

Redaktion "NZZ domizil"
8021 Zürich
044/ 258 11 11
www.nzzdomizil.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 122'803
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 810.19
Abo-Nr.: 1084796
Seite: 3
Fläche: 44'971 mm²

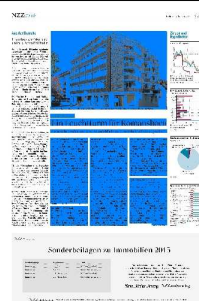


Das kompakte, umfassend modernisierte Gebäude mit der dunklen Solarfassade setzt einen städtebaulichen Akzent. PD

Objekt im Fokus

Ein Leuchtturm für Romanshorn

Zusätzlichen Wohnraum in einem vorbildlich sanierten Mehrfamilienhaus geschaffen



Redaktion "NZZ domizil"
8021 Zürich
044/ 258 11 11
www.nzzdomizil.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 122'803
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 810.19
Abo-Nr.: 1084796
Seite: 3
Fläche: 44'971 mm²

In den kommenden Jahren wird die passive und aktive Sonnenenergienutzung ein prägendes Merkmal im Häuserbau werden. Auch bei Sanierungen. «Solarkonzepte und deren Integration in die Gebäudearchitektur sind in den Vordergrund gerückt», sagt der Architekt Karl Viridén, ein Pionier von Minergie-Sanierungen bei Altbauten.

In Romanshorn hat sein Büro die schweizweit erste Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit mehr als fünf Geschossen als Plus-Energiehaus realisiert. Das markante Gebäude sticht durch seine integral mit Photovoltaik-Modulen ausgestattete Süd- und Westfassade aus dem Strassenbild Romanshorns heraus. Zusammen mit den auf dem Dach montierten Sonnenkollektoren wird die Energiemenge erzeugt, die für die Aufbereitung von Warmwasser, für Heizung und Lüftung sowie den Strom für Haushalte und Ladengeschäfte benötigt wird. Darüber hinaus können rund 4000 kWh Strom der Photovoltaikanlage ins Netz eingeleitet werden, entsprechend dem Jahresverbrauch eines 4-Personen-Haushaltes.

Seesicht für 2200 Franken

Das Haus sei ein «Leuchtturm» für die Stadt, «auf jeden Fall ein wegweisender Bau mit Vorbildcharakter», freut sich Patrik Fink, Gemeinderat und Ressortchef der Technischen Betriebe in Romanshorn. Begeistert zeigt er sich vor allem, weil der fossile Wärmeträger Öl

durch Solarthermik auf dem Dach und Strom an der Gebäudefassade ersetzt wurde; der Jahresverbrauch vor Sanierung lag bei rund 25 000 Litern Heizöl. «Erneuerbare und lokal erzeugte Energie sind die Grundpfeiler der 2000-Watt-Gesellschaft», betont Fink. «De facto entspricht die Energiequalität einem Minergie-A-Haus», sagt Viridén. Die entsprechende Zertifizierung ist jedoch für Sanierungen (noch) nicht möglich.

Neben der PV-Anlage ist die Speicherung von Solarwärme im Keller ein weiteres Kernstück des Energiekonzeptes. In einem fast 7 Meter hohen Tank werden 60 000 Liter Warmwasser gespeichert, das für Heizen und Warmwasser reicht. Der Tank passte genau in den alten Warenlift hinein. Von November bis März kommt zusätzlich eine kleine Luft-Wasser-Wärme-Pumpe zum Einsatz. Eine Erdsonden-Wärmepumpe war wegen fehlenden Aussenraums auf dem Grundstück nicht möglich.

Realisiert wurde das ganze Vorhaben von der auf nachhaltige Sanierungen spezialisierten Firma EcoRenova AG, welche die rund 50 Jahre alte Gewerbe-/Wohnliegenschaft in Romanshorn 2009 erworben hat. Die Nutzung im alten Zustand bestand aus 3 Läden und 4 Wohnungen. Grundrisse, Einrichtungen und der Zustand waren auf dem Stand der sechziger Jahre und entsprachen nicht mehr den Anforderungen an heutiges Wohnen. Erstaunlich:

Das Planerteam von Viridén + Partner AG schaffte es, das vormals zerklüftete Gebäude um einen Drittel zu erweitern – ohne Aufstockung. Im Gebäude hat es heute Platz für 3 Läden und 18 zum Teil behindertengerechte Wohnungen. Erreicht wurde die Verdichtung durch geschickte Grundrisse, wobei die Wohnungen deswegen nicht kleiner sind: Eine 4½-Zimmer-Wohnung hat eine Grösse von 107 m². Die Haushaltgeräte weisen A+++-Qualität auf. Die Sicht auf den Bodensee, das andere Ufer und den Alpstein ist einmalig. Die Miete der obersten 4½-Zimmer-Wohnung beträgt etwa 2200 Fr. pro Monat.

Aufwertung des Zentrums

Zum guten Gelingen beigetragen habe auch die Energieförderung des Kantons Thurgau, der unter den Kantonen eine Spitzenposition einnimmt. Für den Einbau von Komfortlüftung, Wärmerückgewinnung und Solaranlagen erhielt EcoRenova Fördergelder in Höhe von knapp 200 000 Fr., bei Investitionskosten von 7,3 Mio. Fr. (exkl. Liegenschafts Kauf). Mit dem modernisierten und verdichteten Gebäude gelang auch ein Zeichen gegen die Abwertung des Zentrums von Romanshorn. Daneben ist die Zentrumslage des Gebäudes ein hervorragendes Plus: Der nur 200 Meter entfernt liegende Bahnhof mit den Regionalbussen ermöglicht eine nachhaltige Mobilität.

Stefan Hartmann