

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 82 (2007)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Nachhaltige Wärme aus der Tiefgarage  
**Autor:** Liechti, Richard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107637>

### **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:** 19.04.2026

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

Baugenossenschaft Eigenheim in Romanshorn (TG) entscheidet sich für Pellets

# Nachhaltige Wärme aus der Tiefgarage

Die Baugenossenschaft Eigenheim nutzt den Bau einer Tiefgarage, um dort eine Pellet-Fernheizung unterzubringen. Die Wärmeversorgung mit dem nachhaltigen Rohstoff Holz sollte sich langfristig nicht nur für die Umwelt auszahlen.

**VON RICHARD LIECHTI** ■ In den Jahren 1912/13 errichtete die neu gegründete Baugenossenschaft des Verkehrspersonals in Romanshorn ihre erste Siedlung: ein kleines Viertel mit beschaulichen Zwei- und Dreifamilienhäusern an sonniger Lage über dem Bodensee. Die Eigenheime, die für das Bahn-, Schiff- und Zollpersonal bestimmt waren, gehören zu den ältesten genossenschaftlichen Bauten der Schweiz. Weitere Etappen kamen in den folgenden Jahrzehnten hinzu, bis 1947 erst mal Schluss war. Zwanzig Jahre später wagte die

Genossenschaft den Schritt in die Neuzeit: 1967 erstellte sie gleich neben den Altbauten ein modernes Hochhaus. Für das ländlich geprägte Romanshorn muss das damals eine kleine Sensation bedeutet haben. Genau vierzig Jahre später beweist die Genossenschaft wiederum Pioniergeist und verwirklicht eine der grössten Holzpelletheizungen in der Ostschweiz. Seit drei Jahren heisst sie nun Baugenossenschaft Eigenheim, denn unter diesem Namen ist sie im Dorf seit je bekannt. Bundesangestellte geniessen bei der Wohnungsvergabe zwar immer noch Vorrang. Wegen des massiven Abbaus an öffentlichem Personal im Eisenbahnknotenpunkt Romanshorn nimmt man allerdings nun auch andere Mieter als Mitglied auf. Auch dies sprach für einen Namenwechsel.

**FERNHEIZUNG STATT EINZELLÖSUNG.** Bei der Energieversorgung hatte die Genossenschaft bis anhin auf individuelle Öl- und Gasheizungen gesetzt. Doch dann stellte Präsident Martin Stettler bei einem Vortrag über Sonnenkollektoren fest, dass die Bereitschaft der Mitglieder, auf alternative Energieformen zu setzen, eigentlich gross wäre. Als verschiedene Heizungen in den alten Häusern zur Erneuerung anstanden, habe man sich deshalb die Frage gestellt: «Machen wir wieder einen Einzelerersatz, oder sind wir bereit für einen

grossen Wurf und bringen eine Fernheizung mit einem nachhaltigen Energieträger zustande?»

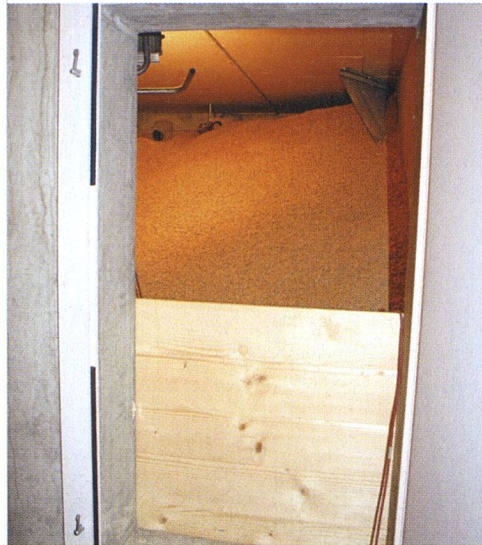
Dass es zur zweiten Lösung kam, liegt an einem Bauwerk, das üblicherweise nichts mit Umweltfreundlichkeit zu tun hat. Wegen der Parkplatznot im alten Siedlungsteil hatte man nämlich beschlossen, mitten in der Überbauung eine Tiefgarage zu erstellen. Da bot es sich an, dort auch gleich die Fernheizung für die umliegenden Häuser unterzubringen. «Wenn wir schon ein so grosses Bauwerk verwirklichen, warum nicht gleich einen Heizungs- und einen Pelletraum integrieren?», habe man sich überlegt. Eine kluge Strategie, schlagen doch bei einer solchen Anlage die Kosten für Rohbau und Infrastruktur ganz besonders zu Buche.

**RESSOURCE HOLZ NICHT AUSGESCHÖPFT.** Die Nutzung des CO<sub>2</sub>-neutralen Holzes als Energieträger ist sinnvoll. Zwar erlebten Pelletheizungen in den letzten Jahren einen Boom, doch sind die einheimischen Ressourcen des nachwachsenden Rohstoffs längst nicht ausgeschöpft. Diese Argumente bestachen auch bei den Mitgliedern der Baugenossenschaft Eigenheim, so dass man im Frühjahr 2007 nicht nur den Bau der Tiefgarage, sondern auch der «integrierten» Heizanlage beginnen konnte. Lieferantin des Pelletkessels ist die



Die neue Tiefgarage konnte im vergangenen September eingeweiht werden. Von der darin untergebrachten Fernheizung ist nur der Kamin sichtbar, der an einem der angeschlossenen Gebäude befestigt ist (links).

Die Pelletfeuerung erreicht eine Leistung von 300 kW.



Im Lagerraum finden 45 Tonnen Pellets Platz, die der Feuerung automatisch zugeführt werden.



Mit Baujahr 1912 besitzt die Baugenossenschaft Eigenheim eine der ältesten Genossenschafts-siedlungen der Schweiz. Im Hintergrund das Hochhaus von 1967.



Firma Schmid AG in Eschlikon (TG), deren Unterschubfeuerung vom Typ URSP 300 zum Einsatz kam (siehe auch [www.pelletfeuerung.ch](http://www.pelletfeuerung.ch)). 18 Häuser mit insgesamt 27 Wohnungen sind über eine Ringleitung an die neue Fernheizung angeschlossen, die eine Leistung von 300 kW aufweist. Die Anlage läuft vollautomatisch; einzig der Aschenbehälter muss periodisch geleert werden.

Jedes Gebäude rüstete man mit einem Boiler als Wärmespeicher und Brauchwasserlieferanten aus; die hausinternen Leitungen mussten nicht angepasst werden. Um Streitigkeiten zu vermeiden, richtete man in den Zwei- und Dreifamilienhäusern für Warmwasser und Heizung individuelle Verbrauchszähler ein. Bei den bisherigen Tankräumen brach man die Mauern heraus, so dass die Mieter nun über grössere Keller- und Waschräume verfügen. Ein optischer Wermutstropfen ist der neue Aussenkamin, der an einem der alten Häuser befestigt wurde.

**KOSTEN LANGFRISTIG BETRACHTEN.** Natürlich beachtete die Genossenschaft nicht nur den Umweltaspekt, sondern auch die finanziellen Folgen. Rund 500 000 Franken investierte man in die neue Anlage. Nicht eingerechnet ist der Rohbau, der in den Kosten der 23-plätzigigen Tiefgarage von 800 000 Franken enthalten ist. Fast zehn Prozent des Anlageprei-

ses konnte die Genossenschaft durch Fördermittel decken: Der Kanton steuerte knapp 40 000, die Gemeinde nochmals fast 20 000 Franken bei. «Die Anfangskosten für eine solche Anlage sind tatsächlich relativ hoch», bestätigt Martin Stettler. Danach wirke sich jedoch die lange Lebensdauer positiv aus. Auf fünfzig Jahre umgerechnet, spare man Geld, selbst wenn der Kessel während dieser Zeit zweimal ausgewechselt werden müsste. Denn bei den Einzelheizungen fallen bei der Erneuerung jeweils hohe Zusatzkosten an, etwa für das Sanieren der Kamine.

Da in Zukunft steigende Ölpreise zu erwarten sind, dürfte man auch beim Brennmaterial längerfristig günstiger fahren. Bis vor kurzem waren die Holzstäbchen deutlich billiger als Heizöl, was viele Hausbesitzer zum Umsteigen bewog. Doch dann machte sich Verunsicherung breit: Während der Heizsaison 05/06 stiegen die Preise innert weniger Monate um 50 Prozent. Die Gründe sind unklar: Einerseits habe die Pelletproduktion mit der starken Zunahme neuer Anlagen nicht Schritt halten können, andererseits seien bei den für die Pelletherstellung nötigen Holzspänen Versorgungsengpässe aufgetreten. Gemäss Holzenergie Schweiz handelte es sich allerdings eher um Ängste vor Lieferengpässen, ausgelöst durch die «überriessenen Preise» auf dem Schweizer Markt. Inzwischen hat sich die Si-

tuation entschärft. Für die Zukunft ist der Branchenverband zuversichtlich, denn das wachsende Netz von Produzenten und Lieferanten Sorge für eine Stabilisierung des Marktes (siehe auch [www.holzenergie.ch](http://www.holzenergie.ch)).

**NOTFALLS AUS DEM AUSLAND.** Die Preiskapriolen bei den Pellets bereiteten in Romanshorn keine grauen Haare. Mit 140 Tonnen pro Jahr ist die Genossenschaft ein gern gesehener grösserer Abnehmer. Ausserdem achtet man darauf, das 45-Tonnen-Lager möglichst mit günstigen Sommerpellets zu füllen. Sollte das Preisniveau auf dem Schweizer Markt wieder überborden, wüsste man sich in der grenznahen Region zu helfen. «Dann wäre ich frech genug, die Pellets aus Österreich kommen zu lassen», versichert Martin Stettler. Die dortige Industrie hat ihre Produktionskapazität innert Jahresfrist um sechzig Prozent gesteigert – auf eine Million Tonnen.

Die Baugenossenschaft Eigenheim will bei der Energieversorgung den eingeschlagenen Weg weitergehen: Bald steht im Hochhaus die Erneuerung der Ölheizung an. Für Martin Stettler ist klar: Das grosse Flachdach würde sich ausgezeichnet eignen, um Solarkollektoren zur Warmwassererwärmung aufzustellen. Und wenn sich die soeben fertiggestellte Anlage bewährt, wird man auch dort auf Pellets setzen.

FOTOS: wohnen

