



Der IBO ÖKOPASS – der Gebäudepass aus der Praxis

Immer mehr Bauträger unterziehen sich mit der IBO ÖKOPASS-Bewertung einer unabhängigen Qualitätssicherung. Zur Zeit befinden sich 27 Projekte in Bearbeitung. (Siehe auch die IBO Arbeitsbilanz 2006 S. 18)

Verbesserte Bau- und Wohnqualität durch den IBO ÖKOPASS

Durch den IBO ÖKOPASS ist die Qualität der errichteten Wohnungen in den letzten Jahren durchwegs gestiegen: So haben z.B. die stichprobenartigen Luftschall- und Trittschallmessungen zur Folge, dass nun bei der Bauausführung noch genauer darauf geachtet wird, Schallbrücken zu vermeiden und dadurch einen guten Schallschutz zu erreichen. Die Schallmessungen sind insbesondere in den Augen der Bauausführenden besonders wichtig für die Qualität des Gebäudes. Ein nicht ausreichender Schallschutz führt durch erhöhte Lärmbelastung in der Praxis immer wieder zu Ärgernissen mit den Nachbarn. Das IBO überprüft deshalb stichprobenartig die schalldämmende Wirkung der Bauteile und konnte sogar schon Bauschäden aufdecken, die dann in weiterer Folge behoben wurden.

Ein weiteres Beispiel ist die Innenraumluftqualität: Konsequentes Chemikalienmanagement durchgeführt von bauxund (www.bauxund.at) auf der Baustelle stellt sicher, dass lösungsmittelhaltige Bauprodukte vermieden werden. Dadurch konnte eine sehr gute Innenraumluftqualität erreicht werden. 90 % al-

ler gemessenen TVOC-Werte lagen unter dem Richtwert der „Richtlinie zur Bewertung der Innenraumluft“ (Vergl.: IBO Magazin 3/06).

Die Messungen des IBO ÖKOPASS

Die Messungen werden von der IBO GmbH bzw. vom IMB (Innenraum-, Mess- und Beratungsservice) durchgeführt, um die Qualität des Gebäudes objektiv zu erfassen. Die Messungen bilden die Qualität folgender Parameter ab: Innenraumluft, Elektromagnetische Felder, Schallschutz, Tageslicht, Besonnung und die Wasserdurchflussmenge der Armaturen.

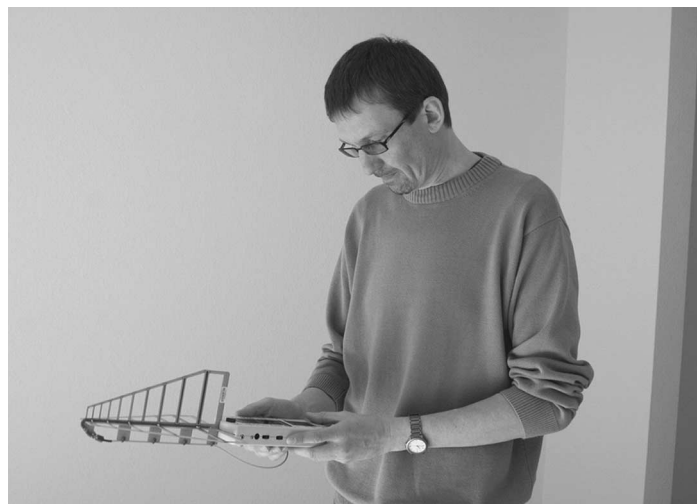
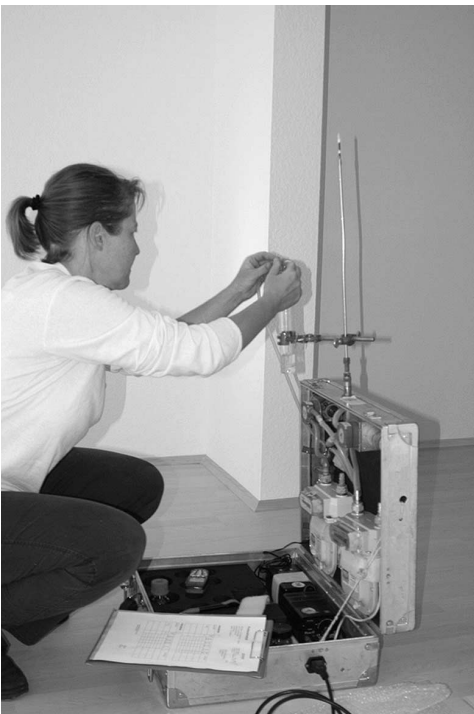
TQB – Die Weiterentwicklung des IBO ÖKOPASS

Die Erfahrungen aus den Gebäudepässen IBO ÖKOPASS und TQ sollen im nächsten Jahr zu einem Gebäudepass „TQB“ (Total Quality Building) zusammengeführt werden. Projektpartner ist hierbei das Österreichische Ökologie-Institut unter der Leitung von Robert Lechner.

Die Kriterien im Überblick

Die IBO ÖKOPASS-Kriterien bilden zwei Schwerpunkte ab. Die Ökologie im Allgemeinen und die Behaglichkeit im Innenraum:

Die Innenraummessungen werden vom IMB – Innenraum, Mess- und Beratungsservice (www.innenraum-analytik.at) durchgeführt. Sie sind maßgeblicher Bestandteil der Qualitätssicherung in den IBO ÖKOPASS-bewerteten Wohnhausanlagen.





Behaglichkeit im Winter und Sommer

Die gesetzlichen Anforderungen an den Mindestwärmeschutz und die Sommertauglichkeit bilden den Ausgangspunkt für diese Bewertungen. Je höher die thermische Qualität der Fenster und Wände und je geringer die Überhitzungsneigung einer Wohnung ist, desto höher ist thermische Behaglichkeit im Winter und im Sommer in den Wohnungen und desto besser fällt die IBO ÖKOPASS-Bewertung aus.

Innenraumluftqualität

Das Kriterium bewertet die Innenraum-Schadstoffbelastung durch Bauprodukte wie Farben, Lacke, Kleber und die Konzentration von Schimmelpilzsporen. Für die Qualität der Innenraumluft einer Wohnung gibt es derzeit keine gesetzlichen Vorgaben. Die Beurteilungskriterien dafür orientieren sich daher am internationalen Stand der Forschung und vor allem am Vorsorgeprinzip: Je geringer die Belastung der Innenraumluft mit Schadstoffen, umso besser die IBO ÖKOPASS-Bewertung.

Die Luftdichtigkeit der Wohnung wird mit Hilfe des „Blower Door“-Tests gemessen. Dieser überprüft die Luftdichtigkeit der Fenster und Eingangstüren sowie die Wanddurchlässe der Hausinstallationen.

Damit kann die Bauausführungsqualität überprüft werden. Je „dichter“ die Wohnungen, desto besser ist die IBO ÖKOPASS-Bewertung.

Schallschutz

Ausgangspunkt bilden die gesetzlichen Anforderungen an den Schallschutz. Ruhige Wohnungen erfordern in einem städtischen Umfeld einen guten Schallschutz. Je besser der Schallschutz und je geringer die Umgebungslärmbelastung, desto ruhiger ist es in den Wohnungen. Daher erhalten ruhige Wohnungen eine bessere Bewertung.

Tageslicht und Besonnung

Gesetzlich ist die Helligkeit in Wohnungen nur sehr begrenzt festgelegt – im IBO ÖKOPASS aber wird diesem Kriterium sehr große Aufmerksamkeit gewidmet, da Sonnenlicht und Helligkeit wichtig für das Wohlbefinden sind. Je mehr Wohnungen in der gesamten Wohnhausanlage einen Tageslichtfaktor von 2 % und eine direkte Besonnungsdauer von mehr als 1,5 Stunden pro Tag im Winter haben, desto besser ist die Bewertung im IBO ÖKOPASS.

Elektromagnetische Qualität

Die Grenzwerte für die erlaubte Stärke von elektrischen und magnetischen Feldern in einer Wohnung sind in den ÖNORMEN festgelegt. Diese Beurteilungskriterien basieren auf dem Vorsorgeprinzip: Je geringer die Belastung mit elektrischen und magnetischen Feldern desto besser. Im IBO ÖKOPASS sind Grenzwerte festgelegt, die um den Faktor 1000 niedriger sind als die Grenzwerte der ÖNORMEN.

Ökologische Qualität der Baustoffe und Konstruktionen

An die ökologische Qualität der Baustoffe und Konstruktionen gibt es derzeit keine gesetzlichen Anforderungen. Daher orientiert sich diese Bewertung am derzeitigen Baustandard. Je mehr ökologische Verbesserungen gegenüber dem Baustandard realisiert werden, desto besser ist die Bewertung im IBO ÖKOPASS. Die Vermeidung von PVC oder Polyurethanen sind dabei die Voraussetzung für eine gute Bewertung.

Gesamtenergiekonzept

Im Gesamtenergiekonzept wird nicht nur geringerer Heizwärmebedarf an sich, sondern auch die Art der Heizenergie wie z.B. Fernwärme, Solarenergie und die Verminderung des elektrischen Energieverbrauchs in den Gemeinschaftsanlagen durch eine bessere Bewertung belohnt.

Wassernutzung

In dieser Kategorie wird der Umgang mit dem in der Zukunft so wichtigen Rohstoff Wasser bewertet. Zu einer guten Bewertung tragen Wasserspararmaturen, Spartasten bei der WC-Spülung, genügend Versickerungsflächen in der Wohnhausanlage oder eine Nutzung des Regenwassers bei.

Generell kann man sagen, dass eine IBO ÖKOPASS-Bewertung im großvolumigen Wohnbau besonders sinnvoll ist, weil oft mit kleinen Veränderungen bei geringen Preisunterschieden eine große Wirkung erzielt werden kann. Ökologische Entscheidungen, die früh in die Ausschreibung integriert werden, fördern einen selbstverständlichen Umgang mit dem Thema „Ökologie“ bei den ausführenden Firmen.

Ulla Unzeitig
IBO GmbH

Informationen

IBO – Österreichisches Institut für Baubiologie und -ökologie GmbH
DI arch. Ulla Unzeitig
Alserbachstraße 5, A-1090 Wien
fon: +43-1-3192005 DW-26,
fax: DW -50
email: ulla.unzeitig@ibo.at
www.ibo.at

Der IBO ÖKOPASS, so wie er BewohnerInnen (MieterInnen und EigentümerInnen) ausgehändigt wird, ist ein achtseitiges Dokument, das die Bewertungen in den untersuchten Kriterien der Nutzungs- und der ökologischen Qualität in verständlichen Worten darstellt.

IBO

Österreichisches Institut für Baubiologie und -ökologie GmbH

IBO ÖKOPASS ENDBEWERTUNG

für das Bauträger-Objekt
Kabelwerk, Bauplatz C (Siedlung am Park)
Architektur: Schwalm-Theiss & Gressenbauer ZT GmbH, Baujahr: 2005/2006

Die Einhaltung der Kriterien wurde vom IBO kontrolliert

DI Dr. Bernhard Lipp IBO Geschäftsführung

Wien, August 2006