



IGZT INSIDE

Das Kundenmagazin der Ingenos.Gobiet.ZT GmbH

Komfort, Nachhaltigkeit und der emotionale Aspekt des Bauens

Europa- und weltweit werden Maßnahmen zur Eindämmung der CO₂-Belastung unserer Atmosphäre verstärkt. Parallel dazu wird bereits von zunehmend mehr Menschen ein bewussterer Umgang mit unwiederbringlichen Ressourcen wie nicht regenerierbare Primärenergie und div. Rohstoffe gepflegt. Selbst die Immobilienwirtschaft, der man häufig vorwirft sich nur nach ökonomischen Kriterien zu richten, widmet sich zunehmend dem Themenkreis Nachhaltigkeit. Was hat das alles mit Komfort zu tun?

Mehr auf Seite 4-5.



Projektvorstellung:
Palais Principe

Mehr auf Seite 3.



Projektvorstellung:
**OMV Petex Branch Office
Erbil**

Mehr auf Seite 7.



**Wir wünschen Paul Markus
und Linda alles Gute für
ihre Zukunft!**

Mehr auf Seite 8.

Wohin geht (ging) die Reise....

Der Sommer ist vorbei, für die meisten auch der Urlaub bereits Geschichte. Gestärkt und voller Tatendrang können wir uns wieder unseren Aufgaben im Berufsleben widmen und an Ihren anspruchsvollen, aufregenden Projekten arbeiten.

Unsere Reise geht mit vollem Elan in die Vorbereitung der nächsten großen Herausforderungen, die der Markt für uns bereit hält. Die aktuellen Diskussionen über die Wirtschaftskrise, wo auch die Experten derzeit nicht wissen, ob wir mitten drinnen stecken, diese bereits überwunden ist oder ob sie erst so richtig kommt, veranlasst derzeit die Institutionen und Investoren weiterhin vorsichtig an Projektentscheidungen heranzugehen. Nichts desto trotz haben wir mit unserem breiten Tätigkeitsfeld immer wieder die Möglichkeit, interessante Dienstleistungsangebote zur Realisierung dieser Projekte zu unterbreiten.

Erfolgreich abgeschlossen haben wir im Sommer die Projekte OMV- Zentrale in Erbil / Kurdistan und das Gesundheitszentrum Kapfenberg. Berichte über diese Projekte finden Sie auf den folgenden Seiten.

Diese Ausgabe von IGZT Inside widmet sich dem Thema „Komfort“. Ein Begriff der einen angenehmen Beiklang hat und durchwegs Wohlgefallen hervorruft. Oftmals verbindet man mit diesem Begriff materielle Randbedingungen, die unser Leben erleichtern, unser Wohlbefinden steigern und uns einfach zufriedener machen. Im Bauwesen sprechen wir oft von Behaglichkeit, thermischem Komfort und von Objekten, die hohen Komfort bieten.

Wir verstehen Komfort auch als unsere Art von Dienstleistung an Ihnen - unseren Kunden. Wir bieten Ihnen den Komfort, dass wir Ihre Projekte so betreuen, dass Sie sich entspannen können, sich auf Ihre angestrebten Projektziele konzentrieren und freuen können.

Wir wünschen uns, dass dieser Komfort bereits eine Vorahnung auf die verwirklichten Planungsaufgaben zulässt, die wir gemeinsam mit Ihnen entstehen lassen und laden Sie ein, im Folgenden einige Zeit in komfortabler Umgebung mit unserem Kundenmagazin zu verbringen.



DI Robert Haider
Geschäftsführung



Projektvorstellung: Palais Principe

„You don't have to live in these apartments to love Vienna. Owning them will do” – Luxuswohnungen am Hohen Markt, Wien

Das Palais Principe ist ein Teil des Gebäudekomplexes, der die Häuser Hoher Markt 10 und 12 sowie die Ankeruhr umfasst. 1913 als einer der ersten Eisenbetonbauten in Wien errichtet und seitdem als Bürogebäude genutzt, laufen nun die umfangreichen Baumaßnahmen, um eine Reihe von Luxuswohnungen sowie einen Lebensmittelmarkt gehobenen Standards entstehen zu lassen.

Tiefenfundierungen im Düsenstrahlverfahren, Bohrpfähle, Mauerwerksverpressungen, massive Abfangungen, neue Decken und aufwändige Brandschutzmaßnahmen ermöglichen auf insgesamt 11.400m² die neue Nutzung.

Im Keller entsteht neben Technik- und Lagerräumen auch eine Tiefgarage. Erdgeschoß, erstes und zweites Obergeschoß werden künftig als Geschäftsfläche genutzt. In den oberen Geschoßen entstehen Wohnungen mit Größen zwischen 90 und 450m². Bei einer Bruttogeschoßfläche von etwa 1.000m² werden insgesamt 8 Aufzüge (darunter ein PKW-Lift) sowie eine PKW-Drehscheibe errichtet.

Das bestehende zweigeschossige Dach wird abgebrochen und in der gleichen Kubatur in drei Ebenen neu errichtet.

Neben den baulichen stehen die Projektbeteiligten auch vor logistischen Herausforderungen, die unter anderem den Abtransport

einer 3 Tonnen schweren Tresorraumtür, 9 Tonnen Schließfachanlagen sowie fast 1000m³ Schutt aus den Kellergeschoßen bei einer maximalen Kranlast von 2 Tonnen und einer Förderleistung von 32m³ pro Tag umfassen. Zudem stehen für die knapp 12.000m² Baufläche lediglich 180m² Fläche für Baustelleneinrichtung zur Verfügung.

Das anspruchsvolle und komplexe Projekt wird von den Ingenos.Gobiet Teams Planung Hochbau, Planung Technische Gebäudeausrüstung und Baumanagement (Örtliche Bauaufsicht) betreut. Die beteiligten Mitarbeiter sorgen mit Engagement, Erfahrung und großem Fachwissen dafür, dass die Fertigstellung wie geplant im Oktober 2012 erfolgen kann.



© Zeytinoglu ZT GmbH mit Genehmigung der JP Immobilien





Komfort, Nachhaltigkeit und der emotionale Aspekt des Bauens

Europa- und weltweit werden Maßnahmen zur Eindämmung der CO₂-Belastung unserer Atmosphäre verstärkt. Parallel dazu wird bereits von zunehmend mehr Menschen ein bewussterer Umgang mit unwiederbringlichen Ressourcen wie nicht regenerierbare Primärenergie und div. Rohstoffe gepflegt.

Selbst die Immobilienwirtschaft, der man häufig vorwirft sich nur nach ökonomischen Kriterien zu richten, widmet sich zunehmend dem Themenkreis Nachhaltigkeit, wie ich unlängst bei einer Tagung in Wien feststellen konnte. „Green Buildings“ und „Blue Buildings“ sind längst nicht nur mehr Schlagwörter, sondern Themen ernsthafter Auseinandersetzung. Die Auswirkungen der Debatte werden selbst für die Endkonsumenten zunehmend spürbarer. Ausgelöst durch gesetzliche Auflagen und Normen zur Verbesserung der Ökobilanz - wie die europäische Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie - beeinflussen neue Techniken und Materialien für Bau und Betrieb den gewohnten Umgang mit vertrauten Dingen.

Was hat das alles mit Komfort zu tun?

Passiv- und Aktivhäuser mit ihrem hohen Anteil an Gebäudetechnik und wenig Toleranz hinsichtlich ihrer Nutzung fordern ihre

Bewohner. Das führt so weit, dass in manchen Häusern Fenster ohne Kippfunktion oder gleich gar nicht mehr offenbar eingebaut werden, um die Kennwerte der Energieeffizienz durch unsachgemäßes Lüften nur ja nicht zu stören. Ob die automatische Komfortlüftung oder das nächtlich geöffnete Fenster bessere Schlafvoraussetzungen bieten, mag da noch als reine Geschmacksfrage gelten. Dabei sind alle Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs und der bewussterer Umgang mit Ressourcen jedenfalls sinnvoll. Andererseits was nützt es, wenn die Betroffenen, die Nutzer der neuen Technologien, diese innerlich ablehnen, weil sie ihren Bedürfnissen und Ansprüchen zu wenig gerecht werden oder zu kompliziert in ihrer Anwendung sind.

Die Klimakatastrophe entstand nicht von ungefähr, sondern wurde losgetreten durch rasantes wirtschaftliches Wachstum, getrieben vom menschlichen Bedürfnis nach Le-

bensstandard, Komfort und Luxus. Dieses Bedürfniskonglomerat fällt ja nicht in sich zusammen, bloß weil irgendwo auf der Welt Polar- und Gletschereis schmilzt und pazifische Inselatolle vom steigenden Meeresspiegel verschluckt werden.

In den Bastelstuben und Ateliers der Techniker und Architekten werden wohl noch viele Nächte lang Energiesparlampen und Gehirne glühen müssen, um Lösungen für die Verbindung zwischen dem Bedürfnis nach höherem Lebensstandard - was auch immer das heißt - und der Notwendigkeit, auf den potenziell zunehmenden Mangel zu reagieren, zu finden. Denn, wie auch andere aktuelle Ereignisse beweisen, treffen Sparkurse auf wenig Zuneigung bei den Konsumenten. Verzicht und Einschränkung in Zusammenhang mit Komfort beim Wohnen und am Arbeitsplatz lassen wenig Spielraum. Der tatsächliche Toleranzpegel für Innenraumtemperaturen in unseren Breiten,



um nur ein Beispiel zu nennen, pendelt gerade einmal zwischen 22° und 25°, sommers wie winters. 20° und 27° sind beinahe schon ein no go. Geschosshohe Klima- und Lüftungsgeräte elektrisch angetrieben aus dezentraler erneuerbarer Energieproduktion schaffen ein wohltuendes Raumklima und ein reines Gewissen. Wie lange das gutgehen kann bei Anwendung der Formel: Bevölkerungsanstieg mal Wohlstandswachstum?

Erhobene Zeigefinger, Aufrufe zum Verzicht und Verbote und sind dabei ohne Zweifel schlechte Verkäufer, wenn bereits der Hinweis auf schicke Pullover aus kuscheligem Kaschmir zur individuellen Gestaltung des Wärmehaushaltes für manchen an die Grenze zur Ehrenbeleidigung reicht. Wir haben uns eben zu sehr gewöhnt an Komfort, Bequemlichkeit und Erleichterung. Niemand lässt sich gerne etwas wegnehmen, wovon er annimmt, es sich mühsam erarbeitet zu haben. Wer also soll beginnen, nachhaltig zu wirken? Oder heißt es gar zurück in die Hütten, Höhlen und auf die Bäume?

Wir - als Fachleute für das Entwickeln und Bauen von Gebäuden müssen uns gemeinsam mit Städteplanern, Experten für Mobilität, Entwicklern von Haushaltsgeräten und Unterhaltungselektronik, Soziologen, Psychologen, Künstlern, Politikern, schlicht allen, die unser tägliches Leben erforschen und maßgeblich gestalten, der Herausfor-

derung stellen. Es wird unsere ganze Erfahrung, umfassendes Wissen, Fantasie und Innovationskraft brauchen, um Lösungen zu finden, die nachhaltig wirken können. Notwendige Energie und Ressourcen sparende Produkte und Maßnahmen werden sich aber nur bei gleichzeitig verbessertem Komfort wie einfacherer Bedienbarkeit und größere Behaglichkeit, höheres Image und über günstigere Preise am Markt durchsetzen. Erst wenn die breite Masse bereit ist, ökologischere und sozial verträglichere, also nachhaltige Produkte, nachzufragen und zu kaufen, besteht eine reelle Chance zur Erreichung der Klimaziele.

Komfort und Nachhaltigkeit dürfen daher nicht als Gegensatzpaar betrachtet werden und in Widerstreit geraten. Nur wenn es gelingt Bedürfnis und Notwendigkeit dauerhaft aufeinander abzustimmen kann es gelingen, den nachkommenden Generationen einen lebenswerten Planeten zu hinterlassen. Dieser Aufgabe müssen wir uns stellen.



Autor:
DI Winfried Lechner

Europäische Gebäudeenergieeffizienz Richtlinie:

Neubauten:

- 2015: Darstellung aller EU-Mitgliedsstaaten wie Vorgaben erfüllt werden
- 2019: Neubauten im öffentlichen Bereich im Nullenergiehausniveau
- 2021: alle Neubauten im Nullenergiehausniveau

Erweiterungen und Sanierungen:

- Neu geschaffene Gebäudeteile müssen Mindestanforderungen an Neubauten erfüllen
- Neu eingebaute Fenster müssen Energiesparfenster sein
- Neue Dächer müssen gemäß Neubaustandard gedämmt sein
- Neue Heizkessel müssen den Vorgaben der geltenden EnEV (Energieeinsparverordnung) entsprechen



Projekt: Forstschule Bruck

Im Zuge der Sanierung und Erweiterung der Forstschule Bruck wurde ein dreigeschoßiger Zubau zwischen bestehendem Schulgebäude und Internat errichtet. Im Zubau untergebracht sind Werkstätten für Metallbearbeitung, die Aula, der neue Turnsaal, eine Bibliothek und ein Mehrzweckraum, sowie Klassenräume und der Lehrerbereich mit dem Konferenzraum. Der bestehende Speisesaal im Internat wurde im Zubau ebenfalls erweitert und bietet zukünftig 180 SchülerInnen Platz. Im weiteren wurde das bestehende Internat um ein weiteres Geschoss aufgestockt und bietet nun Platz für 220 SchülerInnen. Die Zimmer im bestehenden Internat wurden in allen 3 Geschöben umgebaut und vollständig saniert. Im bestehendem Schulgebäude sind die Verwaltungsbe- reiche und Klassenzimmer saniert bzw. teilweise völlig neu gestaltet worden. Auch die Außenanlagen mit den Sportflächen wurden neu errichtet.

Die Ingenos.Gobiet.ZT GmbH war gemeinsam mit der KWI Engineers GmbH für die Gesamtbauaufsicht verantwortlich und über- wachte somit auch die Errichtung des neuen Gebäudes in Niedrig- energiebauweise.



Projekt: Gesundheitszentrum Kapfenberg

Das Haus der Gesundheit in Kapfenberg vereint 2 Ärzte, 5 Thera- peuten und weitere Gesundheitstrainer aus den verschiedensten Bereichen auf einer Gesamtnutzfläche von 4.000m². Großes Au- genmerk wird auf die Vernetzung der einzelnen Bereiche gelegt. Das zusätzliche Angebot mit der Lebenswert-Apotheke im selben Haus gibt PatientInnen und KundInnen die Möglichkeit, eine ganz- heitliche Gesundheitsbetreuung in Anspruch zu nehmen.

Im Sinne dieser Ganzheitlichkeit betreute die Ingenos.Gobiet.ZT GmbH den Bau von der Planung bis zur Fertigstellung in Abstim- mung aller baulichen und gesundheitstechnischen Anforderun- gen und Funktionsabläufe. Die Gesamtbauzeit betrug 8 Monate, das Haus der Gesundheit wurde im März 2011 offiziell eröffnet.

Projekt: Kläranlage Schladming

Die Stadtgemeinde Schladming errichtet derzeit eine Kläranla- ge für 30.000 EW. Die Planungsgemeinschaft Ingenos.Gobiet.ZT GmbH / Wagner Consult DI Michael Wagner / Depisch ZT GmbH wurde im Rahmen eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens mit der Generalplanung inkl. Projektsteuerung, Örtlicher Bauauf- sicht, Ausschreibungsbetreuung, BauKG, Beratung des Verbandes und wasserrechtlicher Bauaufsicht beauftragt.

Die Besonderheiten des Projektes liegen in dem vorhandenen ge- ringen Platzbedarf auf den vor allem in der Planung eingegangen werden muss und in der technischen Ausführung der Kläranlage mit dem wirtschaftlichen BIOCOS-Verfahren mit Gasenzug und Stromerzeugung.

Im August konnten sich bei einem Baustellenbesuch auch die Mit- arbeiter der FA 19A des Landes Steiermark mit dem FA-Leiter und gleichzeitigem ÖWAV Präsidenten Herrn Hofrat DI Johann Wied- ner ein Bild über dieses wasserwirtschaftlich interessante Förder- projekt machen.

Die Fertigstellung der Kläranlage ist für 2012 geplant.





Projektvorstellung: **OMV Petex Branch Office Erbil** **Region Kurdistan im Irak**



Seit 2007 ist die OMV in der nordirakischen Stadt Erbil zur Unterstützung der lokalen Regierung bei der Entwicklung von natürlich vorkommenden Ressourcen tätig.

Die OMV Petex war bisher in einem Wohngebiet untergebracht und dort durch verschiedene Ausbauten und Verfügbarkeiten auf drei verschiedene Hochhäuser verteilt.

Diese Verteilung stellte keine ideale Lösung für die zukünftigen Anforderungen der OMV Petex dar. Im Jahr 2010 einigte sich daher die OMV Petex auf einen langfristigen Mietvertrag in der „Italian City“, um dort bis zu 10 Gewerbeeinheiten in einem modernen und sicheren Büroviertel zu entwickeln.

Die Ingenos.Gobiet.ZT GmbH war dabei mit der Generalplanung, dem Projektmanagement und der Örtlichen Bauaufsicht inkl. Baustellenkoordination beauftragt und war für die Einhaltung aller projektspezifischen Festlegungen verantwortlich. Im Juni 2011 wurde der neue Bürokomplex der OMV Petex übergeben.

Die einzelnen Komplexe werden über Verbindungskorridore miteinander verbunden und somit verfügt das gesamte Areal über 1.500m² Bürofläche für insgesamt 95 Arbeitsplätze. Eine Option zur Erweiterung mit weiteren 65 Arbeitsplätzen wurde dabei offen gehalten. Der Bürokomplex bietet Konferenzräume für 24 Personen, verschiedene Tagungsräume für 12 bzw. 6 Personen, eine Kantine und eine IT-Infrastruktur für die künftige Anpassung an Glasfaser.

Der Bürostandort wird durch eine Kombination einer 2,5 m hohen Wand mit Anti-Explosionstaschen, einer bruchsicheren Verglasung und durch den 24-Stunden-Einsatz von Kameras geschützt.

Ein Zutrittskontrollsystem gewährleistet die persönliche Sicherheit in und rund um das Büro. Durch ein Notstrom-Back-up-System ist der Bürobetrieb auch bei Stromausfällen sicher gestellt.

Daten und Fakten zu Erbil:



Staat: Irak

Seit 2005 Autonome Region:
Kurdistan

Lage: 415m Höhe

Größe: 15.000km²

Einwohner: 1,6 Mio.
(Kurden, Assyrer, Araber, Turkmenen)

Temperaturen:
50°C Sommer, 10°C Winter

Erbil zählt zu den ältesten durchgehend besiedelten Städten der Welt. Das Alter der Stadt wird auf mehr als 4300 Jahre geschätzt.

Quelle: wikipedia.de



Wir gratulieren den neu vermählten Hochzeitspaaren!

Wir wünschen **Susanne und Gerald Feichtinger** und **Robert und Manuela Petermann-Trummer** alles Gute für die Zukunft!



Alles Gute für deine Zukunft!

Wir gratulieren **Rudolf Elsenwenger** zur Geburt seines Sohnes!

Name: Paul Markus
Geboren am: 13.09./22:09 Uhr
Gewicht: 3,26 kg
Größe: 50 cm



Herzlichen Glückwunsch!

Weiters gratulieren wir auch unserer Kollegin **Ines Wimmer-Pink** zur Geburt ihrer Tochter **Linda**. Linda wurde am 5.September 2011 um 4:29 Uhr geboren.

In unserer nächsten Ausgabe IGZT INSIDE im Dezember:



Thema: „Öffentliche Gelder“

Öffentliche Auftraggeber stehen in der Abwicklung ihrer Agenden einer Vielzahl gesetzlicher, finanzieller und terminlicher Verpflichtungen gegenüber. Aber auch private Bauherren sind in der Abwicklung ihrer Bauvorhaben unter Verwendung öffentlicher Fördergelder an gesetzliche und zeitliche Rahmenbedingungen gebunden. Dort wo öffentliche Gelder fließen, bedarf es einer besonders sorgsam und professionellen Projektsteuerung. Die nächste Ausgabe des IGZT INSIDE widmet sich diesem Thema.

Impressum:

Herausgeber:

Ingenos.Gobiet.ZT GmbH
A-8200 Gleisdorf
Business Park 2

Tel.: 03112 / 44 71 -0
Fax: 03112 / 44 71 -9

E-Mail: gleisdorf@igzt.at
Web: www.igzt.at