

Swissbau 2020: Transformation des Gebäudebestandes

Im Rahmen der Swissbau 2020 fand am 16. Januar die Veranstaltung «Transformation des Gebäudebestandes» statt. Thema waren die Chancen und Herausforderungen beim Erneuern von Bestandesquartieren sowie die Rolle der öffentlichen Hand, Bauherrschaften, Projektentwickler und Energieversorger.

Dass sich die Energie- und Klimaschutzziele nicht mit effizienten Neubauten allein erreichen lassen, sondern dass es griffige Massnahmen für die Steigerung der Sanierungsrate braucht, darin waren sich die Referentinnen und Referenten einig. In ihren Voten zeigten sie verschiedene Lösungsansätze auf.

Silvia Banfi Frost, Energiebeauftragte der Stadt Zürich, gab einen Einblick in die städtische Energieforschung, deren Fokus stark auf der sozialen Komponente liegt. Anwendungsorientierte Projekte identifizieren die Anreize und Hindernisse bei der Erneuerung von Bauten sowie Eigentümerschaften mit ähnlichen Fragestellungen und Erneuerungszielen. «In moderierten Workshops vermitteln wir den Interessierten das nötige Wissen und bieten die Möglichkeit zum Erfahrungsaustausch», so Banfi Frost. Zudem macht die Stadt Projektentwickler auf Liegenschaften mit erheblichem Erneuerungsbedarf aufmerksam und animiert sie, Erneuerungsprojekte zu initiieren.

«Solche Partnerschaften und Netzwerke sind sehr wichtig», ist Cyrille Veron, Leiter Umbau und Renovation bei der Losinger Marazzi AG, überzeugt. Damit die Transformation eines Quartiers gelingt, müssen mehrere Eigentümerschaften mit unterschiedlichen Vorstellungen, Erwartungen und Ausgangslagen dazu gebracht werden, eine gesamtheitliche Vision zu entwickeln. Ein Projektentwickler kann dabei eine beratende und motivierende Funktion übernehmen. «Wir zeigen immer unterschiedliche Varianten für ein Grundstück auf, denn Stadterneuerung bedeutet auch eine optimierte Nutzung der verfügbaren Flächen, so Veron.

Auch Energieversorger stehen in regem Kontakt mit Liegenschaftsbesitzern und können so zu wichtigen Treibern von Transformationsprozessen werden. Insbesondere grosse Energieverbände bieten Chancen. Marcel Ruegg von den Services Industriels de Genève SIG stellte das Projekt «Genilac» vor, das den Genfersee als Wärmequelle nutzt. «Der Anschluss von neuen Stadtteilen ermöglicht auch die Integration von bestehenden Quartieren», bestätigt Ruegg. Damit ist es aber nicht getan: Für die Nutzung der Wärme aus dem Netz ist eine Wärmepumpe nötig. Damit sie effizient arbeitet, sollten Altbauten saniert und die Anlage nicht überdimensioniert werden. Und: «Am Ende entscheidet die Qualität des eingesetzten Stroms, ob das System 100% erneuerbar ist», so Ruegg.

Das Zertifikat 2000-Watt-Areal mit der neuen Ausprägung «in Transformation» unterstützt Grundeigentümer bei der Erreichung ihrer Energie- und Klimaziele. Ausgezeichnet werden Bestandesquartiere, deren Trägerschaft eine längerfristige Sanierungsstrategie verfolgt und den Erfolg regelmässig überprüft. «Das Zertifikat bietet eine

Qualitätssicherung über den gesamten Transformationsprozess eines Areals», fasst Daniel Kellenberger, Projektleiter 2000-Watt-Areal, zusammen. Die neue Ausprägung wurde in einer Pilotphase an vier Arealen getestet und ist nun anwendungsbereit. Die Resultate sind erfreulich: «Im Durchschnitt sinken die Treibhausgasemissionen nach Abschluss der Transformation um gut 80 Prozent und der Primärenergieverbrauch um rund 60 Prozent», so Kellenberger.

Eines der ersten vier zertifizierten 2000-Watt-Areale in Transformation, den Campus Sursee, stellte Pascal Ziegler, Bereichsleiter Infrastruktur, vor. Das Seminar- und Ausbildungszentrum des Baumeisterverbands ist mit 860 Betten auch das grösste Hotel der Schweiz. 2004 beschloss die Trägerschaft eine organisatorische und bauliche Erneuerung. «Bei der Planung der Sportarena fiel der Entscheid, nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft zu planen. Wir wollten beweisen, dass das mit Innovation und nachhaltiger Technik möglich ist», sagte Ziegler. Das bedeutete auch die Abkehr von fossilen Energieträgern. Neu wird der Campus mit Holz aus der Region beheizt. Neben Gebäudesanierungen liegt der Fokus auf der Mobilität: Der öffentliche Verkehr wird gefördert sowie Veloparkplätze und Ladestationen für Elektroautos zur Verfügung gestellt. «Unsere Vision ist ein energieautarkes Areal», fasst Ziegler die Zukunftspläne zusammen.

Die ganze Veranstaltung als Video-Podcast unter: <https://youtu.be/VZAdjoABr3M>