

PRESSEMITTEILUNG

Moderner neuer Stadtwerke-Standort eröffnet

Neubau als Beitrag zur Energiewende / Zertifizierung durch Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V. / Weg freigemacht für Umgestaltung des Allerufers

Verden, 16. August 2013 – Gut ein Jahr nach Spatenstich wird heute der ungewöhnliche Neubau der Verdener Stadtwerke auf dem rund 8.500 Quadratmeter großen Gelände an der Weserstraße eingeweiht. Ungewöhnlich an dem zweieinhalb-geschossigen Verwaltungsbau mit angegliederten Werkstätten, Innen- und Außenlager sowie Fahrzeughallen ist nicht allein die funktionale Architektur, sondern die nachhaltige Bauweise und die Wirtschaftlichkeit des Gebäudebetriebs.

Der Verwaltungsteil besteht ausschließlich aus umweltfreundlichen, ressourcenschonenden Baustoffen und wird extrem wenig Energie verbrauchen. Dadurch können die Betriebskosten für den neuen Firmenstandort, der nur unwesentlich größer ist als der alte Betrieb „Am Allerufer“, auf ein Minimum reduziert werden. Selbst in den großen Nachbarstädten Hannover, Hamburg oder Bremen gibt es nur sehr wenige, ausgewählte Gebäude, die derart hohe Umwelt- und Energiestandards erfüllen. Hierfür sorgt das konsequent nachhaltige und zukunftsorientierte Energiekonzept:

Die Gebäudehülle ist im Passivhausstandard umgesetzt. Die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung werden um etwa 50 % unterschritten. Neben einer fast obligatorischen Photovoltaikanlage, realisieren die Stadtwerke ein Novum: Sie setzen Erdwärmesonden in Verbindung mit zwei biogasbetriebenen Erdwärmepumpen ein. Die Funktionsweise der Betonkernaktivierung sorgt für angenehme, natürliche Kühlung durch moderne Raumluftechnik. Hierbei erfolgt eine Vorkonditionierung der Frischluft über Erdkanäle in Verbindung mit Wärmetauschern.

Lutz Brockmann, Vertreter der Gesellschafterin der Stadtwerke und Bürgermeister von Verden sagt: „Es ist wichtig, Immobilien langfristig zu betrachten. Unterhalt und Betrieb des neuen Stadtwerke-Gebäudes werden wesentlich kostengünstiger sein als bei einem konventionell errichteten Gebäude. Die etwas höheren Entstehungskosten amortisieren sich bereits in den

ersten Jahren. Über den gesamten Lebenszyklus betrachtet, wird das neue Gebäude im Unterhalt kostengünstiger sein als das alte.“

Standortwechsel mit einem weinenden und einem lachenden Auge

Die Baukosten für den neuen Firmenstandort betragen rd. 8,5 Mio. € und entsprechen dem durch die Gesellschafterin und den Aufsichtsrat vorgegebenen Investitionsbudget. Da die angestrebten städtebaulichen Entwicklungen der Verdener Innenstadt den Fortzug und Wechsel der Stadtwerke vom citynahen Allerufer ins Industriegebiet an der Weserstraße zwingend erforderlich gemacht haben, erklärte sich die Stadt Verden, als 100%-ige Gesellschafterin der Stadtwerke Verden, im Gegenzug bereit, für einige Jahre auf ihren Anspruch auf Gewinnausschüttung zu verzichten. Weitere Finanzmittel wurden durch den Verkauf des Grundstücks „Am Allerufer“ realisiert. Dazu sagt Stadtwerke-Geschäftsführer Joachim Weiland: „Wir wären gern an unserem alten Standort geblieben. Da wir aber nicht der Neugestaltung des Allerufers - zum Nutzen der Bürgerinnen und Bürger, der Besucherinnen und Besucher der Stadt Verden - im Wege stehen wollten, haben wir recht zügig gemeinsam eine zukunftsweisende Entscheidung zur Verlagerung des Unternehmens getroffen. Grundsollide finanziert zeigt der neue Firmenstandort, dass wir unsere Verantwortung als kommunaler Energieversorger gegenüber Mensch und Umwelt sehr ernst nehmen. Wir sind uns sicher, dass wir mit der nachhaltigen und ökologischen Bauweise einen Teil zum Gelingen der Energiewende beitragen.“

Attraktiver Arbeitgeber durch praktizierte Nachhaltigkeit

Weiland weiß, dass ein Umfeld, in dem man sich wohlfühlt, die Menschen kreativer und produktiver macht. „Wir wollen ein attraktiver Arbeitgeber sein, sowohl für derzeitige als auch für zukünftige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Im Zuge des demografischen Wandels wird es in den nächsten Jahren immer schwerer, qualifiziertes Personal zu finden. Deshalb haben unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht nur moderne Arbeitsplätze mit idealen klimatischen und ergonomischen Bedingungen, sondern auch viel Raum für persönliches, kommunikatives Miteinander. Wir haben ein offenes Ambiente geschaffen, in dem Kunden und Besucher jederzeit willkommen sind und sehen können, wie wir arbeiten.“

Doch es geht nicht nur um angenehme Räumlichkeiten und Einsparungen bei Energie- und Betriebskosten. Es geht auch um die grundsätzliche Haltung, die die

Stadtwerke mit dem Neubau einnehmen: „Wir haben ausschließlich Baumaterialien eingesetzt, die wir gegenüber unseren Kindern und den nachfolgenden Generationen verantworten können.“

Damit spricht der Stadtwerke-Geschäftsführer ein wichtiges Thema an: Die Belastungen für die Umwelt, die durch Gebäude entstehen. So gilt der Gebäudesektor Experten zufolge als verantwortlich für rund 42 % des Endenergieverbrauchs der EU sowie für 35 % der europäischen Treibhausgasemissionen. Obgleich die nationalen und internationalen Bauvorschriften zunehmend verschärft werden, bestehen nach wie vor Hindernisse durch fehlende allgemeingültige Definitionen und Kennziffern zur Leistungsfähigkeit von umweltfreundlich errichteten und instandgehaltenen Gebäuden.

Nachhaltiges Bauen auf dem Vormarsch

Deshalb hat die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V. (kurz DGNB) in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ein Zertifizierungssystem entwickelt, das Transparenz schafft und erstmalig ermöglicht, Gebäude untereinander zu vergleichen.

Der Stadtwerke-Neubau wurde bereits im Entstehungsprozess mit dem DGNB-Vorzertifikat in Silber ausgezeichnet. Das Endzertifikat in Silber erwartet der Bauherr für Herbst dieses Jahres. Nicht nur die Umweltverträglichkeit des Gebäudes wird bewertet, sondern auch der Einsatz von in Deutschland zur Verfügung stehenden, auf Nachhaltigkeit spezialisierten Technologien und Produkten. Kein leichtes Unterfangen, zumal die Stadtwerke großen Wert darauf legen, überwiegend regionale Handwerksbetriebe zu beauftragen. Um den anspruchsvollen, durchaus mühsamen Weg zum DGNB-Gütesiegel für andere, potentielle Bauherrn sowie für Stadtwerke-Mitarbeiter und –Kunden zu dokumentieren, wird es ein baubegleitendes Buch der Firma Green Village geben, das im Herbst dieses Jahres erscheint.

Objekttelegramm:

Objekt:	Neubau Stadtwerke Verden Verwaltungstrakt und Betriebsbereich mit Werkstatt, Lager- und Fahrzeughallen, D- Verden/Aller.
Grundstücksfläche:	8.549 m ²
Gebäudefläche:	Verwaltung 917 m ² Werkstatt/Lager/Garage 1.999 m ²
Nutzfläche:	3.639 m ²
Gebäudebeschreibung:	Vollkeller, zwei Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss
Bausumme:	8,5 Millionen Euro
Bauherr:	Stadtwerke Verden GmbH, D-Verden/Aller.
Bauherrn-Berater und Nachhaltigkeitsmanager:	Green Village GmbH, D-Bremen
Architekt:	Dreischhoff + Partner Planungsgesellschaft mbH, D-Verden/Aller
Projektsteuerung und DGNB-Auditor:	ABACUS-BPM Bau Projekt Management GmbH, D-Bremen
Bauleitung:	AV Ingenieur- und Sachverständigenbüro, D- Bruchhausen-Vilsen
Erdarbeiten:	WOLF NÜRNBERG Hoch-, Tief- und Strassenbau GmbH, D-Verden/Aller
Roh- und Hochbau:	Albert Holzkamm Bauunternehmung GmbH, D-Verden/Aller

Energiekonzept:

50 % unter EnEV 2012
Gebäudehülle umgesetzt im Passivhausstandard
Regenerative Energieträger: Erdwärmesonden in
Verbindung mit zwei biogasbetriebenen Erdwärmepumpen sowie Nutzung von Photovoltaik-Kollektoren,
Betonkernaktivierung, adiabate Kühlung durch moderne Raumluftechnik, Vorkonditionierung der Frischluft über Erdkanäle in Verbindung mit Wärmetauschern

Für weitere Presseinformationen:

Stadtwerke Verden GmbH
Joachim Weiland, Geschäftsführer
Weserstraße 26
27283 Verden
Telefon 04231 915-0
Telefax 04231 915-120

Weitere, sehr detaillierte Informationen zum Baufortschritt von Beginn bis zur Fertigstellung finden Sie auf unserer Homepage unter <http://www.stadtwerke-verden.de/index.php?menu=2005>