



Mehrfamilienhaus Mittelstrasse 49 Kreis 8, Zürich Seefeld

Energie-Coaching Faktenblatt



Fotos: Florian Hägi, Hägi Riatsch Architektur, Zürich

«Das Haus wurde 1876 als Arbeiterhaus erstellt und von meinem Urgrossvater gekauft, welcher es mit seiner achtköpfigen Familie damals für eine lange Zeit als Einfamilienhaus bewohnte. Der stark erneuerungsbedürftige Zustand der letzten Jahre gab Anlass zu einem Generationenwechsel sowie zu einem Umbau samt Aufstockung. Ein zeitgemässes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten ist entstanden.»

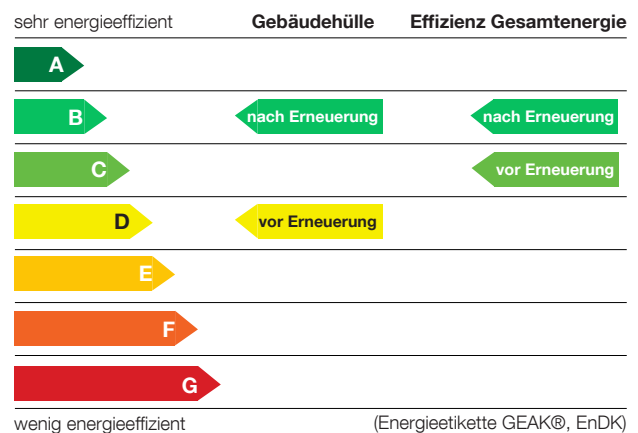
Zitat: Sarah Pestalozzi, Eigentümerin

Die Liegenschaft

- Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen
- Mittelstrasse 49, 8008 Zürich
- Baujahr 1876
- Energiebezugsfläche: 377m², vor Erneuerung: 260m²

Vor der Erneuerung

- Erneuerungsbedarf bei Gebäudehülle und Haustechnik
- Hoher Wärmeverlust durch schlecht isoliertes Dach und alter Bauteile
- nicht optimale Ausnützung der Grundstücksfläche in zentralster Innenstadtlage



Die Treibhausgasemissionen sind von ursprünglich 25 kg/m² Jahr nach der Erneuerung auf 14 kg/m² Jahr gesunken.

Zielsetzung

- Komfortsteigerung und Werterhaltung der Liegenschaft
- Erhalt von Erscheinungsbild und Bausubstanz in Quartiererhaltungszone
- Gesamterneuerung in einem Schritt
- Schaffung einer zusätzlichen Wohnung, Aufstockung um ein Vollgeschoss

Gesamterneuerung Bauzeit 2016/ 2017

- Aufstockung um ein Geschoss
- Höchster Dämmstandard durch Holz-Elementbau beim neuen Geschoss und beim Dach
- Dämmung Kellerdecke
- Ersatz der Fenster mit 3-fach Isolierglas
- Niedertemperaturheizung (Fussboden) im neuen Geschoss und im Dachgeschoss
- Hofseitiger Anbau zweier Balkone
- Ergänzung Dachterrasse
- Ergänzung von Solarkollektoren für Warmwasser
- Einsatz von Biogas als Energieträger



Fakten und Resultate

- Stadtverdichtung durch Aufstockung
- Erhalt der Architektur mit Charme und Geschichte in Quartiererhaltungszone
- Steigerung des Wohnkomforts
- Warmwasseraufbereitung durch erneuerbare Energie, Einbau thermische Solaranlage
- Reduktion des Energiebedarf zum Heizen um 50%.

Energie-Coaching Mittelstrasse 49



Coaching **Energetische Erneuerung**

- Coaching im April/Mai 2016
- Eigentümer: Sarah und Luc Pestalozzi
- Energie-Coach: Andreas Edelmann edelmann energie, Zürich

Weitere am Bau Beteiligte

- Architekt: Florian Hägi, Hägi Riatsch Architektur, Zürich
Tätigkeit: Gesamtprojektleitung, Architektur & Bauleitung über alle Projektphasen
- Projektmanagement: mba projektmanagement ag, Zürich
Tätigkeit: Businessplan, Finanzierungskonzept und Qualitätssicherung
- Haustechnik: WÄRMEBAU AG, Weiningen

Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich UGZ

Der UGZ leitet die stadtweite Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft. Energieeffizienz bei Gebäude und Technik, sowie der Einsatz von erneuerbaren Energien sind dabei zentrale Schwerpunkte. Deshalb bietet der UGZ mit dem Energie-Coaching subventionierte Beratungen für energieeffizientes Bauen und Erneuern an.

Kostenfreie Erstberatung



Coaching **Erstberatung**

Gebäudeerneuerung



Coaching **Gebäudecheck**



Coaching **Heizungersatz**



Coaching **Energetische Erneuerung**



Coaching **Baubegleitung**

Rücklagenbildung



Coaching **Erneuerungsfonds**

Stadt Zürich

Umwelt- und Gesundheitsschutz
Fachbereich 2000-Watt-Gesellschaft
Walchestrasse 31, Postfach, 8021 Zürich
Tel. 044 412 24 24, Montag bis Freitag, 9.00–12.00 Uhr
energie-coaching@zuerich.ch

www.stadt-zuerich.ch/energie-coaching

Open-Day
März 2018