



ERWEITERUNG SUR PUOZ 3, SAMEDAN

Bericht der Bauherrschaft

Anlässlich der 2. jährlichen STWEG-Versammlung im Jahr 2007 nahm die Planung der heutigen Erweiterung ihren Anfang. Beim geselligen Nachtessen kam das Thema Alternativenenergien auf und man besprach die Möglichkeit der Nutzung u.a. von Solarenergie. An der STWEG-Versammlung des darauf folgenden Jahres wurde ein Kredit in der Höhe von CHF 3000 für eine Machbarkeitsstudie gesprochen.

Die Verfasser der Studie rechneten mit Erstellungskosten zwischen CHF 73000 für eine Erdwärmepumpe und mit Einsparungen von 3300 bis 7800 Liter Heizöl. Die Heizkosten könnten so um CHF 4000 bis CHF 10000 pro Jahr reduziert werden. Sie kamen daher zum Schluss, dass sich der Einbau einer Alternativenergieanlage nach nur drei Betriebsjahren der Ölheizung nicht lohne. Trotzdem beschloss die STWEG im Jahr 2009 an der 4. STWEG-Versammlung einstimmig, die Planung zu vertiefen.

Für den Einbau der Alternativenergie musste ein Anbau in Betracht gezogen werden, da die Fläche der Nebenräume des Hauses Sur Puoz 1 und 3 den absoluten Minimalanforderungen des Baugesetzes der Gemeinde Samedan entspricht und somit nicht genügend Platz für die Technik vorhanden war. Im 13-Familien-Haus bestanden ausserdem noch weitere Raumbedürfnisse.

Diese Veränderungen hatten zur Folge, dass die Miteigentumsanteile und somit der Eintrag im Grundbuch angepasst werden mussten. Dies konnte nur mit entsprechender Zustimmung

aller Eigentümer und auch aller Kreditinstitute geschehen. Nachdem diese Hürde im Frühling überwunden wurde, konnte der Architekturauftrag an das Büro Brasser Architekten aus Samedan vergeben werden. Im Winter wurden sämtliche Detailpläne ausgearbeitet, um pünktlich im Frühling mit den Bauarbeiten beginnen zu können. Gleichzeitig hat man den Haustechnikplaner Reto Cortesi aus Poschiavo beauftragt, mit der Planung der Wärmeträger aus Alternativenenergien zu beginnen. Man kam dabei zum Schluss, dass eine Sonnenkollektorfläche von ca. 20 m² notwendig ist und dass eine Wärmepumpe die Ölheizung weiter entlasten kann.

Nach rund sechs Monaten Bauzeit und einer anspruchsvollen Planung und Ausführung können wir heute mit grosser Freude unsere erweiterten Räume nutzen. Begeistert können wir feststellen, dass die Solaranlage im geschlossenen Zirkulationslauf sogar bei bedecktem Himmel eine Temperatur erzeugt, welche höher liegt als die Bodenheizungstemperatur. Zudem unterstützt die neu installierte Wärmepumpe die bestehende Ölheizung. Dies lässt uns zuversichtlich auf die nächste neue Nebenkostenabrechnung blicken.

Ein grosses Dankeschön geht an unseren Architekten Herrn Romano Brasser für die sehr gewissenhafte Projektierung und Baubegleitung sowie für die Koordination aller Fachplaner. Ebenso danken wir allen am Bau beteiligten Unternehmen. Wir sind uns sicher, mit dieser Erweiterung etwas für den nachhaltigen Umgang mit unserer Umwelt beizutragen.

Bericht des Architekten

Die Erweiterung des bestehenden Mehrfamilienhauses entspricht dem Wunsch der Bauherrschaft nach mehr Raum sowie dem Anspruch, die bestehenden fossilen Energieträger zu minimieren.

Die architektonische Herausforderung bestand darin, eine möglichst gute Gesamtlösung mit der bestehenden Bausubstanz des Mehrfamilienhauses zu erreichen. Durch die Integration der Solarkollektoren in die Fassade entstand eine kompakte und funktionelle Fassadenhülle. Einerseits sind so die Kollektoren optimal vor Schnee geschützt und immer betriebsbereit, andererseits verleiht diese technische Strukturierung der Fassade einen eigenen Charakter.

Eine weitere Herausforderung in der Organisation des Projekts bestand darin, für alle fünf direkt am Bau involvierten Bauherren sowie für die Stockwerkeigentümerschaft eine befriedigende bauliche und kostenoptimierte Lösung zu finden. Dank der guten Vorarbeit des Bauausschusses der Stockwerkeigentümerschaft konnte relativ zügig ein baureifes Projekt entwickelt und bewilligt werden. Auch unter den Bauherren wurde ein Konsens zur Raumeinteilung und dem vorgeschlagenen Kostenschlüssel gefunden. Während der Bauphase begleiteten zwei ständige externe Vertreter der Stockwerkeigentümerschaft alle wichtigen Entscheide. Der Bauunterbruch in den Monaten Juli bis September war eine weitere interne Massnahme, um das Projekt realisieren zu können.

Dank dem neu entwickelten Energiekonzept können die drei dauerhaft bewohnten Wohnungen der einheimischen Familien ganz auf fossile Energieträger verzichten. Durch die Kombination von Solarkollektoren und der Erdwärme wird mit einer Deckung des gesamten Energiebedarfes bei optimalen äusseren Bedingungen von ca. 40% gerechnet. Die bestehende Ölheizung dient der Deckung der Spitzenbezüge, wenn das Haus voll belegt ist, oder wenn die Temperaturen stark unter null Grad Celsius sinken. Eine wichtige Komponente für den optimalen Betrieb der drei verschiedenen Energieträger ist die Feineinstellung, die mit den gesammelten Erfahrungen der Energieanlage mindestens ein Jahr dauert. Nebst den reduzierten Emissionen wird sich die getätigte Investition auch nachhaltig auf das Nebenkostenbudget auswirken.

Durch Weitsicht und den Willen, gemeinsam als Stockwerkeigentümerschaft etwas Sinnvolles für die Zukunft zu unternehmen, wurde dieses Projekt Realität.

Ein ganz besonderer Dank gilt der gesamten Bauherrschaft, die, ihrem langen Atem sei Dank, von einem innovativen Anbau in allen Belangen profitieren kann. Des Weiteren gilt ein grosses Dankeschön all den am Bau beteiligten Unternehmen für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

Romano Brasser, dipl. Architekt ETH SIA
www.brasserarchitekten.ch