

Bauen für die Zukunft mit OFRA

Nachhaltigkeit mit System

Beverungen. Das Wort „Nachhaltigkeit“ ist in aller Munde, Politiker verwenden es, die Wissenschaft beruft sich darauf und in den Nachrichten hört man es regelmäßig. Und doch ist vielen unklar, was damit tatsächlich gemeint ist. Der Leitsatz der nachhaltigen Entwicklung ist vereinfacht gesagt der Aufruf an die Menschheit mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen so umzugehen, dass die nachfolgenden Generationen noch in einer intakten Umwelt leben und wirtschaften können. Ein elementarer Bereich, der dazu gehört, ist das Bauen. Was bedeutet dann „Nachhaltiges Bauen“? Die Firma OFRA Generalbau aus Beverungen praktiziert seit Jahrzehnten die Antwort. Eine Unternehmenspräsentation auf der ersten deutschen Nachhaltigkeitsmesse liefert interessante Einblicke in die Thematik.

Schon in den sechziger Jahren agierte OFRA vorbildlich im verantwortlichen Umgang mit Ressourcen, damals wurde diese Handlungsweise natürlich noch nicht als „nachhaltig“ bezeichnet. Nachhaltiges Bauen strebt für alle „Lebensphasen“ eines Gebäudes von der Planung, der Erstellung über die Nutzung und Erneuerung bis zum Rückbau eine Minimierung des Verbrauchs von Energie und Ressourcen an. Und in diesem Zusammenhang eine möglichst geringe Umweltbelastung. Seit über 40 Jahren arbeitet OFRA Generalbau nun schon erfolgreich mit der patentierten Stahl-Systembauweise

und ist praktisch in allen Phasen involviert und kann dementsprechend „nachhaltig“ handeln.

Der Planungsprozess eines Bauvorhabens beginnt beim Raumbedarf: Ist ein kompletter Neubau erforderlich, reicht ein Anbau aus oder kann der Bestand umgenutzt werden? Ziel ist die Optimierung des Raumprogramms. Hier bietet OFRA mit der Systembauweise intelligente Lösungen. Bei der Stahlskelettbauweise gibt es weder tragende Außen- noch Innenwände. Neue Aufteilungen sind folglich möglich, da die Wände problemlos versetzt werden können. Auch Erweiterungen in Form von Anbauten oder Aufstockungen sind schnell realisierbar. Eine flexible Grundrissgestaltung ist somit auch nach der Fertigstellung des Gebäudes noch gegeben, ganz im Sinne der Nachhaltigkeit wird bedarfsgerechter Raum durch die Systembauweise geschaffen.

Die nächsten Planungsgrundsätze betreffen das Grundstück. Die weitgehende Schonung von Naturräumen und flächensparendes Bauen hat oberste Priorität. Wie oben schon genannt, ist eine Aufstockung, also ein Bauen in die Höhe bis zu sieben Stockwerken möglich. Somit wird Fläche eingespart und erneute Oberflächenversiegelungen vermieden. Auch ist ein Flächenrecycling nach Umsetzung eines Gebäudes durchführbar.

Ein optimierter Gebäudeentwurf in Hinblick auf Ökologie, Ökonomie, Funktionalität und Gestaltung ist

die Kür beim Nachhaltigen Bauen. Dazu gehört auch ein Gesamt-Energiekonzept. Mit der Systembauweise werden die Niedrigenergie-Standards erfüllt und Betriebskosten gesenkt. Die Zielsetzung, ein Gebäude kostengünstig zu bewirtschaften, das sogenannte Facility Management, spielt auch in der OFRA-Unternehmensgruppe eine immer größere Rolle. Damit hat das Unternehmen frühzeitig die Zeichen der Zeit erkannt, um den dauerhaft günstigen und sinnvollen Betrieb eines Gebäudes zu sichern. Schließlich machen die Betriebskosten auf längere Sicht gerechnet, einen größeren Teil aus als die Planungs- und Baukosten. Bereits in der Bauphase ist OFRA beim Thema Wirtschaftlichkeit dem Massivbauer überlegen. Hinsichtlich der Kosten hat die Systembauweise einen erheblichen Vorsprung, nicht nur aufgrund ihres hohen Vorfertigungsgrades, sondern durch das System selbst und seiner rasanten Montage vor Ort. Durch die deutlich verkürzten Bauzeiten können die Gebäude schneller genutzt werden und eingesetztes Kapital macht sich schneller bezahlt.

Beim Nachhaltigen Bauen sollen Baustoffe mit geringer Schadstoffbelastung eingesetzt werden. OFRA kann hier einen doppelten Pluspunkt verzeichnen. Die Firma verwendet schadstoffarme Baustoffe wie Stahl und Gips wie auch nachwachsende Baustoffe wie Holz. Die vorgefertigten Module, die OFRA liefert, bestehen aus Stahl-

skeletten mit integrierten Außenwänden, Decken, Boden, Fenstern und Treppen. Die Systemeinheiten werden in großen Hallen vorproduziert und vor Ort auf- oder nebeneinandergesetzt, verschraubt und verschweißt. Somit werden Baulärm, Schutt und Abfälle erheblich minimiert. Auch eine möglichst hohe Recyclingfähigkeit der Baustoffe ist eine spezifische Anforderung an das Nachhaltige Bauen. Bei der OFRA-Systembauweise sind nicht nur alle Einzelelemente wie zum Beispiel die Stahlkonstruktion wiederverwertbar, sondern gleich das ganze Gebäude durch Umnutzung oder Umsetzung. Die verlängerte Lebensdauer eines Gebäudes ist nicht nur ökologisch interessant, sondern auch ökonomisch bedeutend hinsichtlich der Gesamtwirtschaftlichkeit. Zur näheren Anschauung: Die Kosten für eine Gebäudeumsetzung betragen nur ca. 40 Prozent der Kosten eines Neubaus.

Die Gebäudeumsetzung hat im wahrsten Sinne schon Schule gemacht hat. Denn Raumnot ist ein Problem, das vor allem an Schulen immer wieder auftritt, weil sich die Zahl der Schüler mit jedem Schuljahr verändert. Statt teure Neubauten zu erstellen, setzt zum Beispiel die Hamburger Schulbehörde Systembauten von OFRA ein, da diese Gebäude komplett an einen anderen Ort umgesetzt werden können. Bei der Umsetzung werden die Raumeinheiten sachgerecht voneinander getrennt, Stück für Stück zum Zielort transportiert und dort ebenso sorgfältig wieder zusammengesetzt. Wie im Zeitraffer entsteht das selbe Bauwerk noch einmal neu. Neben den wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten darf zum Schluss die soziale Dimension, das Bauen für den Menschen, nicht vernachlässigt werden. Gebäude, in denen sich Menschen aufhalten, sollten ein hohes Maß an Wohlbefinden gewährleisten. Ein wichti-

ges Kriterium ist unter anderen die Lärmemission. Wissenschaftliche Untersuchungen haben ergeben, dass die Schalldämmung der OFRA-Systembauweise sogar die Werte der herkömmlichen Bauweise übertrifft.

Nachhaltiges Bauen kann nicht nach einem fest stehenden Konzept erfolgen. Jedes Bauprojekt erfordert spezifische Planungen und Umsetzungen. Die Bandbreite von OFRA-Gebäuden, dazu zählen Schulen und Kindergärten, Büro- und Verwaltungsgebäude, Kliniken, Wohn- und Industriebauten wie auch Hotels, zeugen von individuellen Ansprüchen und ganzheitlichen Ansätzen. Qualitätssicherung und Nachhaltigkeitsgrundsätze werden bereits zu Beginn einer Baumaßnahme bedacht.

An der Albert-Schweitzer-Schule in Griesheim ist schon von außen an der hochwertigen Holzstulpschalung in Lärche und an der extensiven Dachbegrünung erkennbar, dass hier von OFRA unter ökologischen Gesichtspunkten gebaut wurde.

