

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 89 (2014)

Heft: 12: Renovation

Artikel: Minutiöse 2000-Watt-Planung

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-585929>

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: 16.01.2026

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

Baugenossenschaft Zurlinden erstellt Neubau in Meilen (ZH)

MINUTIÖSE 2000-WATT-PLANUNG



Bilder: zVg.

Der 2000-Watt-Standard hat ein neues Vorzeigeprojekt. Die Neubausiedlung Seestrasse/Dollikerstrasse der Baugenossenschaft Zurlinden kombiniert hohe energetische Zielsetzungen und bezahlbaren Wohnraum. Vorausschauende Planung, tagesaktuelle Energiestatistiken sowie kreative Gestaltungsansätze führten zu diesem energetischen Referenzbau.

Fassade aus blaugrünem Welleternit, drei überschaubare Stockwerke, viel Grünraum: Auf den ersten Blick mag die neue Überbauung vor allem für Wohnqualität stehen. Doch das Gebäude mit den 25 Wohnungen entspricht den strengen 2000-Watt-Richtwerten. Mit der Baugenossenschaft Zurlinden aus Zürich fand die Gemeinde Meilen die ideale Investorin und Bauherrin für das ambitionierte Projekt. «Ein solcher Bau ist komplex», erklärt Marc Laternser, Bauleiter bei der Arigon Generalunternehmung AG, die für Baumanagement und Bauleitung verantwortlich zeichnete. Nicht jedes Gebäude eigne sich für das 2000-Watt-Programm. Um die hochgesteckten Zielwerte

Die blaugrüne Welleternitfassade bestimmt das Erscheinungsbild.

zu erreichen, müssten die Rahmenbedingungen von Anfang an stimmen. Ist die Anfahrt zur Baustelle beispielsweise zu lang, so kann die Anlieferung von Baumaterialien mit Lastwagen zu hohe CO₂-Emissionswerte verursachen und das gesamte Projekt über die kritische Grösse gemäss 2000-Watt-Standard heben. Die Richtlinien sind klar definiert und lassen wenig Spielraum. «Unser Auftrag im Baumanagement war das Steuern der Kosten. Wir prüften die Wirtschaftlichkeit und amteten als Kostengewissen für die Planer», führt Marc Laternser weiter aus. Denn nur wenn die ökologischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Werte eines Bauvorhabens stimmten, könne der Auftrag auch tatsächlich nachhaltig abgewickelt werden.

Ausgeklügeltes System

Drei Prinzipien prägten die Vorbereitung und Planung des Projektes:

- weniger Energie für denselben Zweck,
- erneuerbare Energieträger wo möglich,
- Strukturen, die Synergien schaffen.

Um all diese Anforderungen in einem Bauwerk zu vereinen, entwickelte die Generalunternehmung zusammen mit den Planern, Ingenieuren und Architekten ein Konzept. Dabei zeigte sich: Die Leichtbauweise in Holz, das Nutzen von Abwärme und die Erstellung einer Photovoltaikanlage ergeben einen ausgezeichneten ökologischen Fussabdruck. Doch reicht das schon für die 2000-Watt-Ziele?

Nachhaltig bauen engt die Möglichkeiten ein hinsichtlich Materialwahl, Energieträgern, Isolierung und vielem mehr. Gleichzeitig eröffnen sich neue Perspektiven für eine kreative und energieeffiziente Raumgestaltung. Das Architekturbüro Neff Neumann AG aus Zürich erkannte dieses Potenzial: So sind alle Wohnungen hell und benötigen deshalb nur wenig künstliches Licht. Drei Innenhöfe mit Glasmosaik verschaffen den flächenmäßig kleineren Wohnungen eine weitere Raumdimension und sorgen für die zusätzliche Lichtquelle von oben. «Das System ist ausgeklügelt», erläutert Marc Laternser. «Nur dort, wo Energie gebraucht wird, steht sie auch zur Verfügung. Die Lampen in den Korridoren des Treppenhauses reagieren zum Beispiel nur auf Bewegung.»

Holzbau als Kernstück

Dabei spielt der Holzbau nicht nur aus ökologischer Sicht eine tragende Rolle. Als Rohstoff zwar nicht sichtbar, kommt die ganze Funktionalität des Holzes zur Geltung. Jede Wand der Wohneinheiten ist aus Holz geplant, vorfabriziert und installiert worden. Die stark belasteten Elemente wie Tiefgarage, Decke über dem Untergeschoss und die vier Treppenhaustürme sind dagegen aus Beton. «Als die 80 Lastwagen beladen mit den fertig vorfabrizierten Holzelementen auf der Baustelle eintrafen, war das schon sehr beeindruckend. In rekordverdächtiger Zeit schraubten und bohrten die Bauarbeiter Wände, Decken und Dach zu Wohnungen und schliesslich zu Häusern zusammen», erinnert sich der Bauleiter.

«Pro Haus dauerte das jeweils gerade mal eine Woche.» Der Holzbau erfordert jedoch eine lange, bis ins Detail gelöste Planung. Ausser Haus produziert, sind die Holzelemente auf der Baustelle schnell aufgerichtet und brauchen keine Aushärtungszeit zum Trocknen, wie das bei Beton der Fall ist. Dabei ist Holz ein nachwachsender Rohstoff, der in der Energiebilanz beste Werte erzielt – ein bestechendes Argument für die Nachhaltigkeit.

Planungsphase entscheidend

Für jeden Bau sind Vorbereitung und Strategie wichtig. Bei den Zielvorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft ist vorausschauendes Denken allerdings besonders relevant. Nahezu jede Entscheidung mit nachfolgender Wirkung muss bereits in der Planungsphase getroffen werden, denn negative Konsequenzen beeinflussen die Energiebilanz ungünstig. Und einmal verloren-



gegangene Synergien können ohne zusätzlichen Energieaufwand kaum mehr wettgemacht werden. Die Verantwortung für die ökologische Beurteilung von Gebäude und Energieprozessen lag beim Architekturbüro H.R. Preisig als Fachplaner für Nachhaltigkeit. Es definierte den Katalog mit Materialien und Rohstoffen, die den Zielwerten entsprachen, und berechnete am Ende jedes Tages die Energiestatistik und ob der Bau sich immer noch im kalkulierten Rahmen der 2000-Watt-Zielwerte befand.

Erst nach einigen Jahren wird sich zeigen, ob das Gebäude den 2000-Watt-Standard auch in Betrieb aufrechterhalten kann. Der weitaus grössere Energieverbrauch fällt nämlich auf Heizung, Lüftung, Klima, Geräte, Beleuchtung usw. und nicht auf Bauprozesse und -materialien in der Entstehungsphase. Der Bauträger sollte sich allerdings vor Augen halten: Umweltschonend bauen ist nicht immer günstig, verursacht dafür weniger Nebenkosten und leistet einen intelligenten Beitrag zu den Umweltzielen. Und noch eines steht fest: Für viele Mietrinnen und Mieter bedeutet dies durchaus einen Anreiz. Die Nachfrage nach Wohnformen, die hochwertige Bauqualität und vernünftige Energiebilanz kombinieren, wird steigen. ■

1 Das Glasmosaik im Innenhoffenster bringt zusätzliches Licht in den Wohnraum.

2 Grosszügige Terrassen mit freiem Blick auf die umliegende Naturlandschaft.

BAUDATEN

Bauträgerin:
Baugenossenschaft Zurlinden,
Zürich

Architektur:
Neff Neumann Architekten AG,
Zürich

Fachplaner Nachhaltigkeit:
Architekturbüro H. R. Preisig,
Zürich

Baumanagement/Bauleitung:
Argon Generalunternehmung
AG, Zürich

Umfang:
25 Wohnungen, 23 Parkplätze

Baukosten:
13,6 Mio. CHF

Mietzinsbeispiel:
4½-Zimmer-Wohnung:
2255 CHF plus 170 CHF NK
Für die Vermietung erliess die Gemeinde Meilen Richtlinien, die unter anderem Höchstinkommen und -vermögen definieren.