

Ersatzneubau: Minergie-P-Mehrfamilienhaus

Vom Grundstück zur Altersrente

Im Dorfkern der Gemeinde Fislisbach steht seit Herbst des vergangenen Jahres das erste Minergie-P-Mehrfamilienhaus der aufstrebenden Gemeinde am Rande des Reusstals. Interessantes Konzept für die vergrösserten Gebäude der Gesamtliegenschaft: die Eigentümerfamilie hat selber investiert und bewohnt zwei der Wohnungen, die Mietzeinsinnahmen der übrigen Wohnungen sind Teil der Finanzierung.

Markus Kocher

«Ursprung für den Bau des Dreifamilienhauses war der lang gehegte Wunsch der Bauherrschaft, das in die Jahre gekommene und unter Volumenschutz stehende Einfamilienhaus inklusive Scheune und Treibhaus durch zwei moderne Neubauten zu ersetzen», erzählt Werner Setz, der zusammen mit seinem Team sowie den beteiligten Planern und Handwerkern für die Umsetzung des ambitionierten Bauvorhabens verantwortlich zeichnet. «Zudem soll die Überbauung für den Bauherrn eine nachhaltige und gesicherte Altersrente sein, geschaffen durch die Differenz zwischen Wohnkosten und Mietzeinsinnahmen.» Und last, but not least sei er der festen Überzeugung, so Setz weiter, dass «Landeigentümer ihr Grundstück nicht a priori professionellen Investoren andienen sollen, sondern erst einmal selber versuchen sollten, einen Mehrwert zu schaffen.»

Gesagt, getan. Heute steht auf dem 1120m² grossen Grundstück, wo einst die Scheune stand, ein Haus mit Lift mit drei rollstuhlgängigen 4½-Zimmer-Wohnungen, und wo sich das alte Einfamilienhaus befand, ein Neubau mit drei 2½-Zimmer-Wohnungen. Davon werden vom Eigentümer zwei Wohnungen beansprucht. Werner Setz: «Ein komfortables Wohnen mit höchstem Komfort bis ans Lebensende und vielleicht die Chance, einen Altersheimenritt möglichst lange hinauszögern zu können.» Verbunden sind die zwei Neubauten mit einem Kellergeschoss mit elf Parkplätzen in der Tiefgarage.

Visuelles Highlight

des Mehrfamilienhauses, in dem die drei 4½-Zimmer-Wohnungen à je 180m² Nettowohnfläche untergebracht sind, ist fraglos die hinterlüftete, bordeauxfarbige Holzfassade des Ober- und Dachgeschosses. «Die Farbe ist eine Reminiszenz an die roten Ziegel des alten Gebäudes», sagt Werner Setz, dem die Aufrichte des Gebäudes unvergessen bleibt. «Nachdem



Minergie-P-Mehrfamilienhaus mit Lift und drei rollstuhlgängigen 4½-Zimmer-Wohnungen. (Fotos: Setz Architektur)



Offene Küche im Obergeschoss.



Setz Akzente: die hinterlüftete, bordeauxfarbige Holzfassade.

die massive Gebäudehülle des Erdgeschosses fertig erstellt war, haben die Holzbauer das Ober- sowie das Dachgeschoss – rund um das betonierte Treppenhaus – in wenigen Tagen aufgerichtet.» Ein wichtiges Anliegen war der Bauherrschaft auch ein möglichst schonender Umgang mit den Ressourcen – sowohl beim Bau wie auch im Betrieb. Aus diesem Grund ist die Fassade mit einer

28 cm dicken Steinwolle-Dämmung versehen. Die Fenster sind dreifach verglast und weisen dank der Krypton-Gas-Füllung einen U-Wert von 0,5 W/m² K auf.

Fenster öffnen jederzeit möglich

Damit möglichst wenig Energie verloren geht, ist die kontrollierte Komfortlüftung mit einer Wärmerückgewinnung ausgerüstet. Apropos Komfortlüftung: «Sie ist

das Herzstück eines Minergie-P-Gebäudes und bedeutet für die Bewohner eine grosse Komfortsteigerung», erklärt Werner Setz. «Einerseits riecht es in einer solchen Wohnung nie nach abgestandener Luft, andererseits verhindert eine Wohnungslüftung graue Ecken und Schimmelbildung und vermindert Pollen-, Milben- und Feinstaubkonzentrationen.» Eine Komfortlüftung bedeute aber nicht, dass – gemäss landläufiger Meinung – die Fenster nicht mehr geöffnet werden könnten, so Setz weiter. «Im Gegenteil: Man kann, wenn das Bedürfnis vorhanden ist, die Fenster jederzeit öffnen und ganz konventionell lüften.»

Sole-Wasser-Wärmepumpe

Geheizt wird mit einer sparsamen Sole-Wasser-Wärmepumpe. Setz: «Obwohl wir aufgrund der zentralen Lage im Dorfkern keine Sonnenkollektoren oder Solarzellen verbauen durften und wir aufgrund der Laube auf der Westseite sowie der schmalen Fenster – ebenfalls eine Vorgabe des Ortsbildschutzes – praktisch keine passive Sonnenenergie geschenkt bekommen, kommt eine 4½-Zimmer-Wohnung mit 430 kWh Strom pro Jahr aus. Das entspricht dem Energieinhalt von nicht einmal 45 Litern Heizöl.

Kosten nur unwesentlich höher

Und wie hält es der Minergiepionier aus dem Kanton Aargau mit dem Einwand, dass Häuser, die im Minergie-P- oder Minergie-A-Standard gebaut werden, viel teurer sind als herkömmliche Häuser? Werner Setz muss nicht lange nachdenken: «Dieser Vorwurf stimmt schon lange nicht mehr. Da der Mehrpreis durch kantonale Fördergelder zum grössten Teil ausgeglichen wird, sind die Erstellungskosten eines Minergie-P-Hauses heute nur noch unwesentlich höher als bei einem konventionellen Bau. Doch dafür erhält man ein Haus, das auf dem neusten technischen Standard ist, Ressourcen schont und damit die Umwelt so wenig wie möglich belastet.» ■



Pro Wohnung ist ein solches Lüftungsgerät installiert: aerosilent von drexel und weiss (Gasser Passivhaustechnik). Über dem Gerät: zwei mineralfaserfreie Schalldämpfer.



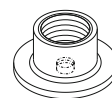
Die verschiedenen Einlagen in einer Decke des Mehrfamilienhauses.

www.setz-architektur.ch
www.minergie.ch
www.alpha-innotec.ch
www.passivhaustechnik.ch

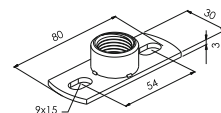


Mit 16.7 kW Heizleistung der Sole-Wasser-Wärmepumpe Alpha-InnoTec SWC 170H von ait Schweiz AG, wird das ganze MFH und das benachbarte EFH beheizt. Links: vorher während der Unterlagsboden-Austrocknungsphase (mit Elektro-Hotboy ganz links) und noch vor Ausführung der Dämmarbeiten. Rechts: nachher, so wie heute in Betrieb. Rechts im Bild: Pufferspeicher 200 Liter zur Wärmepumpe. Nicht im Bild: Warmwasserspeicher mit 1000 Liter Inhalt.

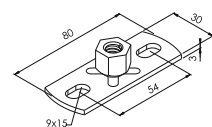
Hält alles fest...



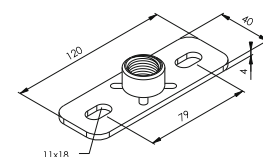
GPR-1



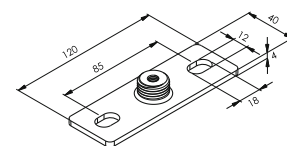
GPL-L



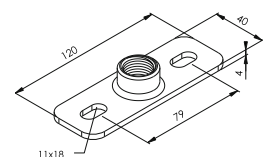
GPL-L



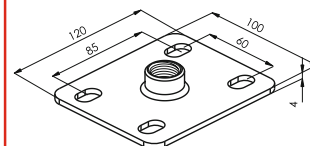
GPL-S



GPL-SAI



GPL-CO2



GPL-SC4



tocafix ag
 BEFESTIGUNGS- UND MONTAGETECHNIK
 tocashop | tocafix AG
 Industriestrasse 176
 8957 Spreitenbach
 Tel. 062 288 90 00
 Fax: 062 288 90 09



info@tocafix.ch | www.tocafix.ch