

Zertifizierte Ausführungsqualität

Die Überbauung Crystal an der Stadtgrenze von Zürich bietet 77 Eigentumswohnungen sowie Gewerbe- Laden und Gemeinschaftsräume im Standard Minergie-P. Dass die Ausführung den Vorgaben des Standards entsprechen, bezeugt das Zertifikat MQS-Bau.

Von Manuel Pestalozzi*

Crystal besteht aus sieben Mehrfamilienhäusern. Sie sind beidseits der neu angelegten Leuengasse als terrassierte Volumen ins Gelände eingebettet, das bei der Passhöhe Waldegg nach Westen abfällt. Die 2019 fertiggestellte Siedlung verfügt über einen öffentlichen Platz, an der eine Coop-Filiale und Uitikons Gemeindebibliothek angesiedelt sind. Daneben lädt ein ausgedehnter, baumbestandener Kiesplatz mit Bänken und einem grossen Brunnen zum Verweilen ein.

Das vom Büro ADP Architekten AG aus Zürich entworfene Projekt – sein Kennzeichen sind sorgfältig komponierte gelbbraune Fassaden aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen – wurde nach Minergie-P zertifiziert. Alle Wohnungen sind mit Komfortlüftung ausgestattet, die Klimatisierung erfolgt über Erdsonden-Wärmepumpen. Die mit der Ausführung betraute Totalunternehmerin ADT Innova Investment AG, Altendorf, hat sich entschieden, die standardgemässe Umsetzung von der Geschäftsstelle Minergie nach den Vorgaben von MQS Bau prüfen und anschliessend zertifizieren zulassen. MQS steht für Minergie-Qualitätssystem.

Am 8. Juli 2020 war es so weit: Andreas Meyer, Geschäftsleiter des Vereins Minergie, übergab Lukas Vetsch, dem Projekt- und Bauleiter von ADT Innova, das Zertifikat MQS Bau. Es macht eine Aussage zur Qualität der Ausführung nach dem Minergie-Standard. Beteiligt an der Entwicklung von MQS Bau war auch das auf Real Estate Controlling spezialisierte Unternehmen QualiCasa. Sein Leiter Quality Management, Ralf Bachmann, nannte Crystal bei der Zertifikatsübergabe ein Pilotprojekt. Die neue, 2017 vorgestellte Prüfmethode hat sich noch nicht durchgesetzt. Die Minergie-Geschäftsstelle stellt sie in Kursen dem interessierten Publikum vor.

Lukas Vetsch musste die Bauschritte nach klaren Kriterien prüfen und in einem Ordner dokumentieren. Besonderes Augenmerk gilt etwa der Materialwahl, die dem Minergie-Projektdeklarationen entsprechen muss. Auch beim Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) von Fenstern wird sichergestellt, dass dieser den Werten des eingegebenen Projektes entspricht. Ein eigentlicher Hotspot der Prüfung ist die Haustechnik. Sind die Rohre so gedämmt, wie versprochen? Präsentiert sich der Steigschacht in dem Zustand, den man erwartet? Der Projektleiter prüfte und dokumentierte es, Minergie veranlasste Stichproben, auch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) der Baudirektion des Kantons schaute vorbei.

Das Qualitätsmanagement bedeutete für die Bauleitung einen Mehraufwand. Pro Woche und Haus eine halbe Stunde, schätzt Lukas Vetsch. Doch bei ADT Innova ist man überzeugt, dass sich die Zertifizierung nach MQS Bau lohnt. Diese erhöhe die Gewissheit, dass die Arbeiten so wie vereinbart ausgeführt wurden. Das Resultat ist

nach Überzeugung der Verantwortlichen weniger Reparaturen und Nachbesserungen. Daran ist ADT Innova interessiert. Denn sie wird den Betrieb der Siedlung an der Leuengasse betreuen.

* Manuel Pestalozzi, dipl. Arch. ETHZ und Journalist BR SFJ, betreibt die Einzelfirma Bau-Auslese Manuel Pestalozzi (<http://bau-auslese.ch>)

Diese Bilder lassen sich in einer hohen Auflösung mit folgendem Link herunterladen:
http://bau-auslese.ch/MQSBau_f_Crystal.zip



01_MPestalozzi_QSBau_f_Crystal
(5472x3648 Pixel)



02_MPestalozzi_QSBau_f_Crystal
(5472x3648 Pixel)



03_MPestalozzi_QSBau_f_Crystal
(2723x3115 Pixel)
Andreas Meyer Primavesi, Geschäftsleiter
Minergie (links), übergibt Lukas Vetsch,
Projekt- und Bauleiter ADT Innova, das
Zertifikat MQS Bau