

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 87 (2012)  
**Heft:** 6

**Artikel:** Scheitert das Minergielabel an der Lüftung? : Nicht um jeden Preis  
**Autor:** Knüsel, Paul  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-348985>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.11.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Scheitert das Minergielabel an der Lüftung?

# Nicht um jeden Preis

Obwohl sich gemeinnützige Bauträgerschaften auf ökologisches Bauen eingeschworen haben, ist das Gebäudelabel Minergie immer häufiger umstritten. Sorgenkind ist meist die Wohnungslüftung.

## Von Paul Knüsel

Der genossenschaftliche Wohnungsbau lotet das geometrisch Mögliche aus. Die aktuelle Vielfalt an Gebäudeformen fällt sogar in der Stadt Zürich auf: Die neue Siedlung «Living 11» der ASIG Wohngenossenschaft gleicht vier leicht versetzten Dominosteinen. Sie sind von schlanker Statur, ziehen sich beeindruckende acht Stockwerke hoch und bieten Platz für 160 Wohnungen. Am Fuss des Üetlibergs ist die Familienheim-

Genossenschaft Zürich (FGZ) daran, die Überbauung «Grünmatt» mit fast genauso vielen Wohneinheiten zu erstellen. Diese sind allerdings in niedrigeren, langgezogenen und geschwungenen Häuserzeilen untergebracht. Zwischen Oerlikon und Affoltern hat die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) vor kurzem eine Ersatzsiedlung aus einfachen, klar strukturierten Wohnquadern fertiggestellt. Derweil plant die Baugenossenschaft Glattal, den Siedlungsstandort am Katzenbach mit aneinan-

dergereihten, verwinkelten Punkthäusern zu ergänzen.

## Euphorie ist verpufft

So frei sich die Architektur bewegen darf, so streng wird bei den neuen und erneuerten Genossenschaftssiedlungen auf verdichtetes Bauen und überdurchschnittliche Energieeffizienz geachtet. Meistens beantragen die Genossenschaften sogar ein Minergie-zertifikat, wobei die FGZ die Ausnahme von der Regel darstellt: Zwar sind alle 13 neuen

Kompakt und energieeffizient:  
Ökologische Bauweise zeichnet die neuen  
Genossenschaftssiedlungen aus.  
(Bild: Neubausiedlung «Living 11»,  
ASIG Wohngenossenschaft)



Die ASIG setzt bei ihren Neubauten wenn immer möglich auf den Minergiestandard.

Häuser in der Grünmatt mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgestattet und die Dämmwerte stimmen an sich auch. «In den nächsten drei Jahren werden wir die bestehende Gas-Öl-Heizzentrale aber weiterbetreiben und erst danach auf eine klimafreundliche Abwärmenutzung umstellen», erklärt Heinz Aeberli, Leiter Planung und Bau bei der FGZ. Vorläufiger Befund: «So erreichen wir das Minergiezertifikat nicht. Unter dieser Voraussetzungen sind wir auf das Label nicht erpicht.»



Die Erstellung von Minergiebauten ist technisch komplex. Gute Fachleute und laufende Qualitätssicherung sind gefragt.

Wohnbaugenossenschaften gehören zum Kreis der Pioniere, die schweizweit die ersten Niedrigenergiehäuser erstellen liessen und gerne auf diesen Leistungsausweis verweisen. Gleichzeitig nehmen die Stimmen derer zu, die das Label kritisieren. Zu ihnen gesellen sich auch Bauträgerschaften zertifizierter Gebäude. Martin Grüninger, Leiter Bau und Bewirtschaftung der ABZ, sagt: «Energie sparen ist wichtig, aber Zertifikate sammeln wir nicht um jeden Preis.» Und auch Peter Hurter, Leiter Bau und

Unterhalt bei der ASIG, will sich eine gewisse Freiheit des Handels nicht nehmen lassen. «Die Anfangeuphorie ist verpufft», bringt er den Stimmungswandel auf den Punkt.

**Lüftung wird hinterfragt**

Der Refrain im Minergie-kritischen Chor lautet: Die Dämmstandards sind weitgehend akzeptiert, die Wohnungslüftung wird jedoch hinterfragt. Viele Bauverantwortliche haben mindestens einmal selber erlebt, dass vor allem die technischen Anlagen in einem zertifizierten Objekt zu beanstanden sind. Klagen über trockene Luft, Geruchsbelästigung sowie störende Strömungsräusche sind das Mantra der wiederkehrenden Beschwerden geworden. Immer häufiger wird ein hoher Stromverbrauch moniert. Oft sind es Bewohner, die damit nicht umzugehen verstehen: «In der ersten Minergiesiedlung haben wir zwei Jahre nach Fertigstellung ein aufwändiges Feintuning betreiben müssen, weil die Bewohner die Abluftgitter abgeklebt hatten», erzählt FGZ-Bauchef Aeberli. Doch selbst Neubauten sind vor Mängeln nicht gefeit: In der kürzlich bezogenen FGZ-Siedlung Grünmatt funktionieren die Lüftungsanlagen nicht so reibungslos wie gehofft.

Bei den Beanstandungen wird allerdings sehr viel in den gleichen Topf geworfen und Unterschiedliches miteinander vermischt. Heinrich Huber von der Minergie Agentur Bau plädiert deshalb dafür, die technischen



Die FGZ strebt das Minergielabel nicht um jeden Preis an, setzt beim ökologischen Leuchtturmprojekt Zentrum Friesenberg aber ganz bewusst auf Minergie-P-Eco.

Visualisierung: zVg.

Fehler beim Einbau und den falschen Umgang im Betrieb auseinanderzuhalten: «Die generelle Skepsis der Bewohner ist mit gezielter Information und Instruktion anzugehen.» Um den berechtigten Klagen über verschmutzte Kanäle oder falsch eingestellte Anlagen entgegenzutreten, weist der Lüftungsfachmann aber daraufhin, wie leicht solche Mängel zu vermeiden seien. Vorausgesetzt, dass kompetente Fachplaner beigezogen werden. Franz Sprecher, Leiter der Fachstelle Energie- und Gebäudetechnik der Stadt Zürich, räumt ein: «Bei der Wohnungslüftung ist ebenso wie bei den Wärmepumpen viel Lehrgeld bezahlt worden.» Als Bauherrenvertreter bei städtischen Liegenschaften ist ihm selber viel an hoher Qualität gelegen. «Aber wir sind auch mitverantwortlich, dass energieeffiziente Technologien zum Fliegen kommen.»

#### Fachleute sind gefragt

Bei der Ausführung und beim Personal orten derweil die Genossenschaften den Grund, warum die Diskussion derzeit nicht weiterkommt. Ausgerechnet bei Minergiebauten wären Arbeiten mit hoher Präzision gefragt und technisch komplexe Aufgaben zu bewältigen. «Uns gehen die guten Fachleute verloren», bringt ASIG-Bauchef Peter Hurter den wachsenden Widerspruch auf den Punkt. «Baustellen besuchen wir inzwischen wöchentlich, um der Qualitätssicherung die nötige Aufmerksamkeit zu schenken.» Und auch nach Bauabnahme gehe die Schere zwischen Plan und ausgeführtem Werk nicht automatisch wieder zu. «Regelmässig üben wir ein Jahr lang, bis die technischen Anlagen die niedrigen Energiekennwerte effektiv erreichen», kritisiert der ASIG-Bauchef. Zudem seien Unternehmer für solche Nachbesserungen oft nicht motiviert. «Umso wichtiger ist, dass die Bauherren jeweils eine Leistungsgarantie mit Pro-

tokoll einfordern», betont Heinrich Huber, der auch Dozent für Gebäudetechnik an der Fachhochschule Nordwestschweiz ist. Sein Tipp: Erfahrene Planer frühzeitig für eine Beratung – gegen Honorar – beiziehen. Und Referenzanlagen vor Ort besichtigen.

«Entscheidend ist, von Anfang an auf das Erfüllen der Vorgaben zu pochen», findet auch Franz Sprecher vom Amt für Hochbauten der Stadt Zürich. So ist im Merkblatt 2023 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) festgehalten, was für Wohnungslüftungen in der Planung, bei der Installation und im Unterhalt zu beachten ist. Zu empfehlen ist auch ein unabhängiger Prüfbericht nach der Schlussabnahme. «Eine Komfortlüftung, die SIA 2023 erfüllt, ist für den sparsamen Betrieb von Gebäuden enorm wichtig und ein Gewinn für Mensch und Umwelt», betont Sprecher. Lüftungsgeräte mit geprüftem Minergiemodul bieten zusätzliche Sicherheit.

#### Sanierungen sind kritisch

Eine weitere harte Nuss ist derzeit bei minergietauglichen Sanierungsprojekten zu knacken, wenn es gilt, eine Lüftungsanlage in die bestehende Gebäudehülle einzupassen. Wie schwer sich die Genossenschaften bisher damit tun, beweisen zumindest die statistischen Daten: In den letzten zehn Jahren sind in der Stadt Zürich nur vier sanierte gemeinnützige Siedlungen mit dem Label ausgezeichnet worden. Bei den Neubauobjekten haben die Gemeinnützigen dagegen über zweihundert Zertifikate vorzuweisen. Strategische Gründe können dagegen sprechen: Die viertgrösste Wohnbaugenossenschaft der Schweiz, die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ), hat die Zielvorgabe Minergie bewusst nicht in das neue Sanierungsleitbild aufgenommen, weil ganzheitliche Betrachtungen in Bezug

auf die 2000-Watt-Gesellschaft nicht vollumfänglich berücksichtigt seien, sagt Heinz Aeberli.

Oft sind es aber auch bauliche Hürden, die kaum zu überwinden sind: «Häufig fehlt der Platz beim Umbau, um die erforderlichen Lüftungskanäle zu installieren», begründet ASIG-Bauchef Peter Hurter. Wobei seine Genossenschaft zu den Ausnahmen zählt und das Nachweisverfahren bei Erneuerungen wo immer möglich anstrebt. Stellvertretend für die Zurückhaltung der anderen zählt der FGZ-Verantwortliche Heinz Aeberli ein zentrales Gegenargument für eine Minergiesanierung auf: «Umfassende Eingriffe in bestehende Gebäude stehen oft im Widerspruch zur Sozialverträglichkeit.» Bei Erneuerungen hätten besonders Genossenschaften jeweils darauf zu achten, das Mietniveau in den eigenen Immobilien wie zuvor preisgünstig zu halten.

#### Einfache Lösungen gesucht

Die Hoffnungen ruhen deshalb auf einfacheren und finanziell tragbaren Lüftungsanlagen, die sich spezifisch für den Einsatz in Altbauten eignen. Die Stadt Zürich und der Verein Minergie haben sogar einen Spezialwettbewerb lanciert. «Die aktiven Überströmer sind eine echte Alternative zur aufwändigeren Komfortlüftung», anerkennt Heinrich Huber. Unabhängig vom technischen System komme es aber darauf an, dass der Architekt dieses frühzeitig in seine Planung einbeziehen könne. Die ersten Anlagen aus dem Kreis der prämierten Geräte sind bereits eingebaut. Doch auch sie sind – so zeigen die ersten Erfahrungen – nicht frei von Kinderkrankheiten. Abermals ist Geduld gefragt, bis diese Mängel verschwinden. Und abermals soll die Diskussion helfen, die Anfangsschwierigkeiten zu überwinden. Denn jede neue Technik brauche eine gewisse Anlaufzeit, gibt Franz Sprecher, selber Jurymitglied im Lüftungswettbewerb, zu bedenken.

Obwohl die Wogen bisweilen hochschlagen: Die Toleranz in Genossenschaftskreisen gegenüber Neuem ist längst nicht aufgebraucht. Weiterhin sind sie an umweltfreundlichen Lösungen interessiert und betonen, wie wichtig das Energiesparen im Bau und Betrieb von Wohnbauten ist. Stellvertretend für viele findet FGZ-Bauchef Heinz Aeberli das Gebäudelabel weiterhin eine grundsätzlich gute Sache. Und im konkreten Fall, beim Projekt Zentrum Friesenberg, das die Genossenschaft derzeit plant, sei es sogar aus zwei Gründen das einzig richtige Mittel: «Wir verlangen hier Minergie-P-Eco, weil es aufgrund der geforderten Dichte und Kompaktheit bautechnisch gut realisierbar ist und zugleich ein Leuchtturmprojekt darstellen soll.»

