Foto: Redl

Außen Holz, innen Holz: Dass hier nachhaltig gebaut wurde, sollte man dem Gebäude auch ansehen, so das Anliegen der Architekten.

# Wenn der Brandschutz der Ökologie im Weg steht

**Im Tiroler Ort Pfons steht ein Gebäude, das in puncto Nachhaltigkeit die Messlatte hoch legt. Und dennoch ist ein Auskommen ganz ohne fossile Baustoffe nicht möglich. Hauptsächlich sind daran Brandschutz-Vorschriften schuld.**

*Bernadette Redl*

Vor 15 Jahren wäre es gar nicht erlaubt gewesen, dieses Gebäude aus Holz zu bauen", sagt Christina Krimbacher. Der jungen Architektin merkt man die Begeisterung für das Haus sichtlich an, über das sie spricht. „Das ist natürlich ein Riesenfortschritt", erklärt sie mit unüberhörbarem Tiroler Einschlag weiter. Und dennoch sei der Bau ein gutes Beispiel dafür, wie auch heute der Brandschutz der Ökologie noch klare Grenzen aufzeigt.

Der Ort des Geschehens ist das Bildungshaus St. Michael im Tiroler Ort Pfons, gelegen auf 1000 Meter Seehöhe. Das besondere daran: Das Gebäude, geplant vom Architekturbüro Team K2 aus Innsbruck im Auftrag der Diözese Innsbruck, fällt in die Kategorie Klimaaktiv Gold. Diese Gebäudestandards sind österreichweit das bekannteste Bewertungssystem für die Nachhaltigkeit von Gebäuden. Damit auch drinnen ist, was draufsteht, braucht es Kontrolle und Begleitung. Beim Bildungshaus in Pfons hat Krimbacher diesen Job übernommen. Dazu gehört: Listen mit ökologischen Baumaterialien erstellen, Firmen instruieren, auf der Baustelle kontrollieren, ob auch ausschließlich die genehmigten Produkte verwendet werden. 15 Baustellenbesuche hat Krimbacher alleine bei diesem Projekt absolviert.

Eine Arbeit, die sich am Ende ausgezahlt hat. 952 von 1000 Klimaaktiv-Punkten und damit die Kategorie Gold hat das Gebäude erreicht. Dass Nachhaltigkeit drinsteckt, sieht man dem Haus auch von außen an. „Man sollte auch sehen, dass es ein Holzhaus ist", erklärt Krimbacher das Anliegen der Architekten. Sie wollten die „Natur hereinholen und gleichzeitig das Haus selbst zurücknehmen, es sollte sich nicht in Szene setzen". Und tatsächlich: Wer aus der Ferne den Berg nach dem Gebäude mit der grau lasierten Fassade absucht, entdeckt es nur schwer zwischen den umliegenden Bäumen.

## Viele Zubauten

An ebenjenem idyllischen Platz auf der Waldlichtung befand sich schon seit dem 19. Jahrhundert ein Gebäude, das zur Sommerfrische, als Priesterseminar, Luftwaffenlazarett und Altersheim sowie für kirchliche Zwecke genutzt wurde. „Das größte Problem vor dem Neubau", so Krimbacher, „war, dass immer wieder Zu- und Neubauten gemacht wurden und die Nutzung daher sehr durchmischt war. Dadurch gab es im Betrieb immer wieder Störungen, etwa durch zu viel Lärm." 2015 fiel dann der Entschluss: Ein Großteil des Hauses sollte komplett abgerissen und neu gebaut werden.

Doch nicht nur die Nutzung des alten Hauses war problematisch. Aus ökologischer Sicht gab es durch den Neubau viele Möglichkeiten, am Rad zu drehen. Die Eckdaten: Pro Jahr wurden im alten Gebäude alleine für die Heizung 60.000 Liter Öl verbraucht. „Dadurch wurden jährlich 200.000 Kilogramm $CO_2$ hinausgepufft", so die Architektin. Durch den Neubau konnte diese Zahl auf 25.000 Kilogramm reduziert werden. Für Heizung, Kühlung und Warmwasser sind nun zwei Luftwärmepumpen und eine Photovoltaikanlage im Einsatz.

Die haben freilich weniger zu tun, da der Bau auf Passivhaus-Standard gedämmt ist. Der Heizwärmebedarf liegt bei 1,9 Kilowattstunden pro Kubikmeter. Insgesamt verfügt das Gebäude nun über eine Bruttogrundfläche von 6000 Quadratmetern und um 30 Prozent mehr Nutzfläche als vor dem Neubau.

## Stiegenhäuser aus Beton

Das Bildungshaus ist also in vielerlei Hinsicht ein Vorzeigebau, und dennoch: Ganz ohne fossile Stoffe ging es auch hier nicht. „Fast 445.000 Liter Heizöl stecken im übertragenen Sinn in diesem Gebäude. Damit könnte man ein konventionelles, ungedämmtes Fünf-Sterne-Hotel knapp drei Jahre lang betreiben", sagt Krimbacher. Zwar sind der Bettentrakt des Hauses in Holz-Riegel-Bauweise und der Seminartrakt in Holzbauweise ausgeführt, dennoch mussten die Stiegenhäuser aus Brandschutzgründen in Beton gebaut werden, und auch das Kellergeschoß ist aus Beton.

„Das macht in der Ökologie-Berechnung einiges aus", sagt Krimbacher. Aus demselben Grund durfte in den Riegelwänden keine Zellulose verwendet werden, es wurde auf Steinwolle zurückgegriffen. Die Innenwände sind mit Glaswolle anstatt mit einem ökologischen Stoff gedämmt.

Hinzu kommt, dass in einem Fluchtweg kein Baustoff mit einer schlechteren Kategorie als Brandschutzklasse B verwendet werden darf, erklärt Krimbacher. Holz hat Klasse D. „Damit aus Klasse D Klasse B wird, muss das Holz gestrichen werden. Es braucht einen Überlack, der ‚grauslich' ist und zu 40 Prozent aus Lösemitteln besteht – da sind wir leider nicht drum herumgekommen."

Und dennoch: Krimbacher ist stolz auf das Projekt. Von Passivhaus-Kritikern heiße es oft, Dämmstärken müssten ja auch erst einmal mit viel Energieaufwand erzeugt werden. Deshalb hat die Architektin gerechnet und herausgefunden, dass sich der Neubau – nimmt man nur den Heizwärmebedarf heran – schon nach etwas mehr als acht Jahren energetisch amortisiert hat.

Im Bildungshaus, das auch als Hotel geführt wird, werden biologische Lebensmittel verwendet, der Müll getrennt und mit ökologischen Reinigungsmitteln gearbeitet. Denn um den Klimaaktiv-Gold-Standard für ein Hotel zu erreichen, muss auch das Österreichische Umweltzeichen für Hotels gemacht werden. Krimbacher: „Das Gebäude steht. Das heißt aber keinesfalls, dass jetzt Schluss ist mit der Nachhaltigkeit."

Die Reise erfolgte auf Einladung von Klimaaktiv.

# Spatenstich für Gästehaus der Wiener Universitäten in der Seestadt

**ÖSW und WBV-GPA starten Projekt „Sirius" mit 140 Serviced Apartments für Gastforscher sowie 113 freifinanzierten Eigentumswohnungen**

Visualisierung: Helen & Hard

„Sirius": ein multifunktionales Ensemble mit Gästewohnungen für universitäres Personal sowie freifinanzierten Eigentumswohnungen.

**Wien** – Rund ein Dutzend Standorte stand zur Wahl – das seit mehreren Jahren geplante Gästehaus der Wiener Universitäten wird nun aber in der Seestadt Aspern in Wien-Donaustadt errichtet. Der Standort sei ideal, sagte Bürgermeister Michael Ludwig (SPÖ) vor wenigen Tagen beim Spatenstich im „Seeparkquartier" der Seestadt. Schließlich sind von hier aus mit der U-Bahn-Linie U2 fast alle Wiener Universitäten direkt erreichbar.

Für die Hauptuni und die Technische Universität errichten die gemeinnützigen Bauträger WBV-GPA und ÖSW hier nun ein Gästehaus mit 140 Serviced Apartments (bzw. insgesamt 179 Heimplätzen) mit Concierge-Service. Die Pläne für das Projekt „Sirius" stammen vom norwegisch-österreichischen Architekturbüro Helen & Hard, sie sehen ein „multifunktionales Ensemble" vor, das neben den Apartments für universitäres Personal auch noch 113 freifinanzierte Eigentumswohnungen sowie rund 2200 m² an Büros beinhaltet, außerdem diverse Flächen für Handel und Gastronomie. Neben einem Mehrzweckturnsaal wird es auch einen Volkshochschulstandort geben.

Errichtet werden drei Gebäudeteile in Form von abgetreppten begrünten Etagen, die einen grünen Innenhof umschließen. Gebaut wird aus Stahlbeton mit hinterlüfteter Holzfassade.

## Wohnungen für Familien

Die Apartments werden ein bis drei Zimmer aufweisen und somit auch ganze Familien beherbergen können. Gerade Familienwohnungen für Gastprofessoren und Gastdozenten zu finden sei nämlich überaus schwierig, berichtete Uni-Wien-Vizerektorin Christa Schnabl beim Spatenstich.

Die Idee für das Gästehaus entstand rund um das „Jubiläumsjahr" 2015 (650 Jahre Hauptuni, 200 Jahre TU). Die Stadt Wien stellt für das Bauvorhaben Fördermittel in Höhe von 4,2 Millionen Euro zur Verfügung. Die gesamten Investitionen belaufen sich auf 44,6 Millionen Euro.

Die freifinanzierten Eigentumswohnungen sollen ebenfalls etwas geräumiger werden als aktuell im Wiener Wohnbau üblich; auf Anleger zielt man damit jedenfalls dezidiert nicht ab. Der Vertrieb wird im Herbst starten. Insgesamt entstehen derzeit im Seeparkquartier mehr als 500 Eigentumswohnungen. Direkt neben „Sirius" baut die Buwog an 285 Einheiten, und auch die Kerbler Holding startet nun mit dem Bau von 120 Einheiten. (mapu)