

Zeitschrift: Wohnen
Band: 96 (2021)
Heft: 10: Smart home/Energie

Artikel: Gefördert und gefordert
Autor: Hofer, Simone
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-977428>

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: 15.10.2024

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



Es brauchte einige Kompromisse, bis sich die Wohnbaugenossenschaft Coopérative i6 und der Denkmalschutz beim ehemaligen Arbeiterhaus in Lausanne auf gute Lösungen einigen konnten. Zur Hofseite sorgen nun neue Balkone für urbane Lebensqualität.

Coopérative i6 überzeugt mit energetischer Minergiesanierung eines denkmalgeschützten Hauses in Lausanne

Gefördert und gefordert

Die Coopérative i6 hat sich mitten in Lausanne in einem Arbeiterhaus aus dem 19. Jahrhundert ihren Traum vom klimagerechten Wohnen erfüllt. Der Spagat zwischen energetischer Minergiesanierung und Denkmalschutz stellte einige Anforderungen.

Von Simone Hofer*

Für die Stadt Lausanne war es ein Versuchsballon, für eine junge Genossenschaft der Startschuss zur Erfüllung ihres Traums: 2011 beschloss der Stadtrat, das baufällige, aber geschichtsträchtige Eckhaus, das den Eingang zum charmanten Vallon-Quartier markiert, im Baurecht öffentlich auszuschreiben. Den Zuschlag sollte erhalten, wer die beste Idee präsentierte für eine ökologisch, finanziell und sozial nachhaltige Nutzung, die auch den Auf-

lagen des Denkmalschutzes genügte. Denn das 1887 errichtete Gebäude ist ein wichtiger historischer Zeuge – die Bauherrschaft musste garantieren, dass der ursprüngliche Charakter des Gebäudes als Dreh- und Angelpunkt im ehemaligen Arbeiter- und Industrieviertel erhalten blieb.

Aus den zahlreich eingegangenen Vorprojekten ragte dasjenige der «Coopérative i6» heraus. Diese wurde gegründet von sechs be-



Die Fassade des historischen Gebäudes wurde in den Originalzustand zurückversetzt. Im Inneren bietet es heute modernen Wohnkomfort.

freundeten Parteien, die – jede für sich – seit längerem auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum in Lausanne waren und die Vision vom genossenschaftlichen, klimafreundlichen und urbanen Wohnen teilten. Die Mitglieder, darunter auch Architekten, erarbeiteten gemeinsam ein Vorprojekt. Bewertet wurden die Kriterien Energieeffizienz, Erhaltung der bauhistorischen Bedeutung, nachhaltige

Finanzierung sowie soziale Aspekte. Das oberste Ziel der Stadt war nicht die Renditemaximierung, vielmehr sollte die künftige Nutzung in erster Linie zum Charakter des quirligen Quartiers passen, das durch Verkehrsberuhigungsmassnahmen und Begrünung gerade eine Aufwertung erfuhr.

Langer Weg bis zur Baubewilligung

Die Coopérative i6 reichte ihr Projekt ein. Die Mitglieder erinnern sich mit Freude an den Moment, als sie vom Sieg ihrer Eingabe erfuhren: «Das war wirklich ein sehr emotionaler Moment. Kein anderes Projekt konnte alle fünf gestellten Anforderungen der Stadt so gut erfüllen wie das unsrige.» Die Genossenschaftsphilosophie etwa ermöglicht es jungen Familien, aber auch älteren Personen inmitten der teuren Stadt Lausanne erschwinglich zu wohnen. Als grosser Vorteil erwies sich zudem, dass die Genossenschaft mit dem Architekten Olivier Rochat auf einen erfahrenen Sanierer historischer Bausubstanz vertrauen konnte; er war an der Sanierung von Gebäuden im Dorfkern der

Waadtländer Gemeinde Prangins beteiligt, die 2021 mit dem Wakkerpreis des Schweizer Denkmalschutzes ausgezeichnet wurde.

Die Baupläne sahen sechs Wohneinheiten, eine gewerbliche Nutzung des Erdgeschosses sowie den Ausbau des Dachstocks und des Kellers vor. Damit konnte der Raum optimal genutzt werden. Ein früherer Dachbrand hatte das historische Arbeiterhaus zusätzlich in Mitleidenschaft gezogen. Das erwies sich nun für die Genossenschaft sogar als Vorteil, weil es den Ausbau des Dachstockes erlaubte. Da er nach dem Brand saniert werden musste, war er nicht mehr im Originalzustand und deshalb auch nicht mehr als schützenswert klassifiziert. Die Genossenschafter hatten im Vorprojekt aufgezeigt, dass es möglich ist, die Minergieanforderungen (Standard Renovation) zu erfüllen und gleichzeitig dem Denkmalschutz Rechnung zu tragen. Ihr Projekt verstand es, nicht bloss das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes zu erhalten beziehungsweise wiederherzustellen, sondern die Geschichte des Hauses weiterzuschreiben.

Knacknuss Fassade

Die Liegenschaft, die an ein historisches Speichergebäude anschliesst, ist in der «Kategorie 3» der schützenswerten Objekte des Kantons Waadt aufgeführt – was sich als Knacknuss erwies. Den Kategorien 1 und 2 sind die wichtigsten historischen Denkmäler zugeordnet; hier hat der Denkmalschutz Vorrang. Umgekehrt wird ab Kategorie 4 die Energiefrage höher gewichtet. Dazwischen sind die Bauherren auf eine gewisse Kompromissbereitschaft angewiesen. Rochat erläutert: «Weder die Energiefachstelle noch die Denkmalpflege bewilligten die Pläne für die Fassadensanierung.» Für die Energiefachstelle war die drei bis vier Zentimeter dünne Schicht wärmeisolierender Kalkverputz zu wenig Dämmung, für die Denkmalpflege bereits zu viel Veränderung der Fassadendekoration. Für eine Baubewilligung brauchte es aber die Zustimmung beider Ämter, ebenso, um die Fördergelder (siehe Box) zu erhalten, ohne die der Umbau nicht finanzierbar gewesen wäre. Das Projekt drohte zu scheitern.

Es kam zum Glück anders. «Wir konnten aufzeigen, dass wir die für den Minergiestandard erforderliche Energieeffizienz auch erreichen konnten, indem wir Dach, Fenster, Kellerboden und das Erdgeschoss innerhalb der Mauern mit einer zusätzlichen Dämmschicht ausstatteten», erklärt Rochat. Zudem wurden dreifach verglaste Fenster sowie eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut und die Radiatoren ersetzt. Beheizt wurde die Liegenschaft bereits vor dem Umbau mit Fernwärme. Auch die Denkmalschutzbehörde hiess nach mehreren Interventionen die Pläne der Genossenschaft gut, die Fassade strassenseitig in den Originalzustand zurück-

Förderprogramme energetische Sanierung

Das Gebäudeprogramm

Das Gebäudeprogramm ist ein wichtiger Pfeiler der Schweizer Klima- und Energiepolitik. Es basiert auf Art. 34 des CO₂-Gesetzes. Der Fördertopf wird gespeist aus der vom Bund erhobenen CO₂-Lenkungsabgabe auf fossilen Brennstoffen sowie über kantonale Kredite. Gefördert werden bauliche Massnahmen, die Energieverbrauch und CO₂-Ausstoss von Liegenschaften verbessern. Dazu zählen die Dämmung der Gebäudehülle, der Ersatz fossiler oder elektrischer Heizsysteme durch solche mit erneuerbaren Energien, der Anschluss an ein Wärmenetz sowie umfassende energetische Sanierungen und Neubauten im Minergie-P-Standard. Die Kantone legen individuell fest, welche Massnahmen sie zu welchen Bedingungen fördern.

Details: www.dasgebäudeprogramm.ch

Sonderprogramm bis 2023: Zinslose Darlehen aus dem FdR

Mit einem Sonderprogramm schafft der Bund Anreize für gemeinnützige Bauträger, mehr als dreissig Jahre alte Liegenschaften umfassend energetisch zu sanieren. Für das von 2021 bis 2023 ausgelegte Programm werden aus dem Fonds de Roulement (FdR) während der ersten zehn Jahre zinslose Darlehen gewährt. Es gelten die gleichen Bedingungen wie für ordentliche FdR-Darlehen sowie zusätzliche Anforderungen. Details: www.wbg-schweiz.ch > Sonderprogramm

zuversetzen, die Rückseite jedoch mit Balkonen für mehr Wohnkomfort zu ergänzen. Der Umbau dauerte knapp ein Jahr.

Neues Stadtleben

Auf der Strassenseite und im Treppenhaus verströmt das Haus den Geist der alten Tage. Das markante Treppenhaus bildet weiterhin den Mittelpunkt des Gebäudes, auch wenn nun alle Wohnungen heutigen Komfortstandards entsprechen und man das Wasser nicht mehr auf dem Flur holen muss. Auf der Rückseite hat hingegen fröhliches urbanes Leben Einzug gehalten, mit tüppig bepflanzten Balkonen, die aussenseitig angehängt wurden, so dass keine Wärmebrücken entstehen, sowie mit einem hübschen Innenhof. Den Lukarnen sieht man von aussen nicht an, dass sie punkto Lärm- und Feuchtigkeitsschutz, Wärmedämmung und Statik das Resultat modernster Ingenieurskunst sind. «Das Wohnklima ist ausgezeichnet, auch bei Sommerhitze und nun gerade aktuell auch im Homeoffice», zieht der Präsident der Genossenschaft, Nicolas Lemmin, eine positive Bilanz – auch wenn der Weg dorthin viel Ausdauer abverlangte. ■

* im Auftrag von BFE Das Gebäudeprogramm

Fördergelder für das Sanierungsprojekt

Gebäudeprogramm (Bund und Kanton Waadt)	(in Franken)
Dachdämmung	16 030
Isolation der Wände gegen aussen	1260
Isolation der Wände gegen den Boden	750
Wanddämmung gegen unbeheizte Räume	280
Minergie-label	36 510
Total	54 830

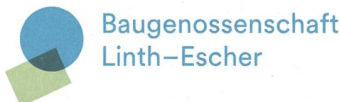
Stadt Lausanne

Erneuerung der Leuchtmittel	1172
-----------------------------	------

Eckdaten Energie

- Isolierung der Gebäudehülle (Energiebezugsfläche 1297 m²)
- Heizung und Warmwasser: 100 % Fernwärme
- Kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Minergie-zertifiziert (2017)

Anzeigen



**Baugenossenschaft
Linth-Escher**

Die Baugenossenschaft Linth-Escher (www.linthescher.ch) entzieht Boden dauerhaft der Spekulation und bewirtschaftet in der Stadt Zürich 578 erschwingliche Wohnungen. Noch im laufenden Jahr erfolgt der Spatenstich für einen grösseren Ersatzneubau in Zürich-Seebach und auch sonst sind wir bestrebt, unsere Liegenschaften auf einem zeitgemässen Stand zu halten und weiterzuentwickeln.

Zur Bewältigung dieser anspruchsvollen Aufgaben verstärken wir unser Team in Bereich Unterhalt und Entwicklung. Vorab suchen wir eine/n

Leiter*in Liegenschaftenunterhalt (80%)

Zusammen mit einem Team von künftig vier Hauswarten und in Absprache mit dem Team Bewirtschaftung stellen Sie den betrieblichen Unterhalt sowie der Instandsetzung unserer Wohnliegenschaften einschliesslich der Umgebung sicher. Sie sind verantwortlich für die Erarbeitung einer umfassenden Unterhaltsstrategie und setzen diese in die Tat um.

Sie bringen vorzugsweise eine technisch/handwerkliche Berufsausbildung sowie unabdingbar eine Weiterbildung auf Stufe Höhere Fachschule/Fachhochschule mit. In Ihrer mehrjährigen Projektleitungs- und Führungserfahrung haben Sie Ihr organisatorisches Geschick, Ihre sorgfältige Arbeitsweise und Ihre kommunikativen Fähigkeiten unter Beweis gestellt.

Es erwartet Sie eine abwechslungsreiche, verantwortungsvolle Aufgabe mit viel Gestaltungsraum in einem aufgeschlossenen Team und in einer kollegialen Arbeitsatmosphäre. Im Übrigen bilden wir in unserem Betrieb Lernende aus.

Die Baugenossenschaft Linth-Escher bietet fortschrittliche Arbeitsbedingungen (Entlöhnung, Arbeitszeiten, Weiterbildung, Sozialleistungen usw.).

Für Fragen wenden Sie sich an Christian Portmann, Geschäftsführer (044 313 90 70). Ihre Bewerbung mit den üblichen Unterlagen senden Sie bitte in einer pdf-Datei an bewerbung@linthescher.ch.

Elektrotechnik, Telecom, Automatik und erneuerbare Energien

Wir installieren Zukunft!

www.elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**



Nachhaltiges Mobilitätsangebot dank Elektro-Carsharing

Seit einem Jahr steht den Bewohnenden des Hunziker Areals in Zürich ein Fahrzeug von edrive carsharing zur Verfügung. Mit dem Elektro-Auto wird das Mobilitätsangebot der Überbauung noch nachhaltiger.

Immer mehr Bauprojekte berücksichtigen die Zielvorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft, ein energiepolitisches Modell, welches vor gut zwei Jahrzehnten an der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) Zürich entwickelt wurde. Demnach soll der Pro-Kopf-Verbrauch an Primärenergie, die etwa zum Heizen oder für den Transport verbraucht wird,

massiv gesenkt werden. Um diese Ziele zu erreichen, braucht es gerade im Bereich Mobilität neue und nachhaltige Modelle. Heute macht dieser gemäss Bundesamt für Energie nämlich knapp einen Drittel des Schweizer Gesamtenergieverbrauchs aus. Der Verzicht auf den motorisierten Individualverkehr und der Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel oder

das Velo sind aber nicht in jedem Fall die ultimative Lösung.

Gemeinschaftliche Nutzung als Nachhaltigkeitsfaktor

«Wir setzen in unserem Quartier auf das Prinzip der Sharing Economy», erklärt Karin Joss von der Baugenossenschaft «mehr als wohnen». Sie ist zuständig für das Hun-



Arealleiterin Karin Joss ist von edrive carsharing überzeugt.



Getankt werden die beiden Fahrzeuge an der Areal-eigenen Ladestation.

Das Unternehmen edrive carsharing AG wurde von der LANDI Luzern West als Startup gegründet und hat sich zum Ziel gesetzt, die Mobilität nachhaltiger zu gestalten. Die Fahrzeugflotte besteht aus 100 Prozent solarstrombetriebenen Elektrofahrzeugen. edrive carsharing verteilt den Verbrauch eines Fahrzeugs auf mehr Nutzungen, reduziert Fahrzeugbestände und Verkehr, sorgt für mehr Platz und Gesundheit für Mensch und Natur.

www.edrivecarsharing.ch

ziker Areal in Zürich-Leutschenbach, das erste Projekt der Genossenschaft. Hier leben rund 1200 Personen in 370 Wohnungen. Geteilt wird fast alles: vom Workspace, Werkzeug und der Sauna bis hin zum Auto. «Bewohnende des Hunziker Areals verpflichten sich grösstenteils, auf das Privatauto zu verzichten», so die Arealleiterin. Seit einem Jahr steht ein öffentlich zugängliches carsharing-Fahrzeug auf dem Platz, betrieben von edrive carsharing. Ein Areal-eigenes Fahrzeug, welches ebenfalls auf der Plattform von edrive gebucht werden kann, steht den Bewohnerinnen und Bewohnern des Hunziker Areals exklusiv zur Verfügung. Beide Fahrzeuge sind zu 100 Prozent elektrisch unterwegs.

«Elektrofahrzeuge sind ein wichtiger Baustein auf dem Weg zu einer grünen Mobilität», weiss Samuel Brunner, Geschäftsführer der edrive carsharing AG. «Elektroautos stossen weniger CO₂ aus, sind leiser und

produzieren keine Abgase.» Das Unternehmen mit Sitz in Willisau (LU) wurde vor zwei Jahren als Startup gegründet. «Im Gegensatz zu anderen Anbietern besteht unsere Flotte ausschliesslich aus Elektrofahrzeugen», so Brunner. «Entsprechend ist auch unsere Buchungsplattform aufgebaut.» Wird etwa ein Fahrzeug zurückgebracht und nicht (korrekt) geladen, erhält edrive carsharing eine Meldung und kann reagieren, etwa mit einem Telefonanruf zum Standortverantwortlichen. Für die Nutzerin oder den Nutzer steht so immer ein Auto mit genügend voller Batterie zur Verfügung.

Attraktives Carsharing-Angebot für Non-Profit-Organisationen

«Was uns an edrive überzeugt hat, ist vor allem die flexible Nutzung», sagt Karin Joss. Die Bereitsteller, meist Wohnbaugenossenschaften, Gemeinden oder Unternehmen, können die Miet-Tarife selber festlegen und entscheiden, ob sie ihr Auto

öffentlich oder nur einem eingeschränkten Personenkreis zur Buchung freigeben wollen. 70 Prozent der Fahrerträge würden zudem rückerstattet, was das Angebot insbesondere für Wohnsiedlungen attraktiv mache. «So können wir auto-armes Wohnen preiswert umsetzen.» Getankt wird das Fahrzeug vor dem Haus, der Strom dafür kommt von der eigenen Solaranlage des Quartiers. Rund 70 Parteien seien bereits regelmässig mit dem Auto unterwegs. Auch von ihnen erhalte Joss durchweg positives Feedback. So positiv, dass für die Arealleiterin klar ist: «Mit edrive carsharing möchten wir auch bei einem zukünftigen Bauprojekt zusammenarbeiten.»

edrive
carsharing