

NEWSLETTER

EIN INFO-SERVICE DES VERBANDES ÖSTERREICHISCHER ZIEGELWERKE

AUSGABE 1/2002

Wohnbauenquete

Projekt „Ecobuilding“

Qualitätszertifizierung

Wohnbauförderung



Neuer Ansatz für die Wohnbauförderung:

Qualitätszertifizierung von Wohnbauten

„Ecobuilding“ – ein Forschungsprojekt im Auftrag dreier Bundesministerien – evaluierte erstmals objektive, ganzheitliche Qualitätskriterien für Wohngebäude. Das Ziel: Einen „Total Quality“-Standard zu setzen, der nachvollziehbar und überprüfbar ist. Dadurch wird eine Qualitätszertifizierung möglich, die man sinnvollerweise auch als Anknüpfungspunkt für die Wohnbauförderung heranziehen könnte. Im Rahmen einer Enquete des Verbandes Österreichischer Ziegelwerke (VÖZ), die Ende Jänner 2002 in der Wirtschaftskammer Österreich stattfand, diskutierten Wohnbaupolitiker, Behördenvertreter, Bauträger und Journalisten diesen neuen Ansatz für die Vergabe öffentlicher Wohnbaufördergelder.

Referenten der Podiumsdiskussion

Prof. Dr. Manfred **BRUCK**
Ingenieurkonsultent für Technische Physik

Mag. Susanne **GEISSLER**
Österreichisches Ökologieinstitut

Dr. Herbert **GREISBERGER**
ÖGUT (Österreichische Gesellschaft für Umwelt
und Technik)

Mag. Christoph **CHORHERR**
Clubobmann der Wiener Grunen

Den Verband Österreichischer Ziegelwerke
vertraten:
Verbandspräsident Gen. Dir. Dr. Wolfgang
REITHOFER, Geschäftsführer Dipl.-Ing. Gerhard
KOCH sowie Dipl.-Ing. Norbert **PROMMER**.



Qualitätszertifizierung setzt standardisierte Qualitätskriterien voraus, deren Erfüllung bzw. Einhaltung objektiv überprüfbar ist.

Für den Wohnbau konnten diese Voraussetzungen nun erstmals durch ein einschlagiges Forschungsprojekt geschaffen werden: „Ecobuilding“ – so der Name des Projek-

tes – wurde im Auftrag der für Wissenschaft, Wirtschaft und Umwelt zuständigen Bundesministerien vom Österreichischen Ökologieinstitut unter der Leitung von Mag Susanne Geissler in Kooperation mit dem Experten Prof. Dr. Manfred Bruck durchgeführt. Als Basis für „Ecobuilding“ dienen das internationale Projekt „Green Building Challenge“ (GBC) sowie das darauf



aufbauende „GBC-Handbuch der Ziegelindustrie“, eine gemeinsame Initiative der deutschen, österreichischen und schweizerischen Ziegelindustrie. Wie Mag. Geissler und Prof. Bruck betonten, hätte man ohne diese Vorarbeiten „Ecobuilding“ weder inhaltlich noch zeitlich in der erfolgten Weise abwickeln können.

ECOBUILDING – Total Quality von Wohnbauten

Kriterien zur Bewertung der gesamtheitlichen Qualität

- **Ressourcenschonung**
 - Energiebedarf des Gebäudes
 - Bodenschutz
 - Schonung der Trinkwasserressourcen
 - Effiziente Nutzung von Baustoffen
- **Verminderung der Belastungen für Mensch und Umwelt**
 - Atmosphärische Emissionen
 - Abfallvermeidung
 - Abwasser
 - Reduktion des motorisierten Individualverkehrs
 - Reduktion von Belastungen durch Baustoffe
 - Vermeidung von Radon
 - Elektrobiologische Hausinstallationen/ Vermeidung von Elektromog
 - Vermeidung von Schimmel
- **NutzerInnenkomfort**
 - Qualität der Innenraumluft/natürliche Lüftung und Lüftungsanlagen
 - Behaglichkeit
 - Tageslicht
 - Winterliche Besonnung
 - Schallschutz in den Wohnungen
 - Gebäudeautomation
- **Langlebigkeit**
 - Flexibilität der Konstruktion bei Nutzungsänderungen
 - Grundlagen für den Gebäudebetrieb und die Instandhaltung
- **Sicherheit**
 - Umgebungsrisiken (Erdbeben, Hochwasser, Muren, Lawinen, Blitzschutz etc.)
 - Schutz vor kriminellen Handlungen
 - Brandschutz
 - Barrierefreies Wohnen und Schutz vor Haushaltsunfällen
- **Planungsqualität**
- **Qualitätssicherung bei der Errichtung**
 - Bauaufsicht
 - Endabnahme
- **Infrastruktur und Ausstattung**
 - Anbindung an die Infrastruktur
 - Ausstattungsmerkmale der Wohnungen und der Wohnanlage
- **Kosten**
 - Errichtungskosten
 - Folgekosten des Gebäudes
 - Externe Kosten

Gesamtheitliche Qualität

Im Gegensatz zu einer Reihe früherer Projekte, in deren Mittelpunkt rein ökologische Aspekte standen, wurde für „Ecobuilding“ von einem ganzheitlichen Ansatz („Total Quality“) ausgegangen. Gegenstand der Forschungsarbeiten waren demgemäß weitere relevante Kriterien wie Nutzerkomfort, Langlebigkeit, Sicherheit, Planungsqualität, Qualitätssicherung, Infrastruktur und Ausstattung sowie – last but not least – betriebs- und volkswirtschaftliche Kosten.

Total Quality Zertifizierung

Ziel des Projektes war es, die genannten Faktoren so darzustellen, dass Wohngebäude danach geplant, ausgeführt sowie auf Einhaltung der

Kriterien überprüft werden können. Für jedes Bewertungskriterium gibt „Ecobuilding“ (quantitative, aber auch qualitative) Zielwerte vor, die erreicht werden müssen. Auf diese Weise wird erstmals eine gesamtheitliche Qualitätsbewertung möglich. Daran kann die Vergabe eines „Total Quality“-Zertifikates („Qualitätspass“) geknüpft werden.

Nähere Informationen zur TQ-Zertifizierung auf Basis des „Ecobuilding“-Projektes können unter „www.iswb.at“ aus dem Internet heruntergeladen werden. In diesem Informationspaket ist auch ein entsprechendes Bewertungsinstrument enthalten (programmiertes Excel-sheet mit Dateneingabemaske und automatisierter Bewertung).

Wohnbauförderung nur für Qualitätsbauten?

Auf der Hand liegt es, diese neue Möglichkeit auch für die Vergabe öffentlicher Gelder zu nutzen: Wohnbauförderung könnte an die Erfüllung umfassender objektiver Qualitätskriterien geknüpft werden. Dazu Gen. Dir. Dr. Wolfgang Reithofer, Präsident des VÖZ: „Hier eröffnet sich eine klassische Win-Win-Win-Situation. Gewinner ist die öffentliche Hand, die sicher sein kann, dass ihr Geld optimal eingesetzt wird. Gewinner sind auch die Bauträger, die ihren Kunden ein optimales Produkt anbieten können. Und Gewinner sind letztlich auch die Bewohner, die in Häusern und Wohnungen mit optimalem Preis/Leistungsverhältnis leben.“



Wie die VÖZ-Enquete zeigte, scheint man sich dieser Argumentation vielerseits anzuschließen. Das neue TQ-Zertifikat wurde allgemein als wichtiger Schritt in die richtige Richtung begrüßt.

Die wesentliche Bedeutung des „Total Quality“-Ansatzes aus der Sicht der öffentlichen Hand unterstrich auch Dr. Herbert Greisberger. Der ÖGUT-Experte wies insbesondere darauf hin, dass in diesem Zusammenhang nicht nur förderökonomische Aspekte, sondern darüber hinaus auch weitere volkswirtschaftliche (z. B. Reduktion von externen Kosten) sowie aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Bedeutung der Baubranche – auch wirtschafts- und beschäftigungspolitische Effekte eine Rolle spielen.

- Mehrfamilien-Wohnhausanlage in Graz-Seiersberg, Robert-Koch-Straße, Steiermark – Wohnbaugesellschaft GWS
- Wohnbau mit Geschäften am Wienerberg, Wien – Wohnbaugenossenschaft GEBÖS
- Mehrfamilien-Wohnhausanlage in Linz-Pichling/Solar City, Oberösterreich – Wohnbaugesellschaft GIWOG



VÖZ-Projekte bestätigen die Umsetzbarkeit in der Praxis

Dass auch die praktische Umsetzung der Ergebnisse von „Ecobuilding“ bestens funktioniert, beweisen fünf Bauvorhaben, für die der VÖZ renommierte Bauträger in ganz Österreich als Kooperationspartner gewinnen konnte:

- Reihenhausanlage in Linz-Binderhübel, Hamoder IV/3, Oberösterreich – Wohnbaugesellschaft WAG
- Zwei Passiv-Wohnhäuser in Telfs/Puute, Tirol – Wohnbaugesellschaft WE

„Für uns als Ziegelindustrie war es natürlich wichtig, dass diese Demo-Bauvorhaben in modernster Ziegelbauweise ausgeführt werden. Durch zweischaliges Ziegelmauerwerk mit geeigneter Dämmung erreichen wir bei vier dieser fünf Projekte Passivhausstandard. Dieser liegt vor, wenn der Jahresheizwärmebedarf so gering ist, dass auf ein konventionelles Heizsystem gänzlich verzichtet werden kann. In diesem Zusammenhang wird allgemein eine Energiekennzahl von maximal 15 kWh/m²a Heizwärmebedarf als Grenzwert angenommen“, so Dipl.-Ing. Gerhard Koch, Geschäftsführer des VÖZ.



Fast selbstverständlich zeichnen sich die Demo Projekte auch durch innovative Energiesysteme aus

Für vier der fünf Projekte sind kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, solare Warmwasserbereitung mit Sonnenkollektoren auf den Dachflächen sowie Optimierung der passiven Solargewinnung durch südseitig gelegene Verglasungsflächen vorgesehen

Beim Projekt am Wienerberg wird das sog UMES® (Umweltfreundliches Minimal Energie System, Dipl.-Ing. Schutz) zur Anwendung gelangen.



Entscheidung noch offen), das auf Initiative des Verbandes Österreichischer Ziegelwerke von der ARGE TQ auf der Basis von „Ecobuilding“ erstellt wird. Wohnungsinteressenten werden sich also auf einen hohen qualitativen Standard verlassen können – eine Tatsache, die sich den Bauträgern auch als Marketing- und Verkaufsargument geradezu anbietet

Dass Qualität nicht unbedingt auch mit höheren Kosten verbunden sein muss, soll von den fünf Demo Projekten bewiesen werden: Die Baukosten sollen durchwegs im üblichen Rahmen liegen. Zusätzlich werden die Bewohner der Projekte von extrem niedrigen Heiz- und Energiekosten profitieren

Verantwortlichen, die heute technisch machbaren Möglichkeiten endlich auch auf breiter Basis in die Praxis umzusetzen. „Wir müssen das gesellschaftliche Lernen vorantreiben. Der technische Fortschritt muss auch angewendet werden. Und dies möglichst rasch. Denn falsch gebaute Häuser stehen lange!“

Zusätzlich schlug Chorcherr vor, den städtebaulichen Aspekt („Zersiedelung“) in den „Total Quality“ Begriff stärker einfließen zu lassen. Angesichts eines Flächenverbrauchs pro Einwohner in Österreich, der im Vergleich zu Deutschland das Doppelte beträgt, müsse man – so Chorcherr – eine größere Besiedelungsdichte erreichen. Nur so werde es möglich sein, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Nahversorgung zu verbessern – beides wesentliche Maßnahmen, um den boomenden Individualverkehr einzudämmen. Der zweite Punkt, in dem Chorcherr eine „Nachjustierung“ der „Ecobuilding“-Kriterien anregte, war die architektonische Qualität, insbesondere auch hinsichtlich der Freiraumgestaltung. Denn gerade eine gute Architektur trägt – wie Chorcherr betonte – zur Lebensqualität der Menschen entscheidend bei.

Christoph Chorcherr: „Ja“ zu Total Quality

Mag. Christoph Chorcherr, prominenter Wiener Stadtpolitiker und Wohnbauexperte der Grünen, zeigte sich im Rahmen der VÖZ-Enquete als interessierter Befürworter der „Total Quality“-Zertifizierung von Wohngebäuden. „Dazu ein vorbehaltloses und überzeugtes ‚Ja‘“, unterstrich der Grün-Politiker seinen Standpunkt. Chorcherr appellierte jedoch dringend an alle



Vereinfacht gesagt, minimiert dieses System im ersten Schritt den gesamtnotwendigen Einsatz von Energie durch eine Reihe spezifischer Maßnahmen, im zweiten Schritt wird der so minimierte Bedarf weitgehend durch alternative Energiesysteme abgedeckt

Für qualitäts- und kostenbewusste Wohnungsinteressenten

Alle genannten Projekte werden ein Qualitätszertifikat erhalten (beim Projekt in Linz-Pichling ist die endgültige

Impressum

HERAUSGEBER

Verband Österreichischer Ziegelwerke, A-1100 Wien, Wienerberg City, Wienerbergstraße 11, Tel.: 01/387 33 46 0, Fax: 01/387 33 46 11
E-Mail: verband@zege.at FÜR DEN NACHVERANWORTLICHEN: Dipl.-Ing. Gerhard Koch: KONZEPTION & REDAKTION: Agentur BPR
Beim Public Relations GmbH, A-1180 Wien, Raasdorfergasse 13, Tel.: 01/479 25 60 0 GRAFIK & SATZ: Gerda Auer, tsn ÖZ