

Vorreiter klimaresiliente Gebäude

Für das Wohnensemble KUHLIO Frankfurt erhielt STRABAG Real Estate das erste Greenpass-Zertifikat Deutschlands und damit den Beleg, ein spürbar besseres Mikroklima für die Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen. Ein Interview mit **Andreas Hülsken**.

Herr Hülsken, STRABAG RE hat mit dem Projekt Kuhllo das so genannte Greenpass-Zertifikat in Gold erhalten. Worin unterscheidet sich das Siegel von dem der DGNB? Es versteht sich als Ergänzung dazu. Die mikroklimatischen Auswirkungen werden vorab fundiert simuliert. Und die Ergebnisse für Wohnungsnutzer sind viel besser erfahrbar, als das beim DGNB für Bürogebäude sein kann.

Inwiefern? Sie merken es einfach, wenn sich die Temperaturen innerhalb des Quartiers nicht so stark aufheizen wie im Umfeld. Der gezielte Einsatz von Pflanzen und Wasser führt zu einer reduzierten Erwärmung des Außenbereichs. Die gefühlten Temperaturen lassen sich so deutlich senken. Wenn ich das Mikroklima verbessere, wirkt sich das positiv auf die Temperaturen im weiteren Umkreis aus, aber auch auf die in den Wohnungen.

Wann kamen Sie auf die Idee, das Gebäudeensemble zertifizieren zu lassen? Leider nicht zum optimalen Zeitpunkt. Denn wir waren schon mitten im Planungsprozess, als wir von unserem Innovationsmanagement die Information erhielten, dass es in Wien ein Unternehmen gibt, das eine Klimazertifizierung ermöglicht.

Wie gehen die methodisch vor? Der wesentliche Vorteil des Labels liegt in sehr spezifizierten Simulationen. Im Prinzip wird das Quartier als Gebäudemodell nachgebaut und die natürliche Situation ebenso. Es werden so genannte Heatmaps erstellt, die zeigen, wo sich Hitzeinseln entwickeln können oder die Frischluftzufuhr blockiert wird. Dann lässt sich das Gebäude dementsprechend ausrichten.

Welche Maßnahmen wurden denn umgesetzt? Es wurden so genannte Retentionsboxen im Außenbereich eingesetzt, das sind im Prinzip Wasserkästen, die unter der Erdschicht das nicht verdunstete und nicht von den Pflanzen verbrauchte Wasser aufnehmen und speichern. Das trägt dann zur Absenkung der Temperatur bei. Zudem haben wir deutlich mehr Bäume und Büsche gepflanzt sowie eine Fassadenbegrünung vorgesehen. Um die Artenvielfalt zu fördern, stehen auf den bepflanzten Dächern acht Bienenhotels.

Wie findet man den richtigen Architekten? Wir hatten fünf Architekten zu einem Pitch eingeladen. Vier planten eine klassische Blockrandbebauung. Die fanden wir jedoch eher ziemlich beengt, die Erstgeschossituation war vergleichsweise dunkel. Der Entwurf von Ilter Architekten hat diese Struktur zum Süden hin mit einer niedrigeren Bebauung aufgebrochen und von Westen eine durchgehende Luftschneise eingefügt. In den Innenhöfen findet so eine sehr viel bessere Sonneneinwirkung statt. Wir wollten ein Quartier planen, in dem wir auch selbst gerne wohnen würden. Ich denke, das ist uns gelungen.

Ist der Komplex fertiggestellt? Ja. Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner sind eingezogen.

Rechnet sich der ganze Greenpass eigentlich? Die Motivation, die wir haben, ist ein bisschen langfristiger angelegt. Der schönste Effekt wäre für mich, wenn Bewohner mit ihrer Klimasituation im Kuhllo zufrieden sind und weitertragen, dass wir Wohngebäude bauen, die zu einem besseren Klima beitragen.



ZUR PERSON Andreas Hülsken ist seit 13 Jahren als Bereichsleiter Rhein-Main bei STRABAG Real Estate tätig. Voherige Berufsstationen für den diplomierten Stadtplaner waren Bilfinger + Berger Projektentwicklung, LHI Real Estate und OFB Projektentwicklung.

Kann das Projekt Auswirkungen auf andere Projekte in der Stadt Frankfurt haben? Ich denke, ja. Es gibt hier Bauvorhaben, deren Volumen deutlich reduziert wurde, weil es umweltrelevante Bedenken gab, nehmen wir die Güntersburghöfe als Beispiel. 900 dringend benötigte Wohnungen wurden geplant, die Zahl dann jedoch deutlich reduziert. Ein Vorreiterbeispiel wie das Kuhllo kann dazu beitragen, kritischere Bauvorhaben nochmal neu zu betrachten.

Was haben Sie selbst gelernt durch den Prozess? Bei künftigen Vorhaben binden wir den Greenpass sicherlich von Stunde null an in Projekte ein. Das eröffnet uns mehr Einflussmöglichkeiten, als das erst in der laufenden Planung zu tun. «