

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 81 (2006)  
**Heft:** 6

**Artikel:** Wärme aus dem Wald : der Neubau Vista Verde in Leimbach wird mit Holzschnitzeln beheizt  
**Autor:** Omoregie, Rebecca  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107486>

### **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:** 02.10.2025

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

Der Neubau Vista Verde in Leimbach wird mit Holzschnitzeln beheizt

# Wärme aus dem Wald

Dass ihre gemeinsame Neubausiedlung Vista Verde in Zürich Leimbach dem Minergiestandard entsprechen soll, war für die Baugenossenschaften Freiblick und Zurlinden keine Frage.

Angesichts der sonnigen Hanglage und der umgebenden Wälder war es ausserdem naheliegend, die beiden imposanten Bauten mit Sonnenenergie und Holzschnitzeln zu heizen.

**VON REBECCA OMOREGIE** ■ Es war ein absolutes Novum in der Geschichte der Baugenossenschaft Freiblick. Und gleichzeitig schien es für Geschäftsführer Kurt Knobel das Naheliegendste der Welt: «Das Quartier Leimbach ist umgeben von Wäldern. Was lag da näher, als hier eine Holzheizung zu planen?» Die Rede ist von der Neubausiedlung Vista Verde mit 120 Wohnungen, den die Baugenossenschaften Freiblick und Zurlinden Ende 2004 gemeinsam erstellt haben. Die Bauten am südlichen Stadtrand von Zürich zeichnen sich nicht nur durch ihre imposante Grösse und preisgekrönte Architektur, sondern auch durch ein innovatives Energiekonzept aus.

**IM MINIMUM MINERGIE.** Für die beiden Genossenschaften war es bei der Ausschreibung des Architekturwettbewerbs klar, dass die Gebäude den Minergiestandard erreichen sollten. Kurt Knobel würde heute gar noch weiter gehen und mindestens Minergie plus beziehungsweise den Passivhausstandard anstreben. «Bei einem Neubau darf man heute nichts anderes mehr machen. Wenn man sich das nicht leisten kann, soll man das Bauen lieber anderen überlassen. Denn wir sind uns bewusst, dass die Ressourcen an fossilen Brennstoffen nicht unerschöpflich sind.» Gesagt, getan: Die beiden riesigen, schiffsgleichen Baukörper sind bezüglich Volumen und Gebäudestruktur auf einen möglichst geringen Energiebedarf hin konzipiert. Dank der kompakten Gebäudeform, einer sehr guten, wärmebrückenfreien 18-cm-Dämmung aus Glaswollplatten und einem optimalen Verhältnis zwischen Geschoss- und Nutzfläche erreichen sie eine Energiekennzahl von ▶

Holz ist ein erneuerbarer und ökologischer Energieträger. Wenn es noch aus der nahen Umgebung stammt, erst recht.



Foto: Holzenergie Schweiz



Fotos: Günter Bolzern

Die imposanten Baukörper der Neubaussiedlung Vista Verde liegen an einem sonnigen, von Wald umgebenen Hang. Was lag da näher als mit Sonnenenergie und Holz zu heizen?

39,7 kWh/m<sup>2</sup>a, die den erforderlichen Mineralewert (42 kWh/m<sup>2</sup>a) gar unterschreitet. Es lag auf der Hand, dass der Energiebedarf, auch wenn er dank dieser Massnahmen auf ein Minimum reduziert werden konnte, mit Alternativenergien abgedeckt werden sollte. Zum einen machte man sich die sonnige Hanglage zu Nutze. «Wir haben Sonnenkollektoren aufs Dach getan, aber das allein reicht nicht», erklärt Kurt Knobel. Auf jedem Haus sind 112 Quadratmeter Solarkollektoren installiert, die an sonnigen Tagen das Warmwasser erwärmen und gemeinsam immerhin 107 000 kWh/a Leistung erbringen. Für den Rest der Warmwasser- und Heizwärme sorgt das Holz aus dem nahen Wald. Dies war auch für die Partnergenossenschaft Zurlinden keine Frage. Ihr Präsident, Urs Frei, ist nämlich Inhaber der Fensterfabrik Albrisrieden und damit, so Kurt Knobel, auch «ein Hölziger».

**HOLZ STECKT IN DER «SCHNECKE».** Ein riesiger Holzschnitzelkessel heizt beide Häuser, unterstützt wird er nur bei Spitzenlasten durch



Das mächtige, 100 Kubikmeter fassende Holzschnitzelsilo ist in der spiralförmigen Zufahrt zur Tiefgarage untergebracht.

einen Gaskessel. In jedem Hausteil befindet sich eine Wärmeübergabestation mit einer eigenen Regulierung. Via Bodenheizung strömt die Wärme in die einzelnen Wohnungen. Wo das mächtige, 100 Kubikmeter fassende Holzschnitzelsilo platziert würde, ergab sich ebenfalls aus der Logik der umgebenden Natur. Die Gebäude befinden sich an einem Rutschhang – aus Sicherheitsgründen empfahlen die Geologen deshalb, das Haus bis auf die alte Rutschmasse hinunter, sechs Meter tief, im Erdreich zu verankern. Dies bedingte zwei Tiefgeschosse, was wiederum die Garageneinfahrt verkomplizierte, die nun spiralförmig in die Tiefe führt. Der Kern dieser «Schnecke» bot sich als Silo geradezu an.

Auf diese Weise ist der Holzschnitzelkessel nicht viel teurer gekommen als eine traditionelle Heizung. Dafür zeigen die Energiekosten eine erfreuliche Bilanz: Im Vergleich mit den Wohnungen in den älteren Siedlungen konnten die Jahreskosten für Heizung und Warmwasser bei den Neubauwohnungen fast halbiert werden. Auch der Wartungsaufwand hält sich in Grenzen. «Wie bei jeder anderen Anlage auch, muss der Hauswart jeden Tag kurz die Heizung kontrollieren gehen – aber das ist ja normal, das machen alle unsere Hauswarte während der Heizperiode», erklärt Kurt Knobel.

**CONTRACTING BEWÄHRT SICH.** Ansonsten haben die beteiligten Genossenschaften mit dem Betrieb der Anlage nicht viel zu tun: Dafür haben Sie ein Energiecontracting mit einem privaten Partner. Die Firma Baumgartner AG sorgt dafür, dass der Ofen reibungslos läuft und dass Holzschnitzel nachgefüllt und die Asche entsorgt werden. Sämtliche Anlagekomponenten werden konstant überwacht.

Fällt eine Komponente aus, löst das System sofort einen Alarm aus. Dieses automatische Alarmsystem war denn auch das einzige, was anfangs mit Kinderkrankheiten zu kämpfen hatte. Bis sich das System eingespielt hatte, gab es bisweilen einen Fehlalarm. Ansonsten sind die Verwaltungen und vor allem die Bewohner sehr zufrieden mit ihrer Holzheizung. Und die Contractingfirma erst recht: Das Unternehmen ist auch Vertragspartnerin der Stadt Zürich und erhielt von dieser den Auftrag, just das in den aufgeforsteten Wäldern rund um Leimbach anfallende Brennholz abzuführen. Dreimal dürfen Sie raten, wohin das gehäckselte Holz gelangte. ☺



Auf den Dächern der Bauten sind je 112 Quadratmeter Solarkollektoren installiert, die an sonnigen Tagen das Warmwasser erwärmen.

**Technische Daten**

Anzahl Wohnungen: 118  
Energiebezugsfläche: 20 320 m<sup>2</sup>  
Gebäudehüllzahl: 0,9  
Wärmedämmung: Wände 18 cm, Dach 20 cm

**Energiekennzahlen:**

Heizung: 25 kWh/m<sup>2</sup>a  
Warmwasser: 13 kWh/m<sup>2</sup>a  
Elektrizität: 18 kWh/m<sup>2</sup>a  
Total: 56 kWh/m<sup>2</sup>a

**Holzschnitzelheizung:**

Leistung 350 kW  
Produktion 658 000 kWh

**Sonnenkollektoren:**

Fläche 225 m<sup>2</sup>  
Ertrag 107 000 kWh/a

**Beteiligte Unternehmen (Auswahl):**

- Baumgartner AG (Contracting)
- Mawera Holzfeuerungen (Holzschnitzelofen)
- K. Hottinger, Heizung Kälte Sanitär (Heizungsanlage)
- Hobler Engineering (Haustechnik)
- Elprom AG (Elektro-Ingenieur)