

Sanieren nach Minergie-P in Basel

# Nachahmerprojekte gesucht

Ein bewusster Umgang mit der Energie ist bei neuen Bauten keine Seltenheit. Schwieriger wird es bei Sanierungen. Rund 160 sanierte Bauten erreichten bis jetzt den Minergie-Standard. Noch kein einziges hingegen das Level von Minergie-P. Ein Sanierungswettbewerb der Stadt Basel will letzteres fördern. Kürzlich wurden zwei Projekte vorgestellt.

Das Mehrfamilienhaus an der Güterstrasse 83 soll energiebewusst saniert werden. Dazu gehört auch die Dämmung der Fassade (alt: links, neu: rechts) Bilder: zvg

Der Sanierungsbedarf ist gross, das ist keine Neuigkeit. Auch, dass im Rahmen von Renovationsarbeiten der Energiehaushalt op-

timiert werden kann. Nach Minergie-P sanieren ist hingegen keine Selbstverständlichkeit. Das Baudepartement Basel-Stadt schrieb deshalb im

Rahmen der «2000-Watt-Gesellschaft – Pilotregion Basel» im November 2006 einen Sanierungswettbewerb Minergie-P aus. Ziel war zu zeigen, dass



es möglich ist, nach Minergie-P zu erneuern. Auch wollte man Prototypen finden, die zum Nachmachen anregen. Eingereicht wurden schliesslich nur drei Dossiers, zwei davon waren prüfenswert. Neben den technischen Anforderungen stellte es sich als Schwierigkeit heraus, dass Projekte mit Bauherrschaften gesucht waren und die innert zwei Jahren realisiert werden. Ausgezeichnet wurden schliesslich beide geprüften Bauten: ein Mehrfamilienhaus an der Güterstrasse 83 und die Sanierung eines Dreifamilienhauses mit erhaltenswerter Fassade an der Bergalingerstrasse 15.

### Integraler Ansatz gefragt

Fritz Schuhmacher, Kantonsbaumeister und Vorsitzender des Preisgerichts, betonte bei der Vernissage der Wettbewerbsausstellung, wie wichtig eine ganzheitliche Sicht und ein Zusammenspiel von guter Architektur und Bautechnologie sei. Beispielsweise sei kein Überstülpen, sondern integrales Dämmen gefragt. Für das Projekt Güterstrasse 83 fand das Preisgericht lobende Worte. «Das Projektteam zeigt in überzeugender Weise, dass eine Minergie-P-Sanierung mit verhältnismässigem Aufwand und gleichzeitig eine hohe architektonische Qualität im Sinne der städtebaulichen Einpassung möglich ist», schreibt es etwa.

### Vorbildlich und einfach

Es handelt sich um ein 1954 erbautes fünfstöckiges Reihen-Mehrfamilienhaus mit vier Zweizimmerwohnungen pro Geschoss und fünf Mansardenzimmern im Dachgeschoss. Das Gebäude wurde in klassischer Massivbauweise mit Lochfassade erstellt. Das Projektteam bezeichnet das Gebäude als verwahrlost. Für Architektin Barbara Buser stellte sich dies als Vorteil heraus,

weil sehr gründlich modernisiert werden kann. Die Nasszellen zum Beispiel können vollständig ersetzt werden, dies vergrössert den Spielraum. Im Rahmen dieser Sanierung wird die Hälfte der 2-Zimmer- zu 4 1/2-Zimmer-Wohnungen zusammengelegt, im Dachgeschoss sollen zwei Maisonettewohnungen mit Terrassen entstehen. Unter dem Dach wird eine Komfortlüftung eingebaut.

Die Aussenwärmedämmung wird mit 30 Zentimeter Steinwolle realisiert. Es kommen neue dreifach verglaste Fenster zum Einsatz. Das bestehende Fernwärmenetz wird weiter genutzt. Alle Haushalts- und Kühlgeräte werden dem Minergie-P-Standard entsprechen. Statt individueller Tiefkühltruhen soll im Erdgeschoss eine gemeinsame Kühltruhe angeboten werden, mit deren Abwärme gleich die daneben liegende Waschküche vor Frost geschützt werden kann. Im vierten Geschoss soll zudem ein Regenwassertank eingebaut werden. Dieses Wasser kann verwendet werden für die WC-Spülung im ersten und zweiten Geschoss sowie für den Betrieb der Waschmaschine.

Zudem will das Team auf der südlichen Dachfläche eine 80 Quadratmeter grosse Photovoltaik-Anlage montieren. Diese wäre nach Angaben der Projektverfasser zum Erreichen des Standards jedoch nicht nötig. Einen wichtigen Vorteil bringe die Grösse und Lage des Gebäudes mit sich: «eingebaut zwischen zwei Häusern, äusserst kompakt». Resultat ist ein gutes Verhältnis zwischen Gebäudehülle und Energiebezugsfläche ( $A/EBF = 0,79$ ). «Die dargestellten Ideen sind durchdacht, mit einfacher Technik sowie realistischen Investitionsmehrkosten realisierbar», lobt das Preisgericht. Auch seien die Minergie-P-spezifischen Elemente kompe-

tent und unter geschickter Nutzung der Gegebenheiten ausgebildet. So wurde das Projekt als «in hohem Masse vorbildlich» eingestuft. Es repräsentiere eine typische städtische Situation und sei gut übertragbar.

### Weiterbearbeitung notwendig

Beim zweiten vorgestellten Projekt – es wurde übrigens keine Rangierung vorgenommen – handelt es sich um ein Reihenhochhaus aus dem Jahre 1921. Vor drei Jahren wurden in einer ersten Sanierungsetappe u.a. eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung für alle drei Geschosswohnungen eingebaut und die Badezimmer total saniert. In weiteren zwei Etappen soll das Gebäude nun energiebewusst als Ganzes saniert werden. Auch wenn das Projekt im Rahmen des Wettbewerbs vorgestellt wurde, ist es im Grunde nicht wirklich ein Prototyp, denn es erfüllt nicht alle Minergie-P-Anforderungen. Unklarheiten bestehen im Zusammenhang mit der Fassade. Wenn diese erhalten werden soll, kann keine Sanierung im vorgeschlagenen Rahmen vorgenommen werden. Die Innendämmung als Alternative wurde verworfen. Das Projektteam schreibt in seiner Arbeit auch, dass zu gegebenem Zeitpunkt noch keine verbindlichen Aussagen über die zu erreichende Luftdichtigkeit gemacht werden könne. Das Preisgeld wird erst dann ausgehändigt, wenn die Strassenfassade und die Dachlinie nicht verändert werden, bei gleichzeitigem Erreichen des Minergie-P-Standards. Die Schwierigkeit, die geforderten Bedingungen zu erfüllen, und die damit verbundenen Fragestellungen werden bei diesem Gebäude besonders deutlich. Noch sind die Projekte beim Verein Minergie nicht gemel-

det. Ein Nachahmereffekt dürfte erst nach offizieller Zertifizierung eintreten. Trotzdem zeigte sich Professor Roland Stulz und Programmleiter Novatlantis an der Vernissage erfreut: «Dies ist eine Botschaft an die Bauwirtschaft: Minergie-P-Sanieren ist möglich und machbar.» Allerdings gehen hier die Meinungen noch auseinander.

Veranstaltet wurde der Wettbewerb vom Baudepartement Basel-Stadt und von Novatlantis Zürich. (sd)

## BETEILIGTE

### Projekt Bergalingerstrasse 15

#### Bauherrschaft

Familie Samuel Erny-Lopez, Basel

#### Architekt

Donat Kamber Architekt, Basel

#### Engineering

Ehrsam & Partner AG, Basel



### Projekt Güterstrasse 83

#### Bauherrschaft

CoOpera Immobilien AG, Ittigen BE

#### Architekt

«Baubüro in situ GmbH», Basel

#### Bauphysik und Akustik

Gartenmann Engineering AG, Basel

#### HLKS-Ingenieur

Waldhauser Haustechnik AG, Münchenstein

#### Landschaftsarchitektur

«a + i GmbH», Basel

#### Bauingenieur

Peter Jäger Partner AG, Basel