gebäude wird zu weiten Teilen ökologisch und regenerativ mit Kälte versorgt.

Bei der Entwicklung des energetischen Gesamtkonzeptes arbeitete Uwe Benes und sein Team von Anfang an mit Rolf-Dieter Rutsch, Projektleiter der Volkswagen Business Services und Prof. Norbert Fisch vom Institut für Gebäude- und Solartechnik an der Universität Braunschweig zusammen.

»Integrale Planung ist das A und O, ist eine unbedingte Voraussetzung für nachhaltiges Planen und Bauen. Und so war das energetische Konzept von Anfang an integraler Bestandteil unserer Gebäudeplanung«, betont Uwe Benes. Die Gütesiegelzeichnung gilt also nicht nur dem Gebäude, sondern auch dem Planungsteam. Architekten, Fachplaner und Vertreter der Industrie arbeiteten eng zusammen – auch wenn es beispielsweise um die Auswahl der Materialien, der Baustoffe im Hinblick auf ihre Recyclingfähigkeit ging. Hier wurden im Rahmen zahlreicher Simulationen Materialien und ihre Verhaltensweisen getestet, um den optimalen Ausrüstungszustand des Gebäudes zu erreichen. So wurden beispielsweise Materialien wie Naturkautschuk für Bodenbeläge und speziell entwickelte Gipskarton-Systemwandelemente, die jederzeit ohne Verluste versetzbar sind, verarbeitet.

Das interdisziplinäre Arbeiten war ganz sicher eine Voraussetzung für die hohe Qualität des Gebäudes, die erzielt wurde. So waren von Beginn an Büro- und Arbeitsplatzplaner mit von der Partie. »Die Anforderungsprofile, auch von Seiten der Projektleitung, hatten großen Einfluss auf unsere Planung – bis hin zur Kubatur des Gebäudes«, so Uwe Benes.

Selbstverständlich galt es darüber hinaus, die Forderungen des Bauherren umzusetzen, und dieser verlangte u.a. nach größter Flexibilität bei der Nutzung. Das Gebäude verfügt über Einzel-, Gruppen und Großraumbüros, deren Anordnung sich



quasi über Nacht verändern lässt. Die Flexibilität bei Ausbau und Möblierung erreicht Benes durch die Einteilung der Bürozonen nach einem funktionalen Raster von 135 Zentimetern. Dazu kommt ein Hohlboden, der flexible IT- und Stromanschlüsse möglich macht. Die Flexibilität der Raumgestaltung ist nicht nur den momentanen Bedürfnissen des Nutzers und Bauherren geschuldet, sondern die freie Raumstruktur ermöglicht darüber hinaus unterschiedlichste Nutzungen, was bei einer möglichen späteren Fremdvermietung oder Veräußerung des Gebäudes eine erhebliche Rolle spielt. Damit ist eine hohe Wertstabilität gesichert und ein weiteres Kriterium der Nachhaltigkeitsbewertung erfüllt.

Ökologisch vorbildlich ist auch das Beleuchtungskonzept: Je nach Tageslichteinfall wird die Beleuchtung automatisch so gesteuert, dass 500 Lux Helligkeit an jedem Arbeitsplatz garan-

tiert sind. Tischleuchten ergänzen das Licht nach individuellen Bedürfnissen. Dazu kommen Präsenzmelder, die sobald sich eine Person im Raum befindet, das Licht automatisch je nach Tageslichtausbeute einschaltet oder bei Abwesenheit der Nutzer abschaltet. Mit diesem System lassen sich circa 40 Prozent der Energie gegenüber herkömmlichen Beleuchtungsanlagen im Büro einsparen.

Auch nicht unbedeutend, wenn es um Qualität des Arbeitsplatzes bzw. des Umfeldes geht, sind akustische Aspekte. Im Rahmen des zweiten Bauabschnitts entsteht eine Kantine mit circa 500 Sitzplätzen, in der am Tage bis zu 1.500 Essen ausgegeben werden. Damit die Mittagspause auch ein Vergnügen wird, wurden Decken und Mobiliar mit entsprechender Geräuschdämmung nach Berechnungen des Akustikers Peter Karsten ausgestattet. Eine hohe Dichtigkeit des Gebäudes durch Nachweis mit dem »Blower Door Tests« sorgt dafür, dass es keinerlei Geruchsbelästigung in den darüber liegenden Büroetagen aus der Kantinenküche gibt. Eine bodentiefe Verglasung des Kantinenbereichs ermöglicht einen freien Blick in den japanischen Garten, der im Innenhof des Gebäudes angelegt wird, und der im Sommer auch gastronomisch bewirtschaftet werden soll.

Der zweite Bauabschnitt wird voraussichtlich Ende Mai 2009 nach einer Bauzeit von nur rund sechs Monaten fertig gestellt. »Zu den Voraussetzungen für die Zertifizierung gehören auch optimierte Arbeitsabläufe, d.h. eine zügige Planung sowie die reibungslose Kommunikation und Koordination aller Planungsbeteiligten,« betont Uwe Benes. Da die für Ökologie und Ökonomie wesentlichen Planungsentscheidungen zu einem sehr frühen Zeitpunkt getroffen werden, ist die gute Zusammenarbeit gerade in den frühen Phasen von größter Bedeutung.



Kantinenbereich



Kantinenbereich

## ENERGIEEFFIZIENZ UND KOMFORT

»ARCHICAD® trug zur guten Kooperation aller Beteiligten ganz wesentlich bei. Der Datenaustausch funktionierte einwandfrei,« erinnert sich Uwe Benes. »So war die ganzheitliche Bearbeitung des Projektes von der ersten Planungsphase über die Visualisierung bis hin zur Dokumentation ohne Zeitverlust als durchgängige Systemanwendung von ARCHICAD möglich – auch das war zweifelsohne ein Aspekt der Nachhaltigkeit. Besonders bei Planungsänderungen erlaubt uns ARCHICAD effizientes Arbeiten und beschleunigt damit wesentliche Entscheidungen. Die werden vom Bauherren häufig nur mehr auf der Grundlage virtueller Bilder getroffen. Auch auf diesem Gebiet leistet ARCHICAD – verbunden mit ARTLANTIS – hervorragende Dienste«.

Die Planungsgruppe Benes und Partner arbeitet seit 1999 mit ARCHICAD. »Die benutzerfreundliche Oberfläche und leichte Erlernbarkeit waren ausschlaggebend für unsere Entscheidung. Heute können wir uns unsere Arbeit ohne ARCHICAD gar nicht mehr vorstellen, die Software hat sich bei vielen erfolgreichen Projekten bewährt«, so Uwe Benes. Das Büro verfügt über sieben Lizenzen.

Die Planungsgruppe Benes & Partner GmbH wird betreut von unserem Partner:

CADKONTOR

Jörg Albach, Philipp Ohm

E-Mail: [mail@cadkontor.de](mailto:mail@cadkontor.de)

München/ Braunschweig, März 2009

Fotos: Rolf-Dieter Rutsch, Projektleitung,

Volkswagen Business Services GmbH

Text: Angelika Keitsch

Layout: FORM+ZEICHEN

[WWW.GRAPHISOFT.DE](http://WWW.GRAPHISOFT.DE) | [WWW.GRAPHISOFT.AT](http://WWW.GRAPHISOFT.AT)



PLANUNGSGRUPPE BENES & PARTNER GMBH  
ALMKER STRASSE 6 | 38446 WOLFSBURG  
[WWW.BENES.DE](http://WWW.BENES.DE)

GRAPHISOFT®

GB08/2009\_01

