



Handelszeitung
8021 Zürich
043/ 444 59 00
www.handelszeitung.ch

Medienart: Print
Medientyp: Publikumszeitschriften
Auflage: 40'822
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 690.26
Abo-Nr.: 1013527
Seite: 53
Fläche: 29'876 mm²

Bauen für die Energiewende

Richti-Areal Das Bauvorhaben von Allreal dient als Lehrstück für künftiges energiesparendes Bauen.

PETER G. BURKHARDT

Seit Fukushima werden wir von allen Seiten mit Heilsbotschaften überhäuft. Alle meinen es gut, vor allem mit sich selbst – es herrscht Wahlkampf. Doch es gibt auch Taten, die zuversichtlich stimmen. Ein Beispiel ist das 700 Millionen Franken teure Bauvorhaben Richti-Areal in Wallisellen. Bauherrin ist die Generalunternehmung Allreal. Auf einer Fläche von 72 000 Quadratmetern wird eine Infrastruktur errichtet, die Wohnraum für 1200 Personen und 3000 Arbeitsplätze in Büros und Läden bietet. Die Ziele der 2000-Watt- und der Ein-Tonne-CO₂-Gesellschaft werden erreicht.

Das Bauprojekt darf somit als Lehrstück für das moderne Bauen betrachtet werden. Zwei Bedürfnisse wurden bei diesem Objekt ins Zentrum gestellt: Was will der Mensch, und was verlangt die Umwelt? Mit dem bedarfsorientierten Handeln wird es einfacher, die Grundsätze der Nachhaltigkeit bereits beim Start eines Projekts zu berücksichtigen. Bei nachhaltigen Bauten weisen folgende Elemente sehr gute Qualitäten auf: Gebäudehülle, Haustechnik und Material. Wichtiger Bestandteil der hohen Wohnqualität ist ein sehr guter Standort. Zudem müssen all diese Eigenschaften zu erschwinglichen Preisen erreicht werden.

Neuartiges Erdspeichersystem

Der Baustart erfolgte 2010, die ersten Gebäude sind 2013 bezugsbereit, und Mitte 2014 wird die Arealüberbauung fertig sein. Schon heute kann eine Bilanz gezogen werden, die erlaubt, Schlüsse für die Bauszene Schweiz zu ziehen. Zuerst einige

wichtige Elemente des Projekts: Das Areal wird so gegliedert, dass 30 Prozent Grünflächen sind; 27 Prozent sind Strassen und öffentliche Plätze. 43 Prozent entfallen auf die bebaute Fläche – sechs Blockrandbauten mit fünf Vollgeschossen plus Attika und ein 18-stöckiges Hochhaus.

Sehr gute Gebäudehüllen und eine Lüftung ergeben ein angenehmes Innenklima. Das Kernstück der Haustechnik ist der Erdspeicher: Auf 7000 Quadratmetern werden 220 Erdsonden mit einer Länge von 225 Metern erstellt. Der Block hat ein Volumen von rund 1,5 Millionen Kubikmetern und dient als Saisonspeicher: Im Sommer wird die überschüssige Wärme eingelagert und im Winter die erforderliche Wärme für die Wärmepumpen entnommen. Dadurch können mit einer Kilowattstunde Strom fünf Kilowattstunden Wärme erzeugt werden.

Beim Richti-Areal kommt erstmals ein derartiger Speicher zur Anwendung. Die Kosten für Erdsonden und Ringleitung zu den einzelnen Baufeldern betragen 4,1 Millionen. Die Bewirtschaftung des Speichers ist eine Herausforderung und liefert wertvolle Hinweise für künftige Anlagen. Es wird Ökostrom verwendet, und zur Spitzendeckung im Winter dient Biogas.

In zehn Jahren werden alle Beteiligten des Richti-Areals feiern können; man wird sich freuen können an einer behaglichen Wohnung oder einem angenehmen Arbeitsplatz und an einer attraktiven Wertentwicklung dank der sehr guten Qualität und einer Energieversorgung, die ressourcen- und umweltschonend ist.

Bei vielen anderen Neubauten wird es in zehn Jahren keine Gründe zum Feiern

geben. 70 Prozent der Hauseigentümer sind Laien und nicht in der Lage, einem Architekten einen klaren Auftrag zu erteilen. Es werden zwar grosse Summen ausgegeben, doch bei vielen Investitionen wird die Wertentwicklung bescheiden sein. Noch trostloser sieht es bei den bestehenden Bauten aus. Gesamthaft sind für Werterhaltung und Modernisierung statt der heutigen 15 Milliarden pro Jahr 22 bis 23 Milliarden an Investitionen nötig. Unser Parlament stellt zwar 200 Millionen pro Jahr als Förderbeitrag zur Verfügung, um energieeffiziente Massnahmen zu finanzieren – aber das ist eine Alibiübung. Mit 1 Prozent der nötigen Investitionssumme wird nichts bewegt.

Lehren für die Bauszene

In der Bauszene Schweiz drängen sich daher folgende Korrekturen auf:

- Der Schweizerische Ingenieur- und Architekten-Verein (SIA) soll zeitgemässe Baustandards erstellen. Das Richti-Projekt kann dabei als Leitlinie dienen.
- Die kantonalen Vorschriften für bestehende Bauten sind zusammen mit dem SIA zu überarbeiten. Heute lassen sie dem Bauherrn zu wenig Spielraum, ein weiterer Grund für den hohen Nachholbedarf.
- Das Parlament muss endlich verstehen, dass es abstrus ist, im Bausektor die Subventionswirtschaft einzuführen.
- Mit Ausbildungsprogrammen sind alle am Bauen Beteiligten zu schulen, damit sie heutige Möglichkeiten besser ausschöpfen.
- Banken müssen die Hypothekenzinsen der Qualität des Bauvorhabens anpassen. Dazu gehört bei Neubauten auch die Festlegung der Eigenmittel des Kunden.