

An alle Genossenschafterinnen
und Genossenschafter

Zürich, 3. Februar 2024

Rückmeldungen nach Informationsveranstaltung zum Heizungsersatz

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

Seit der Informationsveranstaltung zum Heizungsersatz am 27. Oktober 2023 sind schon wieder drei Monate vergangen. Der Vorstand möchte sich für die rege Beteiligung und für die vielen nachträglichen Rückmeldungen bedanken. Das grosse Vorhaben, unsere Heizung auf eine erneuerbare Variante umzustellen, können wir nur erreichen, wenn wir alle von einer guten Lösung überzeugt sind.

An der Veranstaltung wurden vor allem die untersuchten Varianten mit Erdwärmesonden vorgestellt, es wurde aber auch betont, dass noch ein langer Weg vor uns liegt und noch nichts entschieden sei. Den angepassten zeitlichen Ablauf haben wir euch beigelegt. Bereits eingezeichnet ist eine nächste Informationsveranstaltung am **27. September 2024**.

Die verschiedenen Rückmeldungen haben wir kurz zusammengefasst. Die häufigsten Rückmeldungen waren, dass die ausgewiesenen Kosten zu hoch seien, dass Varianten mit Luft-Wasser-Wärmepumpen genauer untersucht werden sollen, und dass einige Leute bei der Erarbeitung einer neuen Heizungslösung gerne mithelfen wollen.

Der Vorstand hat von engagierten Genossenschafte(r) bereits fachliche Anregungen zum Thema erhalten und seinerseits Einblick in Unterlagen der Baukommission (z.B. Protokolle, Studien, Aktennotizen) gewährt. Wer ebenfalls Einblick in diese Dokumente wünscht, kann sich gerne bei Beat Oberholzer (praesidium@hgschweighof.ch, Schweighofstrasse 44) melden.

Beat Oberholzer, Präsident

Schweighofstrasse 44, 8045 Zürich, 076 369 04 05, praesidium@hgschweighof.ch



Die Rückmeldungen fliessen in die Überlegungen und die nächsten Schritte ein. Als sehr wichtig erachtet es der Vorstand, dass die Heizungen nicht zu gross dimensioniert werden. Deshalb werden nun vertiefte bauphysikalische Abklärungen gemacht, um allenfalls schon vor dem Heizungsersatz dämmende Massnahmen mit einem guten Kosten-/Nutzenverhältnis umzusetzen.

An der **GV vom 12. April 2024** wird der Vorstand kurz über den Zwischenstand informieren. Für ausführlichere Informationen zum Thema Heizungsersatz bitten wir, bereits jetzt den Termin der **zweiten Informationsveranstaltung, den 27. September 2024**, in euren Terminkalendern zu reservieren. Beide Veranstaltungen (GV und Informationsveranstaltung) finden im Saal der **katholischen** Kirchgemeinde St. Theresia statt (Borrweg 78).

Zusammenfassung von Rückmeldungen von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern:

1. Abklären, inwiefern mit Luft-Wasser-Wärmepumpen geheizt werden kann (im Keller mit Aussenluft, im Keller mit Innenluft, ausserhalb des Kellers)

Vorstand: *Die Varianten mit Luft-Wasser-Wärmepumpen werden genauer angeschaut.*

2. Arbeitsgruppe aus Genossenschaftern soll entstehen

Vorstand: *Einzelne Genossenschafter haben Zugriff auf erweiterte Dokumente des Vorstandes erhalten und bringen Ideen zum Vorgehen laufend ein. Wer ebenfalls Zugriff auf die digitalen Dokumente haben möchte, darf sich bei Beat Oberholzer melden.*

3. Abklären, ob die Annahmen der Machbarkeitsstudie bezüglich des Energiebedarfes stimmen
4. Nochmals abklären, ob sich die Gebäude wirklich nicht besser isolieren lassen

Vorstand: *Die Machbarkeitsstudie hat den Gas-Jahresbedarf von ca. 11 Häusern während 5 Jahren als Grundlage genommen. Nun plant der Vorstand, bauphysikalische Szenarien durchrechnen zu lassen, um genauer feststellen zu können, ob und wie der Energiebedarf reduziert werden kann.*

5. Falls wir bei Erdwärme-Sonden bleiben würden, abklären, wieso die ausgewiesenen Kosten so viel höher sind als bei untersuchten Referenzprojekten

Beat Oberholzer, Präsident

Schweighofstrasse 44, 8045 Zürich, 076 369 04 05, praesidium@hgschweighof.ch



Vorstand: Die hohen Kosten werden vom Vorstand sehr kritisch gesehen. Das ist mit ein Grund, warum wir jetzt nicht überstürzt einen Kredit beantragen und loslegen. Falls Erdwärme-Sonden die Lösung mit dem grössten Nutzen sein sollen, werden wir die im Herbst 2023 ausgerechneten Kosten gründlich überprüfen.

6. Bei der Finanzierung eine Obergrenze angeben, die nicht überschritten werden darf. Die genannten Kosten seien zu hoch.

Vorstand: Darüber haben wir noch keine finale Meinung gemacht. Ist ein interessanter Gedanke, führt aber auch zum Ausschluss von Lösungen.

7. Wäre schade, wenn alle Gärten neu gemacht werden müssten. Auch im Sinne des Gartendenkmalschutzes.

Vorstand: Das ist so. Diesen Preis müssen wir im Hinterkopf haben, falls wir uns für eine Erdsonden-Variante entscheiden. Die Gartendenkmalpflege von Grün Stadt Zürich hat zwar signalisiert, dass sie Erdsonden weniger skeptisch gegenübersteht als aussenstehenden Luft-Wasser-Wärmepumpen.

8. Wenn die Gärten neu gemacht werden müssen, könnte man sie gleich neu einteilen, z.B. mehr Gemeinschaftsflächen.

Vorstand: Ein interessanter Gedanke. Wenn unterirdische oder halbunterirdische Heizungszentralen in den Aussenräumen entstehen sollten, wird sich vielleicht auch die Garten-Aufteilung anpassen. Jedoch sind im Text der Unterschutzstellung die Einfriedungen und die Zwischenwege in unserer Siedlung geschützt. Der Vorstand kann deshalb zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen, was mit den Gärten passiert.

9. Zur Gesamtanierung wurde zu wenig gesagt. Würden nur die Keller neu gemacht? Könnte man nicht vieles gemeinsam machen, damit nur einmal eine Baustelle vorhanden ist.

Vorstand: Das stimmt. Im Titel der Informationsveranstaltung stand auch «Gesamtanierung», dennoch haben wir wenig darüber gesagt. Über die komplette Gesamtanierung, also die Sanierung aller Häuser, nicht nur bei einem Leerstand, sondern in bewohntem Zustand, kann der Vorstand noch nicht viel sagen. Wir wissen inzwischen, wie ein Haus bei einem Mieterwechsel umgebaut wird, das ist der neue Baustandard «Roter Faden Plus». Wir planen, dass bei einem Heizungsersatz auch gleichzeitig die Keller gemäss «Rotem Faden Plus» saniert werden, was unter anderem bedeutet: Die Abläufe in der Waschküche



und im Keller werde neu gemacht, die Decke zum EG wird isoliert und der Abwasserfallstrang von EG bis zum Kellerboden wird erneuert.

10. Die Mikrofone und Lautsprecher waren nicht gut, man hat vieles nicht verstanden

Vorstand: *Wir entschuldigen uns für die schlechte Tonqualität. Das nächste Mal werden wir wieder in der katholischen Kirche sein, wo es eine neuere Tonanlage hat, und wir werden den Ton vorher besser testen und uns bemühen, verständlicher zu sprechen.*

11. Fragerunde wurde zu abrupt abgebrochen

Vorstand: *An der nächsten Informationsveranstaltung werden wir deutlich mehr Zeit für Fragen und Antworten einplanen.*

12. Vergessen gegangen wurden folgende Energielösungen: Photonenheizungen, Eisspeicher, Wasserstoffbatterien, Wärmerückgewinnung aus Abwasser

Vorstand: *Technologien, für die es keine oder nur wenige Standardlösungen gibt, stehen tatsächlich nicht zuoberst auf der Liste des Vorstandes. Wir hatten einige der genannten Technologien nicht auf dem Radar, und werden das nun aber noch vertiefter anschauen.*

13. Wenn die Heizungen ohne Gas auskommen, werden dann auch die Gas-Herde ersetzt?

Vorstand: *Der Vorstand geht heute davon aus, dass im Zuge des Heizungersatzes die Gasanschlüsse ganz zurückgebaut werden. Dann werden also auch die Gas-Herde ersetzt. Der definitive Beschluss dazu ist aber noch nicht gefallen.*

Wir haben die Rückmeldungen zusammengefasst und hoffen, dass uns keine durch die Maschen gefallen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Für den Vorstand

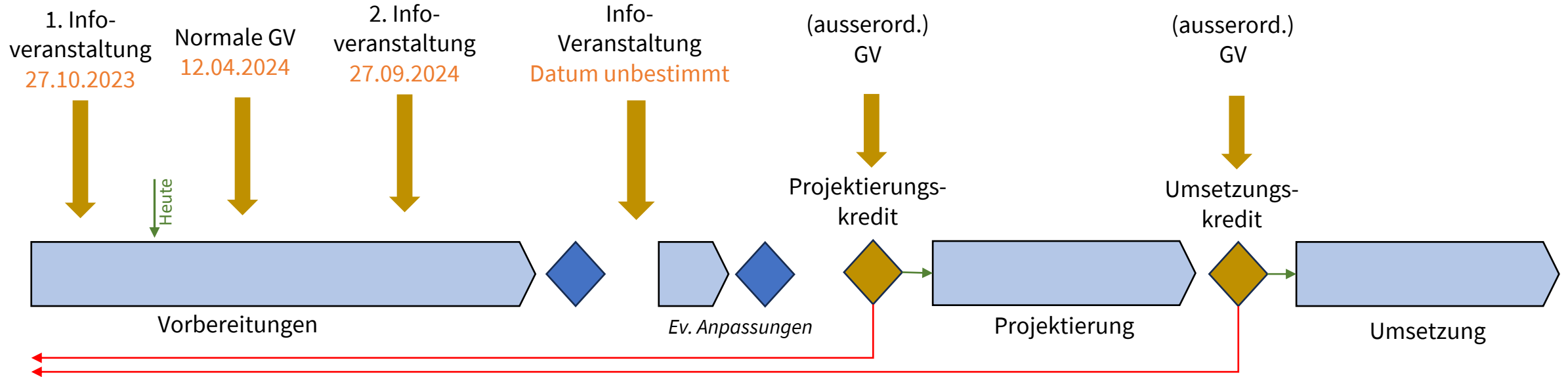
Beat Oberholzer

Präsident der Heimgenossenschaft Schweighof

Beat Oberholzer, Präsident

Schweighofstrasse 44, 8045 Zürich, 076 369 04 05, praesidium@hgschweighof.ch

Entscheidungsprozess Heizungsersatz



Hinweis: In obiger Zeitachse ist nur die Abfolge korrekt, die Abstände und Längen haben keine Bedeutung.

