

Gutes Innenraumklima ist planbar

Wer den Immobilienteil der grossen Tageszeitungen durchstöbert, erhält die Antwort auf die aktuelle **Wohnungsnachfrage**. Der Tenor lautet: Hell, grosszügig, gut erschlossen, mit Tiefgarage und eventuell dem Hinweis auf den Minergie-Standard. **Text** Reto Coutalides

■ **EIN GUTES INNENRAUMKLIMA**, keine Schadstoffe in der Raumluft, das wird heute offensichtlich vorausgesetzt und scheint selbstverständlich zu sein. Die Praxis zeigt aber ein anderes Bild. Zu hohe Schadstoffwerte in der Raumluft, falsch eingestellte oder kontaminierte Lüftungsanlagen oder Klagen über störende Gerüche in neu erstellten Bauten sind keine Seltenheit. Mehrkosten, Verunsicherung und zusätzliche Belastung der involvierten Projektleiter und Planer können die Folge sein.

Instrumente sind vorhanden

Die Instrumente, um diese Risiken zu minimieren, liegen vor. Umgesetzt werden sie noch kaum. Nur wenige professionelle Bauherren nehmen dieses Thema ernst und setzen es in der Praxis um. Doch es gibt die guten Beispiele. Die Schweizerische Rückversicherungs-Gesellschaft (Swiss Re) erhielt kürzlich das Zertifikat «Gutes Innenraumklima» für die Wohnüberbauung «Am Eschenpark» in Oerlikon. Das U-förmige Wohngebäude steht direkt am Oerliker-Park und besteht aus sechs bzw. sieben Wohngeschossen. Die Überbauung umschliesst einen parkähnlichen Innenhof, der sich zum Schulhaus Im Birch öffnet. In der Überbauung gibt es 20 unterschiedliche Wohnungstypen von einhalb bis sechseinhalb Zimmern – die Wohnungen sind flexibel im Innenausbau und behindertengerecht nachrüstbar. Grosszügige Glasfronten mit farbigen und mobilen Sicht- und Sonnenschutzelementen unterscheiden die Anlage von Nachbarbauten. Die insgesamt 94 Wohnungen erreichen den Minergie-Standard.

Aufschlussreiche Messungen

In einer Anzahl der neu erstellten noch nicht bezogenen Wohnungen führte man Abschlussmessungen durch. Es wurden der Gehalt an chemischen Schadstoffen in der Raumluft sowie der Feinstaub und die biologischen Keime in der Zuluft der Komfortlüftungsanlagen gemessen.



Reto Coutalides, Chem. FH, hat ein Nachdiplom-Studium Umweltlehre an der Uni Zürich absolviert. Er ist Geschäftsführer und Inhaber der Bau- und Umweltchemie Beratungen und Messungen AG in Zürich. Das Unternehmen wurde 1994 gegründet und beschäftigt zurzeit sechs Fachkräfte aus dem Bereich der Umweltwissenschaften.

Das Objekt konnte mit dem Zertifikat «Gutes Innenraumklima» ausgezeichnet werden. Die deutliche Erfüllung der Zertifikatskriterien bei den Messungen zeigte, dass eine konsequente Umsetzung der Massnahmen, wie sie in der «Planungsleistung Innenraumklima» und der «SIA-Empfehlung 112/1, nachhaltiges Bauen-Hochbau» definiert sind, zum Erfolg führt.

Neben der grundsätzlichen Entscheidung für den Minergie-Standard mit Komfortlüftungsanlagen wurden die Schwerpunkte zur Erreichung eines guten Innenraumklimas in der Projektierungs- und Ausführungsphase gesetzt. Das diesbezügliche Controlling mit den dazugehörigen Verantwortlichkeiten und Massnahmen wurde im Qualitätslenkungsplan festgehalten. Konstruktionen und

Materialien wurden hinsichtlich ihres Schadstoffemissionspotenzials untersucht und optimiert sowie alle relevanten Devisierungsunterlagen kontrolliert. In sensiblen Bereichen wurden konkrete Produktetabelvorgaben gemacht. In der Ausführungsphase waren regelmässige Baustellenkontrollen mit dazugehörigen Protokollen unerlässlich.

Proaktives Handeln

Der Aufwand ist vergleichsweise gering, Erfahrung und fundiertes Fachwissen vorausgesetzt, die Vorteile jedoch sind gross. Durch dieses proaktive Handeln profitieren die Bauherrschaft und die späteren Gebäudenutzer. Die Bauherrschaft zeigt, dass ihr Themen wie Wohlbefinden und Gesundheit wichtig sind und positioniert sich so vorteilhaft im Markt. Sie erhält mit dem Zertifikat ein Dokument in die Hand, das kommunizierbar ist und wie im Falle der Überbauung «Am Eschenpark» als Teil der Wohnungsdokumentation den Mietern abgegeben wird. Dies fördert das Vertrauen und bildet die Basis, um im Bedarfsfall ein konstruktiveres, zielgerichtetes und schnelles Vorgehen zu ermöglichen.