

Je Woche

12. Jahrgang

ISSN 1862 – 1996



# Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin



**Ausgabe 32**

vom 07. – 13. August 2016

# Inhalt

- Orange blu: neue Mensa Altenburgschule in Stuttgart - Bad Cannstatt
- Neubauten des BR am Standort München-Freimann
- Historische Architektur und moderne Hotelkultur
- Ein cooler Schalter in Polarweiß
- Wohnimmobilien - kaufen oder verkaufen?
- Anschaffung wasserführender Pelletöfen weiterhin mit 2.000 Euro gefördert
- planet e: über die Rückkehr der Luchse in den Pfälzerwald
- Einfach exponiert – das TGZ Würzburg
- Hausbau und Umweltschutz

**Zeitschrift für Kunst, Kultur, Philosophie, Wissenschaft, Wirtschaft und Industrie**  
Kulturexpress verpflichtet sich unabhängig über wirtschaftliche, politische und kulturelle Ereignisse zu berichten. Kultur-express ist deshalb ein unabhängiges Magazin, das sich mit Themen zwischen den Welten aus Wirtschaft und Kultur aber auch aus anderen Bereichen auseinandersetzt. Das Magazin bemüht sich darin um eine aktive und aktuelle Berichterstattung, lehnt jedoch gleichzeitig jeden Anspruch auf Vollständigkeit ab.

## Impressum

Herausgeber Rolf E. Maass  
Postfach 90 06 08  
60446 Frankfurt am Main  
mobil +49 (0)179 8767690  
Voice-Mail +49 (0)3221 134725

[www.kulturexpress.de](http://www.kulturexpress.de)  
[www.kulturexpress.info](http://www.kulturexpress.info)  
[www.svenska.kulturexpress.info](http://www.svenska.kulturexpress.info)  
Kulturexpress in gedruckter Form  
erscheint wöchentlich

Finanzamt IV Frankfurt a/M  
St-Nr.: 148404880  
USt-idNr.: 54 036 108 722  
[redaktion@kulturexpress.de](mailto:redaktion@kulturexpress.de)

## Passend zum 100-jährigen Bestehen erhält die Altenburgschule in Stuttgart-Bad Cannstatt eine neue Mensa

Meldung: Orange blu

Mehr Platz zum Lernen und Spielen! Das hat die Landeshauptstadt Stuttgart mit der Vergrößerung des Raumangebots der Altenburgschule und der benachbarten Steigschule umgesetzt. ORANGE BLU bzw. das Vorgängerbüro zsp architekten | peter vorbeck wurde mit der Planung und Realisierung einer Mensa mit angeschlossener sozialpädagogischer Beratungsstelle beauftragt.



Der Neubau erweitert sowohl das Raumangebot für den Ganztagsbereich als auch die Mensaversorgung für den geplanten Schulcampus. So lassen sich zukünftig in 2-3 Schichten bis zu 500 Personen versorgen. Als Versammlungsstätte für beide Schulen schafft der Neubau zudem ein erweitertes Betreuungsangebot für die Schulsozialarbeit. Der eingeschossige Baukörper steht frei auf der Schulhoffläche des denkmalgeschützten Jugendstil- Ensembles der Altenburgschule und verläuft parallel zur Straße und zu der alten Schulhofmauer. Durch ein auskragendes Vordach entsteht eine überdachte Pausenhoffläche. Der Solitär orientiert den Speisesaal mit großzügigen Verglasungen in Richtung Schulhof und Straße. Er bildet alle Funktionen nach außen deutlich durch den Wechsel von offenen und geschlossenen Flächen ab. Doch nicht nur ein Neubau wurde geplant, sondern auch der Außenbereich beider Schulen wurde neu gestaltet. In Bezug auf das denkmalgeschützte Bestandsgebäude und die benachbarte Steigschule wurde zusammen mit dem Büro Glück Landschaftsarchitektur das Konzept eines Campus entwickelt. So sind ein attraktiver gemeinsamer Zugangsbereich, neue Spielbereiche sowie ein evolutionspädagogischer Trainingsparcours entstanden. Mit dem Parcours wird nicht nur der Gleichgewichtssinn gestärkt, sondern auch Lernblockaden sollen gelöst werden.



Mit einer Bauzeit von weniger als einem Jahr wurde das 600 m<sup>2</sup> große Projekt pünktlich zu Schuljahresbeginn und innerhalb des Kostenrahmens von 4,3 Mio. € fertiggestellt. Die offizielle Eröffnung fand am 20.11.2015 statt. ORANGE BLU hat mit dem Mensa-Neubau klar strukturierte Räume mit heller und freundlicher Atmosphäre geschaffen.



[www.orangeblu.com](http://www.orangeblu.com)

*Kulturrexpress*

Berker präsentiert die Serie Glas polarweiß

## Ein cooler Schalter in Polarweiß

Meldung: Hager Vertriebsgesellschaft mbH & Co. KG

Einfachheit, Eleganz, Funktionalität: In der Bauhaus-inspirierten Berker Serie Glas vereinen sich all diese Qualitäten auf puristische Art und Weise. Der kreisrunde, glasklare Rahmen erhält glänzende Gesellschaft mit der Serie: Glas polarweiß.

Wurden in der ursprünglichen Version nur die Rahmen aus Glas und die Einsätze aus Kunststoff gefertigt, werden für die Serie Glas polarweiß nun alle Designteile – Rahmen, Endrahmen und Mittelrahmen sowie Mittel- und Abdeckplatte – aus hochwertigem Echtglas gefertigt. Den coolen Effekt erhält das Schalterprogramm durch die weiß lackierte Rückseite.

Die Berker Serien Glas und Glas polarweiß fügen sich in jedes Wohn- und Arbeitsambiente ein – vom Altbau über klassische Architektur bis hin zum modernen Glaspalast. Der Drehknebel ist aufs Wesentliche reduziert und als einziges Element aus Kunststoff gefertigt. Erhältlich ist der neue Schalter mit allen gängigen Funktionseinsätzen im 1fach- oder 2fach-Rahmen. Durch abgekantete End- und Mittelrahmen lassen sich auch Mehrfach-Kombinationen realisieren.





## Fritsch & Tschaidse Architekten GmbH erhalten den Zuschlag

Bild: BR / Philipp Kimmelzwingler, Meldung: BR



Das Büro Fritsch & Tschaidse Architekten GmbH wird die Neubauten des Bayerischen Rundfunks am Standort München-Freimann realisieren. Die Münchner Architekten konnten sich in einem europaweit ausgelobten VOF-Verfahren (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen) mit ihren Ideen durchsetzen. Nach Ablauf der vorgesehenen Einspruchsfristen hat heute auch der BR-Verwaltungsrat der Vergabe der Planungsleistungen des Architekten zugestimmt.

Damit kann der BR der Zukunft auch baulich Gestalt annehmen.

Dem VOF-Verfahren war ein Architektenwettbewerb mit 10 Teilnehmern (bei 61 Bewerbungen) aus ganz Europa vorausgegangen, bei dem zwei Sieger gekürt wurden. Der zweite 1. Preis ging an kadawittfeldarchitektur aus Aachen. Beide Büros wurden im Rahmen des VOF-Verfahrens zur vertieften Erläuterung einiger Aspekte ihre Beiträge aufgefordert. Der Entwurf von Fritsch & Tschaidse hat sich beim Votum der Jury durchgesetzt. Die klare Gebäudestruktur vermittelt eine hohe Funktionalität und Flexibilität.

### Baubeginn spätestens Ende 2017

Bild: BR / Fritsch & Tschaidse Architekten GmbH

Nun kann mit den notwendigen Planungen gestartet werden, um den angestrebten Baubeginn spätestens Ende 2017 zu ermöglichen. Um die Sparten Radio, Fernsehen und Online vor dem Hintergrund des digitalen Wandels künftig aufs engste miteinander zu verzahnen, sollen auf dem BR-Fernsehgelände in Freimann neue Gebäude mit einem multimedialen Aktualitätszentrum sowie ein Wellenhaus entstehen, in dem die Hörfunkprogramme ihren Sitz haben. Für die Architekten bestand die Herausforderung darin, die für eng vernetztes crossmediales Arbeiten nötigen räumlichen optimalen Rahmenbedingungen zu entwerfen.



### Rechteckiges Floß in den Isarauen

Der Beitrag von Fritsch & Tschaidse sieht hierfür ein modernes, kommunikationsorientiertes dreistöckiges Gebäude vor - einen flachen Doppelriegel, der wie ein rechteckiges Floß in den Isarauen integriert wird. Kurze Wege und zentrale Besprechungsräume sollen die entsprechenden Arbeitsabläufe erleichtern. Herzstück ist die sogenannte "Medienstraße", die Aktualitätszentrum und Wellenhaus wie eine Magistrale verbindet und zum lebendigen, kommunikativen Raum für alle Mitarbeiter werden soll. Die Architekten, die für ihren Entwurf mit dem Stuttgarter Landschaftsarchitekten Jörg Störzer zusammengearbeitet haben,

wollten mit ihrem Beitrag einen - wie sie sagen - unverwechselbaren Mediacampus schaffen, der zudem urban geprägt sei und u.a. ein Besucherzentrum und einen Kindergarten vorsieht. In München hat Fritsch & Tschaidse etwa bereits das Zentrum für Energie und Information der TU Garching entworfen.

### Drei BR-Standorte in München

Derzeit ist der Bayerische Rundfunk in München über drei Standorte verteilt: Funkhaus Arnulfstraße, Fernsehgelände Freimann, Fernsehstudios Unterföhring. Angesichts großer Sanierungslasten stand die Rundfunkanstalt vor der Alternative, entweder viele Millionen in die Sanierung der bestehenden Gebäude zu investieren, oder gleich gezielt für die digitale Zukunft zu bauen. Vor dem Hintergrund des rasanten Medienwandels und unter ökonomischen Gesichtspunkten fiel die Abwägung zugunsten eines Neubaus und einer Bündelung des BR in Freimann aus.



Bild: BR / Fritsch & Tschaidse Architekten GmbH

### Trimediale Zusammenarbeit

Im neuen Aktualitätszentrum in Freimann sollen die Fernseh-, Hörfunk- und Onlineredaktionen des Bayerischen Rundfunks künftig an einem Ort zusammenwirken. Dies erleichtert den Informationsaustausch, fördert die gezielte und arbeitsteilige Recherche und ermöglicht dadurch Spielräume für eine noch effizientere, schnellere und tiefgründigere Berichterstattung. Nach derzeitigem Planungsstand sollen die neuen crossmedialen Gebäude bis 2021 baulich realisiert werden, anschließend erfolgt der technische Einbau.

## Historische Architektur und moderne Hotelkultur

Meldung: Hager Vertriebsgesellschaft mbH & Co. KG



Steckdosen und Lichtschalter von Berker für das Ameron Hotel in Hamburg.

Wo einst Kaffee gelagert wurde, ist 2014 das 4-Sterne-Lifestyle-Hotel Ameron entstanden. Die Hamburger Speicherstadt, die seit Sommer 2015 zum UNESCO Weltkulturerbe zählt, wurde mit dem vom Innenarchitekturbüro GEPLAN Design gestalteten Ameron um ein Designhotel bereichert, welches in der historischen Architektur für einen spannenden Stilmix aus Alt und Modern sorgt. Die matten

Schaltersysteme Berker Q.3 in Anthrazit und Berker Q.1 in Samtweiß unterstreichen mit ihrer modernen Schlichtheit die zeitgenössische Komponente des Designkonzepts und greifen die geradlinige Struktur des Gebäudes auf.

In den Hotelzimmern entfalten die dunklen, eckigen Schalter Berker Q.3 auf holzvertäfelten Wänden eine warme und ruhige Wirkung. Ihre weiche Oberfläche verschmilzt mit dem Gesamtbild der gemütlichen und einladenden Räume – eine Eigenschaft mit Alleinstellungsmerkmal, wie Innenarchitekt Cord Glantz feststellte: „Niemand sonst konnte die Schalterserie so gut auf unsere dunkle Holzverkleidung anpassen. Mit den Berker-Lösungen ist das perfekt gelungen. Mir gefällt das immer weiterentwickelte gute Design, aber auch die technisch ausgefeilten Lösungen der Fachingenieure von Berker.“

Im übrigen Haus setzen die puristischen Schalter der Serie Berker Q.1 in leuchtendem Samtweiß angenehme Akzente. Beide Programme bieten mit ihrem klaren, preisgekrönten Design einen passenden Rahmen für die bunten Abdruck kostenfrei Belegexemplar erbeten Hager  
Presseinformation: Ameron Hotel Hamburg 2 / 2

Einrichtungselemente im Stil der 1950er- und 1960er-Jahre: Die unverwechselbar samtige Haptik der Schalter sorgt gemeinsam mit gelben Betten, gestreiften Teppichen und grünen Wänden für den besonderen Charme des Hotels. „Gestalterisch war das eine echte Herausforderung“, erinnert sich Glantz. „Und aus einem ehemaligen Bürogebäude der 50er-Jahre ein sexy Hotel zu machen – das ist einfach speziell“ – aber gelungen.



Dank der Systemvielfalt der Berker-Schalter wurden auch Kartenleser, Temperaturregler und Steckdosen der gleichen Programme in den Hotelzimmern und Suiten eingesetzt. Beim Umbau des ursprünglich von Architekt Werner Kallmorgen entworfenen Bürogebäudes wurden zudem das Bodeninstallationssystem electraplan von Hager sowie Berker Q.1 KNX in den Konferenzräumen verwendet.

## Wohnimmobilien - kaufen oder verkaufen?

Meldung: One Group GmbH

Die Immobilienrallye geht scheinbar unaufhaltsam weiter. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sind die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland seit 2010 um rund 21 Prozent gestiegen. In den Metropolregionen Deutschlands sind die Steigerungsraten noch drastischer: Lag der durchschnittliche Kaufpreis für eine Neubauwohnung in München im Jahr 2011 noch bei 4.000 Euro pro Quadratmeter, so stieg er bis zum Jahr 2015 auf 6.050 Euro pro Quadratmeter - eine Steigerung um mehr als 50 Prozent.

Dafür verantwortlich ist nicht nur die Urbanisierung, also der Zuzug von Menschen aus ländlichen Gebieten in Großstädte, sondern auch die Singularisierung: Immer mehr Menschen leben allein. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes wird der Anteil an Single-Haushalten an allen Haushalten von auf 43,4 Prozent im Jahr 2030 steigen (40,4 Prozent im Jahr 2011). In Städten wie Hamburg und München beträgt dieser Anteil schon jetzt über 50 Prozent. Die Folge: ein zusätzlicher Bedarf an Wohnfläche.

Diese Einflussfaktoren stellen Investoren und Immobilienbesitzer vor die Frage: Ist jetzt ein geeigneter Zeitpunkt für den Kauf oder für den Verkauf einer Wohnimmobilie?

Bevölkerungszuwachs in Großstädten führt zum Wohnraum-Mangel Unter allen Regionen in Deutschland verzeichnen Großstädte den größten Bevölkerungszuwachs, wie das Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB) errechnete. Dabei zogen in den letzten Jahren die Städte Berlin, München, Hamburg und Frankfurt die meisten Menschen an. "Da ist es wenig verwunderlich, dass die Immobilienpreise genau an diesen Orten seit Jahren steigen. Gleichzeitig wird in Großstädten dringend neuer Wohnraum benötigt", sagt **Malte Thies** von der One Group. Thies ist Vertriebschef der One Group, ein auf Wohnimmobilien spezialisiertes Fondshaus "Die Kombination aus geringem Angebot und gleichzeitig steigender Nachfrage führt dazu, dass Wohnraum zunehmend zur Mangelware wird", so Thies weiter.

Nach aktuellen Prognosen des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln müssten jährlich 430.000 Neubauwohnungen zusätzlich errichtet werden, um die Nachfrage nach Wohnraum bedienen zu können. Gemessen an der derzeitigen Bauleistung impliziert dies eine Ausweitung der Bautätigkeit um mehr als 75 Prozent. Eine schier unlösbare Aufgabe für die deutsche Bauwirtschaft.

Wie können private Anleger von der derzeitigen Marktsituation profitieren?

Immobilien oder "Betongold" gelten traditionell als eine der beliebtesten Anlageformen für deutsche Anleger, aufgrund ihrer Wertbeständigkeit und Krisensicherheit. Für Immobilieninvestoren ist es jedoch zunehmend schwieriger, günstige Bestandsimmobilien als Mietobjekte mit einem attraktiven Rendite-Risiko-Verhältnis zu erwerben. Die derzeitige Marktsituation mit dem hohen Preisniveau für Wohnimmobilien wird daher häufig auch als "Verkäufermarkt" bezeichnet. Das bedeutet, dass Bauherren bzw. Projektentwickler, die vor allem in den deutschen Metropolregionen attraktive Wohnprojekte bauen und anschließend zu den hohen Marktpreisen verkaufen, sehr gute Renditeaussichten haben.

Doch wie können Privatinvestoren auf diesen Verkäufermarkt wechseln und von diesen Renditeaussichten profitieren? Dies ist zum Beispiel mit Projektentwicklungsfonds möglich. Diese Fonds verwenden die Gelder für die Errichtung von neuem Wohnraum mit dem Ziel, die Wohneinheiten bis Fertigstellung zu



veräußern. Doch welche Kriterien sind wichtig bei der Wahl des geeigneten Projektentwicklungsfonds? Hier sollten Investoren vor allem darauf achten, welchen Investitionsfokus der jeweilige Fonds besitzt: zum Beispiel, auf welche Regionen sich die geplanten Neubauvorhaben konzentrieren. Wichtig neben dem Investitionsfokus sind zudem die geplante Fondslaufzeit und natürlich auch die geplanten Auszahlungen. "Wir konzentrieren uns bei unseren Investitionen ganz bewusst nur auf die Metropolregionen in Deutschland. Zudem bieten wir Investoren kurze geplante Fondslaufzeiten wie zum Beispiel drei Jahre bei unserem aktuellen ProReal Deutschland Fonds 4", sagt Thies von der One Group.

Die One Group hat sich mit ihren Fonds auf das Segment Projektentwicklungsfonds spezialisiert - mit Erfolg. Jüngst wurde bereits der zweite Fonds des Hamburger Unternehmens erfolgreich an die Investoren zurückgeführt. Sämtliche Auszahlungen des ProReal Deutschland Fonds 2 wurden planmäßig und wie prospektiert geleistet.

Fazi

Neuen Wohnraum schaffen und dabei profitieren - dies ist mit Projektentwicklungsfonds möglich. Hierbei kommt es wie bei sämtlichen Fondsinvestitionen maßgeblich auf den Anbieter und auf die Ausgestaltung des jeweiligen Fonds an.

*Kulturrexpress*

## Anschaffung wasserführender Pelletöfen weiterhin mit 2.000 Euro gefördert

Meldung: HKI Industrieverband Haus-, Heiz- und Küchentechnik e.V.

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bezuschusst weiterhin den Kauf von Pelletöfen mit Wassertasche. Wer jetzt sein Bestandsgebäude (kein Neubau) mit einem solchen Gerät nachrüstet, erhält dafür 2.000 Euro als Basisförderung.

Wer zudem den wasserführenden Pelletofen mit einer Solaranlage kombiniert, erhält einen zusätzlichen Kombinationsbonus von 500 Euro, wobei die Kollektoren noch zusätzlich gefördert werden. Darauf verweist der HKI Industrieverband Haus-, Heiz- und Küchentechnik e.V., der die Hersteller moderner Feuerstätten vertritt.

"Die anhaltende Förderung von wasserführenden Pelletöfen ist ein positives Signal für die Förderung von Holz als biogener Brennstoff", so Christiane Wodtke, Präsidentin des HKI. "Holzpellets verbrennen CO<sub>2</sub>-neutral und leisten somit einen Beitrag zum Klimaschutz. Als regenerative Energie erfüllt Holz den Anspruch der Nachhaltigkeit."

### Natürliche Wärme im ganzen Haus

Der Pelletofen wird mit kleinen, genormten Presslingen aus naturbelassenem Restholz befeuert. Die CO<sub>2</sub>-neutralen Pellets werden automatisch in den Brennraum befördert und elektrisch gezündet. Die Regulierung von Heizleistung und Verbrauch erfolgt manuell oder über eine Automatik. Pelletöfen erreichen nicht selten einen Wirkungsgrad von 90 Prozent, wodurch sich mit ihnen besonders umweltschonend und effizient heizen lässt. Bei einem wasserführenden Ofen wird über einen Wärmetauscher Wasser erhitzt und über einen Pufferspeicher in die Heizungsanlage eingespeist. So wärmt das Feuer nicht nur das Wohnzimmer, sondern auch noch weitere Räume und sorgt für warmes Wasser in Küche und Bad.

**Info:**

Förderrichtlinien und Antragsformulare sind online unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de)

Dort findet sich auch - sortiert nach Herstellern - eine vollständige Liste aller förderbaren Heizgeräte.

[www.ratgeber-ofen.de](http://www.ratgeber-ofen.de)

## planet e: über die Rückkehr der Luchse in den Pfälzerwald

Foto (c) ZDF/Dr. Birgit Hermes, Meldung: planet e

Die Umsiedlung von insgesamt 20 Luchsen in den Pfälzerwald soll 2,75 Millionen Euro kosten und aus Steuergeldern finanziert werden. Dabei ist die Wiederansiedlung durchaus umstritten. "planet e." hat das Pfälzer Luchsprojekt von Anfang an beobachtet und ist dabei, wenn die slowakischen Luchse erstmals den Pfälzerwald erkunden. Am Sonntag, 14. August 2016, 14.45 Uhr, ist die Dokumentation "Auf leisen Pfoten - Die Rückkehr der Luchse" im ZDF zu sehen.



Die ersten Luchse, die jetzt in das größte zusammenhängende Waldgebiet Deutschlands gebracht wurden, stammen aus der Slowakei und sind drei Waisenluchse, die in den Karpaten als Jungtiere aufgegriffen wurden. In den nächsten Jahren sollen weitere Tiere auch aus der Schweiz folgen.

Wenn alles klappt und sich die anmutigen Tiere fortpflanzen, werde sich das auch auf das ökologische Gleichgewicht auswirken, so die Hoffnung der federführenden Stiftung Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz. Vor allem Schalenwild wie zum Beispiel Rehe stehen auf dem Speiseplan der Katzen, die so groß wie ein Schäferhund werden können.

Ob sich die hohe Investition über eine Laufzeit von sechs Jahren tatsächlich lohnt, muss sich noch zeigen. Einfangen, Transport und Quarantäne der Tiere kosten rund 10 000 Euro pro Luchs. Die weiteren Gelder fließen unter anderem in ein projektbegleitendes Monitoring, in Öffentlichkeits- und Akzeptanzarbeit. Nicht nur die hohen Kosten, auch schlechte Erfahrungen aus Bayern lassen das rheinland-pfälzische Wiederansiedlungsteam sehr behutsam vorgehen. Im Bayerischen Wald beklagen Naturschützer regelmäßig erschossene und vergiftete Tiere, darunter auch trüchtige Weibchen. Luchse sind geschützt, das Töten ist eine Straftat. Doch von den Tätern fehlt meist jede Spur.

Damit es erst gar nicht zu solchen Luchstötungen kommt, hat das Pfälzer Team der Stiftung Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz monatelang für die Akzeptanz in der Bevölkerung geworben. Zwei Hunde wurden auf den Duft des Luchses trainiert, und natürlich mussten Förster, Jäger und Viehhalter über das Vorhaben informiert und zum Teil auch davon überzeugt werden.

[www.planete.zdf.de](http://www.planete.zdf.de)

## Einfach exponiert – das TGZ Würzburg

Meldung: kister scheithauer gross, ksg, architekten und stadtplaner GmbH, Köln

Nach gerade 18 Monaten Bauzeit konnte im März 2016 als eines der ersten Gebäude am Platz des „Campus Hubland Nord“ das neue Technologie- und Gründerzentrum TGZ Würzburg eingeweiht werden. Im Inneren pragmatisch einfach, nach außen hin symmetrisch modular – der Bau von kister scheithauer gross in Arbeitsgemeinschaft mit TEN aus Aachen und IDK Kleinjohann aus Köln fällt nicht nur aufgrund seiner exponierten Lage auf.



Modular, pragmatisch, flexibel - das TGZ ist mehr als ein reines Innovations- und Gründerzentrum. (Foto: Zerdoun)

„Das TGZ ist eine Erfolgsgeschichte und das seit nunmehr fast 30 Jahren. Davon profitiert nicht nur die Stadt Würzburg, sondern ganz Mainfranken. Es gibt jungen Start-ups ein Zuhause und bietet durch die enge Anbindung an die Universität die Möglichkeit zum intensiven Wissenstransfer. Deswegen haben wir den Neubau mit 5 Millionen Euro unterstützt“, so Bayerns Wirtschaftsministerin Ilse Aigner bei der Einweihung des Neubaus am 11. März 2016. Das TGZ bietet innovativen und technologieorientierten Unternehmensgründern ideale Standortbedingungen: Auf rund 2.200 m<sup>2</sup> können sie dort Büros in verschiedenen Größen mieten und profitieren von Räumen, Service, Beratung und Netzwerken. Gerade deshalb spielte die Flexibilität der Räume, die funktionellen Nutzungseinheiten und auch die Modularität der Fassade im Entwurf eine große Rolle. Nach einem VOF-Verfahren ging 2013 der Zuschlag an die Arge aus kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH, Ingenieurgemeinschaft TEN und IDK Kleinjohann GmbH & Co. KG.

Das Grundstück im neu entstehenden „Campus Hubland Nord“ hat eine exponierte Position als Eingangssituation zum Stadtteil und so ist das TGZ als eines der ersten Gebäude am Platz adressbildend für das gesamte Quartier. Der Entwurf von ksg sah ein L-förmiges Volumen aus Hauptgebäude mit Büro- und Schulungsräumen sowie einer 600 m<sup>2</sup> großen Werkhalle vor. An der südlichen Grundstücksgrenze schließt eine Mobilstation mit öffentlich zugänglichen Parkmöglichkeiten an. Zwischen der Mobilstation und der Werkhalle entsteht eine Plateauebene im Erdgeschoss, die im westlichen Teil eine große Freitreppe ausbildet und einen öffentlichen Platz generiert. Eine große Öffnung in der Plateauebene ermöglicht Durchblicke und die natürliche Belüftung der Parkplätze im Untergeschoss.

Im Inneren besticht eine einfache, pragmatische Grundrisstypologie, die wirtschaftlicher Optimierung und maximaler Flexibilität verpflichtet ist. Ein funktionaler, symmetrischer Erschließungskern ermöglicht maximale Flexibilität für die Nutzung der Geschosse. Mit Systemtrennwänden sind vielfältige Grundrissaufteilungen möglich. Ein über-Eck-verglaster Besprechungsraum erlaubt den Ausblick auf die Würzburger Stadtsilhouette.

Die modulare Fassade an Ost- und Westseite im 1,20-Meter-Raster besteht aus nach Süden geneigten, dunkel ausgeführten Metallelementen, die nachträglich mit Photovoltaik ergänzt werden können. Der gesamte Erdgeschossbereich wird als Sockel aus Faserzementplatten belegt und bindet so die vereinzelt Gebäudefragmente von Werkhalle und Mobilstation gestalterisch zusammen. „Das TGZ ist ein wichtiger Baustein, der stadträumlich und gestalterisch mehr ist als einfach nur ein Innovations- und Gründerzentrum“, so Entwurfsverfasser Johannes Kister.

## Projektdateien

Bauherr: Technologie- und Gründerzentrum Würzburg, Würzburg

Architekten: kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH, Köln

Verantwortlicher Partner: Prof. Johannes Kister Projektleiter: Sebastian Schröter;

Projektteam: Jessica Stelljes, Raushana Baltabaeva, Julia Frey, Tina Schelz

Fachingenieure: Ingenieurgesellschaft TEN, Aachen IDK Kleinjohann, GmbH & Co. KG, Köln

Projektsteuerung GUNTAU : KUNZ

Projektmanagement, Kitzingen

Bauphysik: IFB Wolfgang Sorge, Nürnberg

Brandschutz: Dipl.-Ing. Maik Heyer Brandschutz I Architektur, Erfurt

Standort: Magdalene-Schoch-Str. 5, 97074 Würzburg

Leistungszeitraum: 2013 – 2015 (Fertigstellung 12/2015)

Leistungsphasen: 1-9 BGF: 5.143 m<sup>2</sup>

Fotos: Yohan Zerdoun

*Kulturrexpress*

## Hausbau und Umweltschutz

Meldung: Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH, 99820 Hørselberg-Hainich OT Behringen



Die meisten Bauherren investieren in Energieeffizienz – doch nicht um jeden Preis

Trotz der relativ niedrigen Energiepreise würden viele Bauinteressenten nach Erkenntnissen von Town & Country Haus nach wie vor in eine bessere Energieeffizienz ihres künftigen Massivhauses investieren. Dies deckt sich mit den Ergebnissen einer aktuellen Meinungsumfrage der PSD Bank Nord, wonach für 86 Prozent von 1.000 befragten Personen eine energiesparende Bauweise wichtig ist.



Mit den steigenden gesetzlichen Vorgaben zur energiesparenden Bauweise verändert sich die Situation in Bezug auf zusätzliche Investitionen. Investiert werden in Energiesparteknik sollte aber, so **Jürgen Dawo** Gründer von Town & Country Haus, „nicht um jeden Preis. Meist ist mitentscheidend, dass sich die Anschaffungskosten noch zu Lebzeiten und nicht erst in der nächsten Generation amortisieren.“

Am 1. Februar 2002 trat die Energieeinsparverordnung (EnEV) in ihrer ursprünglichen Fassung in Kraft. Mit diesem in den Folgejahren mehrfach überarbeiteten und aktualisierten Regelwerk zielt der Gesetzgeber auf eine möglichst große Energieeffizienz bei Immobilien – gleichermaßen beim Hausbau sowie bei der Modernisierung und Sanierung älterer Objekte. Gefördert werden Energiesparhäuser durch zinsgünstige Darlehen der staatlichen KfW Bank. Doch geschenkt bekommen Bauherren nichts. Denn „mit jeder Änderung der EnEV hat der Gesetzgeber auch in puncto KfW-Förderung die Latte deutlich höher gelegt“, erklärt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus, Deutschlands meistgekauftem Markenhaus. Dies dokumentierten beispielhaft die EnEV 2016 mit der spürbaren Erhöhung des Energie-Standards bei Neubauten sowie auch die absehbaren erneuten Verschärfungen ab dem Jahr 2017. Town & Country-Gründer Jürgen Dawo: „Eine möglichst hohe Energieeffizienz nutzt zweifellos der Umwelt. Doch mittlerweile erfordern auch kleinere Effizienzgewinne immer höhere Investitionen. Das ist insbesondere für Normalverdiener nicht attraktiv, da die gesetzlichen Standards heute schon sehr hoch sind“, betont Dawo.

So denken offenbar die meisten der von Town & Country Haus regelmäßig befragten Hausbauinteressenten. „Die Mehrheit von ihnen sind Pragmatiker“, sagt Jürgen Dawo. Für diese Bauinteressenten müssten die Investitionen in eine höhere Energieeffizienz in einem angemessenen Verhältnis zum Nutzen, also zu den langfristig daraus resultierenden Einsparungen stehen.

### Die gesetzlichen Energiesparstandards beim Hausbau reichen aus

Für nahezu 60 Prozent der Befragten würden die gesetzlichen Standards beim Bau eines Massivhauses ausreichen. Diese Bauinteressenten achten auf vergleichsweise niedrige Anschaffungskosten für zusätzliche Effizienz-Technik. Sie möchten, dass sich ihre Investitionen durch Kosteneinsparungen schnell amortisieren. Nur etwas mehr als 17 Prozent der befragten Bauinteressenten würden für höhere Investitionen in Energieeffizienz akzeptieren, dass sich der finanzielle Aufwand von heute nicht mehr zu Lebzeiten, sondern erst in der nächsten Generation amortisiert. Noch weniger, nämlich nur 9 Prozent der befragten Bauinteressenten, würden überdies auf Wohnkomfort zugunsten zusätzlicher energieeffizienter Investitionen verzichten.

Seit mittlerweile zehn Jahren führt die Aproxima Gesellschaft für Markt- und Sozialforschung in Weimar im Auftrag von Town & Country Haus die Verbraucherbefragung „bau-o-meter“ durch. Deren aktuelle Ergebnisse basieren auf den Antworten von mehr als 1.100 Bauinteressenten im Jahr 2015.

### Kompetente Beratung beim Hausbau wichtig

„Angehende Bauherren sollten sich im Hinblick auf die unterschiedlichen technischen Möglichkeiten zur Energieeinsparung und die daraus resultierenden Kosten ausführlich und kompetent beraten lassen“, rät Jürgen Dawo von Town & Country Haus. Eine vergleichsweise attraktive KfW-Förderung mit zinsgünstigen Darlehen sei zwar ein bedeutsames, aber nicht das einzige und auch nicht das wichtigste Kriterium für die Investitionsentscheidung.

zusätzliche Effizienz-Technik. Sie möchten, dass sich ihre Investitionen durch Kosteneinsparungen schnell amortisieren. Nur etwas mehr als 17 Prozent der befragten Bauinteressenten würden für höhere Investitionen in Energieeffizienz akzeptieren, dass sich der finanzielle Aufwand von heute nicht mehr zu Lebzeiten, sondern erst in der nächsten Generation amortisiert. Noch weniger, nämlich nur 9 Prozent der befragten Bauinteressenten, würden überdies auf Wohnkomfort zugunsten zusätzlicher energieeffizienter Investitionen verzichten.

Seit mittlerweile zehn Jahren führt die Aproxima Gesellschaft für Markt- und Sozialforschung in Weimar im Auftrag von Town & Country Haus die Verbraucherbefragung „bau-o-meter“ durch. Deren aktuelle Ergebnisse basieren auf den Antworten von mehr als 1.100 Bauinteressenten im Jahr 2015.

### Kompetente Beratung beim Hausbau wichtig

„Angehende Bauherren sollten sich im Hinblick auf die unterschiedlichen technischen Möglichkeiten zur Energieeinsparung und die daraus resultierenden Kosten ausführlich und kompetent beraten lassen“, rät Jürgen Dawo von Town & Country Haus. Eine vergleichsweise attraktive KfW-Förderung mit zinsgünstigen Darlehen sei zwar ein bedeutsames, aber nicht das einzige und auch nicht das wichtigste Kriterium für die Investitionsentscheidung.