



Fallbeispiel 2000-Watt-Gesellschaft
Gebäude

Mit Coaching zu tieferem Energieverbrauch

Das eigene Haus besser dämmen und beim Heizen erneuerbare Energien nutzen – damit können private Hauseigentümerschaften einen grossen Beitrag zur 2000-Watt-Gesellschaft leisten. Unterstützung bei der Planung und Umsetzung energetischer Massnahmen bieten die unabhängigen Energie-Coachs der Stadt Zürich. Dass die Kosten und damit die Mieten dabei nicht explodieren, zeigt ein über 100-jähriges Mehrfamilienhaus an der Dufourstrasse im Zürcher Seefeld.

Dass sie ihr Mehrfamilienhaus energetisch sanieren wollten, war Andreas Gehring und Katharina Hagenauer von Anfang an klar. 1894 erstellt und kaum je saniert, hatte sich das Haus mit fünf Wohnungen und Gewerbeflächen im Erdgeschoss im Verlauf der letzten Jahrzehnte zum wahren Energiefresser entwickelt. Wärme ging über den ungedämmten Estrich verloren, durch die Decke des unbeheizten Kellers zog Kälte ins Erdgeschoss und auch die Fenster aus den 1980er-Jahren genügten den heutigen Anforderungen nicht mehr. Gleichzeitig war geplant, das Estrichgeschoss auszubauen und so zusätzlichen Wohnraum zu gewinnen. Ein grosses Anliegen war der Eigentümerschaft, dass die Mieten nicht zu stark steigen. Denn bis zum Kauf der Liegenschaft 2002 waren Gehring und Hagenauer selbst Mieter an der Dufourstrasse 152.

Umsetzung in Etappen

Zusammen mit dem Architekturbüro Peter Moor und dem Energie-Coach Karl Viridén entwickelten sie eine Lösung, die all ihre Anliegen unter einen Hut bringt. «Die Umsetzung erfolgte in Etappen», erklärt der Energie-Coach. So lassen sich die Investitionen staffeln.

In einer ersten Etappe 2011 wurden die grössten Wärmelecks gestopft und die Heizung erneuert. Die Kellerdecke erhielt eine Dämmung und das Dach wurde ersetzt und dabei um rund 80 cm aufgestockt, sodass aus dem Estrich ein zusätzliches bewohnbares Stockwerk entstand. Das aus vorfabrizierten Fertigelementen erstellte Dach ist hoch gedämmt und erfüllt die Minergie-Anforderungen für Neubauten. Mit der Dachsanierung packte die Eigentümerschaft auch gleich die Chance, Sonnenkollektoren zu installieren. Sie decken heute 60 Prozent des Energiebedarfs für das Warmwasser. Im Keller steht eine neue Erdgasheizung und ein grosser Speicher für die Solarwärme. Allein mit diesen Massnahmen sank der Energiebedarf pro Quadratmeter beheizter Fläche um 36 Prozent. Obwohl 60m² zusätzlicher Wohnraum entstand, verbraucht das ganze Gebäude 24 Prozent weniger Erdgas als vor der Sanierung und produziert knapp drei Tonnen weniger CO₂.

In einer zweiten Etappe wurden die zweifach verglasten Fenster 2016 durch dreifach verglaste ersetzt und die Storen erneuert. Dadurch wird der Energiebedarf weiter sinken.





Pragmatische, durchdachte Lösungen

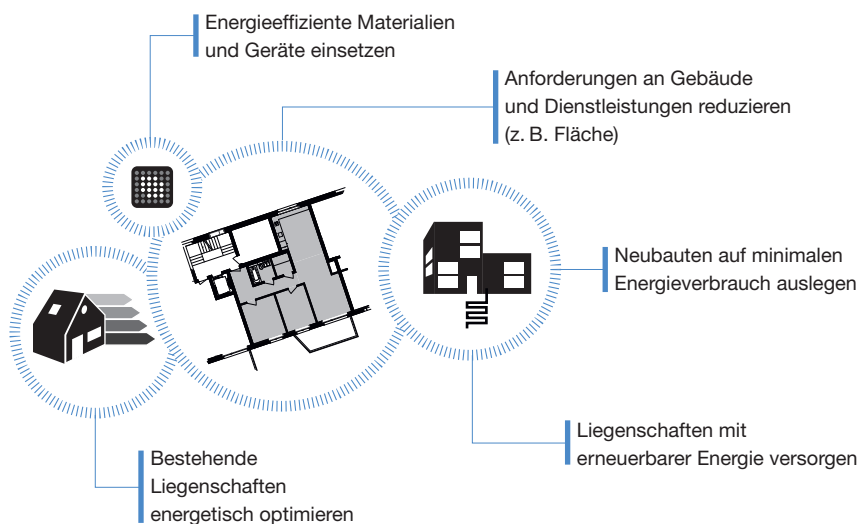
Ursprünglich hatte der Architekt auch eine Vergrößerung der Balkone vorgeschlagen. In diesem Fall sollte auch gleich die Fassade gedämmt werden, lautete die Empfehlung des Energie-Coachs. Denn wenn die Dämmung erst später erfolgt, entstehen unweigerlich Wärmebrücken und die Energieeinsparung ist deutlich geringer. Doch inklusive Balkonerweiterung und Fassadendämmung lagen die Gesamtkosten der Sanierung über den Vorstellungen der Eigentümerschaft. Sie besprach sich mit den Mietenden und stellte fest, dass diesen ein tiefer Mietzins lieber ist als größere Balkone. Also wurde vorerst darauf verzichtet, ebenso auf die Fassadendämmung. «Ein kluger Entscheid», erklärt Viridén. «Ich bin für pragmatische Lösungen. Lieber auf eine Massnahme verzichten, aber was umgesetzt wird, sollte durchdacht und professionell sein. Wichtig ist ein Gesamtkonzept, das für die Zukunft alle Möglichkeiten offenlässt.»



Zufriedene Eigentümerschaft

Diese gesamtheitliche Betrachtung des Energie-Coachs war auch für die Eigentümerschaft ein Gewinn. «Die Beratung hat ein Bewusstsein für mögliche Massnahmen geschaffen und gezeigt, dass eine energetische Sanierung problemlos schrittweise durchgeführt werden kann», erklärt Andreas Gehring. Auch Fördermöglichkeiten wurden aufgezeigt. So erhielt die Eigentümerschaft 15 000 Franken Unterstützung aus dem ewz-Stromsparfonds für die Sonnenkollektoren und energieeffiziente Geräte. Dies war aber nicht ausschlaggebend für die energetische Sanierung. «Der Energieverbrauch ist deutlich gesunken und die Nebenkosten haben sich für die Mietenden reduziert», sagt Gehring. Und der Wohnkomfort sei deutlich gestiegen.

Gebäude klimafreundlich und energieeffizient erstellen, betreiben und erneuern



2000-Watt-Gesellschaft

Die Stadt Zürich ist auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft. Dazu gehören die Senkung des Energieverbrauchs auf 2000 Watt pro Person, die Reduktion des CO₂-Ausstosses auf eine Tonne pro Person und Jahr sowie der Ausstieg aus der Atomkraft. Zürich informiert und berät die Stadtbevölkerung zum Thema Energie und fördert erneuerbare Energien und Energieeffizienz.

Stadt Zürich
Umwelt- und Gesundheitsschutz
www.stadt-zuerich.ch/2000watt

Stand Januar 2017



Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft