

PUNKTLANDUNG

SV-Zentrale erhält LEED-Gold

Das Hochhaus des Süddeutschen Verlages* ist als erstes Bürogebäude in Deutschland mit einem LEED-Zertifikat in Gold ausgezeichnet worden.

Wie anvisiert erreichte die vor 14 Monaten in Betrieb genommene neue Zentrale des Süddeutschen Verlages in München mit LEED-Gold die nach LEED-Platin zweithöchste Stufe innerhalb des LEED-Zertifizierungssystems. Das vor etwas mehr als einem Jahr in Betrieb genommene Gebäude erreichte 42 von insgesamt 69 möglichen Punkten. LEED-Gold gibt es ab 39, LEED-Platin ab 52 Punkten.

Insbesondere bei den Themen „Innovation“, „Energieeffizienz“ und Wassereffizienz“ verzeichnet das SV-Hochhaus sehr gute Bewertungen. In allen drei Kategorien erhielt der Bau nicht nur die maximale Punktzahl, sondern darüber hinaus Bonuspunkte für „Exemplary Performance“. Herzstück des Gebäude- und Energiekonzepts ist eine geothermische Wärmepumpe, die das energetische Speicherpotenzial des Erdreichs über 36 thermisch aktivierte Pfahlfundamente für Heiz- und Kühlzwecke erschließt. Im Winter wird über die Wärmepumpe dem Erdreich Wärme entzogen. Im Sommer kann der so entstandene Kältespeicher zur Grundtemperierung des Gebäudes über Betonkern-aktivierte Decken genutzt werden. Der geringe Restwärmebedarf im Winter wird über Fernwärme abgedeckt.

Durchdachte Gebäudetechnik

Die Besonderheit des Raumklimakonzeptes liegt in der Kombination aus natürlicher Lüftung, mechanischer Lüftung in Form von Unterflurklimageräten mit Frischluftansaugung in der Fassade bzw. mit Umluftfunktion und einer zentralen Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung. Sobald ein Fenster geöffnet wird, schaltet die Raumautomation die mechanische Lüftung bzw. die Heiz-/Kühlfunktion im jeweiligen Raum ab. Im Hintergrund arbeiten insgesamt 1.730 LON-Einzelraumregler vom Typ Desigo ACX von Siemens, die über ein TCP/IP-Datennetz mit dem übergeordneten BACnet-Gebäudeautomationssystem Desigo kommunizieren.

Zur optimalen Regelung der Beleuchtung messen Sensoren den natürlichen Lichteintrag und sorgen bei Bedarf für eine Einsteuerung von Kunstlicht. Das Kunstlicht wird über ein speziell für dieses Projekt entwickeltes Deckensegel erzeugt, das Akustik-element, Leuchten, Präsenzmelder und Sprinkler vereint. Die Leuchte zeichnet sich durch eine blendfreie Lichtverteilung aus, die durch eine Mikropismenstruktur-Abdeckung in Eldacon-



Bild: Siemens

Vor 14 Monaten wurde die neue SV-Zentrale in München fertiggestellt, nun erhielt sie LEED-Gold. Eigentümerin ist die Prime Office AG, München, der Süddeutsche Verlag ist Alleinmieter. Der Entwurf stammt von Oliver Kühn, GKK+Architekten, Berlin. Als Generalübernehmer fungierten die FOM Real Estate GmbH, Heidelberg, und die LBBW Immobilien GmbH, Stuttgart. Die Gesamtplanung und die Steuerung des Zertifizierungsprozesses lagen in den Händen der Münchener WSP CBP Consulting Engineers.

Technologie entsteht. Dadurch können Schreibtische flexibel im Raum angeordnet werden, ohne dass es zu einer Schattenbildung oder Blendwirkung kommt. Insgesamt sind 3.000 solcher Leuchten montiert. Ihre Energieeffizienz resultiert in erster Linie aus dem elektronischen Vorschaltgerät „Quicktronic Dali Dim“ von Osram. Die „Cut-off-Technologie“ dieser Vorschaltgeräte bewirkt die Abschaltung der Vorheizung für die Lampenwendel, sobald der optimale Lampen-Betriebspunkt erreicht ist. Gegenüber konventionellen elektronischen Vorschaltgeräten lassen sich laut Hersteller damit rund acht Prozent an Strom für die Beleuchtung einsparen. ■

*Wir berichteten ausführlich in „Der Facility Manager“ Ausgabe 12/2008).