



Mehrfamilienhaus Toblerstrasse 91 Kreis 7, Zürich Fluntern

Energie-Coaching Faktenblatt



Foto: Yves Vontobel, Miteigentümer

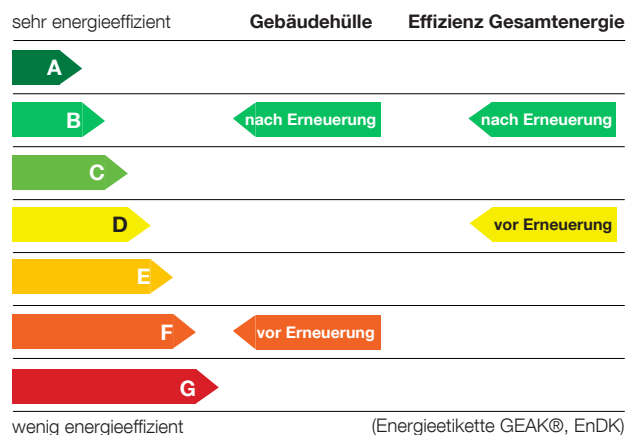
«Die Liegenschaft wurde 1945/46 erbaut und gelangte in den Besitz unserer Grosseltern. Nach kleineren Renovationsmassnahmen in den 1980er Jahren machte der Zustand eine Erneuerung mit grösseren Eingriffen notwendig. Dazu gehörten nicht nur Massnahmen wie der Ersatz aller Ver- und Entsorgungsleitungen und die Anpassung an die Bedürfnisse der heutigen Mieterschaft, sondern auch eine energetische Neuausrichtung weg vom Erdöl hin zur Erd- und Sonnenwärme und, damit verbunden, eine verbesserte Dämmung der Gebäudehülle.» Zitat: Yves Vontobel, Andreas Kleiner und Beatrice Kleiner Osterwalder, Eigentümer

Die Liegenschaft

- Mehrfamilienhaus
- Toblerstrasse 91, 8044 Zürich
- Baujahr 1946
- 6 Wohnungen
- beheizte Wohn- und Nutzfläche 620m²

Vor der Erneuerung

- Gebäudehülle dem Baujahr entsprechend ungedämmt



Die Treibhausgasemissionen sind von ursprünglich 52 kg/m² Jahr nach Erneuerung auf weniger als 4 kg/m² Jahr gesunken.

- Fossiler Energieträger, Ölheizung Baujahr 1985
- Sehr hoher Energieverbrauch
- vereinzelt Probleme mit Feuchtigkeit und Schimmel
- Bausubstanz (Tragstruktur) in gutem Zustand

Zielsetzung

- Zeitgemässe umweltschonende Lösungen bei Gebäudehülle, Haustechnik und Energieversorgung
- Anpassung der Wohnungsgrundrisse auf heutige Mieterbedürfnisse

Gesamterneuerung Hauptbauzeit 2016 bis 2017

- Optimierung der bauphysikalischen und akustischen Anforderungen innerhalb und ausserhalb des Gebäudes
- Einbau einer Wärmepumpenanlage mit Erdsonde
- Solaranlagen für die Warmwasser-Aufbereitung
- Fassadenerneuerung mit Aussenwärmedämmung
- Neue Fenster, Eingangstüren + Verdunkelungsanlagen
- Erneuerung der gesamten Haustechnik (Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro)
- Energetische Erneuerung des bestehenden Daches
- Energetische Erneuerung des Untergeschosses



Fakten und Resultate

- Komplette Energetische Erneuerung der Gebäudehülle
- Ersatz der fossilen Energieversorgung durch erneuerbare Energien
- Ersatz der Grund- und Hauszuleitungen
- Vergrösserung von Fenstern und Balkonen
- Neues Innenleben durch Umbau und Anpassung der Grundrisse, komplette Erneuerung der Einbauten (Küchen/Bäder/Einbauschränke) und Erneuerung der Oberflächen (Boden/Wand/Decke).

Energie-Coaching Toblerstrasse 91



Coaching **Energetische Erneuerung**

- Coaching im Februar 2014
- Eigentümergemeinschaft: Vontobel, Kleiner und Kleiner-Osterwalder
- Architektin: Priska Simona, Dipl. Architektin ETH/SIA, PSA Architektur AG, Zürich
- Energie-Coach: Andres Weber, Amstein + Walthert AG, Zürich

Weitere am Bau Beteiligte

- Architektinnen: Priska Simona und Evelyne Vögel, PSA Architektur AG, Zürich
Leistungen: Bedürfnisanalyse, Definition der Ziele, Machbarkeit, Vorprojekt, Projekt, Baueingabe, Kostenschätzung, Terminplanung, Ausschreibungsplanung, Ausschreibung, Ausführungsvorbereitung, Ausführungsplanung, Bauleitung, Gestalterische Leitung, Kostenkontrolle.
- Haustechnik: Strässle Engineering AG, Amriswil
- Elektroplanung: Elprom Partner AG, Dübendorf
- Bauphysik: Mäder Bauphysik, Winterthur

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