



kämpfen zinke + partner

Energetische Sanierung
versus
Bezahlbarer Wohnraum

Beat Kämpfen
Dipl. Architekt ETH/SIA
M. Arch. UC Berkeley

Kämpfen Zinke + Partner
Architekten, Zürich

beat@kaempfen.com
www.kaempfen.com

1

Vom nachhaltigen Bauen....

kämpfen zinke + partner

300 a.C. Griechisch-dorischer Tempel
300 Frühchristliche Basilika
800 Islamische Moschee
1200 Gotische Kirche
1750 Barocke Schaufassade



Duomo die Siracusa, Sizilien

Innen

ausen

2

...zur Wegwerfmentalität. Die Schweiz wird abgebrochen.

kämpfen zinke + partner



Eine Baugenossenschaft ersetzt in Zürich-Höngg ihre 60 Jahre alten Bauten.

3

These 1

kämpfen zinke + partner

Aktuell haben wir zwei grosse Herausforderungen:
die Verdichtung und die Energiewende.

Die Erneuerung des Bestandes erfüllt beide Ziele besser als Neubauten.

4

Bestand

kämpfen zinke + partner

Baujahr 1946

Bausubstanz
Keine Schäden

Energieeffizienz
Schlechte Dämmung
Viele Wärmebrücken

Suffizienz
Kompakte Wohnungen
Hohe Bewohnerdichte

Umgebung
Durchgrünte Lage
Zentral gelegen



Energetische Sanierung und Aufstockung Zürich-Altstetten. 2017. Minergie. Stiftung PWG Stadt Zürich.

5

Erneuerung

kämpfen zinke + partner

Bausubstanz wie Neubau
Schalldämmung eingeschränkt
Zugänglichkeit eingeschränkt

Energieeffizienz perfekt

Graue Energie minimal

Suffizienz wie vorher

Umgebung wie vorher

Wohnfläche 33% grösser

Wohnwert
Zusätzliche Balkonflächen
Kosten
30% von Neubau
Aufstockung 60% von Neubau
Bestand 20% von Neubau

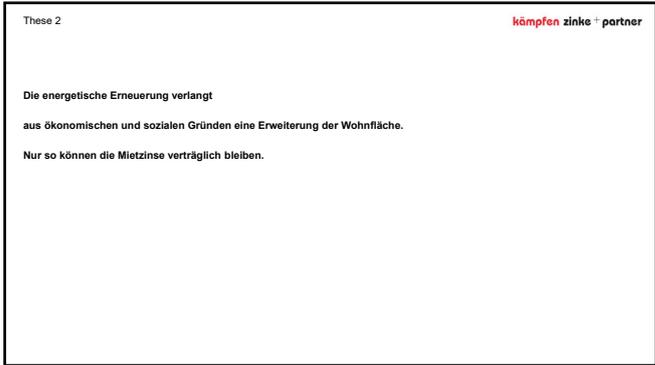


Energetische Sanierung und Aufstockung Zürich-Altstetten. 2017. Minergie. Stiftung PWG Stadt Zürich.

6



7



8



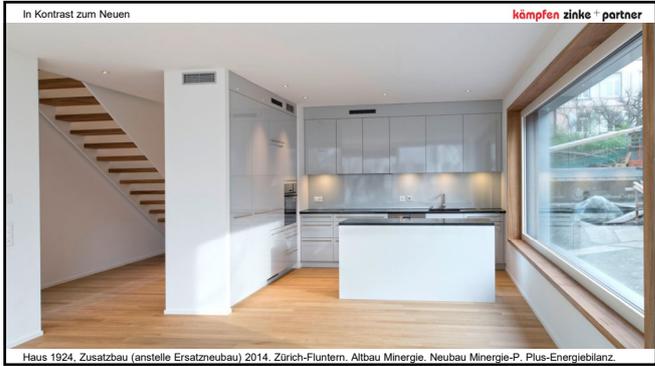
9



10



11



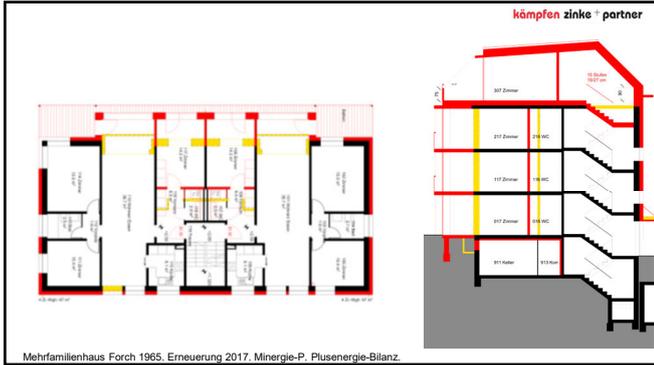
12



13



14



15



16



17



18

Erneuerung kämpfen zinke + partner

Bausubstanz wie Neubau
 Schalldämmung wie Neubau
 Zugänglichkeit wie Neubau

Energieeffizienz wie guter Neubau

Graue Energie 35% von Neubau

Suffizienz wie vorher

Umgebung wie vorher

Wohnfläche 20% grösser

Wohnwert
 Zusätzliche Attikawohnungen

Kosten 65% von Neubau
 Aufstockung 90% von Neubau
 Umbau 55% von Neubau



Apartmenthaus Zürich-Schwamendingen, 1970, Minergie-A, erneuert 2018, Plusheizenergiehaus, Schweizer Solarpreis 2018

19

Modernes Wohnen im Attika kämpfen zinke + partner



Apartmenthaus Zürich-Schwamendingen, 1970, Minergie-A, erneuert 2018, Plusheizenergiehaus, Schweizer Solarpreis 2018

20

Fazit und Forderung kämpfen zinke + partner

**Bestandesbauten, die energetisch neu den Standard Minergie-P-Eco erreichen,
 dürfen unabhängig von der Bauzone ein Geschoss höher als die zulässige Geschosshöhe gebaut werden.**

Das heisst im Schnitt 25% - 33% höhere Ausnutzung. Für Gebäudebesitzer sehr attraktiv.

Was sind die Folgen?

- Schnellere Verdichtung der bestehenden Quartiere.
- Beschleunigung der Energiewende.
- Verdichtung nach innen.
- Langsamere Veränderungen des Quartierbildes.

21