

Ökologischer Gebäudepass fürs Haus

Erstes Gesundheitshaus mit Raab Karcher und renommierten Partnern umgesetzt

Nach jahrelanger Vorplanung war es Ende September soweit: Das erste Gesundheitshaus, das nach den strengen Maßstäben der Ökologischen Produktdeklaration (ÖPD) gebaut wurde, konnte in Leverkusen fertiggestellt werden. Raab Karcher hat dieses Konzept initiiert und in Zusammenarbeit mit dem eco-Umweltinstitut in Köln und der Bauhaus-Universität in Weimar entwickelt. In der Health Care Immobilien GmbH, die das Gebäude konzipierte und der traditionsreichen Bauwens GmbH, eine der wenigen profitablen deutschen Baufirmen, hat Raab Karcher renommierte und engagierte Partner für dieses innovative Projekt gefunden. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: auf mehr als 13.000 Quadratmetern ist in nur knapp 14 Monaten Bauzeit ein rundherum gesundes Gebäude entstanden. Denn das in Leverkusen erstmals realisierte Konzept der Ökologischen Produktdeklaration basiert auf folgenden Säulen: erstens eine wissenschaftliche Produktauswahl, das heißt, dass alle verwendeten Baumaterialien gesundheitlich und ökologisch unbedenklich sind. Voraussetzung dafür ist die Volldeklaration der Inhaltsstoffe und deren Überprüfung. Zweitens eine umfassende wissenschaftliche Planungsbegleitung und drittens eine Baudokumentation, die nach Fertigstellung in einen umfassenden Gebäudepass mündet, der alle Aspekte eines Gebäudes, auch die stofflichen Eigenschaften der Gebäudeteile, beinhaltet. „Um dem Grundsatz der Nachhaltigkeit des Gebäudes bis ins kleinste Detail nachzukommen, behalten alle Partner stets den gesamten Lebenszyklus des Baus im Auge – von der Entstehung über die Nutzung bis zur Entsorgung“, veranschaulicht Wolfgang Erdmann, Projektleiter beim ausführenden Baudienstleister Bauwens, das Konzept.

Hohe Anforderungen gemeistert

„Der Fertigstellung geht eine jahrelange gemeinsame Vorplanung voraus. Beginnend mit der Überzeugung des Bauherren, über umfangreiche Präsentationen bei Behörden und künftigen Mietern während der Genehmigungsphase bis hin zur aufwendigen Koordination aller am Bau beteiligten Firmen“, beschreibt Josef Spritzendorfer, Produktmanager



Zukunftsweisendes Bauen: Mehrere tausend Quadratmeter kairatin® stecken im Gesundheitshaus - links das fertige Gebäude, rechts der Einbau von kairatin® als Auflage der abgehängten Decke

Naturbaustoffe, die hohen Anforderungen, die das anspruchsvolle Konzept an die Projektbeteiligten stellte. „Mit der erfolgreichen Umsetzung wird nun auch das Engagement von Raab Karcher als Initiator des gesundheitsbewussten Planungs- und Baukonzepts belohnt“, freut sich Spritzendorfer und unterstreicht: „Vor allem aber kann der Generalunternehmer Bauwens einen maßgeblichen Anteil am Erfolg des Projekts sein Eigen nennen.“ Dass die Raab Karcher Eigenmarke kairatin® präventiv zur Vermeidung späterer Geruchs- und Schadstoffbelastungen großflächig – mehrere tausend Quadratmeter – eingesetzt wurde, unterstreicht die intensiven Bemühungen von Raab Karcher.

Hand in Hand

Erfolgsentscheidend war die eng miteinander verzahnte Zusammenarbeit aller Beteiligten, wobei Bauwens für alle Abstimmungsaufgaben verantwortlich war. Vereinfacht sah das so aus:

- Bauwens erstellte für einzelne Bauleistungen und Gewerke Leistungsverzeichnisse- bzw. Produktlisten.
- Holte sich dann – unter Hinweis auf gesundheitliche und ökologische Unbedenklichkeit der verwendeten Produkte und Materialien – konkrete Angebote bei den Nachunternehmern ein.
- Danach leitete Bauwens die sehr umfassenden Erfassungsblätter – für jedes einzelne Baumaterial – an das eco-Umweltinstitut weiter.
- Dort wurden die Stoffe noch vor dem Einbau beurteilt und wenn notwendig in Zusammenarbeit mit Raab Karcher Bau-

stoffe alternative Bausubstanzen vorgeschlagen.

- Für jedes letztlich eingebaute Produkt bzw. Material entstand somit eine Volldeklaration. Diese gibt sowohl einzeln und mit den im direkten Zusammenhang verbauten Materialien bzw. Einbauorten Auskunft über Materialbeschaffenheit, Verarbeitung und Herstellung.
- Im letzten Schritt werden alle Datenblätter zu einer Gesamtkarte zusammengestellt und der Bauhaus-Universität Weimar übersendet, die dann den Gebäudepass in Abstimmung mit dem eco-Umweltinstitut ausstellt.
- Dieses Dokument fasst alle bautechnischen Eigenschaften des Gesundheitshauses zusammen und sorgt als geordnetes Auskunftsraster für Transparenz, indem die Qualitäten im Zusammenhang gesehen und verglichen werden können. ■

Das Gesundheitshaus

Ort: Europaring, Leverkusen
Bauzeit: 13,5 Monate
Fertigstellung: 30.9.2002
Gesamtfläche: 22.000 Quadratmeter
Architektur: technisch und bauphysikalisch anspruchsvoll, 5-geschossig
Nutzung: Mischimmobilie für Büro, Handel, Praxen- und Dienstleistung; im Mittelpunkt stehen Einrichtungen zur medizinischen Versorgung, wie Arztpraxen, Reha-Zentren, Pflegedienste und Wellness-Anbieter