

Presseinformation

Materialökologische Begleitung für le flair in Düsseldorf

265 Wohnungen werden ökologisch einwandfrei errichtet

Im künftigen Düsseldorfer Wohngebiet le flair sollen bis zum Jahr 2015 etwa 800 Wohnungen entstehen. Für die Baufelder 2 bis 5 mit insgesamt 265 Wohneinheiten hat sich das Joint Venture aus HOCHTIEF Projektentwicklung und INTERBODEN eine materialökologische Unterstützung gesichert: Engagiert wurde ein externes Büro für Materialökologie und Raumlufthygiene. Ziel ist, dass alle Häuser „Wohlfühlatmosphäre“ bieten. Gemeint ist eine schadstofffreie Raumlufte, ohne störende oder sogar schädliche Ausdünstungen aus den verwendeten Baustoffen. Dafür soll das le flair ausschließlich mit umwelt- und gesundheitsverträglichen Materialien gebaut werden.

Die Projektpartner blicken bereits auf einige Erfahrung zurück: Mit umwelt- und gesundheitsverträglichen Materialien wurden in Deutschland zum Beispiel der Büropark an der Gruga und das Rüttenscheider Tor in Essen, die Constantin Höfe und das Dominium in Köln sowie das Portal10 in Münster errichtet – bislang also überwiegend Büroimmobilien für viele hundert Mitarbeiter. Aber auch die 23 Wohnungen in den Constantin Höfen und die 65 Wohneinheiten der Raphaelhöfe Soers in Aachen folgen denselben baubiologischen* Prinzipien. Nun werden die guten Erfahrungen gleich auf ein ganzes Stadtquartier übertragen.

* „Baubiologie“ ist definiert als die wissenschaftliche – und damit systematische – Beschäftigung mit dem gebauten Lebensraum sowie mit den ganzheitlichen Beziehungen zwischen dem Menschen und seiner Wohnumwelt.

KOMMUNIKATION

**Ansprechpartnerin:
Gabriele Stegers**

Tel.: 0201 824-2282
Fax: 0201 824-1728

presse@flair-
duesseldorf.de

www.flair-
duesseldorf.de
/presse

Seite 1 von 4

Juli 2010

Materialökologie im le flair

Die materialökologische Optimierung des le flair orientiert sich an ausgewählten Vorgaben der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB): Der Nachhaltigkeitsgedanke wird bereits in der Ausschreibung verankert und erhält bei der Auftragsvergabe entscheidendes Gewicht. Im Blickpunkt steht zudem, mögliche Risiken für die lokale Umwelt zu minimieren – dazu zählen auch der Schutz des Baustellenbodens schon während des Bauprozesses und die Qualitätssicherung der Bauausführung. Auswirkungen auf die Umwelt sollen allgemein so gering wie möglich gehalten werden. So werden umweltverträgliche Materialien bevorzugt, deren Abbau und Verarbeitung oder Herstellung ebenso wie ihr Transport die Umwelt möglichst wenig belasten. Neben der Materialökologie wird die Güte der Innenraumluft als Kriterium festgeschrieben: Durch eine unterstützende Komfortlüftung wird die für das Wohlbefinden so wichtige Sauerstoffversorgung sichergestellt. Durch die Materialauswahl werden gas- und dampfförmige Stoffe organischen Ursprungs, wie zum Beispiel Kohlenwasserstoffe, Alkohole, Aldehyde und organische Säuren nahezu vollständig vermieden.

Die materialökologischen Dienstleistungen für das le flair beginnen bereits lange vor dem Bau – mit der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für die am Bau beteiligten Unternehmen. Während der gesamten Bauphase regelt ein Pflichtenheft die Zuständig- und Verantwortlichkeiten aller Beteiligten. Zu den Pflichten, die auf Bauherr, Bauleitung, Nachunternehmer, Auftragnehmer und den Dienstleister selbst verteilt werden, gehören vor allem die Prüfung und Dokumentation der Baustoffe sowie der Nachweis über ihre Herkunft und Beschaffenheit. Entscheidend für den Erfolg der Maßnahme ist die baubegleitende Kontrolle: Sie stellt fest, dass die verwendeten Materialien mit den ausgeschriebenen, bauökologischen Anforderungen übereinstimmen.

KOMMUNIKATION

Seite 2 von 4

Juli 2010

und

Der Materialökologe übernimmt die Einweisung der Fachbauleiter. Er begleitet sie durch die weitere Planung und überwacht die Bauausführung. Regelmäßig prüft er die Produktunterlagen der vorgesehenen Baustoffe – in der Regel sind es mehr als 180 verschiedene Materialien. Sie dürfen erst nach Freigabe verwendet werden. Erfahrungsgemäß ist fast ein Drittel der zur Prüfung vorgelegten Produkte nicht geeignet. Für sie muss Ersatz gefunden werden.

KOMMUNIKATION

Seite 3 von 4

Juli 2010

Bei regelmäßigen Baubesprechungen und Baubegehungen kontrollieren Bauleiter und Materialökologe gemeinsam den Baustoffeinsatz. Alle Einzelheiten werden jeweils in einem detaillierten Begehungsprotokoll festgehalten, das der Bauleitung übergeben und später als Nachweis in die Baumaterialakte übernommen wird. Auch die Materialprüfberichte werden in die leflair-Gebäudedokumentation aufgenommen – Transparenz, Kontrolle und damit letztendlich die materialökologische Werthaltigkeit des Stadtquartiers sind hier das Ziel. Eine gutachterliche Stellungnahme des Baubiologen zur Vorbereitung der DGNB-Zielerreichung bildet den Abschluss.

Worin besteht der Nutzen?

Ein Wohngebäude, das materialökologisch einwandfrei mit risikofreien Baustoffen errichtet wurde, weist die folgenden Eigenschaften auf:

1. Das Wohngebäude ist schadstofffrei und sorgt damit für Nutzungssicherheit und Werterhaltung: Die Raumluft bleibt dauerhaft „gesund“, weil es keine gesundheitsgefährdenden Ausdünstungen aus den Baustoffen austreten.
 2. Das Wohngebäude ist energetisch effizient und bietet somit ökologischen und ökonomischen Nutzen: Niedrigerer Energieverbrauch schont die Umwelt und senkt dauerhaft die Nebenkosten.
 3. Das Wohngebäude bleibt rentabel, auch wenn es „in die Jahre kommt“: Hohe Qualität und niedrige Kosten bedeuten ökonomische Effizienz, denn das Haus ist weniger reparaturanfällig, behält seinen Wert und erzielt auch in Zukunft noch einen guten Preis.
 4. Das Wohngebäude ist gut für die Gesundheit; die unbelastete Luft lässt auch Allergiker aufatmen. Gleichzeitig minimieren umweltverträgliche Materialien die Umweltbelastungen bei der Herstellung, Verarbeitung und einem späteren Rückbau des Gebäudes.
 5. Die Errichtung des Wohngebäudes wird „bauchemisch-ökologisch dokumentiert“: In der Baumaterialakte sind alle verwendeten Stoffe protokolliert. Die materialökologische Transparenz leistet einen erheblichen Beitrag zur Werthaltigkeit der Immobilie.
- nach: Büro für integrierten Umweltschutz, Bremen

Wohlfühlatmosphäre

Wie wichtig den Menschen ein angenehmes Raumklima ist, zeigt eine Studie, die die Bauhaus Universität Weimar im Rahmen des Forschungsprojekts „Methoden und Baustoffe zur nutzerorientierten Bausanierung (nuBau)“ an der Professur Bauphysik erarbeitet und im November 2009 durchgeführt hat. Befragt wurden 1 400 Menschen, ein Alters- und Einkommensquerschnitt durch die Bevölkerung, danach, welche Qualität ihrer Wohnung ihnen am wichtigsten sei: Bei 80 Prozent der Befragten hatte die Raumluftqualität oberste Priorität – gefolgt von „thermische Behaglichkeit“, die sich 62 Prozent wünschten. Auf niedrige Energiekosten legten an dritter Stelle 56 Prozent Wert. Der Einsatz „ökologisch einwandfreier“ Baustoffe im Rohbau wie im Innenausbau verhilft zu guter Luftqualität Materialökologie und Raumlufthygiene sind hier die Stichworte. Maßstäbe setzen hier die allgemein anerkannten Vorgaben der Gesundheitsbehörden und höchste Zertifizierungsstandards.

KOMMUNIKATION

Seite 4 von 4

Juli 2010

Was bedeutet „ökologisch einwandfrei“?

Zunächst sind so bezeichnete Baustoffe besonders geruchs-, schadstoff- und emissionsarm. Außerdem sind sie umweltverträglich. Dafür müssen sie die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

Sie sind frei von klimaschädigenden Stoffen (wie Fluorkohlenwasserstoffe). Sie haben einen hohen Recycling-Anteil (wie Glasdämmstoffe, Bautenschutzmatte oder Leichtmetalle) oder sind selbst ein Recycling-Produkt (z. B. REA-Gips aus Rauchgasentschwefelungsanlagen). Sie tragen ein Umweltzeichen, ein Gütesiegel oder Gleichwertiges (z. B. Holz mit Forest Stewardship Council (FSC)-Gütesiegel). Sie stammen aus nachwachsenden Rohstoffen (z. B. Linoleumbodenbeläge). Sie sind halogenfrei, das heißt, sie enthalten keine organisch gebundenen Halogene wie Chlor und Brom (z. B. Brandschutzschotts und -beschichtungen, Dichtstoffe).

Quelle: Büro für integrierten Umweltschutz, Bremen