

Nachhaltig sanieren, auch beim Mehrfamilienhaus

Von Anita Bucher

Sanieren kann durchaus nachhaltiger sein als neu bauen. Die Erneuerung des Mehrfamilienhauses an der Stettbachstrasse 43 ist ein Vorbild für ökologische, soziale aber auch ökonomisch umgesetzte Nachhaltigkeit. Das Gebäude erreicht als schweizweit erstes saniertes Mehrfamilienhaus den Minergie-A-Standard.

30 000 Liter Erdöl verbrauchte das Apartment-Mehrfamilienhaus mit Baujahr 1970. Soviel wie ein voller Eisenbahnwaggon. Denn das Haus in Betonkonstruktion besass kaum Wärmedämmung, stattdessen aber viele Wärmebrücken. Als nach 40 Jahren die ganzen technischen Installationen erneuert werden mussten, nahm der Besitzer, Sohn des einstigen Architekten an einem Energiecoaching der Stadt Zürich teil. Verschiedene Szenarien und Intensitäten einer energetischen Sanierung wurden besprochen. Schliesslich wurde klar: Es ist sehr





wohl möglich das Gebäude sinnvoll zu sanieren und die Besitzerfamilie schritt zur Tat. Eine Total-Sanierung des Mehrfamilienhauses wurde geplant. Das Büro kämpften für architektur erhielt den Auftrag.

Bezahlbare Kleinwohnungen für Zürich

Das Wohnhaus an der Stettbachstrasse 43 war 1970 vom Architekten Brian Dubois erbaut worden. Er erkannte den dringenden Bedarf von älteren Menschen mit kleinem Budget, aber auch von Studenten nach kleinen, bezahlbaren Mietwohnungen, welche eigenständiges Wohnen in der Stadt Zürich ermöglichen. Über die Jahre entstand zudem eine enge Zusammenarbeit mit dem Wohnheim Schwammendingen, das betreute Wohnplätze an der Stettbachstrasse 43 anbietet. All diese Menschen mussten aber während der Renovationszeit erst mal ausziehen.

Solarenergie und Erdwärme

Als erstes wurden alle Fassaden konsequent nachgedämmt und neue Fenster eingebaut. So wurden die Wärmeverluste des Wohnhauses drastisch reduziert und gute Voraussetzungen für eine solare Architektur geschaffen. 180 m² thermische Sonnenkollektoren wurden an der Ost-, Süd-, und Westfassade montiert. So kann verteilt über den ganzen Tag und übers Jahr mit einem relativ gleichmässigen Ertrag gerechnet werden. Mit der generierten Wärme kann die Warmwasseraufbereitung für die 60 Mieter und Mieterinnen mehrheitlich abgedeckt werden. Wärme, die von den Bewohnern nicht sofort verbraucht wird, gelangt in den neuen 19 Meter hohen Solarspeicher. Dieser wurde geschickt in einem nicht mehr benötigten Abluftschacht, der sich mitten durchs Haus zieht, platziert. Ist der Speicher voll, wird allfällige überschüssige Sonnenenergie mittels der vier Erdsonden im Erdreich gespeichert und steht damit den Wärmepumpen zu einem späteren Zeitpunkt wieder zur Verfügung.

Attika und Photovoltaik-Anlage

Um das Grundstück besser auszunutzen wurde das Gebäude um ein Attikageschoss in Holzbauweise erweitert. Mit den vier neuen komfortablen 2,5-Zimmer- und 3,5-Zimmer-Wohnungen konnte der Wohnungsmix, der bislang hauptsächlich aus 1-Zimmer-Appartements bestand, erweitert werden. Durch die Aufstockung wurde rund 22% mehr Gesamtwohnfläche generiert. Das neue Dach ist fast voll-



ständig mit Modulen einer Photovoltaikanlage bedeckt. Deren Leistung von 36 kWp genügt um die Wärmepumpe und die Lüftungsanlage zu betreiben, sowie den Allgemeinstrom des Gebäudes zu decken. Um diesen Verbrauch nicht nur rechnerisch zu erreichen, sondern auch wirklich den eigenen Strom zu verbrauchen, wurde zusätzlich ein Batteriespeicher eingebaut. Gemäss Berechnungen ist in der Jahresbilanz ein Überschuss von 10 000 kWh zu erwarten.

Architektur bleibt erhalten

Trotz der umfassenden Sanierung gelang es das architektonische Erbe des Gebäudes zu erhalten. Die Modernisierung unterstreicht bloss hier und dort bestehende Formen, fasst Kanten und Linien ein bisschen mehr als zuvor. Die markante kubische Form und der murale Ausdruck der Fassade bleiben bestehen. Gelbgrüne Sonnenstoren dienen zur Beschattung des jetzt energieeffizienten Gebäudes und frischen zudem die Fassade angenehm auf. Die Solarmodule an den Fassaden geben dem Bau einen modernen Touch. Je nach Lichteinfall wirken sie schwarz-anthrazit-farben und treten in Verbindung mit dem farblich dunkel abgesetzten Attikageschoss oder sie wirken hellgrau und lehnen sich damit an die betonierte Balkone an. Ein echter Blickfang sind die begrünten Fassadenflächen. Kletternder Hopfen schlängelt sich aus den Betontrögen





über dem Erdgeschoss Richtung Himmel. Wachholder und Ginster hängen über die Tröge nach unten. So bietet das Mehrfamilienhaus neben Wohnungen für allerlei Menschen auch Lebensraum für Vögel und Kleinstlebewesen mitten in der Stadt Zürich.

Nachhaltigkeit in vielen Formen

Fast ein Jahr lang dauerte die Sanierung. Seit dem Frühjahr 2017 ist wieder Ruhe eingekkehrt an der Stettbachstrasse 43. Über die gelungene energieeffiziente Modernisierung freuen sich nicht nur die Besitzer sondern auch etliche Mieter der Kleinwohnungen, die nach der Sanierung hierher zurückgekehrt sind. Durch das neue Attikageschoss wurde ausserdem zusätzlicher Wohnraum für mehr Menschen im dicht besiedelten Zürich generiert. Nachhaltigkeit zieht sich damit wie ein roter Faden durch die Geschichte des Mehrfamilienhauses. Denn nebst der energetischen Sanierung und der Einsparung von grauer Energie ist auch dies nachhaltig. Dass durch Verdichtung Grundstücke besser ausgenutzt werden. Dass bezahlbarer Wohnraum erhalten bleibt, dass Menschen nach einem Umbau ihr Zuhause nicht verlieren, sondern ein langfristiges Zuhause haben, an welchem sie soziale Kontakte pflegen können und gerne älter werden. An dieser Vision, die Brian Dubois zum Bau dieses Mehrfamilienhauses antrieb, hält nun auch sein Sohn fest. Besser noch: Er hat den Leitgedanken seines Vaters in eine energieeffiziente Zukunft geführt.



Bauherrschaft

Ana und David Dubois
www.stettbach43.ch

Architekt

kämpfen
für architektur ag
Badenerstrasse 571
8048 Zürich
Tel. 044 344 46 20
www.kaempfen.com

Energieingenieur

naef energietechnik ag
Jupiterstrasse 26
8032 Zürich
Tel. 044 380 36 88
www.naef-energie.ch

