

# programm N

Die Verminderung des Ausstoßes von Treibhausgasen sowie klima- und umweltbewusstes Handeln gehören inzwischen zum Guten Ton und sind bereits in Gesetzgebung und Alltag eingeflossen. Trotzdem erachten wir es als wichtig und richtig, unterschiedliche Aspekte und Maßnahmen nicht einzeln zu betrachten oder gezwungenermaßen in unsere architektonische Arbeit einzubeziehen. Stattdessen koordinieren wir sie offensiv und ergänzen sie um weitere Faktoren, um einen ganzheitlich konzipierten Grünen Mehrwert zu erzeugen, der letztendlich Gewinn für alle Seiten bedeutet.

Tatsächlich nachhaltige Entwicklungsstrategien betreffen alle Lebensbereiche - und so fassen wir unter dem Begriff "nachhaltige Architektur" all diejenigen Qualitäten zusammen, die in ihrer Gesamtheit gleichermaßen

## ökologisch ganzheitliche Vernunft ökonomische Rationalität Baukultur

miteinander verbinden. Nur hiernach konzipierte Gebäude sind für uns wirklich "Grüne Gebäude". Die Leitsätze hierfür nennen wir:

**programm N - nachhaltige Architektur.**

**Es lohnt sich, auf nachhaltige Konzepte zu setzen.**

Neubauten oder Altbauten, Büros, Wohnungen, Schulen, Gewerbehallen ... es ist zunächst einmal unerheblich, um welchen Gebäudetyp es sich handelt.

**programm N** bedeutet: eine gleichermaßen langfristig angelegte Strategie für die Zukunft und ein ebenso tragfähiges Konzept für heute.

**programm N** bündelt und integriert die sehr unterschiedlichen Facetten für nachhaltiges Bauen, so dass es weder Redundanzen, noch Fehlstellen oder gar entgegengesetzte Kräfte gibt - **zum Vorteil aller.**

Der **Grüne Mehrwert** eines ganzheitlich konzipierten Gebäudes nach **programm N** zeigt sich nicht nur - neben den baulichen und ökologischen Optimierungen - in Imagegewinn und Gutem Gewissen von Bauherren und Nutzern, sondern auch langfristig im Wertgewinn.

Unter der individuell notwendigen Berücksichtigung von Planungs-, Projekt- und Ertragsrisiken zeigt sich dieser **Wertgewinn** unter anderem in

den **geringeren Betriebskosten** und

**geringeren Lebenszykluskosten,**

dem **höheren Marktwert,**

**reduzierten Risiken,**

**zufriedenen Nutzern,** die u.a. längere Mietperioden, aber auch eine höhere Produktivität bedeuten,

**verminderten Leerständen,**

einer **beschleunigten Neuvermietung,**

in möglichen **Steuernachlässen** (zum Beispiel Emissionssenkung) und **verbesserter Finanzierung**

und im **Imagegewinn** und einer **verbesserten öffentlichen Wahrnehmung/PR.**

Nicht zu vergessen sind indirekte Wertgewinne durch den positiven Einfluss auf die Gesundheit der Bewohner und Nutzer und die reduzierten Effekte auf Infrastruktur, Umwelt und lokale Wirtschaftsstrukturen. Insofern sollten nicht nur Neubauvorhaben, sondern auch notwendige Instandsetzungsmaßnahmen gezielt nach nachhaltigen Kriterien geplant und umgesetzt werden - denn **gerade der Bestand bietet zum Teil große Potenziale.**

"Grün ist keine vorübergehende Mode mehr, sondern die Art, wie man baut, entwirft, herstellt, arbeitet und lebt. (...)

Grün wird zum intelligentesten, effizientesten, billigsten Weg (...), um Dinge zu erledigen."

Thomas Friedman: "The Power of Green", DIE ZEIT Nr. 53, 2009



**Benedikt Schmitz**

Dipl. Ing. Architekt BDA

seit 03/2010: SML Architekten GmbH mit Maïke Lück  
 seit 2006: Mitglied im AKJAA des BDA  
 2001: Gründung SML Architekten mit Stefan Münzesheimer und Maïke Lück  
 1997: Gründung 1:eins Architektur. Kommunikation mit Maïke Lück

Studium der Architektur RWTH Aachen  
 1996: Diplom

Gastkritiken an der HAW/HCU Hamburg  
 Vorträge an der Hochschule 21 Niedersachsen, Buxtehude  
 Vorträge und Führungen "HafenCity Hamburg" für die ZEIT-Reisen Hamburg  
 IBA Hamburg: Workshops und Fach-Symposien,  
 u.a. Architektur im Klimawandel, Herausforderung Wasser



**Maïke Lück**

Dipl. Ing. Architektin

seit 03/2010: SML Architekten GmbH mit Benedikt Schmitz  
 2002 - 2007: wissenschaftliche Mitarbeiterin und Lehrauftrag Institut für Entwerfen und Städtebau Universität Hannover, Prof. K. Trojan, Prof. M. Braum  
 seit 2002: Mitglied Arbeitskreis Stadtentwicklung der Hamburgischen Architektenkammer  
 2001: Gründung SML Architekten mit Benedikt Schmitz und Stefan Münzesheimer  
 WS 97/98: Lehrauftrag Grundlagen des Entwerfens BUGH Wuppertal, Prof. E. Gerber

Studium Architektur und Stadtplanung RWTH Aachen  
 1997: Diplom mit Auszeichnung

Nominierung Euregio-Förderpreis Preis der Hünnebeckstiftung  
 Springorum-Denkünze der RWTH Aachen  
 Vorträge an der ETH Zürich, Bauhaus Universität Weimar  
 Visiting Assistant TU Delft  
 Vorträge und Führungen "HafenCity Hamburg" für die ZEIT-Reisen Hamburg

SML Architekten Benedikt Schmitz + Maïke Lück GmbH  
 vertretungsberechtigte Geschäftsführer: Benedikt Schmitz | Maïke Lück  
 Registergericht Amtsgericht Hamburg Registernummer HRB 102891 Steuernummer 46/759/01185  
 Urheberrecht: für sämtliche hier gezeigten Projekte gilt: Benedikt Schmitz, Maïke Lück in SML Architekten

## 6 Schritte zum "Grünen Gebäude" nach *programm N*

### 1. Bedarfs- und Nutzungsanalyse nach

- ökologischer Qualität
- ökonomischer Qualität
- soziokultureller und funktionaler Qualität
- technischer Qualität
- Prozessqualität
- Standortqualität

(Analyse von bestehenden Nutzungseinheiten, Gebäuden, freien bzw. neu zu bebauenden Grundstücken, Analyse von Planungsaufgaben und -programmen etc.)

### 2. anschließende Bewertung

- Benennung spezifischer Potenziale
- ggf. Schadensanalyse, Mängelbeschreibung

des untersuchten Gebäudes/der untersuchten Einheit/des untersuchten Grundstücks

### 3. umfassende Eigentümer-/Nutzerinformation

- zu den Ergebnissen der Analyse
- zur Palette möglicher Maßnahmen und Standards gem. *programm N*

### 4. Ausarbeitung eines ganzheitlichen Konzeptes inkl. eines

- Nutzungs- und Kommunikationskonzeptes
- Abwägung der Alternativen/Handlungsoptionen zusammen mit dem Eigentümer/ Nutzer/Planungsbeteiligten
- Anpassung der Maßnahmen an das Budget und Kosten-Nutzen-Abgleich
- Erstellung eines individuell konzipierten Maßnahmenkatalogs

### 5. Planung, Ausschreibung und Begleitung

der Baumaßnahmen gem. *programm N*  
 (Orientierung an Nachhaltigkeitskriterien DGNB und eigener Nachhaltigkeits-Agenda)

### 6. Qualitätsmanagement

- Qualitätssicherung durch u.a. Controlling/Monitoringkonzept

### 7. Facility Management

- Erstellung eines Nutzungs-, Reinigungs- und Instandhaltungskonzepts

Ergänzend zu den klassischen Planungsleistungen erbringen wir bedarfsgerecht Kommunikationsleistungen wie Beratungen, Mediation und vertiefende Information; Beratung und Planung erfolgen nach einem individuell abgestimmten Baukastenprinzip.

*programm N* richtet sich nach diesen Kriterien:

### integrierte Planung von Anfang an Nutzerfreundlichkeit, Bedienfreundlichkeit

(für größtmögliche Nutzerzufriedenheit: Effizienz der Maßnahmen, Werterhaltung)

### optimierte Aufteilung der zur Verfügung stehenden Flächen

(Struktur-, Funktions- und Flächenmanagement, Flächeneffizienz, sowohl sinnvolle, auf Funktionalität und Raumqualität gleichermaßen konfektionierte Zonierung als auch Prüfung der Nutzung von Freiflächen)

### Flexibilität und Wandelbarkeit

innerhalb der Nutzung, Mehrfachnutzungen, Ausloten von Umnutzungs- und Umbaupotenzial

### Raumqualität:

Behaglichkeit, visueller, thermischer und akustischer Komfort, subjektive Aufenthaltsqualität

### Wahl der Konstruktionen und Materialien

(Lebenszykluswerte, Treibhauspotenzial, Gesamtprimärenergiebedarf, Graue Energien, Instandhaltung/ Reinigung, Recyclingfähigkeit, Rückbaubarkeit), Optimierung der nutzungsbezogenen Kosten im Lebenszyklus, **Instandsetzungszyklen**

### Energieverbrauch, Trinkwasserbedarf

und Abwasseraufkommen (inkl. Gerätecheck), **Abfallmanagement**/Abfallrecycling

### Mobilitätskonzept

### hohe gestalterische Qualität

(Werterhaltung, Wertschätzung, Nutzerzufriedenheit)

### Kostenmanagement

### Qualitätssicherung/Monitoring

### interne und externe Kommunikation/PR, Nutzerinformation, Mediation

Diese Kriterien gelten gleichermaßen für nachhaltig konzipierte Neubau-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen, die Faktoren werden entsprechend der Aufgabe gewichtet.

# programm N

## Projektbeispiele

### Kulturstiftung des Bundes

Halle/Saale, WBW 2009  
 Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung BBR, Kulturstiftung des Bundes

Neubau nach ausschließlich nachhaltigen Kriterien, u.a.  
 A/V Verhältnis = 0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>  
 Fensterfläche 23% der Außenwandfläche  
 Passivhausstandard  
 Zertifizierung n. DGNB-Kriterien  
 Einsatz eines Kalt-/Warmwassersystems zur Temperierung der Außenluft  
 konsequente Verwendung von Recyclingmaterialien, durable Konstruktionen  
 konsequente Regenwassernutzung

### Wohnhaus Baufeld 21

HafenCity Hamburg  
 Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main

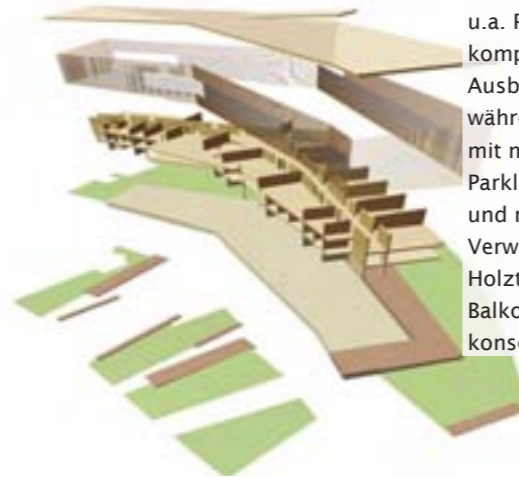
WBW 2004/2005, 1. Preis  
 realisiert 2006/2007

konsequente Anwendung der Nachhaltigkeitsfaktoren:  
 natürliche Belichtung, Öffnungsanteil <40%  
 A/V-Verhältnis 0,21 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>  
 außenliegender Sonnenschutz ermöglicht Verzicht auf künstliche Lüftung/  
 Klimatisierung, Anteil regenerativer Energien >20% festgeschrieben



### Kaufmännische Schule

Ersatz-Neubau unter ausschließlich nachhaltigen Kriterien, Bad Urach, WBW 2009  
 Landkreis Reutlingen, Kreisschulamt



u.a. Passivhausstandard  
 komplette Vorfertigung bis weit in den Ausbau hinein erlaubt die Erstellung während der dreimonatigen Sommerferien mit minimalem Eingriff in die vorhandene Parklandschaft, gleichzeitig demontable und recyclingfähige Konstruktion  
 Verwendung nachwachsender Rohstoffe: Holztafelbauweise, Holzfassade  
 Balkone/Loggien als passiver Sonnenschutz  
 konsequente Regenwassernutzung

### SPV 14 Linnen

Hafen City Hamburg, Überseequartier  
 Überseequartier Beteiligungs GmbH, Hamburg

LP 3-5 und künstlerische Oberleitung für BDP, London  
 Planung 2006 - 2011, Realisierung ab 2010

komplette Zertifizierung der Nachhaltigkeit (Umweltzeichen) mindestens auf dem Niveau „Silber“, optional „Gold“



### ETGM Brunnenhof

Hamburg, seit 2009, privat

Beratung von Sanierungsmaßnahmen nach u.a. Nachhaltigkeitskriterien (Materialwahl, Konstruktionen, Abläufe/Terminierungen, Finanzierung etc.)

### Weltquartier

(mit Planerkollektiv, üNN, Andreas Bunk)  
 Nachverdichtung und Modernisierung einer Wohnsiedlung aus den 1930er Jahren unter ausschließlich nachhaltigen Kriterien  
 Hamburg-Wilhelmsburg, WBW, 2008  
 IBA Hamburg, SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg



u.a. energetische Ertüchtigung der Altbau-substanz unter Wahrung des Denkmalschutzes; kostengünstiger und einfach gehaltener Wohnungsumbau/Wohnungsneubau; Flexibilisierung der Grundrisse; wohnungsbezogene Freiräume; Integration von sozialen Einrichtungen und Aneignungsräumen (Räume für Quartiersvereine, Kleingewerbe etc.); Beteiligungsforen; Integration von zusätzlichen energetischen Maßnahmen, zur Einsparung von Trinkwasser, zur Vermeidung von Abfall; Verwendung von Recyclingmaterialien und durablen Konstruktionen; quartiersbezogenes Mobilitätskonzept (Vorrang Fußgänger, Radfahrer, Integration von Carsharing)

