

HEUTE MORGEN ÜBERMORGEN

REVITALISIERUNG



WENIGER IST MEHR
LESS IS MORE



LEBENSZYKLUSANALYSE
LIFE CYCLE ANALYSIS

CO2 ENERGIEBILANZ
CO2 ENERGY BALANCE

RESSOURCENSCHONUNG
RESOURCE CONSERVATION

NUTZERFREUNDLICHKEIT
USABILITY

INTERDISZIPLINÄRES DENKEN
INTERDISCIPLINARY THINKING

KREISLAUFWIRTSCHAFT
CIRCULAR ECONOMY

Revitalisierung erfordert interdisziplinäres Denken

Requires revitalization interdisciplinary thinking

Interface, der weltweit größte Hersteller von Teppichfliesen für den Objektbereich, hat seinen Deutschlandsitz im ehemaligen Pförtnerhaus des Mies van der Rohe Campus in Krefeld. Das Projekt ist ein Musterbeispiel für gelungene Revitalisierung.

Durch wirtschaftlichen Strukturwandel, abnehmenden Flächenbedarf und unzureichende Folgenutzung entsteht Leerstand in meist städtebaulich exponierten Lagen. Hieraus entstehen interessante Projekte zur Revitalisierung, der Anpassung an veränderte gesellschaftliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen. Gefordert sind hierbei alle Fachdisziplinen des Städtebaus, aber auch alle anderen Akteure wie Investoren, Finanzierungsinstitute und Projektentwickler. Revitalisierung verlangt interdisziplinäres Denken zwischen Architektur, Gestaltung, Städtebau und Denkmalschutz, Sanierung und Energiewirtschaft. Das ist eine grundlegende Transformation im Kontext von Revitalisierungsprozessen in der Stadtplanung. Der Kontext zwischen historischen Bestandsgebäuden und neuen Gebäuden ermöglicht neue Nutzungskonzepte und die Berücksichtigung einer Kreislaufwirtschaft.

Interface, the world's largest manufacturer of carpet tiles for the commercial sector, has its German headquarters in the former gatehouse of the Mies van der Rohe Business Park. The project is a prime example of successful revitalization.

Due to economic structural change, decreasing space requirements and insufficient subsequent use, vacancies arise in mostly exposed locations in terms of urban development. This results in interesting projects for revitalization and adaptation to changing social and economic conditions. All specialist disciplines of urban development are required, but also all other actors such as investors, financing institutions and project developers. Revitalization requires interdisciplinary thinking between architecture, design, urban development and monument protection, renovation and the energy industry. This is a fundamental transformation in the context of revitalization processes in urban planning. The context between historic existing buildings and new neighboring developments enables new usage concepts and the consideration of a circular economy.

Managing Partners der quint-it Deutschland GmbH

Rolf Kaus *O. Goltz*

Foto: Roland Troll für quint-it raumsysteme, qi1 mit Schiebetür

Interface vereint Showroom und Büro im ehemaligen Pförtnerhaus des Mies van der Rohe Campus, Krefeld.

Interface combines showroom and office in the former gatehouse of the Mies van der Rohe Campus, Krefeld.





Lebenszyklusanalyse

Life cycle analysis

Revitalisierung und Redevelopment erfordern eine Analyse des Immobilienlebenszyklus. Dazu gehören Wirtschaftlichkeitsberechnung, Machbarkeitsstudien wie die Objektanalyse, Standortanalyse und Konzeptanalyse. Entscheidende Faktoren für die Verwertung sind Zustand der Immobilie, Lage, Recyclingfähigkeit der Bauteile sowie die Verwendung der Baustoffe, die Schadstoffbelastung und CO2 Bilanz. Wichtig dabei ist die Qualität der Bestandsdokumentation.

Revitalization and redevelopment require an analysis of the real estate life cycle. This includes profitability calculations, feasibility studies such as object analysis, location analysis and concept analysis. Decisive factors for recycling are the condition of the property, location, recyclability of the components as well as the use of building materials, the pollutant load and the CO2 balance. The quality of the inventory documentation is important.

Lebenszykluskosten

Life cycle costs

Die Lebenszykluskosten sind die Summe aller Kosten, die über die gesamte Lebensdauer der Immobilie anfallen. Das sind Planung (15%), Realisierung (2%), Nutzung (80%) und Rückbau und Abriss (3%). Durch nachhaltige Baustoffe oder innovative Technologien können die Baukosten steigen, aber die Nutzungskosten gesenkt werden. Ein anderer effektiver Aspekt ist die Lebensdauer, die durch Revitalisierung verlängert werden kann. Die Nutzungsphase ist die teuerste Phase und die Wirtschaftlichkeit einer Immobilie kann durch Energieeffizienz und Lebensdauer signifikant gesteigert werden.

Life cycle costs are the sum of all costs incurred over the entire lifespan of the property. These are planning (15%), realization (2%), use (80%) and dismantling and demolition (3%). Sustainable building materials or innovative technologies can increase construction costs but reduce usage costs. Another effective aspect is the lifespan, which can be extended through revitalization. The use phase is the most expensive phase and the economic viability of a property can be significantly increased through energy efficiency and service life.

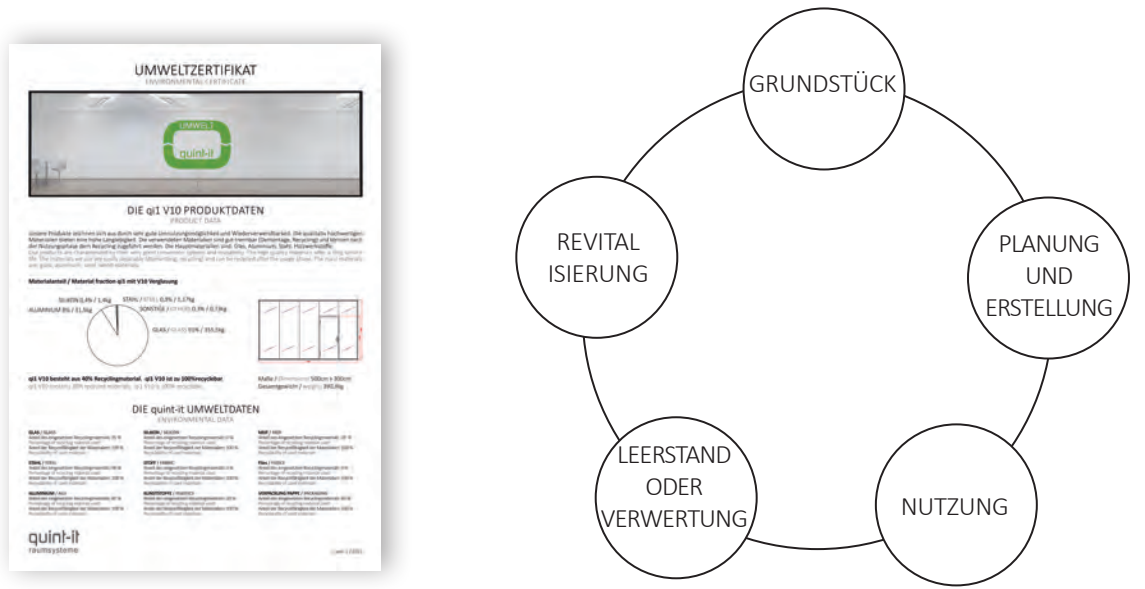


Foto: Roland Troll für quint-it raumsysteme, qi1 mit Schiebetür und Drehtür



IMMOBILIEN
LEBENS
ZYKLUS

RESPONS
IBILITY

Kreislaufwirtschaft
verbessert die CO2 Bilanz

Circular economy improves the CO2 balance

Die wichtigste Bauregel für das Klima lautet: Abriss vermeiden. Die EU hat für 2050 das Ziel Klimaneutralität. Um dieses Ziel zu erreichen, muss auch der Bausektor seine Emissionen auf Null senken. 40% der energiebezogenen CO2 Emissionen weltweit kommen aus dem Energieverbrauch für Bau und Betrieb von Gebäuden. dazu gehören vor allem die Baustoffherstellung und die CO2 Speicherung in Zement und Beton. Graue Energie ist jene Energie, die in den Materialien von Gebäuden bereits verbaut ist (u.a. Primärenergie zur Herstellung, Transport und Lagerung von Baumaterialien). Sie geht beim Abriss unwiederbringlich verloren. Für Nachhaltigkeit im Bausektor kommt es neben der grauen Energie auf die grüne Energie an, eine Bewirtschaftung mit ökologisch erneuerbaren Energien. Ziel sollte eine Kreislaufwirtschaft im Bausektor sein, die ermöglichen würde, den CO2 Fußabdruck zu reduzieren und Baumaterialien zu recyceln.

The most important building rule for the climate is: avoid demolition. The EU has the goal of climate neutrality by 2050. To achieve this goal, the construction sector must also reduce its emissions to zero. 40% of energy-related CO2 emissions worldwide come from energy consumption for the construction and operation of buildings. This primarily includes the production of building materials and the storage of CO2 in cement and concrete. Gray energy is the energy that is already built into the materials of buildings (including primary energy for the production, transport and storage of building materials). It will be irretrievably lost during demolition. For sustainability in the construction sector, in addition to gray energy, green energy is important, management with ecologically renewable energies. The aim should be a circular economy in the construction sector, which would make it possible to reduce the CO2 footprint and recycle building materials.

graue Energie (verbaute Energien)	grüne Energie (umweltfreundliche CO2 neutrale Energienutzung)
Bebauung (Materialien, Transport, Bau)	LED (energieeffiziente Nutzung für Beleuchtung, Raumklima)
Nutzung (Lebenszyklus der Immobiliennutzung)	regenerative Energie (Ökostrom für Materialherstellung, Trasport und Nutzung)





Nutzerfreundlichkeit durch Revitalisierung

Ease of use through revitalization

Ausstattung, Gestaltung, Aufenthaltsqualität und Nutzerfreundlichkeit heben revitalisierte Gebäude deutlich von vergleichbaren Bauten ab. Der Charakter des Bestandsgebäudes bestimmt die intelligente Integration der verschiedenen Nutzungen. Revitalisierung schafft neue Anziehungskraft und bildet einen Kulturort, der angenommen wird.

Equipment, design, quality of stay and user-friendliness clearly set revitalized buildings apart from comparable buildings. The character of the existing building determines the intelligent integration of the various uses. Revitalization creates new appeal and creates a cultural place that is accepted.

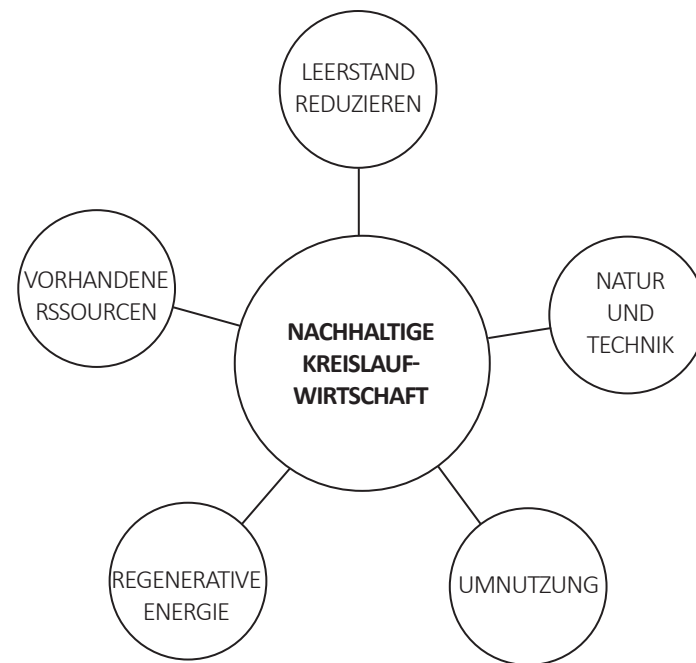


Fotos: Roland Troll
für quint-it raumsysteme,
qi1 mit doppel­flügeliger Tür
und mit bedruckter Folierung



Ressourcenschonung durch Revitalisierung

Resource conservation through revitalization



Für eine zukunftsweisenden Ressourcenschonung sollte ein energieeffizientes Gesamtkonzept entwickelt und umgesetzt werden. Dieses beinhaltet unter anderem stromsparende LED-Beleuchtung und die umfassende Nutzung von Ökostrom. Die Lichtgestaltung im Inneren zielt auf eine angenehme Atmosphäre ab, die um eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Innenraumbegrünung mit Bäumen und Pflanzen ergänzt wird. Zusammen mit einer Wasserwand kann ein positiver und natürlicher Effekt auf das Raumklima erzeugt werden. Berücksichtigung ästhetischer Epochen und die Erneuerung technischer Anlagen führen zu neuer Attraktivität im städtischen Umfeld und zur Verbundenheit durch die Nutzer.

To ensure future-oriented conservation of resources, an energy-efficient overall concept should be developed and implemented. This includes, among other things, energy-saving LED lighting and the extensive use of green electricity. The lighting design inside is aimed at creating a pleasant atmosphere, which is complemented by sustainable interior greenery with trees and plants. Together with a water wall, a positive and natural effect on the indoor climate can be created. Taking aesthetic epochs into account and renewing technical systems lead to new attractiveness in the urban environment and solidarity among users.



Inspiration für morgen

Inspiration for tomorrow

Revitalisierung bedeutet neues Leben in alten Mauern. Vorhandene Ressourcen werden genutzt und ein Leerstand der Immobilien vermieden. quint-it Raumsysteme sind ein ganzheitliches System für moderne Innenarchitektur mit Glas. Die Wand wird zum strukturierenden Element und passt sich durch die leichte schwerelos anmutende Erscheinung jedem Gebäudekörper an, einem historischen Bestandsbau ebenso wie dem Neubau. Mit vielen Vorteilen:

Revitalization means new life in old walls. Existing resources are used and vacant properties are avoided. quint-it room systems are a holistic system for modern interior design with glass. The wall becomes a structuring element and, thanks to its light, weightless appearance, adapts to any building structure, whether it is a historic existing building or a new building. With many advantages:

- Akustische Wirksamkeit im Raum.
Acoustic effectiveness in the room.
- Tageslicht im Raum- und Gangbereich.
Daylight in the room and corridor area.
- Aufenthaltsqualität durch Umnutzung.
Quality of stay through conversion.
- Nachhaltigkeit bei Energie und Kosten (sortenreine Trennung).
Sustainability in terms of energy and costs (pure separation).
- Raumstruktur mit Glas und filigranen anthraziten Profilen.
Spatial structure with glass and filigree anthracite profiles.
- Raumsysteme mit und ohne Deckenanbindung für historische Gebäude.
Room systems with and without ceiling connections for historic buildings.
- Wärme und Sonnenschutz.
Temperature and sun protection.
- Elektrifizierung über das System.
Electrification via the system.

quint-it Raumsysteme bieten ein modulares, flexibles und nützliches Strukturelement im Raum mit einer unendlichen Gestaltungsvielfalt.

quint-it room systems offer a modular, flexible and useful structural element in the room with an infinite variety of designs.



©Foto: Lichthalle Krefeld / mit freundlicher Genehmigung von Interface

*„Ich habe den Eindruck,
dass es Spaß macht hier zu arbeiten.“*

Dirk Lohan, Enkel von Ludwig Mies van der Rohe, bei der Eröffnung des neuen Showrooms im Pförtnerhaus des Mies van der Rohe Campus, Krefeld.

“I have the impression that it is fun to work here.” Dirk Lohan, grandson of Ludwig Mies van der Rohe, at the opening of the new showroom in the gatehouse of the Mies van der Rohe Campus, Krefeld

VERWALTUNG:

quint-it DEUTSCHLAND GMBH | ODERSTRASSE 4 | 65468 TREBUR
T: +49(0)6147-2093070 | INFO@**quint-it**.DE | WWW.**quint-it**.DE

PRODUKTION:

quint-it DEUTSCHLAND GMBH | AGVS INDUSTRIEPARK, BAUTEIL 12.2 EG | GOLDENBÜHLSTRASSE 14 | 78048 VILLINGEN-SCHWENNINGEN
T: +49(0)7721-6809535 | F: +49(0)7721-6809537