

## IM KREISLAUF PLANEN UND BAUEN

Gisela Gary (Vasko+Partner) / Advertorial

Nachhaltigkeit bestimmt das Bauwesen mehr denn je, das Thema Kreislaufwirtschaft wird auch in der für 2023 geplanten Bauordnungsnovelle sowie in der OIB 7 Niederschlag finden. Vasko+Partner ist längst darauf vorbereitet, die Kreislauffähigkeit von Materialien in einer entsprechend ausgerichteten Planung sowie Abwicklung von Groß- und Kleinprojekten im Bestand und Neubau mitzudenken.

Der kontrollierte Rückbau von Bestandsimmobilien ist gesetzlich vorgeschrieben. Oliver Gusella, Abteilungsleitung ÖBA und Geschäftsführer sowie Partner bei Vasko+Partner Ziviltechniker für Bauwesen und Verfahrenstechnik GesmbH, betont, dass es zukünftig jedoch notwendig sein wird, dass z.B. Fügeverfahren von Baustoffen bzw. -elementen sowohl für die Errichtung als auch für einen effizienten Rückbau von Bauwerken noch rückbaufreundlicher zu planen und so den Anteil einer der kreislauffähigen Rückbaumassen zu optimieren. Er sieht hier auch die Industrie für einen ressourcenschonenden Einsatz von recycelten Bauprodukten in der Verantwortung: „Selbst in der Beton- und Zementindustrie gibt es durch den Einsatz und Weiterentwicklungen von z.B. recycelten R-Betonen noch großes Potenzial.“

Gut geplante(r) Bauablauf und -logistik mit einem zentralisierten Abfallmanagement sind ein Lösungsansatz auf der Baustelle, um bereits in der Errichtungsphase eine sortenreine Trennung von Abfällen sicherzustellen. Damit wird der nicht wiederverwertbare Anteil minimiert und gleichzeitig die Qualität der Bauführung gesteigert. „Verschnitt, der beispielsweise beim Trockenbau entsteht, könnte direkt vom Hersteller abgeholt werden und wieder in die Produktion einfließen“, so Gusella.

### KEINE KOSTENFRAGE

Die Aussage, dass das Bauen einer kreislauffähigen Immobilie zwangsläufig teurer sein muss, stimmt nicht. „Eine integrale sowie smarte (Generalkonsulenten-)Planung und die Betrachtung der Lebenszykluskosten sind allerdings notwendig. Es gibt zudem bereits Vertragsmodelle, bei denen auch firmenspezifisches Produktions-Know-how im Zusammenhang mit einem z.B. kreislauffähigeren Modul- bzw. Systembau früher in die Planung miteingebunden werden kann, um so über damit einhergehenden Effizienzreserven, Kosten als auch Bauzeit zu sparen“, so Gusella.

Kreislaufwirtschaft, Recycling und Nachhaltigkeit – das sind die aktuellen Herausforderungen in der Abwicklung von Bauprojekten. Aktuelle Vasko+Partner-Projekte sind u.a. die Seestadt Aspern, der Bildungscampus Liselotte Hansenschmidt, die Generalsanierung des Parlaments, der MedCampus Mariannengasse und die Erweiterung des Campus Krems. „Aktuell fehlt es jedoch an neuen Geschäftsmodellen ebenso wie an rechtlichen Rahmenbedingungen, welche die Kreislaufwirtschaft fördern“, meint Gusella. Die kreislaufwirtschaftlichen Aspekte der europäischen Bauproduktelinie sind bis dato unzureichend in Normen bzw. Gesetzen (Bautechnikverordnung) verankert.

Die Baulogistik ist gefordert. So kann bei Großbaustellen eine Ortbetonanlage entscheidend viele Lkw-Fahrten verhindern. Es braucht aber auch ein smartes Management der Materialströme auf der Baustelle und zugleich die Reduktion von Abfällen. „Vorzeigeprojekte zeigen, dass auch der Aushub gut verwertet werden kann – das ist noch Neuland in Österreich, immer noch wird ein Großteil des Aushubs ohne

vorhergehender detaillierter Analyse der Massenbilanz einfach abtransportiert“, so Gusella.



Abbildung 1: Sanierung des Parlaments in Wien (© Gisela Gary/Vasko+Partner)

## ÖKO-BILANZ IN DER BESCHAFFUNG

Ein wichtiger Punkt ist die Integration der Ökobilanz in der Beschaffung von öffentlichen Aufträgen. 2023 ist eine neue Bauproduktenverordnung geplant, die OIB 7 (nachhaltige Nutzung von Ressourcen). „Es muss endlich in den Köpfen ankommen: Eine kreislaforientierte Planung ermöglicht eine längere Lebensdauer wie auch eine adaptierte Nutzung“, ist Gusella überzeugt. Gebäude sind Materiallager – Städte die Rohstofflager der Zukunft. Unternehmen wie BauKarussell oder die Materialnomaden verbinden den verwertungsorientierten Rückbau mit sozialwirtschaftlichen Aspekten. Gusella sieht diesbezüglich auch eine Erweiterung des eigenen Berufsbilds, der örtlichen Bauaufsicht: „Wir sind bereits dabei, dass wir unsere Mitarbeiter in puncto Umwelt und Klimaschutz noch spezieller schulen, denn die Umweltbauaufsicht ist bereits gefragt.“



Abbildung 2: MedUni Campus Mariannengasse (© Franz Ertl/Vasko+Partner)

Der MedUni Campus Mariannengasse, Bauherr: BIG, entsteht auf dem Areal der ehemaligen Zentrale der Wiener Netze in Wien Alsergrund. Der Mix aus historischen Bestandsgebäuden, die erhalten und saniert werden, und dem Neubau, der auf ca. 70 m entlang der Spitalgasse errichtet wird, ist zugleich die Herausforderung. Auf rund 35.000 m<sup>2</sup>

Nutzfläche werden 744 Wissenschaftler und etwa 2.000 Studierende auf den neuen Campus übersiedeln. Im EU-weiten Realisierungswettbewerb für das neue Forschungs- und Lehrzentrum der MedUni Wien erhielt die Arge DMA und Architektur Consult den Zuschlag für die Generalplanung. Vasko+Partner zeichnet für die örtliche Bauaufsicht, als Ombudsperson in der Ausführungsphase und für die Prüfstatik verantwortlich.

Hans-Peter Weiss, CEO der Bundesimmobiliengesellschaft, betont: „Die Erhaltung und Nutzung von historischem Bestand schont Ressourcen und macht aus Denkmalschutz einen Faktor für den Klimaschutz.“

## KOMPLEXES INNERSTÄDTISCHES BAUVORHABEN

Den verwertungsorientierten Rückbau und das Social Urban Mining verantwortete BauKarussell, rund 140.000 kg an Abbruchmaterial wurden gewonnen und wiederverwertet – im Rahmen von 5.000 sozialwirtschaftlichen Arbeitsstunden. Der Abbruch der Hochgarage in der Rummelhardtgasse, des Hofgebäudes und des Gebäudetrakts an der Spitalgasse erfolgte im Anschluss. Alle denkmalgeschützten oder in der Schutzzone liegenden Teile des Gebäudekomplexes werden umgebaut und saniert. Die Abbruchmaterialien wurden direkt vor Ort sorgfältig getrennt. Altmetalle und Holz etwa können weiterverwendet werden. Thomas Romm, Architekt und Gründer von BauKarussell: „Für uns hat das Projekt deutlich gemacht, dass sich soziale Kreislaufwirtschaft mit genügend Vorlaufzeit, einem ausreichenden Zeitfenster für die Re-Use-Vermittlung sowie an vorderster Front einem engagierten und mutigen Bauherren realisieren lässt.“



Seit 2022 wird Vasko+Partner von sieben Partnern geführt: Oliver Gusella, Manuel Hajek, Günther Sammer, Christian Marintschnig, Carl Thümecke, Arnold Vielgut und Thomas Wetzstein (© Pampel/V+P)

## UNTERNEHMEN

### Vasko+Partner

Der Generalkonsulent  
Grinzinger Allee 3  
1190 Wien  
office@vasko-partner.at