

W O G E N O

ANTRAG AN DIE GENERALVERSAMMLUNG
VOM 26. JUNI 2023

BAUKREDIT ENERGETISCHE SANIERUNGEN ACKERSTEINSTRASSE 167–171, 8049 ZÜRICH



AUSGANGSLAGE

Die Liegenschaft Ackersteinstrasse 167–171, 8049 Zürich, soll energetisch saniert werden. Die drei Gebäude mit insgesamt 10 Wohnungen stammen aus dem Jahr 1933. Die Erneuerung verfolgt das Ziel, günstigen Wohnraum zu erhalten und dabei an aktuelle energetische Anforderungen anzupassen. Dies bedingt eine zukunftsfähige, vollständig dekarbonisierte Wärmeerzeugung im Zusammenspiel mit einer optimierten Wärmedämmung des Gebäudes. Dabei wird der Komfort und die Behaglichkeit der Wohnungen erhalten oder verbessert.

GEBÄUDEHÜLLE

Das Bauprojekt sieht vor, die Dachflächen über beheizten Räumen und die stirnseitigen Fassaden mit Mineralwolle zu dämmen, wobei der Dämperimeter an der Kellerdecke und auf dem Estrichboden geschlossen wird. An den bauphysikalisch heiklen Gebäudeecken wird zusätzlich eine dünne Dämmschicht aufgebracht, um hier das Auftreten von Feuchtigkeitsproblemen zu verhindern.

FENSTER UND

SONNENSCHUTZ

Die Metallfenster in den Wohnungen befinden sich in keinem guten Zustand. Sie werden durch neue Holz-Metallfenster ersetzt, um den Energieverbrauch weiter zu reduzieren und den Wohnkomfort zu steigern. Dem Credo «Keeping what's good» folgend, werden die bestehenden Fensterläden, auch bei den neu gedämmten Stirnfassaden, aufgefrischt und wieder eingebaut. Die Treppenhausfenster bleiben ebenfalls bestehen.

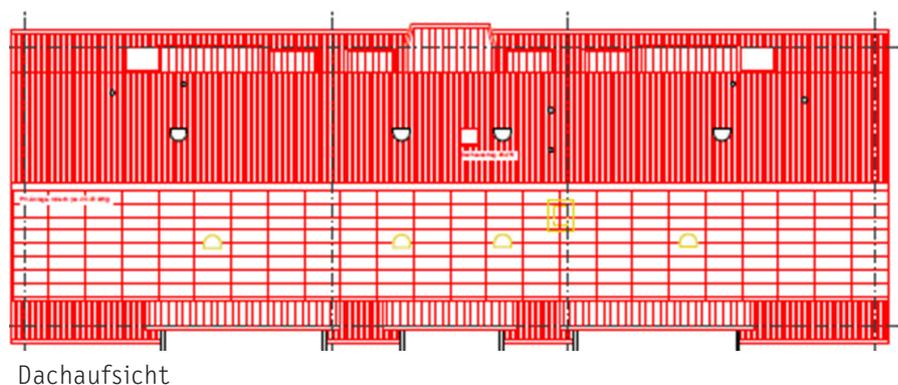
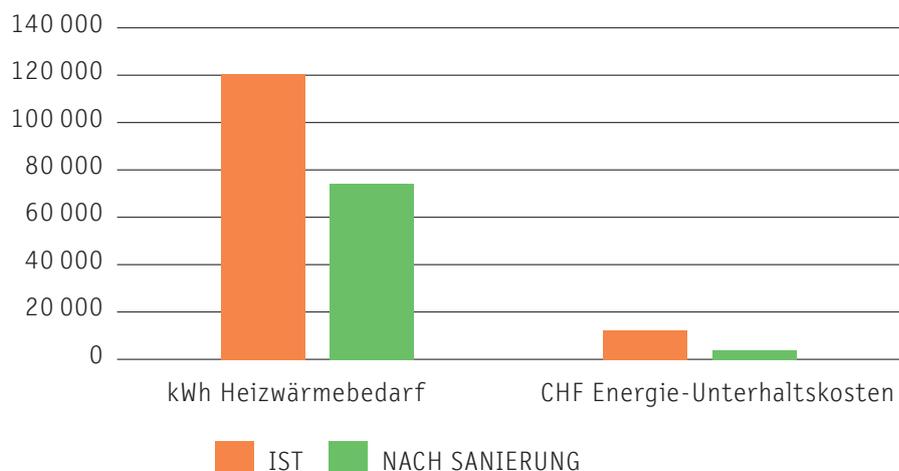
WÄRMEERZEUGUNG, ENERGIE

Um dem erklärten Ziel der Wogeno Zürich gerecht zu werden, alle Liegenschaften möglichst ohne fossile Energieträger und mit möglichst geringem CO₂-Ausstoss zu beheizen, wird die bestehende Ölheizung samt Tankanlage ausser Betrieb genommen und entsorgt. Neu wird eine Sole-Wasser-Wärmepumpe eingesetzt, wofür fünf bis sechs Erdsonden auf der Südwestseite des Grundstücks gebohrt werden. Alle Apparate und sicherheitsrelevanten Anlagenteile werden ersetzt. Der bestehende Technikraum wird weiterhin für die Wärmezeugung genutzt, und die bestehenden Heizleitungen werden nach aktuellen Energievorschriften gedämmt. Die Leistung der Wärmepumpe wird so ausgelegt, dass ein späterer Anschluss des Warmwassers an die Wärmezeugung möglich ist (z. B. im Zuge einer Strangsanierung).

Auf der südwestseitigen Dachfläche ist eine in die Dachfläche integrierte Fotovoltaikanlage vorgesehen, die der Wärmepumpe und den Hausbewohner:innen als Ergänzung zum Strom aus dem Netz in Zukunft haus-eigenen, grünen Strom liefern wird.

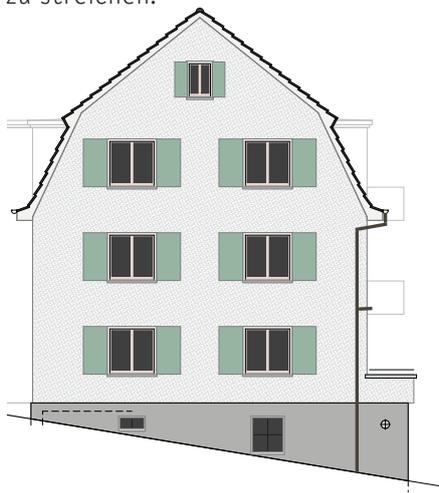
Die veralteten Elektroinstallationen in den Allgemeinbereichen des Hauses werden ersetzt.

Das sanierte Gebäude wird nach den Baumassnahmen ca. 35% weniger Heizwärme benötigen. Diese Heizwärme wird komplett ohne fossile Energiequellen erzeugt werden und dabei jährlich ca. 35t CO₂ einsparen können, was ca. 12 000l Heizöl entspricht. Weiter werden durch diese Einsparung auch die Kosten für die Energieerzeugung und damit die Nebenkostentendenz sinken (siehe Grafik).



FARB- UND MATERIALKONZEPT

Die Liegenschaft an der Ackersteinstrasse 167–171 erhält einen neuen Anstrich. Das Farb- und Materialisierungskonzept sieht vor, die Fassadenflächen in einem hellen Grau zu streichen.



ANTRAG

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung vom 26. Juni 2023 die Bewilligung eines Realisierungskredites von 1,5 Mio. Franken (+-15 %) für die energetische Sanierung der Liegenschaft Ackersteinstrasse 167-171, 8049 Zürich.