

Zeitschrift: Energieia : Newsletter des Bundesamtes für Energie
Herausgeber: Bundesamt für Energie
Band: - (2009)
Heft: (1): Watt d'Or 2009

Artikel: Zukunftssiedlung gedeiht auf Industriebrache
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-638695>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 12.01.2026

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

Zukunftssiedlung gedeiht auf Industriebrache

Modern wohnen, Energie sparen, das Klima schonen und dies zu erschwinglichen Mietzinsen: Das ermöglicht die zukunftsweisende Wohnsiedlung Eulachhof auf dem ehemaligen Sulzer-Areal in Oberwinterthur, die erste grosse Null-Energie-Wohnüberbauung der Schweiz.

Wer über die Sulzer-Allee das ehemalige Industrieareal in Oberwinterthur betritt, erwartet nicht, dass sich ganz in der Nähe die schweizweit erste Null-Energie-Wohnüberbauung erhebt. Doch plötzlich bleibt der Blick an dunklen Fenstern – auf die später noch genauer eingegangen wird – und einer grau-braunen Holzfassade hängen, welche die Wohnsiedlung Eulachhof in ein organisches Kleid hüllen. Gegenüber steht

ein Fabrikgebäude, weiter nördlich erstellt die Stadt Winterthur einen Stadtpark. Eine neue S-Bahnhaltestelle besteht bereits und schliesst den Eulachhof optimal ans öffentliche Verkehrsnetz an. «Die Umnutzung des ehemaligen Industrieareals ist in vollem Gange, hier entsteht ein neues Quartier», sagt Martin Hofmann, Mitglied der Geschäftsleitung der Generalunternehmung Allreal, welche das Projekt Eulachhof entwickelt und realisiert hat.

Ökologisch und sparsam

Die im Herbst 2007 fertig erstellte Überbauung mit 132 Mietwohnungen und acht Geschäftsflächen erreicht das Label Minergie-P-Eco. Konkret bedeutet dies, dass die Häuser besonders gut isoliert sind, eine effiziente Haustechnik haben und aus ökologischen Materialien gebaut sind. Ein Element dieser ökologischen Bauweise ist die anfangs erwähnte Holzfassade. «Das Holz wurde speziell behandelt, dadurch verwittert es gleichmässig. Die Fassade sieht dann nicht nach einigen Jahren schon aus wie eine gefleckte Kuh», erläutert Hofmann. Die Wohnungen habe man innert Kürze vermieten können. Die Geschäftsflächen im Seitentrakt sind für publikumsorientierte Nutzungen wie Praxen, Läden oder Coiffeursalons vorgesehen.

Sonne vielfältig genutzt

Spätestens im Innenhof wähnt sich niemand mehr auf einer Industriebrache. Über den einen der beiden identischen sechsgeschossigen Haupttrakte, die gegen Süden ausgelegt sind, fallen die ersten Strahlen

der Morgensonne ein. Die Kraft der Sonne spielt eine zentrale Rolle im Eulachhof. Einerseits kommen nun die Spezialfenster zum Zug: Das Prismenglas lässt die Wintersonne passieren. Ein Wärmespeichermodul nimmt die Energie auf und gibt sie zeitverzögert als Wärme wieder an die Innenräume ab. Die hoch liegende Sommersonne wird hingegen reflektiert, damit in den Wohnungen auch in der heissen Jahreszeit angenehme Temperaturen herrschen.

Andererseits ist der Eulachhof ein kleines Kraftwerk. Eine 1240 Quadratmeter grosse Solarstromanlage auf den Dächern erzeugt rund 164 000 Kilowattstunden pro Jahr. Dieser Strom treibt eine Wärmepumpe an, welche nahezu ausreicht, die Wohnungen zu heizen. Die restliche Heizenergie stammt aus Fernwärme. Für die Warmwasseraufbereitung wird die Abwasserwärme mittels einer weiteren Wärmepumpe genutzt. Der Strom reicht zudem für die kontrollierten Wohnungslüftungen, mit zentraler Wärmerückgewinnung für die Heizwärme.

Dieses ausgefeilte Energiekonzept hat dem Eulachhof vor dem Watt d'Or im Jahr 2007 bereits den Schweizer Solarpreis eingebracht. Und auch ökonomisch geht die Rechnung des 55-Millionen-Projekts auf. Laut Hofmann liegt die Bruttorendite heute nur leicht unter jener von konventionellen Bauten. Mit grossem Potenzial für die Zukunft, wenn man von langfristig steigenden Ölpreisen ausgeht.

(klm)



Martin Hofmann (Projektleiter Allreal)

INTERNET

Internetseite des Eulachhofs:
www.eulachhof.ch

Allreal Generalunternehmung AG:
www.allreal.ch

Architektur-Unternehmen GlassX:
www.glassx.ch