

Sinnvoll saniert und aufgestockt

Von Anita Bucher

Diese gelungene Sanierung mit Aufstockung einer Häuserzeile aus den 40er-Jahren stammt aus dem Hause Kämpfen für architektur. Nebst einer konsequenten Nachdämmung der Gebäudehülle musste auch ein neues Energiekonzept her. Damit erreicht der Bau jetzt den Minergie-Standard.



Die alte Häuserzeile aus dem Jahr 1946 war wahrlich keine Schönheit. Sanierung oder Neubau, war die Frage, die sich dem Büro Kämpfen für architektur stellte. Aber lohnt sich eine Sanierung bei einem 70 Jahre alten Gebäude überhaupt noch? Ein Blick ins geltende Baurecht gab den Ausschlag für den Entscheid: «Bei einem Neubau hätten wir nur noch gerade etwa halb so viel Wohnraum wie bisher realisieren dürfen», erzählt Beat Kämpfen. Gründe dafür sind die lange sehr schmale Form des Grundstückes und die heute geltenden Grenzabstände. Somit war ein Neubau definitiv kein Thema mehr und das Büro Kämpfen machte sich daran den bestehenden Gebäudekörper zu optimieren.

Dachgeschoss statt Estrich

Ziel war es, aus dem geltenden Baurecht möglichst viel heraus zu holen. «Eigentlich hätte ich auf das alte Haus lieber ein schönes Attikageschoss drauf gesetzt, aber für ein Dachgeschoss gab es von Gesetzes wegen mehr Ausnützung», erklärt der erfahrene Architekt. Also machte er sich daran in diesem möglichst viel schönen und hellen Wohnraum zu generieren. Mit Erfolg: Sechs neue helle Wohnungen ersetzen den tristen Estrichraum.

Die Bauzeit war nicht einfach für die Bewohner der bestehenden 21 Wohnungen. Acht Monate dauerte der gesamte Umbau. Emissionen, wie Lärm und Schmutz, entstanden vor allem beim Abbruch des Estrichs und der bestehenden Balkone. Darauf folgte eine kurz Aufrichtphase des neuen Zinnendaches im Holzelementbau. Nach nur gerade einem Monat war das Dachgeschoss, aus rund siebzig ab Werk vorgefertigten und gedämmten Kastenelementen, auf der sechzig Meter langen Häuserzeile montiert. Während die Innenwände verputzt wurden, wurden die Holzschalung der Decke und der Kniestock sichtbar belassen. Die neuen Balkontürme wurden ebenfalls in Holz ausgeführt und verleihen dem Haus so einen modernen Touch.

Eine Komfortlüftung, clever eingebaut

In den bestehenden Wohnungen wurde nebst kleinen Unterhaltsarbeiten eine Komfortlüftung eingebaut. Wer nun an aufgespitzte Böden oder Decken denkt, liegt falsch. Das Büro Kämpfen setzte den Lüftungseinbau überaus elegant um. Die Rohre für die Abluft versorgte es in den Wohnungen in einem bestehenden Einbauschränk. Von hier aus führen die Abluftrohre mittels eines kleinen Wandsdurchbruchs in die Küche und das benachbarte Bad. Frischluft wird durch kleine Lüftungseinlässe, sogenannte Nachströmöffnungen, neben den Fenstern in die Zimmer gelassen. Die Lüftungsgitter sind an der Fassade hinter den Fensterläden versteckt. «Klar, eine Vorwärmung der Frischluft mit der Energie aus der abgesogenen Luft wäre sicher die bessere Lösung gewesen, aber baulich ein Riesenmehraufwand. Mir scheint





wir haben einen guten Kompromiss gefunden», erzählt Beat Kämpfen.

Aus Energieschleuder wird Minergie-Bau

Mit dem Einbau der kontrollierten Lüftung und der konsequenten Nachdämmung der Gebäudehülle erreicht die Häuserzeile an der Saumackerstrasse die Minergie-Zertifizierung. Fast wäre es sogar ein Minergie-P geworden. Aus Kostengründen entschied sich die Bauherrschaft aber gegen die Ausführung einer Erdsonde. Stattdessen wurde der Bau mit einer Gasheizung ausgestattet und an die in der Saumackerstrasse bestehende Erdgasleitung angeschlossen. Auf dem Dach wurden 80 m² unverglaste Sonnenkollektoren zur Unterstützung der Gasheizung montiert. Sie weisen auch bei tiefen Aussentemperaturen einen hohen Wirkungsgrad auf. Zusammen mit einer zusätzlichen Abluftwärmepumpe kann damit bereits ein grosser Teil der benötigten Energie für die Warmwasseraufbereitung und Beheizung abgedeckt werden. Der Bezug von Erdgas beschränkt sich so auf die kalten Wintertage. Aus einem tristen Altbau mit hohen Emissionen ist eine moderne und ansehnliche Häuserzeile geworden. Die umfassende Sanierung an der Saumackerstrasse hat Vorbildcharakter. Die Eigentümerin, die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG), ist nebst der Liegenschaft an der Saumackerstrasse im Besitz von vielen weiteren sanierungsbedürftigen Bauten in Zürich. Man darf also gespannt sein: Vielleicht gibt es ja zu dieser Erfolgsgeschichte bald schon eine Fortsetzung.



Bauherrschaft

Stiftung PWG
Werdstrasse 36
Postfach
8036 Zürich
Tel. 043 322 14 14
www.pwg.ch

Architekt

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

Haustechnik

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

Fenster

1a hunkeler fenster AG
Bahnhofstrasse 20
6030 Ebikon
Tel. 041 444 04 40
www.1a-hunkeler.ch

