

Energie und Baukultur

# Subtiles Schattenspiel auf neuer Wärmedämmung

Wurmühlstrasse 10/12

Fassadensanierung 2008, Innensanierung 2009–2011



# Neuer Auftritt für eine 70er-Jahre-Liegenschaft

## Baugeschichte

Die beiden zusammengebauten Liegenschaften aus dem Jahr 1971 mit total 24 Wohnungen sind typische Vertreter einer Generation von anonymen Wohnbauten. Seit 2000 wurde das Gebäude in mehreren Etappen wärmetechnisch saniert. Die neue Fassadendämmung bildet den Schlusspunkt der äusseren Sanierung.

## Baurechtliche Grundlagen

Das Gebäude steht in der Wohnzone W4/3.4 im Stadtkreis Seen. Weil gemäss allgemeiner Bauverordnung (ABV) das Anbringen einer Aussenisolation als eine zweckmässige Anpassung gilt, darf der Grenzabstand um bis zu 15cm unterschritten werden.

## Zielsetzungen des Projekts

Ziel war es, im Rahmen einer kostengünstigen Sanierung dem Gebäude eine dezente optische Wertigkeit zu geben. Das Gebäude bildet mit dem Nachbarhaus eine Einheit, welche auch nach der Fassadensanierung noch erkennbar sein soll. Erst auf den zweiten

Blick und bei einer Annäherung zeigt sich die Wandlung: Ein Putzmuster, welches durch den Auftrag von unterschiedlichen Kornstärken (1,5 mm und 6 mm) erreicht wurde, wertet die Fassade optisch auf. Dadurch erhält die Liegenschaft eine eigene Identität.

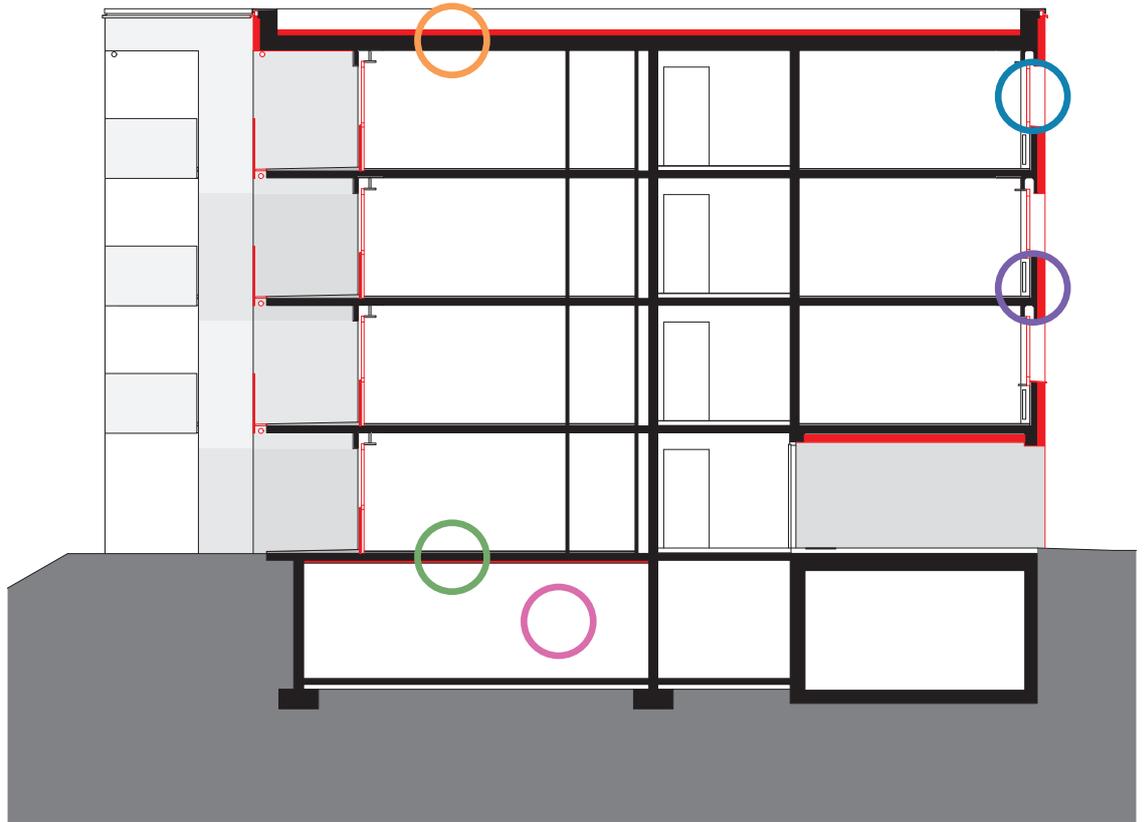
Die neuen Balkonbrüstungen aus feuerverzinkten und einbrennlackierten Stahlplatten wurden den heutigen Normen angepasst und fügen sich harmonisch in das Bild des flächigen Fassadenmusters ein. Als willkommener Nebeneffekt konnte damit etwas mehr Balkonfläche gewonnen werden. Im Gegensatz zur ruhigen Ostfassade nimmt die Westfassade mit den Balkonabwicklungen Bezug zur Umgebung. Eine farbliche Akzentuierung wird mit den bordeauxroten Balkonuntersichten erreicht, welche im Farbton mit den geöffneten Markisen korrespondieren. In einer weiteren Etappe (2009–2011) werden Haustechnik, Nassräume und Küchen der Wohnungen saniert und die Umgebung neu gestaltet.

## Zustandsanalyse



Bauteil	Beschrieb
Aussenwand	Einsteinmauerwerk (Backstein, 32 cm), verputzt
Fenster	Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung (2000)
Dach	Flachdach mit 120 mm expandiertem Polystyrol (2002)
Kellerdecke	60 mm Mineralwollplatten gegen Keller (vor 2000)
Haustechnik	Ölheizkessel als Wärmeerzeuger

# Sanierungskonzept



Bauteil	Beschrieb
 Aussenwand	3-Schicht-Fassadendämmplatte (140 mm) mit integriertem Schallschutz. Kern mit Neopor 15 elastifiziert, 2 Deckschichten in expandiertem Polystyrol (EPS), verputzt
 Fenster	Bestehende Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung (2000)
 Dach	Bestehendes Flachdach mit 120 mm expandiertem Polystyrol (2002)
 Kellerdecke	Bestehende 60 mm Mineralwollplatten gegen Keller (vor 2000)
 Haustechnik	In Abklärung ist der Wechsel auf eine Gasheizung oder der Anschluss an ein Nahwärmenetz





Balkonbrüstungen abbrechen



Elektroinstallationen



Wärmedämmung



Neue Balkonbrüstungen

### Empfehlungen

- Städtische Beratungsstellen kontaktieren (Energiefachstelle, Stadtgestaltung, Baupolizei)
- Energetische Zustandsanalyse und Sanierungskonzept durch einen in technischen und architektonischen Fragen kompetenten Planer erstellen lassen
- Etappierungen prüfen
- Vergleichbare Offerten einholen
- Finanzierungsmodelle abklären
- Subventionsbeiträge beantragen
- Ausführungskontrolle sicherstellen

### Nutzen für die Eigentümerin/den Eigentümer und die Bewohnerinnen/Bewohner

- Energieeinsparung bei richtigem Benutzerverhalten
- Behaglichkeit/Wohnqualität
- Steigerung der baulichen Qualitäten
- Gute Vermietbarkeit
- Sichere Kapitalanlage

**Bauherrschaft** wintimmo Treuhand und Verwaltungs AG, Winterthur  
**Architektur/Bauleitung** Hinder Kalberer Architekten, Winterthur

**Bezugsquelle** Amt für Städtebau Winterthur, Postfach, 8402 Winterthur,  
 052 267 54 62, [www.staedtebau.winterthur.ch](http://www.staedtebau.winterthur.ch), Juli 2009