

Energieeffizienz, Kreislaufwirtschaft, Biodiversität bei Grossprojekt mit 155 Wohnungen

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal baut in Zürich Albisrieden 155 Wohnungen. Beim Ersatzneubau Langgrüt haben Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft hohe Priorität. Wir haben mit Dominic Haag-Walthert, projektverantwortliches Vorstandsmitglied, gesprochen.

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal GBL hat seit vergangenem Jahr ein Nachhaltigkeitsleitbild. Für den Bereich Bauen werden Leitplanken für die Reduktion des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen gesetzt.

Dominic Haag-Walthert: Im Nachhaltigkeitsleitbild haben wir einerseits bereits bestehende Baustandards zusammengefasst, in denen wir Qualitäts- und Nachhaltigkeitselemente einfordern, und gleichzeitig zusätzliche Elemente zum Beispiel bezüglich Freiraum und sozialer Nachhaltigkeit ergänzt. An erster Stelle steht die energieeffiziente Bauweise.

«An erster Stelle steht die energieeffiziente Bauweise.»

Wie wurde dieser Grundsatz bei dem Projekt umgesetzt?

Bereits im Wettbewerb haben wir ein Projekt ausgewählt, mit welchem wir ein gutes Verhältnis von Erstellungsbeziehungsweise Betriebsenergieaufwand zu der erzielten Wohnqualität und Wohnungsanzahl erreichen können. Das beginnt beim Gebäudevolumen. So wurden die zehn eingereichten Wettbewerbsbeiträge auch nach dem Verhältnis von Gebäudevolumen und Gebäudehülle beurteilt, denn dieses Verhältnis ist entscheidend für die Minimierung des Wärmeverlustes im Winter. In der Weiterentwicklung des Projekts mussten dann weitere Entscheide gefällt werden. Welche Bauteile sind überhaupt sinnvoll, welche braucht man für einen gewissen Kom-

fort und welche können weggelassen werden? Denn das Weglassen ist die effizienteste Art und Weise, um Erstellungsenergie zu sparen. Wir haben zum Beispiel entschieden, auf die kontrollierte Lüftung – die notabene für das Minergie-Zertifikat erforderlich wäre – zu verzichten. Dadurch müssen wir weniger Leitungen in die Betondecke legen und können so die Decke drei Zentimeter dünner bauen. Auf das ganze Bauvolumen hochgerechnet spart uns das etwa 70 Tonnen Beton. Für den CO₂-Ausstoss und die Energie ist das beachtlich.

Um was geht es beim Grundsatz Verwendung CO₂-neutraler Energieträger?

Vor dem Wettbewerb haben wir ein Energiekonzept erstellen lassen, welches aufgezeigt hat, welche Energiequellen an dem Standort überhaupt möglich sind und auch welche Entwicklungen in der Technologie zu erwarten sind. Man hat abgewogen zwischen der Fernwärme, die nicht weit, aber auch nicht nah genug am Grundstück ist, und Erdsonden. Aktuell schneiden Erdsonden punkto Nachhaltigkeit am besten ab. Entscheidend ist, ob aufgrund der Bodenbeschaffenheit und Geologie Erdsonden möglich sind. Diese Frage konnte bejaht werden und so haben wir uns für die nachhaltigste Energiequelle entscheiden können. Eine Erdsonde ist im konkreten Fall das beste System, denn in Kombi-

«Recycling ist der Punkt, welcher am schwierigsten einzulösen ist.»

nation mit der Photovoltaik kann man den eigenen Strom für die Wärmepumpe brauchen.

Damit sind wir bei der dritten Leitplanke, Ausbau der Photovoltaik.

Der Ausbau der Photovoltaik hängt in diesem Fall mit der Wahl des Heizsystems zusammen. Seit zwei Jahren ist für uns klar, dass wir sämtliche Dachflächen unserer Bauten, dort wo es irgendwie möglich ist, mit Photovoltaik ausstatten – auch Bestandsbauten. Bei der Photovoltaik zeigt sich allerdings sehr schön einer der Zielkonflikte. Das Dach ist für die Biodiversität eine enorm wichtige Fläche. Gleichzeitig aber steht das im Widerspruch zum Abdecken der Fläche mit Photovoltaikanlagen. Die Frage lautet, wie viel Photovoltaik ist möglich, ohne dass der Nachhaltigkeitsanspruch der Biodiversität vernachlässigt wird.

Wie steht es um die Leitplanke Recycling und Verwendung nachhaltiger Baumaterialien?

Recycling ist der Punkt, welcher am schwierigsten einzulösen ist. Die ganze Branche und auch wir selbst sind noch nicht sehr weit. Viele Fragen sind in diesem Bereich nicht geklärt, auch rechtliche, zum Beispiel bezüglich Garantien und Leistungen von Secondhand-Bauteilen. Beim Rückbau werden die Baumaterialien zwar sauber getrennt, aber ein immer noch zu grosser Anteil landet in der Deponie. Um die Bauteile an einem anderen Bauwerk erneut einsetzen zu können, müsste zur gleichen Zeit der Bedarf bei einem anderen Projekt für diese Bauteile bestehen, und sie müssten dann gleich

«Immerhin können wir sagen, dass etwa 70 Prozent des verwendeten Betons Recyclingbeton sind.»

auch noch passen. Hier braucht es in Zukunft logistische Lösungen für einen neuen Secondhand-Bauteilmarkt.

Was wurde beim Ersatzneubau Langgrüt trotzdem realisiert?

Immerhin können wir sagen, dass etwa 70 Prozent des verwendeten Betons Recyclingbeton sind. Ein anderes Beispiel mit einem grossen Potenzial, CO₂ einzusparen, welches aktuell im Vorstand diskutiert wird, sind die Küchen. Normalerweise verwenden wir kunstharzbeschichtete Standardküchen. Diese sind finanziell zwar nachhaltig, weil sie mit einem durchschnittlichen Preis die Miete nicht verteuern. Allerdings stecken in einer Standardküche im Durchschnitt 50 Kilogramm Leim. Mit leimfreien Küchen könnten wir 30 bis 50 Prozent CO₂ gegenüber den Standardküchen einsparen. Die Küchen würden zwar teurer, dafür haben wir einen Schritt Richtung ökologischer Nachhaltigkeit gemacht.

Das Projekt umfasst auch ein Mobilitätskonzept, welches die Reduzierung von Parkplätzen erlaubt. Es gibt Car-sharing-Angebote, eine gute Veloinfrastruktur, Paketboxen und eine Infrastruktur für Elektromobilität.

Das entspricht dem heutigen Standard. Die Vorschriften bezüglich Nachhaltigkeit sind strenger geworden. Es gibt städtische Vorschriften zur Biodiversität oder ganz neu die Auflage, Regenwasser zurückzuhalten, damit es verdunstet und zur Kühlung beitragen kann, um ein Beispiel zu nennen. Diese Vorschriften braucht es, damit wir die Nachhaltigkeitsziele des Bundes und die Pariser Klimaziele erreichen. Die Reduktion der Anzahl Parkplätze ist ebenfalls eine dieser Massnahmen. Gleichzeitig zeigen Erhebungen, dass die Zahl Haushalte in der Stadt Zürich, die ein eigenes Auto besitzen, zurückgeht. Aktuell sind es 50 Prozent der



Dominic Haag-Walthert

ist Leiter des Instituts für Innenarchitektur an der Hochschule Luzern. Er war Regionalpräsident und bis 2012 Mitglied des Zentralvorstands Vereinigung Schweizer Innenarchitekten VSI. ASAI. und seit 2019 Vorstandsmitglied des European Council of Interior Architects ECIA. In der GBL engagiert er sich seit 2014 als Vorstandsmitglied.

Haushalte, welche noch über ein eigenes Auto verfügen. In 20 bis 30 Jahren werden es noch 30 Prozent sein. Diese Entwicklung wird in der Planung mitberücksichtigt.

Wer sind die zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen?

Grundsätzlich streben wir eine dem Quartier angegliche, durchmischte Bewohnerschaft an und damit auch eine soziale Nachhaltigkeit. Speziell bei diesem Projekt ist, dass wir für einen Neubau die Wohnungen sehr günstig anbieten können. Das hat damit zu tun, dass bei der Mietzinskalkulation der Bodenpreis sehr tief ange-

setzt werden konnte, weil die GBL das Land schon sehr lange besitzt. Die Mietzinse werden rund 50 Prozent unter der Marktmiete liegen, dies ohne jegliche Subvention oder verbilligte Abgabe von Bauland durch die Stadt. Aufgrund des Wohnungsmixes, der Qualität des Innenhofs und des Kindergartens sowie der Nähe zu den Schulen liegt der Fokus besonders auf Familien.

Interview: Marketa Drabek

Dieses leicht gekürzte Interview erschien in den GBL-Nachrichten. Abdruck mit freundlicher Genehmigung der Redaktion.