

Herrn
Oberbürgermeister
Christian Ude
Rathaus



München, den

8.10.2013

Modellprojekt präventiver Schimmelschutz durch mineralische Oberflächen

Antrag:

Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung in Kooperation mit den städtischen Wohnungsbau-gesellschaften ein „Pilotprojekt präventiver Schimmelschutz“ zu starten mit dem Ziel, vorbeugenden Schimmelschutz durch möglichst natürliche Oberflächenbehandlung mit mineralischen Putzen und Anstrichen in neu gebauten sowie in sanierten Wohn- und Bürogebäuden zu realisieren. Das Pilotprojekt wird auf 3 Jahre ausgelegt, dokumentiert und dem Stadtrat anschließend zur weiteren strategischen Beratung/Beschlussfassung vorgelegt

Begründung:

Eines der derzeit größten hygienischen Probleme im bundesdeutschen Gebäudebestand ist der Schimmelpilzbefall an Innenraum-Oberflächen. Mehrere Millionen Wohnungen in Deutschland sind davon betroffen, wie einschlägige Studien zeigen (das Friedrich Schiller-Institut in Jena sprach schon vor Jahren von ca. 7 Mio. Wohnungen). Fachleute Münchner Wohnungsunternehmen sprechen davon, dass mindestens 5 % der hiesigen Wohnungen mit Schimmelpilz befallen sind (das entspricht > 35.000 WE). Auch der städtische Gebäudebestand bleibt davon nicht verschont.

Im Schadensfall ist die Aufregung wegen gesundheitlicher Risiken meist gross. Hohe Sanierungs-kosten mit teils humantoxischen Chemikalien und speziell präparierten Schimmelpilz-Farben auf synthetischer Basis sind häufig die Folge. Diese Sanierung bedeutet häufig nur für wenige Jahre Schadensfreiheit. Mietpreisreduzierung und ärgerliche juristische Auseinandersetzungen darüber, ob die Ursache bei der Bausubstanz (Verantwortungsbereich des Vermieters) oder im Lüftungsverhalten des Mieters zu suchen ist. Häufig sind sowohl mangelhafte Bausubstanz plus unzureichendes Lüftungsverhalten mit ursächlich. In den seltensten Fällen wird aber eine „falsche“, d. h. pilzwachstumbegünstigende Oberflächenbehandlung durch organisches Material (z. B. Tapeten oder Dispersionsfarben) als perfekte Nahrungsgrundlage für klassische Innenraum-Schimmelpilzarten) in die fachliche Diskussion mit einbezogen und präventiv auf mineralische Anstriche (natürliche Kalk- oder Silikatanstriche) mit hoher Schimmelpilzresistenz gesetzt. Ausschlaggebend dafür ist das mangelnde historische Fachwissen darüber in weiten Teilen der Baufachwelt. Auch in der ansonsten fachlich sehr guten „Umweltinformation Schimmel“ des RGU fehlen Hinweise auf diesen wichtigen Sachverhalt.

Die qualitativ hochwertigen **mineralischen Anstriche/Farben haben aufgrund ihres hohen pH-Wertes (> 10, alkalisch) eine hohe Schimmelpilzresistenz**. Ein nach längerer Zeit durch Hausstaubablagerungen ggfs. reduzierter pH-Wert, kann durch einen Auffrischungsanstrich wieder auf einen schimmelpilz-resistenten pH-Wert angehoben

werden. Als bekannteste Beispiele belegen unsere Kirchen mit Kalkanstrichen diese These, trotz häufig hoher Luftfeuchtigkeit und zahlreicher bauphysikalischer Wärmebrücken. Mineralische Farben werden von zahlreichen Herstellern in verschiedensten Farbtönen angeboten, und verfügen häufig über eine Volldeklaration der Inhaltsstoffe. Damit haben Handwerker und Bewohner die größtmögliche Transparenz/ Sicherheit hinsichtlich gesundheitlicher Gefahrstoffe bzw. Risiken. Mineralische Farben schneiden in der Regel bei einschlägigen Materialtests hinsichtlich Qualität, ökologischer und gesundheitlicher Bewertung hervorragend ab.

Die höheren Materialkosten fallen im Rahmen der Gesamtkosten nicht wesentlich ins Gewicht und amortisieren sich leicht durch die Vermeidung/Reduzierung des Schimmelpilzrisikos. Allerdings benötigen die meisten mineralischen Anstriche auch einen mineralischen Untergrund (Putz bzw. Anstrich) weshalb die Bewohner im Rahmen dieses Modellprojekts darauf hingewiesen (und ggfs. vertraglich verpflichtet) werden müssen dass bei „Auffrischungsanstrichen“ wieder mineralische Anstriche/Farben zur Anwendung kommen müssen und klassische Dispersionsfarben nicht verwendet werden dürfen. Eine juristische Vorabauskunft ergab, dass dies im Rahmen entsprechender Vereinbarungen grundsätzlich möglich ist.

Die Dokumentation soll folgende Ergebnisse liefern:

- a) Bestätigung der These, dass mineralische Farben/Anstriche hinsichtlich Schimmelpilzprävention deutliche Vorteile gegenüber Dispersionsfarben/Tapeten bringen und in der Regel mineralische Oberflächen nicht von Schimmelpilzen bewachsen werden, weil dem Schimmelpilz die geeignete Nahrungsgrundlage fehlt – bzw. die begründete Widerlegung dieser These im Falle des Misserfolgs.
- b) Ganzheitliche Kostenbetrachtung inklusive vermiedener/reduzierter Schimmelpilzsanierungen.
- c) Analyse eventueller Schwierigkeiten mit Bewohnern bzw. deren Missachtung der o. g. vertraglichen Vorgaben.
- d) Beurteilung einmaliger Mehrkosten bei der Sanierungen von Innenraumoberflächen auf künftig mineralische Oberflächen, die bisher mit organischem Material (Dispersionsfarben/Tapeten) behandelt sind.

Beispielhafte Literaturhinweise:

- Broschüre „Schimmelpilz - Leitfaden“
- Broschüre „Naturfarben“
- Broschüre „Innenwandgestaltung“
Rohstoffe

Quellen:

- Umweltbundesamt
- Fachagentur nachwachsende Rohstoffe
- Fachagentur nachwachsende

Fraktion Die Grünen-rosa liste

Initiative:

Herbert Danner, Sabine Krieger, Sabine Nallinger

Mitglieder des Stadtrates