

Energetische Sanierung mit neuer E-Mobilität

Das Mehrfamilienhaus an der Höhenstrasse West in Olten wird einer energetischen Aufwertung unterzogen. Die neue Photovoltaikanlage wird 28 Mieter mit Solarstrom vom eigenen Dach versorgen.

Carolin Frei

Die energetische Sanierung ist eine wichtige Massnahme, um den Energieverbrauch zu reduzieren und gleichzeitig den Wohnkomfort zu verbessern. Durch gezielte Modernisierungsmassnahmen können sowohl Kosten als auch der CO₂-Ausstoss gesenkt werden. «Bei der aktuellen Sanierung des Mehrfamilienhauses ging es der Eigentümerin und Bauherrschaft Prosperita, Stiftung für die berufliche Vorsorge, in erster Linie darum, das Gebäude aus den 90er-Jahren energetisch für die nächsten 30 Jahre fit zu machen», sagt David Zimmerli, Geschäftsführer bei der Setz Architektur AG, Rapperswil. Eine der Massnahmen bei der energetischen Sanierung ist die Isolierung der Gebäudehülle. Hierbei wurde das bereits bestehende Wärmedämmverbundsystem an den Aussenwänden um das Doppelte aufgedämmt sowie alle Flachdächer wurden neu isoliert und abgedichtet. Auch die Kellerdecken im Gebäudekomplex, der aus vier Einheiten besteht, wurden gedämmt.

Energetische und optische Aufwertung

Nicht minder entscheidend – die Erneuerung der Fenster. «Zusätzlich zu energieeffizienten Fenstern mit einer guten Wärmedämmung wurden auch

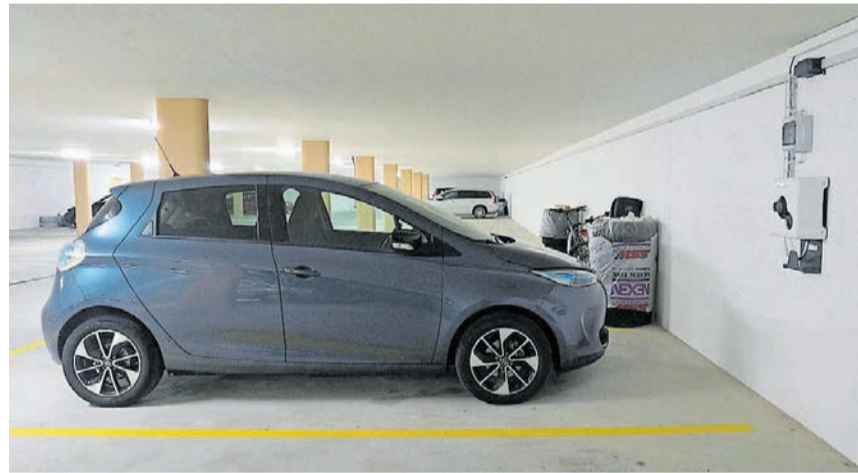


Rosa Fassade – wie in den 90er-Jahren – voll im Trend.

Bilder: zvg



Die neu installierte Photovoltaikanlage mit 152 Panels liefert übers Jahr gerechnet rund 60 000 kWh, die direkt von den Bewohnern bezogen werden.



Neu ist auch die Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität, die über ein Flachkabel realisiert wird.



Künftig erstrahlt das Mehrfamilienhaus in einem neuen Farbkonzept.

die Storen ersetzt», sagt Zimmerli. Zudem kann mit diesen Fenstern eine bessere Schalldämmung erreicht werden, was die Wohnqualität erhöht. Für mehr Wohnqualität sorgen auch die sanierten Balkone, bei denen die Betonpflanzkübel entfernt und das Geländer mit einem Lochblech versehen wurde. Somit konnte etwas Platz gewonnen und durch das blickdichtere Geländer Privatsphäre geschaffen werden. Dort, wo zwei Balkone nebeneinanderliegen, wird das Lochblech auch seitlich als Sichtschutz eingesetzt. Der Bauherrschaft Prosperita war wichtig, nebst der energetischen Aufwertung mehr Wohnqualität für die Mieterschaft zu schaffen und die Liegenschaft gestalterisch zu optimieren. Deshalb wurde der bestehenden rosaroten Fassade ein neues Farbkonzept verpasst.

Das Thema eigener Solarstrom gewinnt an Bedeutung, da immer mehr

Menschen nachhaltige, umweltfreundliche und kostensparende Energiequellen nutzen möchten. Vom eigenen Solarstrom, der künftig über die Photovoltaikanlage auf den vier Dächern erzeugt wird, können die 28 Mietparteien bald profitieren. Die 152 Panels dürften übers Jahr gerechnet rund 60 000 kWh produzieren. Der auf dem Dach produzierte Solarstrom wird direkt von den Bewohnerinnen und Bewohnern bezogen, Überschüsse werden gegen eine Rückvergütung ins lokale Netz gespeist.

Wie genau funktioniert dieses System? «Wer als Besitzer einer Liegenschaft mit Mietparteien eine Solaranlage installiert, kann mit den Mietern einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) gründen. Die

interessierten Mietparteien treten dem ZEV bei und können den auf dem eigenen Dach produzierten Strom kaufen. Der Preis des Solarstromes liegt dabei unter dem Netztarif», sagt Zimmerli. Umweltfreundlich gewonnener Solarstrom wird so direkt vor Ort verbraucht und die Mieterinnen und Mieter können von günstigeren Strompreisen profitieren. Da die Rückvergütungen für eingespeisten Solarstrom tief sind, ist es für den Eigentümer interessant, den Solarstrom der Mieterschaft zu verkaufen. So ist der Zusammenschluss zum Eigenverbrauch eine Win-win-Situation für alle Beteiligten.

E-Mobilität in den Tiefgaragen

Attraktiv ist zudem die neue Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität, die über Flachbandkabel in der Tiefgarage realisiert wird. Damit kann bei Bedarf jeder Parkplatz sehr einfach mit einer Ladestation ausgerüstet werden. Der Stromverbrauch wird automatisch auf den Zähler des entsprechenden Mieters verbucht. Auf den privaten Zähler und damit den aktuellen Verbrauch (ob fürs E-Auto oder eine andere Nutzung) kann sich der Mieter jederzeit über eine Onlineplattform einloggen. Ende September dürften die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sein.



David Zimmerli, Geschäftsführer der Setz Architektur AG in Rapperswil.