



10. Juni 2015

# Nutzer-Anleitung für Zukunfts-Bau

**Gespräch mit Ralf Michnick,  
Zentrales Gebäudemanagement der Stadt Ulm**

Autorin: Melita Tuschinski, Dipl.-Ing. UT, Freie Architektin, Stuttgart  
– Herausgeberin des Experten-Portals [www.EnEV-online.de](http://www.EnEV-online.de)

**1. Herr Michnick, auf der Tagung des BMWi „Auf dem Weg zum Nullenergiehaus: Gewerbliche und kommunale Immobilien“ haben Sie von der erfolgreichen Erweiterung des Ulmer Schulzentrums Kuhberg berichtet. Bitte stellen Sie sich zunächst für unsere Leser kurz vor.**

Michnick: Von Haus aus bin ich Architekt, mit einem Abschluss als Diplom-Ingenieur. Seit 2003 leite ich die Hauptabteilung des Zentralen Gebäudemanagements der Stadt Ulm und bin auch als Prokurist des Unternehmens Multiunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH tätig. Beim Städtetag Baden-Württemberg wirke ich als Vorsitzender der Hochbauamtsleiter. Davor habe ich mehrere Jahre lang an der Universität Stuttgart gelehrt, nachdem ich praktische Erfahrung in Entwurfs-Projektarchitekt gesammelt habe sowie die Planungsabteilungen verschiedener Architekturbüros in Konstanz, Stuttgart und Dresden geleitet habe.

**2. Das Schulzentrum wurde bis Januar 2014 um eine dreigeschossige Gewerbeschule und eine zweigeschossige Mensa für den gesamten Schulbereich erweitert. Diese unterschreiten den EnEV-Standard um fast zwei Drittel! Wie gestaltet sich der Energieverbrauch nach dem ersten Winter?**

Michnick: Es handelt sich um einen Erweiterungsbau für die Schulen und ein neues Gebäude für die Mensa. Für die Schulerweiterung haben wir festgestellt, dass die Kennwerte des Wärme- und Stromverbrauchs in Ordnung sind. Sie liegen durchaus in der Größenordnung der prognostizierten Werte. Mit der Mensa gab es anfangs noch technische Probleme mit der Wärmerückgewinnung und Regelungstechnik. Diese haben wir inzwischen behoben. Im nächsten Winter erwarten wir daher deutlich niedrigere Werte. Beim Stromverbrauch mussten wir leider feststellen, dass er viel höher lag als erwartet. Dieses muss wohl ausschließlich dem Einsatz der Küchengeräte zu verdanken sein.



Bild 1: Der Schulneubau in Ulm. © Foto: Stadt Ulm, Zentrales Gebäudemanagement, Energiemanagement

**3. Das zugrundeliegende Passivhaus-Konzept funktioniert nur, wenn auch die Nutzer „richtig mitspielen“. Dafür haben Sie ein Handbuch entwickelt als „Kurzanleitung für die Nutzer“. Welche konkreten Ziele verfolgten Sie mit dieser Praxishilfe und wer sollte sie nutzen?**

Michnick: Ein sogenanntes „Passivhaus“, das dazu noch zertifiziert wurde, ist ein hochkomplexes, technisch sehr aufwendiges Gebäude. Für die Nutzer, in diesem Fall die Lehrer und Schüler, stellt es eine große Herausforderung dar. Unser Handbuch soll zunächst den Nutzern die Thematik nahebringen, zum andern auch den „Gebrauch“ erläutern. Gerade der winterliche als auch der sommerliche Wärme- und Hitzeschutz stellen schon bei „normalen“ öffentlichen Gebäuden mit häufig wechselnden Nutzern eine große Herausforderung dar, umso mehr bei einem Passivhaus.

**4. Wie sind Sie vorgegangen als Sie das Handbuch entwickelten? Haben Sie die künftigen Nutzer auch mit einbezogen?**

Michnick: Das Handbuch hat sich Schritt für Schritt entwickelt aufgrund der Fragen, die uns von den Nutzern der öffentlichen Gebäude Ulms zum Thema Energieeffizienz immer wieder gestellt wurden. Wie lüfte ich richtig? Wie vermeide ich Überhitzung im

Sommer? usw. Beim Neubau am Kuhberg hat auch die Schulleitung diese Fragen verstärkt an uns herangetragen. Auch hatten uns sie Fachplaner entsprechende Vorgaben gemacht. Denn nur bei richtigem Gebrauch kann man die Ziele der Energieeinsparung und der Energieeffizienz im Passivhaus wie prognostiziert erreichen.

**5. Nun sind sie beiden Erweiterungen bereits seit 17 Monaten in Betrieb. Wie haben Sie die Anwendung des Handbuches eingeführt? Wie waren Ihre Erfahrungen in der Praxis? Haben Sie diese Anleitungen ergänzt oder aktualisiert?**

Michnick: Soweit haben wir das Handbuch noch nicht evaluiert. Dies ist aber ein guter Gedanke. Da wir aber gerade dabei sind, zwei der größten Bestandsgebäude des Schulzentrums zu sanieren, stehen wir in engem Austausch mit den Schulleitungen. Die größten Probleme bereiten immer noch die Verschattung und das Öffnen der Fenster durch die Schüler. Die Dreifachverglasung stört bei geschlossenen Fenstern anscheinend den Mobilfunkempfang. Außerdem werden wir wohl noch eine weitere Winterperiode zur Einregulierung der Technik benötigen.



Bild 2: Der Neubau der Mensa in Ulm. © Foto: Stadt Ulm, Zentrales Gebäudemanagement, Energiemanagement

**6. Ihre Ulmer Erweiterungsbauten wurden als Modellvorhaben vom Bund gefördert. Was raten Sie anderen Schulen, die Ihrem Beispiel folgen wollen – auch hinsichtlich des Nutzer-Handbuches?**

Michnick: Wir haben bereits auf Grund der Erfahrung beim Neubau am Kuhberg dem Ulmer Gemeinderat

empfohlen, bei künftigen Neubauten auf die Zertifizierung zu verzichten. Der Gemeinderat ist diesem Vorschlag gefolgt. Außerdem hat der Gemeinderat unserem Vorschlag zugestimmt, keine pauschale Regelung für die Umsetzung energieeffizienter Ziele vorzugeben. Wir entscheiden bereits jetzt schon und fallbezogen, wie wir die Ziele erreichen wollen. So realisieren wir zurzeit den Neubau einer Grundschule mit Kita in „Low-Tech“ und ohne zusätzlich Wärmedämmung, dafür aber mit über 80 cm dicken Außenwänden. Dabei entlüften wir nur noch die innenliegenden Räume mechanisch. Das Nutzer-Handbuch wollen wir künftig auf eine geringere Anzahl von Seiten reduzieren – möglichst auf einen Flyer in DIN A4-Format.

**Herr Michnick, vielen Dank für das Gespräch!**

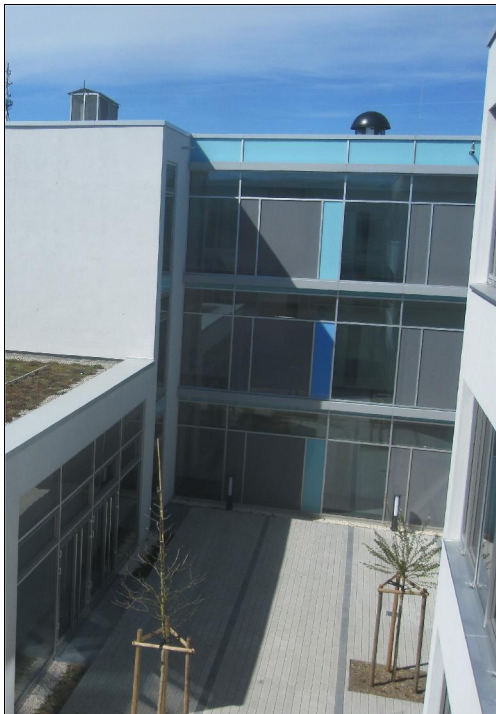


Bild 3: Der Innenhof des Schul-Neubaus.

© Foto: Stadt Ulm, Zentrales Gebäudemanagement, Energiemanagement

**Kontakt für inhaltliche Fragen:**

Ralf Michnick, Dipl.-Ing. Architekt  
Hauptabteilungsleiter  
Stadt Ulm  
Zentrales Gebäudemanagement  
Schwambergerstraße 1, D-89070 Ulm  
Telefon: + 49 (0) 7 31 / 1 61 – 65 00  
Telefax: + 49 (0) 7 31 / 1 61 16 18  
E-Mail: r.michnick@ulm.de

**Kontakt zur Autorin:**

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien, Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT Fr. Architektin  
Bebelstrasse 78, D-70193 Stuttgart  
Telefon: + 49 (0) 711 / 6 15 49 26  
E-Mail: info@tuschinski.de  
Internet: www.tuschinski.de  
Experten-Portal: www.EnEV-online.de

**Rechtliche Hinweise:**

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Verwertungsrechte dieses Interviews, bzw. dieser Publikation, bei der Autorin Melita Tuschinski liegen. Bitte nehmen Sie bei Interesse Kontakt mit der Autorin auf. Für alle unsere Informationen im Experten-Fachportal [www.EnEV-online.de](http://www.EnEV-online.de) gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).