



Ein "grüner" Schweizer in Dubai



Till Stoll
CEO Green Destinations

Destinations, eine Schweizer-Emirati Bauplanungs-Unternehmung mit Sitz in Dubai.

Der CEO von Green Destinations, der Schweizer Till Stoll, ist dabei die treibende Kraft, umweltfreundliche Konzeptionierung und Planung von Bauobjekten in Dubai voranzubringen. Schon während seines Studiums an der Universität Oxford und später als Dozent an der Wirtschaftsfakultät der Universität Harvard hat er sich mit Umweltfragen beschäftigt und sich auf Entwicklungs- und Umweltökonomie spezialisiert. Auch sonst zog sich der Umweltgedanke durch seine berufliche Laufbahn. Beim Umweltprogramm der Vereinten Nationen (UNEP) war Stoll Teil des Gründungsteams der Initiative „Finanzen und Umwelt“, das unter dem damaligen UNEP-Direktors Klaus Töpfer mit grossem Erfolg die Banken- und Versicherungsindustrie dazu brachte, sich mit konkreten Aktionen Umweltsachen anzunehmen. Und bei der Umweltabteilung der Weltbank war er verantwortlich für den Aufbau des „African Biodiversity Business Fund“, ein Fond, der das Startkapital bei afrikanischen Bauunternehmen einschoss, die sich im Green Building-Bereich engagierten und mithin aktiv die Artenvielfalt schützten.

Eine dieser Firmen in Nigeria, die mit Hilfe des Weltbank-Fonds in den letzten 10 Jahren im Green Building-Bereich ein millionenschweres Geschäft mit lokal erzeugten und umweltfreundlichen Baumaterialien aufgebaut hat, ist heute wieder ein Kunde bei Green Destinations. „Wir entwickeln momentan das Konzept und die Master-Planung für dessen Tourismusressort in der Nähe von Nigerias Hauptstadt Abuja“ sagt Stoll. „Dies ist ein typisches Beispiel von Projekten, die wir als Firma annehmen und dabei strikt auf die Erhaltung der natürlichen Umgebung achten.“ In Dubai kommen vor allem Bauunternehmer und Hotelketten zu Green Destinations, um Hilfe bei der Erlangung des LEED-Zertifikats zu erhalten, aber auch Firmen, die von sich aus umweltverträglich bauen und sich aktiv im Green Building-Bereich engagieren wollen. So hat ein Besitzer von 2 Inseln auf der „Welt“ vor Dubais Küste Green Destinations beauftragt, ein grünes Hotel zu konzipieren, das die unmittelbare Umgebung in keinsten Weise belasten wird.

Was ist ein grünes Gebäude?

Im globalen Schnitt entfallen heute nahezu 40 Prozent des gesamten Endenergieverbrauchs auf den Gebäudebereich. Umweltverträgliches und energiesparendes Bauen ist ein effektives Mittel um den Gebäude-Energieverbrauch drastisch zu senken. Und grünes Bauen ist nicht neu. Um bei Bürogebäuden, Einfamilienhäusern, Schulen oder Gewerbehallen – nur um einige Beispiele zu nennen – Energieeinsparpotenziale nutzen zu können, bestehen schon seit Jahrzehnten im Bauwesen zahlreiche Ansatzpunkte, durch technisch-wirtschaftliche Maßnahmen Energie und Kosten zu sparen, z. B. durch optimierte

Lösungen in den Bereichen Gebäudehülle und Anlagentechnik.

Der in Dubai eingeführte LEED-Standard (Leadership in Energy and Environmental Design) unterteilt ein Gebäude in 6 Kategorien. Basierend auf einem Punktesystem wird das einem Gebäude zugehörige Land nach Umweltkriterien bewertet, der Wasser- und Energieverbrauch sowie die verwendeten Baumaterialien analysiert und der gesamte Innenraum anhand von Designkriterien evaluiert. Weitere Punkte werden gutgeschrieben, wenn ein Gebäude innovative Design-Lösungen beinhaltet, wie z. B. die AC-Absorbertechnologie gespeist durch Sonnenenergie. Die Summe aller erreichten Kreditpunkte ergibt dann die Art des LEED-Zertifikats (von Zertifiziert, Silber, Gold bis Platinum); das Pacific Control Headquarters in Jebel Ali ist momentan das einzige Gebäude in Dubai mit Platinum-Auszeichnung.

Obwohl der Gebäudeeigentümer durch die Wertsteigerung der Immobilie und die Erhöhung der Nutzungsqualität des Gebäudes profitiert und nicht zuletzt mit den Energieeffizienzmaßnahmen einen Beitrag zur Energieversorgungssicherheit und zum Klimaschutz leistet, ist in Dubai (noch) Widerstand spürbar. Das Hauptproblem in Dubai ist der Unwille der Bauunternehmer, mehr Geld für energieeffizientes Bauen auszugeben, wenn später nur die Bewohner davon profitieren. Es wird sich nun in den nächsten Monaten zeigen, wie konsequent der LEED-Standard in Dubai durchgesetzt wird.

Gebäude-Ökologie

Für Green Destinations beschränkt sich das Zusammenspiel zwischen Umwelt und Immobilien jedoch nicht auf gewisse Qualitätsstandards. Vielmehr muss diese Sache gesamtheitlich angesehen werden. „Nicht nur wir als Individuen, sondern auch Gebäude und ganze Siedlungen sowie Städte können als Organismen betrachtet werden, die sich untereinander sowie deren natürliche Umgebung beeinflussen – in diesem Sinne sprechen wir dann von ökologischem Bauen oder ökologischer Städteplanung“, erklärt Till Stoll. „Standards wie LEED machen sicherlich Sinn, als daß sie das Bewusstsein für umweltverträgliche Praktiken im Baugewerbe schaffen und dazu gewisse Leitplanken setzen. Aber im Kern der Sache muss jedes Bauprojekt und deren Einfluss auf die anderen Organismen einzeln analysiert und dafür Lösungen entwickelt werden.“

Dabei spielt der Wissenstransfer eine ganz zentrale Rolle. Die Schweiz nimmt eine Vorreiterrolle im Green Building-Bereich ein und es ist das Ziel von Green Destinations die Schweizer Erfahrungen an andere Länder weiterzugeben. In diesem Sinne wird unter der Leitung von Till Stoll das Dubai Real Estate Institute (DREI) nächstens einen Lehrgang zu diesem Thema anbieten.

Green Destinations Methoden des Wissenstransfer haben mittlerweile einige unkonventionelle Blüten getrieben. So mussten z. B. für die laufende Kampagne „Save Water – Build Green“ alle Mitarbeiter von Green Destinations sowie Freunde und Familienmitglieder für ein Fotoshoot unter die Dusche. „Die gute Stunde unter dem eisigen Wasser war eine Tortur, aber das gemeinsame Mittagessen im Royal Mirage hat dann alle wieder versöhnlich gestimmt“, schmunzelt Stoll. Umweltschutz verlangt halt ab und zu Opfer, und bisher hat noch keiner der „Geduschten“ bei Green Destinations gekündigt.

www.greendestinations.ae



Beispielplakate der GD-Kampagne "Save Water – Build Green"
© Photograph Nicolas Dumont