

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 60 (1985)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Heizzentralensanierung in der Eisenbahner-Baugenossenschaft Zürich-Altstetten  
**Autor:** Spuler, J. / Frei, K.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105392>

### **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:** 21.02.2026

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

## Heizzentralensanierung in der Eisenbahner-Baugenossenschaft Zürich-Altstetten

Die Eisenbahner-Baugenossenschaft Zürich-Altstetten besitzt in den Strassengevierten Hohlstrasse/Saumackerstrasse/Baslerstrasse/Eisenbahnerstrasse/Luggwegstrasse 219 Wohnungen. Die zwischen 1923 und 1930 erstellten Wohnungen sind in zwei Blocks unterteilt, die durch die Eisenbahnerstrasse getrennt werden. Energetisch wird der Block 1 durch die Heizzentrale Hohlstrasse 547 versorgt, während der Block 2 durch die Zentrale Luggwegstrasse 10 gespeist wird.

Im Rahmen der Innenrenovation dieser Wohnungen werden nun diese beiden Heizzentralen einer kompletten Sanierung unterzogen.

Ziel dieser Investition ist es, die Zentrale so zu erneuern, dass eine in bezug auf Leistung und Verbrauch optimierte Energieversorgung gewährleistet ist. Selbstverständlich wird in dieses Energiekonzept auch die Warmwasserversorgung einbezogen. Eines der Hauptziele der Erstellung dieser Anlage ist es, den Anteil des Gases anstelle von Öl zu erhöhen und damit einen Beitrag an die Reduzierung der Belastung der Luft zu leisten.

### Technisches Konzept

Die alten, mit einstufigen Ölbrennern betriebenen Kessel werden durch moderne Hochleistungs-Energiesparkessel ersetzt. Durch Anpassung der Kesselleistung an den effektiven Bedarf, d.h. Reduktion von 984 kW auf neu 628 kW, sowie die 2stufig betriebenen Brenner sollen die Betriebsstunden erhöht und dadurch die Kesselauslastung verbessert werden. Die neue last- und witterungsabhängige 4stufige Kesselfolgeschaltung verhindert unnötige Kesselbereitschaft und ermöglicht einen der Heizlast angepassten Betrieb.

Die neuen Brenner sind für Gas-/Ölbetrieb ausgerüstet. Während etwa 70 bis 80 % der Betriebsstunden werden die Brenner mit Erdgas betrieben und tragen so dazu bei, dass während dieser Zeit kein Schwefeldioxydausstoß die Luft verschmutzt. Andererseits hilft die Umstellmöglichkeit auf Ölbetrieb der Gasversorgung den Spitzengasverbrauch während der extrem kalten Witterung zu senken, was durch einen tieferen Gastarif honoriert wird.

Damit die Feuerung optimal betrieben werden kann und die Abgastemperaturen auch während des Teillastbetriebes so tief wie möglich gehalten werden

können, müssen die beiden bestehenden gemauerten Kaminzüge durch Einbau von rostfreien Stahlrohren saniert werden.

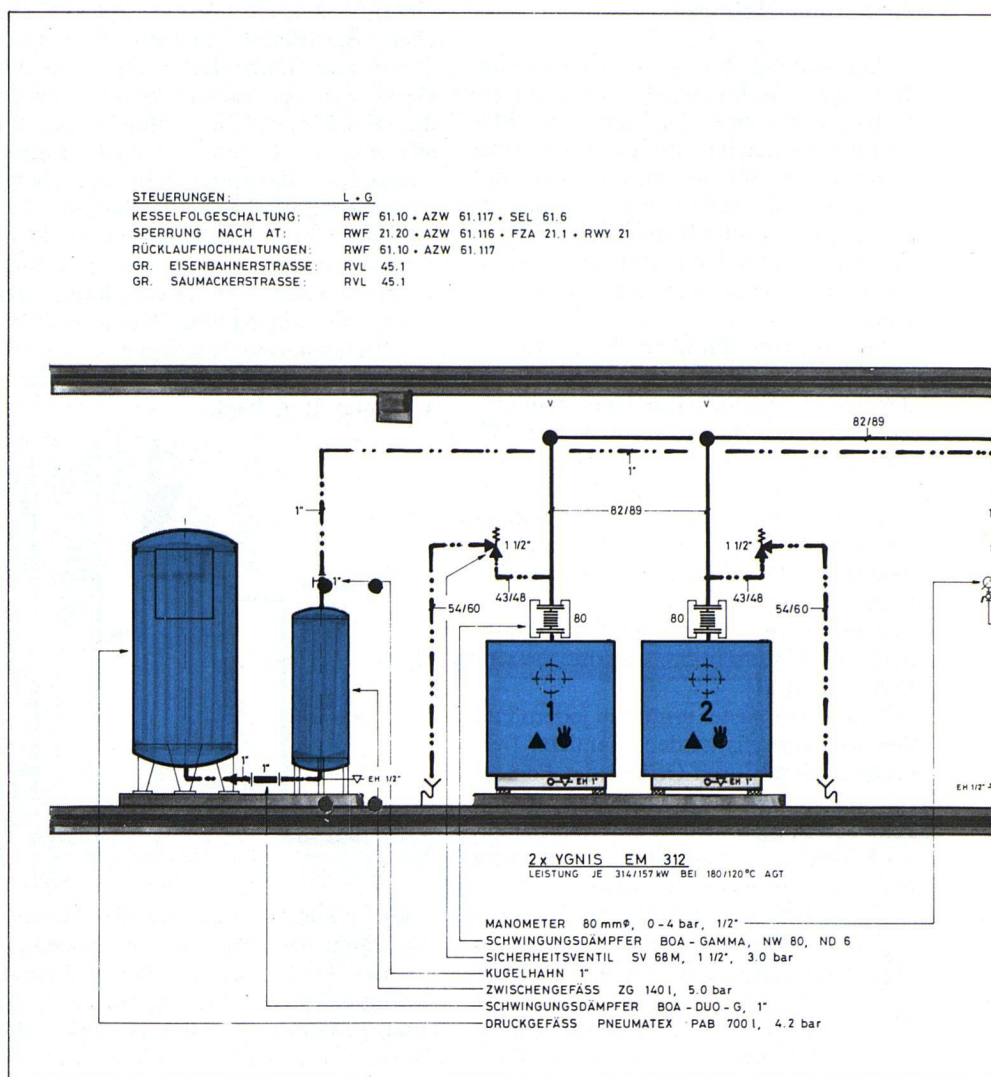
In den Kaminfüßen werden motorisierte Falschlufklappen eingebaut, welche während der Brennerstillstandszeiten den Luftzug durch die Heizkessel stark verringern und so auch die Kessel-Bereitschaftsverluste möglichst tief halten werden. Durch diese Anlagenkonzeption sollte eine Verminderung des Energieverbrauches von etwa 20% gegenüber der alten Anlage möglich sein.

Neu ist auch die Heizungsverteileranlage mit 2 statt wie bisher einer Heizgruppe, wodurch sich die Heizwassertemperaturen besser an die Verbraucher anpassen lassen.

Die neuen witterungsabhängigen Regler sind zudem mit automatischen Sommer-Winter-Schaltern ausgerüstet, wel-

che die Heizgruppen automatisch je nach Bedarf witterungsabhängig ein- und ausschalten, wodurch unnötiges Heizen vermieden wird. Über einen Zusatzschalter werden zudem die 2stufigen Heizgruppen-Umwälzpumpen während der Nacht auf der kleineren Drehzahl betrieben, um so störende Fließgeräusche zu vermindern und die Heizleistung bei überdimensionierten Heizkörpern effektiv zu verringern. Zudem wird einiges an Antriebsenergie gegenüber dem früheren Dauerbetrieb eingespart.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einem kombinierten Speicher-Durchlauferhitzer-System. Der aus 4 doppelt vakuumemallierten, in Serie geschalteten Behältern bestehende Warmwasserspeicher mit einem Totalinhalt von 2000 Litern wird über einen externen Hochleistungs-Wärmeaustauscher aufgeheizt, so dass neben dem Speicher-



Die nun fertiggestellten Zentralen werden ihre tatsächlichen Möglichkeiten erst im Laufe der kommenden Heizperiode vollständig zeigen können. Die Konzeption lässt jedoch erwarten, dass rund 20% Energie gespart werden wird. Vom verbleibenden Aufwand wiederum wird etwa 70 bis 80% mit Gas produziert. Die somit *eliminierte* Verbrennung von rund 315000 kg Erdöl ist zweifellos ein höchst erstrebenswertes und faszinierendes Ziel auf dem Weg zur Verringerung der Schadstoffbelastung unserer Luft.



**Fassadenverputze  
Fassadensanierungen  
Aussenisolationen  
Betonsanierungen**

**Tel. 061/57 50 20**

Das alte offene Expansionsgefäß wird durch ein Druckexpansionsgefäß mit Luftkompressor ersetzt. Dadurch sollte sich die Wasserqualität im System verbessern, indem nicht mehr korrosionsfördernder Sauerstoff in das Hei-

Um die Warmwasserversorgung während dieser beiden Auswechslungszeiten sicherstellen zu können, wurde detailliert ein Provisorium geprüft, mit dem jeweils der eine Block über die Zentrale des anderen Blocks versorgt werden könnte. Obwohl aufgrund unzähliger technischer Details kompliziert, wäre dies möglich gewesen. Die Genossenschafter entschlossen sich auf Befragung hin jedoch solidarisch, den Aufwand

## Sonnen- und Wetterschutz

Kindt

**E. Kindt AG, 8112 Otelfingen ZH**  
vormals Hans Kiefer AG  
**Telefon 01/844 24 24**  
Jalousieläden Rolläden Faltrolläden  
Lamellenstoren Sonnenstoren