

Business Center Andreasark (BCA), Zürich

Ein vorbildliches Arbeitsumfeld

Die Aduno Gruppe gewinnt dem Entscheid, im BCA rund vierzig Prozent der Büroflächen zu mieten, nur positive Seiten ab. Die Flächen sind nach dem Gütesiegel greenproperty erstellt und mit dem Zertifikat «GI Gutes Innenraumklima» ausgezeichnet.

Mit dem Business Center Andreasark (BCA) wollten die Verantwortlichen des CS REF Green Property ein Gebäude erstellen, das höchste Nachhaltigkeitskriterien erfüllt, ästhetisch überzeugt und den Mietern ein Maximum an Nutzungsflexibilität und Komfort bietet. Nach gut 15-monatigem Betrieb kann eine rundum positive Bilanz gezogen werden. «Das BCA hat sich bestens bewährt», bestätigt denn auch Daniel Anders, Geschäftsleitungsmitglied der Aduno Gruppe, die neben der Steiner AG zu den Hauptmietern gehört. Anders, der die Entwicklung der Aduno Gruppe in den letzten zehn Jahren wesentlich geprägt hat, ergänzt: «Der Bezug gemeinsamer Büros im BCA für alle Teilfirmen der Aduno Gruppe war ein wichtiger Schritt in der Unternehmensgeschichte.» Wichtige Entscheidungskriterien waren die gute Erreichbarkeit über den Bahnhof Oerlikon, die modernen grosszügigen Büroflächen und die sehr attraktive Gesamterscheinung. Damit einher ging das Bemühen, ein vorbildliches Arbeitsumfeld zu schaffen.

Zufriedene Mitarbeitende

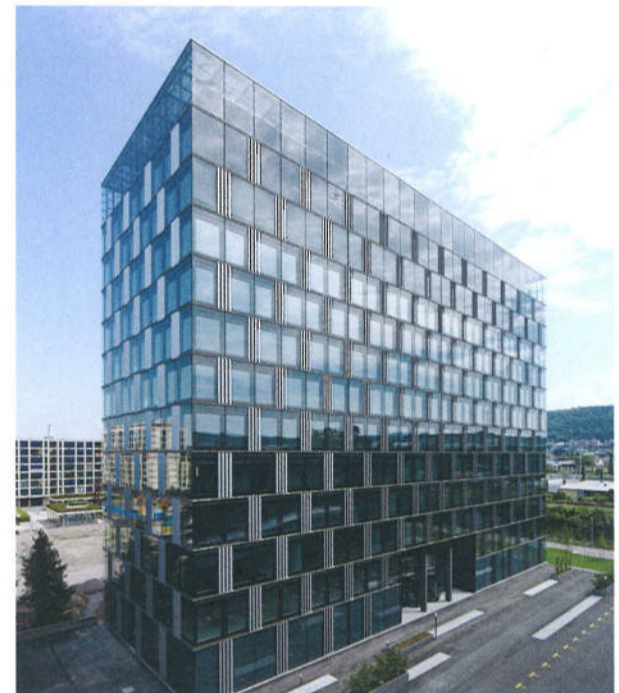
Dass dies hervorragend gelungen ist, bestätigt das Gütesiegel «GI Gutes Innenraumklima», das den Büroräumen der Aduno erteilt wurde. Dies bedeutet, dass die Belastungen durch che-

mische und biologische Verunreinigungen sowie durch Feinstaub ausserordentlich gering sind. «Von den Mitarbeitenden wird dies sehr geschätzt», bestätigt Anders. Im Gegensatz zu den vorherigen Büros sind die Mitarbeitenden im BCA zufriedener mit der Luftqualität.

Das BCA bildet zusammen mit einem 63m hohen Hochhaus und einem 42m hohen Wohnhaus den Abschluss der Überbauung am Andreasark im Leutschenbach-Quartier, das Teil des ehemaligen Industriequartiers in Zürich Nord ist.

Aduno Gruppe

Die Aduno Gruppe ist auf das bargeldlose Zahlen aus einer Hand spezialisiert, von der Kreditkarte durch die Viseca Card Services SA über Zahlterminals durch die Aduno SA bis hin zum Privatkredit durch die cashgate AG. Die Aduno Gruppe ist der Vorreiter für das kontaktlose Bezahlen mit Mastercard PayPass in der Schweiz.



Interview mit Reto Coutalides, Bau- und Umweltchemie Beratungen + Messungen AG, Zürich

«Das BCA hebt sich von vergleichbaren Bürogebäuden deutlich ab»



Reto Coutalides: «Allein die Tatsache, dass die Zertifizierung des BCA ohne Beanstandungen geschafft wurde, ist ein Leistungsausweis.»

Wie schneidet das Innenraumklima im BCA im Vergleich mit ähnlichen Bürogebäuden ab?

Das Gebäude weist eine ausgezeichnete Raumluftqualität auf und hebt sich damit deutlich von vergleichbaren Bürogebäuden ab. Allein die Tatsache, dass die Zertifizierung des Innenraumklimas ohne Beanstandungen im ersten Anlauf geschafft wurde, ist ein Leistungsausweis.

Wie erklären Sie sich die Tatsache, dass die meisten Messwerte der chemischen Raumluftqualität und der Zuluftqualität im BCA so massiv unter den Zertifikatswerten des GI-Labels liegen?

Die ausgewählten Baumaterialien und die Verarbeitung am Bau haben dazu geführt, dass sehr tiefe Raumluftkonzentrationen an chemischen Verbindungen erreicht werden konnten. Die Zertifikatswerte sind im nationalen und internationalen Vergleich die strengsten Vorgaben, die erreicht werden können.

Woran machen Sie diese Aussage fest?

Insbesondere daran, dass über 100 Einzelsubstanzen und die Zuluft auf Keime und Feinstaub beurteilt werden, was das

Label deutlich von den Anforderungen anderer Gebäudelabel abhebt. Daneben trugen die sorgfältige Installation der Lüftungsanlage, deren Reinigung und die richtigen Filter wesentlich dazu bei, dass die tiefen Staub- und Keimwerte erreicht wurden, was aufgrund unserer Erfahrung leider nicht immer selbstverständlich ist.

Die Messungen wurden an einem warmen, relativ trockenen Oktober-Tag durchgeführt. Wie hätten sich andere Wetterbedingungen (z.B. ein nasskalter Wintertag) auf die Resultate ausgewirkt?

Die Messungen finden ja in den Innenräumen statt. Höhere Raumtemperaturen und relative Feuchte bewirken in der Regel auch höhere Emissionen der Baustoffe. Die Messungen werden jedoch unter standardisierten Bedingungen durchgeführt. Auch wenn sie zu verschiedenen Jahreszeiten durchgeführt werden, können sie miteinander verglichen werden.

Worin bestehen generell die grössten Herausforderungen für ein gutes Innenraumklima?

Einerseits in der Wahl der Konstruktion und der Baumaterialien sowie deren Verarbeitung am Bau, einschliesslich all der Hilfsprodukte, die plötzlich auf der Baustelle auftauchen. Andererseits in der Terminplanung, wo eine ausreichende Auslüftungszeit eingeplant werden sollte. Oft stehen dem aber ökonomische Zwänge, z.B. die rasche Vermietung der Liegenschaft gegenüber. Wesentlich sind aber auch der Unterhalt und Betrieb der Liegenschaft, die regelmässige Wartung der Lüftungsanlage sowie ein aus raumlufthygienischer Sicht optimiertes Pflege- und Reinigungskonzept.

Welche Rolle spielen die Nutzer?

Sie haben einen wesentlichen Einfluss auf ein gutes Innenraumklima. Es ist nicht immer einfach, die Menschen davon zu überzeugen, dass z.B. Duftstäbchen nichts zu einem guten Innenraumklima beitragen, sondern dieses nur belasten.

Wie wirkt sich das gute Innenraumklima im BCA auf das Wohlbefinden der Mitarbeiter und der Besucher aus?

Ein gutes Innenraumklima führt nachweislich zu gesteigertem Wohlbefinden, dadurch zu weniger Absenzen und höherer Produktivität, was letztlich allen zugute kommt und die höhere Investition mehr als rechtfertigt.

GI Gutes Innenraumklima

Das BCA besteht die Feuerprobe

Welchen Einfluss hat das Gütesiegel greenproperty auf die Qualität des Raumklimas? Eine Frage, welche die Verantwortlichen des CS REF Green Property brennend interessierte. Um Antworten zu finden, wählte man den analytisch-genauen Weg, genauer gesagt das 2006 entwickelte Label GI Gutes Innenraumklima. Es misst und beurteilt das Innenraumklima nach Innenraumschadstoffen und der Güte der Zuluft. Das Label zeichnet sich durch seine einfache Anwendbarkeit, Interpretierbarkeit, Kommunizierbarkeit und seinen Praxisbezug aus. Für die Durchführung des Zertifizierungsprozesses zeichnet die Schweizerische Zertifizierungsstelle für Bauprodukte S-Cert AG (www.innenraumklima.ch) verantwortlich.

Die wichtigste Erkenntnis: greenproperty gibt die richtigen Kriterien vor, um das Innenraumklima bzw. die Luftqualität zu optimieren. Dazu gehört etwa der Verzicht auf unbeschichtete Holzwerkstoffe, die Formaldehyd emittieren, auf Produkte zur Oberflächenbehandlung, Klebstoffe, Dichtstoffe in Innenräumen sowie auf chemischen Holzschutz.

Einem guten Innenraumklima zuträglich sind auch greenproperty-Kriterien, die einen hohen Anteil an Tageslicht, einen effizienten aussen liegenden Sonnenschutz oder eine im Sommer temperaturspeichernde Wärmespeichermasse vorgeben. Wichtige Faktoren sind sodann der Glasanteil der Fassaden und deren Ausrichtung; sie beeinflussen die Verschattung und die passive Sonnenenergienutzung.