

URBANA realisiert Effizienzprojekt im Freiburger Stadtentwicklungsareal „Güterbahnhof Nord“

## Effiziente Quartiersversorgung

**Hamburg, 23. November 2018. – Grundstücks- und Objektentwickler stehen heute vor der Herausforderung, steigenden energetischen Standards – zum Beispiel der EnEV 2016 – im Rahmen der Erreichung der Klimaziele, gerecht zu werden. Die Antwort darauf sind unterschiedliche, technisch immer komplexer werdende Energieversorgungs-lösungen. Der Preis aber sind die damit einhergehenden steigenden Kosten.**

**URBANA, ein Unternehmen des Energiedienstleisters GETEC, bietet seinen Kunden hier Möglichkeiten, diese Herausforderungen sowohl technisch, als auch wirtschaftlich erfolgreich zu meistern. Ein Vorzeigebispiel für erfolgreiche Quartiersversorgung ist die Fernwärmeversorgung des alten Güterbahnhofs Nord in Freiburg, das in Zukunft über ein Biomethan-/ Erdgas-Blockheizkraftwerk der URBANA aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) mit umweltschonender Fernwärme versorgt wird.**

Der Versuch die Klimaziele zu erreichen, schafft ein immer komplexeres Umfeld für die Energieversorgung: Grundstücks- und Objektentwickler müssen sich bei der Frage nach der geeigneten Energieversorgung einer Immobilie immer neuen Herausforderungen stellen, um zum Beispiel den kommunalen energetischen Auflagen in Bebauungsplänen oder der verschärften EnEV 2016 gerecht zu werden. Das fordert von Energiedienstleistern immer komplexere Energieversorgungskonzepte und neue Lösungsansätze, um die Wirtschaftlichkeit mit den sehr hohen Anforderungen an die Energieeffizienz im Neubau zu vereinen. Gefragt sind in erster Linie Lösungen und Systeme, die die Potenziale im verdichteten Stadtsystem positiv zu nutzen verstehen – zum Beispiel durch intelligente Vernetzung. In der Energieinfrastruktur helfen eben solche Lösungen, Wärme- und Stromversorgung in Neubauquartieren entsprechend zu realisieren, ohne die Grundstücks- oder Objektentwickler mit zusätzlichen Kosten, Projektrisiken – auch zum Beispiel in Gewährleistungsfragen – zu belasten.

### **Energieeffiziente Konzepte für die Quartiersentwicklung sind gefragt**

Ein Projekt des Energiedienstleisters URBANA zeigt beispielhaft, wie mit einem individuellen Quartierskonzept eine effiziente CO<sub>2</sub>-Reduzierung bei gleichzeitiger Wirtschaftlichkeit erreicht werden kann. In Freiburg konzipierte URBANA die Energieversorgung für zwei

Teilabschnitte eines neu zu erschließenden Quartiers. Auf dem Areal des alten Güterbahnhofs Nord entstehen Freiräume für Unternehmen und Menschen, die an einem Standort mit Prestige eigene innovative Akzente setzen wollen. Neben dem Gebäudekomplex der alten Güterhalle und der alten Lockhalle, die im Rahmen umfangreicher Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wieder nutzbar gemacht werden, entstehen im 39 Hektar großen Quartier zahlreiche Neubauten, die ein attraktives Umfeld für Arbeit, Wohnen und Freizeitaktivitäten bieten sollen – ganz im Sinne der „Stadt von morgen“. Das Quartier folgt dabei der Entwicklung, dass Städte als zentrale Räume in unserer Gesellschaft eine entscheidende Rolle spielen auf dem Weg in die Zukunft. Der Frage nach der Stadt von morgen geht zum Beispiel auch die „Morgenstadt-Initiative“ der Fraunhofer-Gesellschaft nach, die sich mit exponierten Stadtentwicklungsprojekten wie dem Quartier Güterbahnhof Nord auseinandersetzt. CO<sub>2</sub>-neutrale und energieeffiziente Konzepte sind heute gefragt – das Quartier des alten Güterbahnhofs Nord ist hier ein Vorzeigebispiel.

### **Erfolgreiches Quartierskonzept mit Kraft-Wärme-Kopplung**

Im Auftrag der Aurelis Real Estate und diverser Investoren und Bauherren konzipierte die URBANA in Freiburg-Bühl die Energieversorgung zweier Teilabschnitte neu: In Zukunft werden die Abschnitte über ein Blockheizkraftwerk der URBANA aus dezentraler Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) mit umweltschonender Wärme versorgt – optional auch mit Strom. Mit zwei leistungsstarken BHKW werden rund 60 Prozent der Jahreswärmemenge allein mit KWK gedeckt, die Hälfte davon mit regenerativer Energie Biogas. Mit dem etablierten Versorgungskonzept wird ein Primärenergiefaktor von  $< 0,40$  erreicht. Die URBANA ist Eigentümer der neuen Anlage und eigenverantwortlicher Betreiber der kompletten Wärmeversorgung bestehend aus BHKW und Wärmetrasse, einschließlich Hausübergabestationen. Für die Aurelis Real Estate, die sich als Partner die URBANA ins Boot geholt hat, liegen die Vorteile auf der Hand: Durch die Wärmeversorgung aus einer KWK-Anlage profitiert das neue Quartier von einem hervorragenden Primärenergiefaktor und stabileren Energiepreisen. Ein weiterer Pluspunkt des Konzeptes: Für die Objektentwickler und die zukünftigen Eigentümer besteht die Option einer Vor-Ort-Stromversorgung.

### **Wegweiser für die Zukunft**

Mit dem Freiburger Projekt zeigt die URBANA ein gelungenes Beispiel für ein zukunftsfähiges Quartiersversorgungskonzept. Und auch das Projekt „Harburger Brücken“ in Hamburg hat Vorbildcharakter: Hier liegt das Versorgungsgebiet der URBANA in unmittelbarer Nähe zu den IFA-Geländen und folgt damit dem Trend, Areale im südlichen Hamburg zu entwickeln, die für die Stadtentwicklung zentral sind.

Denn so können auch die Gebiete in unmittelbarer Nähe durch die hocheffiziente KWK erschlossen werden. Ein etwas kleineres Areal in Hamburg-Alsterberg zeigt zudem, dass die Quartiersversorgung auch kleinere Liegenschaften bedienen kann. Für die lokale Politik ist die Modernisierung, Umnutzung oder Neuerschließung von Arealen, vor allem in A-Lagen, häufig an ambitionierte Klimastandards geknüpft, die Vorbildcharakter durch Strahlkraft haben sollen. Dieser Anspruch gefährdet aber die Investitionsbereitschaft der Immobilienwirtschaft. Wirtschaftliche Lösungen, die den geforderten Energiestandard garantieren, dem Architekten zudem die Einschränkungen durch extreme Fassadendämmung nehmen und dabei die Netto-Grundfläche erhöhen, sind entsprechend ambitioniert. Innovative Energielösungen wie die in Freiburg-Brühl zeigen, dass diese gangbar sind. Energieversorgungslösungen wie Direkt- oder Mieterstrom-Angebote können zudem die Vermarktung der Flächen, Objekte oder Wohneinheiten erleichtern.

---

**Über GETEC:**

*GETEC ist führender Partner für die Immobilienwirtschaft für smarte, effiziente und grüne Energielösungen. Wir entwickeln Energiedienstleistungsprojekte für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft, Pflegeheime, Hotels und öffentliche Liegenschaften. Unser Versprechen „Wir haben die Energie für mehr“ ist Leitbild für mehr als 1.200 Mitarbeiter, die mit exzellentem Engineering-Know-how, herausragender regulatorischer Kompetenz, großer Handlungsschnelligkeit und ausgewiesener Nachhaltigkeitsexpertise unsere Kunden durch eine immer komplexer werdende Energiewelt navigieren und dabei zugleich konsequent deren Carbon Footprint reduzieren. Dazu setzen wir auf den Dreiklang von wegweisenden innovativen Lösungen, hoher Handlungsorientierung und echter Partnerschaft mit unseren Kunden.*

*Der im Jahre 1993 gegründete Konzern mit Stammsitz in Magdeburg ist mit Niederlassungen in München, Berlin, Dortmund, Frankfurt/Main und Hamburg deutschlandweit aktiv und mit Tochtergesellschaften in Österreich, der Schweiz, Polen, Tschechien und den Benelux-Staaten vertreten.*

---

**Pressekontakt GETEC**

Anika Zachert  
Referentin Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Albert-Vater-Straße 50  
39108 Magdeburg  
Telefon: 0391 2568 353  
Telefax: 0391 2568 120  
E-Mail: [anika.zachert@getec.de](mailto:anika.zachert@getec.de)  
Internet: [getec-energyservices.com](http://getec-energyservices.com)

**Kontakt URBANA Energiedienste GmbH**

Friedrich Gümmer  
Leiter Projekt  
Normannenweg 25  
20097 Hamburg  
Telefon: 040 / 866291 126  
Telefax: 040 / 866291 140  
E-Mail: [friedrich.guemmer@urbana.de](mailto:friedrich.guemmer@urbana.de)  
Internet: [www.urbana.de](http://www.urbana.de)