

## Nachhaltiger Gewerbebau: Mannheim

Nachhaltig = hochwertig = preiswert

### „Grün bauen heißt hochwertig bauen“

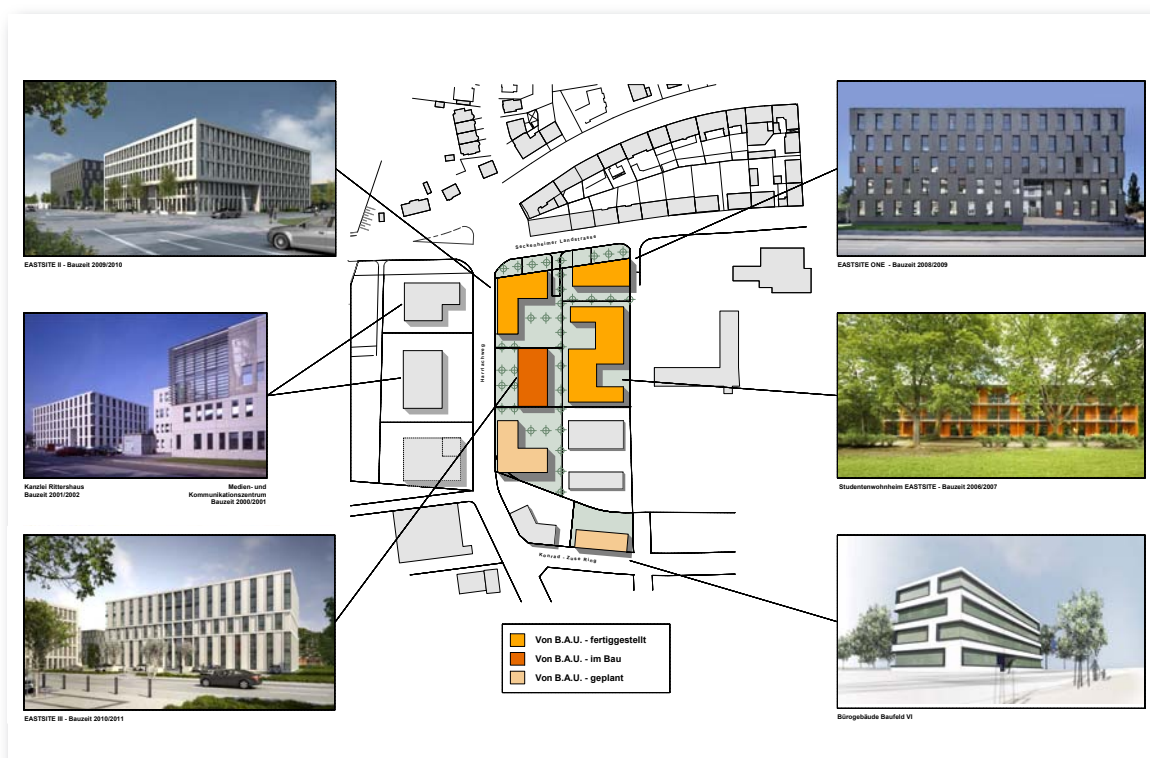
#### Grundsteinlegung für Eastsite III in Mannheim-Neustheim

„Können Sie vorhersagen, wie viel Öl und Strom in fünf Jahren kosten werden?“ Auch Peter Gaul, geschäftsführender Gesellschafter der B.A.U. Bauträgergesellschaft in Mannheim, weiß das nicht, aber die Nebenkostenrechnungen für seine Immobilien machen ihn gelassen: „Im Büropark Eastsite in Neustheim liegen Heiz- und Kühlkosten bei etwa 20 Cent pro Monat und Quadratmeter – da wäre selbst eine Erhöhung um 50 Prozent kaum relevant.“

Die niedrigen und langfristig kalkulierbaren Nebenkosten sind ein Resultat von Gauls Investitionen in „Green Building“ - zu einer Zeit, als der Begriff noch unbekannt war. Der Bauträger will jedes neue Gebäude technologisch weiter verbessern und Energie und Unterhaltskosten reduzieren: „Einmal nachhaltig zu bauen, ist kein Kunststück – wer 25 Jahre lang nachhaltig bauen will, muss immer wieder neu denken.“

#### Standard: Geothermie und Bauteiltemperierung

Seit zehn Jahren gehört Bauteiltemperierung zum Heizen und Kühlen bei der B.A.U. zur Standardausstattung von Bürogebäuden. Seit 2009 liefern hauseigene Geothermieanlagen das entsprechend temperierte Wasser und machen die neuen Eastsite-Immobilien unabhängig von Öl und anderen fossilen Brennstoffen. „Als nächsten Schritt setzen wir eine Photovoltaikanlage aufs Dach“, plant Gaul: „Dann sind wir auch bei der Stromversorgung autark.“ Standard sind außerdem Lüftungsanlagen mit Wärme- und seit neuestem auch Feuchterückgewinnung. Die Verbundfenster aus Aluminium und Kunststoff haben eine schalldämmende und isolierende Dreifachverglasung. Sie lassen sich öffnen und sind mit einem außen liegenden, elektrisch betriebenen und automatischen Sonnenschutz ausgestattet: Klimaanlage überflüssig.



#### „Flüssiger Stein“ für extravagante Architektur

Den Ansprüchen von ‚Green Building‘ entspricht auch der eingesetzte Beton: Seine hohe Dämmwirkung und der geringe Rohstoffverbrauch, kurze Transportwege und lange Haltbarkeit machen den künstlichen Stein aus natürlichen Baustoffen rundum nachhaltig. Zudem benötigt hochwertiger Beton rund 50 Jahre lang keinerlei Sanierung und lässt sich am

## Nachhaltiger Gewerbebau: Mannheim

Ende vollständig recyceln. Entscheidend ist für Gaul der ästhetische Aspekt von Architekturbeton: Der „flüssige Stein“ wirkt wie Naturstein und bietet fast unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten.

Das ist zu besichtigen im Büropark Eastsite in Mannheim-Neustheim. Im Jahrestakt entstehen hier fünf viergeschossige Büroimmobilien. So wächst ein Ensemble aufeinander abgestimmter, einzigartiger Bürohäuser - individuell in Form und Fassade, verbunden durch die Handschrift des B.A.U.-„Hausarchitekten“ Claus Fischer: Dem trapezförmigen Gebäude Eastsite One mit der kraftvollen „geschuppten“ Fassade aus anthrazitfarbenem Architekturbeton folgte Eastsite II, ein helles, leichtes Eckgebäude mit einer „geflochlenen“ Fassade.

### Büros in grün: flexibel, hochwertig, sparsam

2 - 1 - 2: Die Fassadengliederung von Eastsite III überwindet Geschossgrenzen: Die versetzten Flächen aus Architekturbeton und Glas scheinen sich mit dem Betrachter zu bewegen – ein Spiel mit Licht und Perspektiven. „Wir wollen Immobilien bauen, die auch in 30 Jahren noch technisch und ästhetisch modern und damit wertvoll sind“, sagt Gaul. In diesen Tagen legt er den Grundstein für Eastsite III, im Sommer folgt das Richtfest und

Anfang 2012 wird das Gebäude bezogen. 4.400 Quadratmeter Bürofläche bietet das viergeschossige Niedrigenergiehaus dann. Noch sind einzelne Flächen zwischen 200 und 2.000 Quadratmetern verfügbar. Uneingeschränkt flexible Flächengestaltung sowie Hohlraumböden erlauben die Einrichtung öffentlich zugänglicher Praxen und abgeschirmter Labors, von Konferenzsälen, Großraum- und individuellen Büros. Die Flexibilität macht eine langfristige Nutzung einfach und trägt damit ebenfalls zur Nachhaltigkeit oder, wie Gaul sagt, „Zukunftsfähigkeit“ bei.

### Eine gute Gegend für Erste Adressen

„Grün bauen heißt hochwertig bauen und hochwertig bauen heißt grün bauen“, beschreibt Gaul seinen Anspruch. Die Immobilien, die Lage zwischen Hochschulen und Villenviertel sowie die ideale Verkehrsanbindung - Flughafen, Autobahn und Straßenbahn liegen vor der Haustür - haben den Büropark Eastsite zu einer „guten Gegend“ gemacht. Das zeigen Gauls Mieterlisten: Große und internationale Anwaltskanzleien der verschiedensten Fachrichtungen, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberatungen und Investoren, Hersteller hochwertiger Medizintechnik, Forschungs- und Technologiellabore haben sich hier angesiedelt. Auch Peter Gauls B.A.U. hat das Büro am Luisenpark aufgegeben und ist hier eingezogen.



*Eastsite III: Ein Spiel mit Licht, Flächen, Perspektiven*