ÜBER DEN STATUS QUO DER TGA UND IHREN BEITRAG ZU EINER NACHHALTIGEN ZUKUNFT.

DIE NATUR DER TECHNIK.

Die Planung der technischen Gebäudeausrüstung ist hochkomplex und spielt eine Schlüsselrolle in Sachen Ökologie und Klimawende. Was kann sie leisten und wo sind ihre Grenzen? Welche Herausforderungen warten in Zukunft auf nachhaltiges Energiedesign? Wo liegen ihre Potenziale und wie bringt man sie optimal zur Entfaltung? Die TGA ist ein spezieller und für die anderen Baubeteiligten nicht selten ein undurchsichtiger Teil in der Projektplanung. Valentin Zuse bringt Licht ins Dunkel: Als Diplom-Ingenieur und Bereichsleiter TGA bei WITTE verfügt er nicht nur über das nötige Know-how, sondern auch über eine ehrliche Begeisterung für rationale Themen rund um die Gebäudetechnik.

wp magazin ***Die TGA ist ein vielschichtiges Fachgebiet für sich. Warum sind gerade Sie der richtige Mann am richtig Platz?***
Valentin Zuse: „Neben meiner langjährigen Erfahrung in Planung und Bau der TGA bin ich Bauingenieur und komme aus der Projektentwicklung, das hilft enorm: Denn am Ende ist es das Gesamtverständnis für ein Gebäude, das die Kommunikation mit den unterschiedlichen Fachdisziplinen und Projektpartnern erheblich erleichtert. Man muss die Planungs- und Bauabläufe und wie sie ineinandergreifen verstehen. Natürlich muss man mit den Technikern auf Augenhöhe sein. Aber genauso wichtig ist es, den Architekten, den Bauherren und den Nutzer zu verstehen. Die Kunst ist es, Design und Technik zu verbinden.“

wp magazin ***Das klingt fast poetisch. Was ist dabei Ihr persönliches Ziel?***
Valentin Zuse: „Ganz vorn steht: dem Projektentwickler und dem Nutzer einen Mehrwert zu geben und das Projekt von Anfang an zu durchdringen und in die richtige Richtung zu steuern. Am besten bin ich schon beim Pitch mit dem künftigen Ankermieter dabei und kann meine Kompetenzen einbringen. Ich möchte davon überzeugen, dass das Projekt durchdacht ist, Hand und Fuß hat und wir das passende Team sind.“

wp magazin ***War das schon immer die Herangehensweise?***
Valentin Zuse: „Ganz und gar nicht. Dass die TGA heute idealerweise von Anfang an dabei ist, stellt einen großen Unterschied zur Projektentwicklung vor 20 Jahren dar – da hatte der Architekt schon das halbe Gebäude entworfen, als der Rest der Mannschaft mit an Bord kam. Aber sowohl die TGA als auch die Bauphysik und der Brandschutz – sie alle müssen heute für eine solide Planung von Anfang an mit am Tisch sitzen.“

wp magazin ***Was ist Ihre Vision als TGAler?***
Valentin Zuse: „Die Gebäudeeigentümer zu überzeugen, ihr Gebäude mit genauso viel Leidenschaft zu betreiben, wie wir es zu Beginn geplant haben. Wenn ein Projekt fertiggestellt wird und alle am Projekt und am Bau Beteiligten weg sind, übernehmen in der Regel andere den Betrieb und die Wartung. Insbesondere die Optimierung und Nachjustage der Gebäudeautomation nach dem ersten Betriebsjahr werden oft stiefmütterlich oder gar nicht verfolgt. Dies steht diametral im Gegensatz zu den Anforderungen an einen effizienten Betrieb und zufriedene Nutzer. Diese Diskrepanz gilt es zu überwinden.“

Projektentwicklung und TGA: Valentin Zuse ist in beiden Bereichen zu Hause.

wp magazin ***Haben Sie einen speziellen Blick auf Gebäude, die Sie betreten?***
Valentin Zuse: „Es ist eine Berufskrankheit, überall Verbesserungspotenzial zu sehen. Das ist wie eine Röntgenbrille, die man automatisch aufhat, wenn man in ein Gebäude hineingeht. Man kann natürlich nicht alles von außen sehen: Steuerungstechnik erkennt man beispielsweise erst auf den zweiten Blick. Aber ein paar Punkte scannt man sofort – Raumhöhe, Aufteilung, Lüftung; ob das Gebäude zeitgemäß und nachhaltig geplant wurde."

wp magazin ***Danke für das Stichwort: Nachhaltigkeit ist aktuell und in Zukunft eines der größten Themen der Baubranche. Wie verändert das die TGA und welche Verantwortung fällt ihr da zu?***
Valentin Zuse: „Seit Fridays for Future hat die TGA schlicht einen anderen Stellenwert. Projektziele haben sich verschoben, Leuchtturmprojekte sind gefragter denn je, was heutzutage bedeutet, dass ein Gebäude nicht nur schön, sondern auch nachhaltiger sein soll und vor allem CO_2 einsparen muss.

Es ist wichtig, nicht nur die Techniker zu verstehen, sondern auch die Architekten, Bauherren und Nutzer.

Aber das ist nur die Außenwahrnehmung. Denn in der TGA selbst ist das Thema Nachhaltigkeit ehrlich gesagt überhaupt nicht neu. Es liegt in der Natur der Sache, dass wir Kosten und Ressourcen sparen, sprich: nachhaltig arbeiten wollen; das Thema Effizienzsteigerung begleitet die TGA schon intensiv seit über 30 Jahren. Was hingegen neu für uns ist: die Energiepreise. Früher verschwanden viele Ideen und alternative Systemlösungen wieder in der Schublade, weil sie einfach nicht wirtschaftlich einzusetzen waren. Nun, da die Energie teurer wird und sich auch das allgemeine Verständnis im Hinblick auf fossile Energieträger grundlegend wandelt, ist das anders. Wir begleiten aktuell viele Projekte, bei denen unterschiedlichste Konzepte zur Nutzung regenerativer Energien umgesetzt werden. Wichtig ist mir dabei, das passende TGA-Konzept für das jeweilige Projekt und den Bauherren zu definieren. Es gibt nicht die eine Lösung, die überall und für jeden passt."

wp magazin ***Bedeutet das, dass auch mehr Budget für Nachhaltigkeit eingeplant werden muss?***

Valentin Zuse: „Nachhaltiges Bauen heißt zunächst nicht zwangsläufig, dass es teurer werden muss. Man muss den Gesamtzyklus der Immobilie betrachten. Wenn wir über Nachhaltigkeit sprechen, geht es bei der Herstellung eines Gebäudes vor allem auch darum: graue Emissionen zu reduzieren oder den Einsatz von Stahl und Beton. Zum Beispiel, indem man ein Bestandsgebäude behutsam saniert, statt direkt neu zu bauen."

wp magazin ***Dieser Frage gehen wir in diesem Heft auch nach: Sanieren oder neu bauen? Wie ist hier Ihre Meinung?***

Valentin Zuse: „Das kann ich nicht pauschal beantworten. Generell ist es natürlich ehrenwert, graue, bereits verbaute Energie nicht mit noch mehr Energieaufwand abzureißen, sondern nach Alternativen zu suchen. Aber wenn man bei der Sanierung zu viele Kompromisse eingehen muss, nur Flickwerk betreibt und im späteren Gebäudebetrieb die Nutzer unzufrieden sind, muss die Frage nach der Sinnhaftigkeit schon erlaubt sein. Beispielsweise muss eine Raumlüftung für einen hygienischen Mindestluftwechsel gewährleistet sein – zu jeder Jahreszeit. Gibt die Raumhöhe das überhaupt her? Auf Krampf würde ich kein Gebäude sanieren. Die allentscheidende Schlüsselfrage für mich ist: Bekomme ich das Gebäude am Ende auch langfristig genutzt? Denn Nachhaltigkeit bedeutet eben nicht nur nachhaltig bauen bzw. nachhaltig sanieren – sondern auch nachhaltig betreiben."

Valentin Zuse kann nicht anders, als bei jedem Gebäude auch die Technik dahinter zu sehen.

wp magazin ***Lassen Sie uns den Blick in die Zukunft richten. Wo sehen Sie die größten Herausforderungen für die TGA?***

Valentin Zuse: „Wir müssen die TGA effizient und nachhaltig gestalten, wollen aber kein Raumschiff entwickeln, das am Ende kaum einer noch steuern kann. Wir brauchen die Menschen, die es bedienen können. Und wir müssen grundlegend noch mal schauen, was passiert, wenn CO2 entsprechend höher bepreist wird und der Beton ein Vielfaches kostet. Das kann ein großer Innovationstreiber werden – nicht nur für die TGA. In der Sanierung und im Neubau müssen wir bereits heute Abstand von fossilen Energieträgern nehmen und klar auf erneuerbare Energien in Form von Biomasse, Umweltwärme und Ökostrom setzen. Eine andere Entwicklung ist das mobile Arbeiten und die mittlerweile intensive Online-Projektkommunikation, welche die Anforderungen an die Räume sowie ihre Planung anspruchsvoller werden lassen. Ein Stichwort, das dabei fast schon inflationär verwendet wird, ist „Flexibilität“ – das steht in so gut wie jedem Mietvertrag und in jeder Baubeschreibung. Doch wie flexibel kann ein Gebäude überhaupt sein? Und zu welchen Kosten? Da ist gute Beratung von Anfang an gefragt. Aber es sind eben gerade solche Herausforderungen, die mir Freude am Job bringen.“

wp magazin ***Wenn Sie zum Abschluss die vergangenen Jahre Revue passieren lassen: Welches Projekt hat zuletzt am meisten Spaß gebracht und warum?***

Valentin Zuse: „Wenn eine spannende Aufgabe auf ein starkes Team trifft: Wie beispielsweise beim Springer Quartier mit Momeni. Das war einfach spitze. Eine professionelle Mannschaft mit erstklassigen Mitspielern, die wussten, dass man viel voneinander verlangen kann. Dazu der Mix aus neuem Gebäude und alter denkmalgeschützter Substanz, die man neu auferstehen lassen konnte wie Phönix aus der Asche. Das lief gut, weil auf allen Ebenen Fachleute miteinander gearbeitet haben, die sich aufeinander verlassen konnten – vom Bauherren bis eben auch zur TGA. Denn was bringt die schönste Architektur, wenn die Technik nicht funktioniert?“

wp magazin ***Herzlichen Dank für diesen perfekten Schlusssatz und das Gespräch!***