

Häuser ohne Heizung und mit Komfort

Der Winterthurer Architekt Fritz Musil hat seine Pläne vom Passivhaus in die Tat umgesetzt

8. August 2004

Über 100 Unterschriften brauchte es, ehe Fritz Musil das Baugesuch für seine jüngsten vier Häuser in der Tasche hatte. Dieser Tage wurden nun die Gebäudehüllen aufgerichtet, acht Wochen nachdem mit dem Bau begonnen werden konnte. Bezugsbereit sind die Häuser - vertraglich zugesichert - spätestens am 15. Oktober dieses Jahres. Es werden die ersten Häuser in der Schweiz sein, in denen man trotz zeitgemäßem Wohnkomfort vergeblich nach einer Heizung im Keller sucht.

«Diese Häuser sind bis ins Detail optimiert», berichtet Fritz Musil stolz. Sie bilden das Pilotprojekt für eine Überbauung in Feldbach am Zürichsee. 50 Einheiten gleicher Bauart sollen dort entstehen. Deren Besitzer werden sich weder um Heizkosten noch um Fassadenrenovierungen kümmern müssen. Der Generalunternehmer und Architekt Musil hat es während Jahrzehnten entwickelt: das wartungsfreie Nullenergiehaus.

«Das Musilhaus ist bezüglich Werthaltigkeit und Wiederverkäuflichkeit schlicht hervorragend», lautet die Beurteilung des Werkes durch Christoph Ott, Kreditchef der Raiffeisenbank in Winterthur. Die Bank, welche ökologisch ausgerichtete Bauten für besonders förderungswürdig hält und deshalb aktiv nach solchen Projekten Ausschau hält, prüfte den Baubeschrieb und die Eckdaten dieser Häuser auf Herz und Nieren. Man kam zum Schluss, dass Musil seiner Zeit zehn Jahre voraus sei und es in ganz Europa kaum etwas Vergleichbares gebe.

Keine Kompromisse

Die Einmaligkeit liegt weniger in der Gesamterscheinung der Häuser, welche auf den ersten Blick wirken wie ganz gewöhnliche Einfamilienhäuser. Auch in Bezug auf die Gestaltung lassen sich kaum Einschränkungen erkennen, einmal abgesehen von der Tatsache, dass die Fenster nur nach Süden und nicht nach Norden gerichtet sind. Dies aber entspricht ohnehin einem natürlichen Wohnbedürfnis.

Eigenwillig ist das Gebäude also nicht seiner Erscheinung wegen, sondern vielmehr infolge seines Grundkonzeptes. Musil wollte das Haus schaffen, in welchem sich ganz normal leben lässt, in welchem aber weder Wartungsarbeiten noch horrend Energierechnungen den Wohngenuß verderben. Die Lösung liegt offenbar in der Liebe zum Detail.

«Die Konstruktion von Musil ist bis zur letzten Schraube durchdacht», loben die wichtigsten Lieferanten das Projekt in Winterberg bei Kempthal (ZH). «Er stellte sehr hohe Anforderungen», beschreibt Bernhard Huber, Berater für Anwendungstechnik bei Pavatex in Cham, die Entwicklungszusammenarbeit mit dem Architekten.

Ausschlaggebend für die Verwendung des Baustoffs war die vorteilhafte Kombination aus Wärmedämmung und Schallschutz. «Mit der Holzfaserverfügen verfügen wir über einen ökologisch sinnvollen und bautechnisch optimierten Dämmstoff», sagt Huber.

Auch bei den Fenstern wollte Musil keine Kompromisse eingehen und liess eigens nach seinen Wünschen ein spezielles Isolierglas weiter optimieren. Resultat: Die Fenster weisen einen Isolationswert auf, der einer sechzig Zentimeter dicken Backsteinwand entspricht. Dennoch lassen sie so viel Licht in die gute Stube wie ein herkömmliches Fenster. «Wir durften die Einstrahlung nicht der Isolation opfern», erklärt Markus Wenger von Wenger Fenster in Blumenstein (BE), den Zielkonflikt, den er zur Zufriedenheit des Auftraggebers löste. Weil das Fenster einen minimalen Rahmen besitzt und nach aussen nur aus Glas besteht, fällt das begehrte Licht ein und der teure Unterhalt weg. Das Fenster, das mit Normalglas unter der Typenbezeichnung «Eiger» verkauft wird, ist auf dem Markt ein Erfolg.

Das Musilhaus, so wie es nun erstellt wird, scheint sich ebenfalls zum Renner zu mausern. Für die vier Einheiten fand Musil jedenfalls innerhalb kürzester Zeit sieben Käufer. Drei von ihnen mussten auf die nächste Runde vertröstet werden. Verwunderlich ist der Run auf die Häuser nicht.

Geringer Mehrpreis

Im Vergleich zu manchem, eher teuren Minergie- oder Passivhaus (siehe Objekt der Woche) gilt das Musilhaus als günstig.

Sogar im Vergleich mit Normalbauten darf sich der Kaufpreis sehen lassen. Je nach Landanteil (320 bis 420 m²) kosten die vier Häuser zwischen 700 000 und 750 000 Franken und bieten 835 m³ Rauminhalt nach SIA. Der Landpreis von 580 Franken pro Quadratmeter ist darin inbegriffen.

Die Gewinnmarge falle dabei etwas geringer aus, meint Musil. Ihm ging es auch nicht darum, möglichst viel Geld zu verdienen, sondern zu beweisen, dass es möglich ist, ein Haus zu bauen, von dem man zunächst glaubt, dass es unmöglich ist. Zieht man den Umstand in Betracht, dass dank einer äusseren Glashülle mit emaillierter Innenschicht, welche jegliche Farbgestaltung zulässt, über die Jahre keinerlei Witterungsschäden zu beheben sind sowie keinerlei Heizkosten anfallen, so erweist sich das Musilhaus nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch als alleinstehend auf weiter Flur.

Er hätte auch gerne ein Musilhaus, schwärmt Raiffeisen-Banker Christoph Ott und bedauert, dass es davon auf absehbare Zeit nicht allzu viele geben wird. Das Problem liegt darin, dass viele das Konstruktionskonzept gerne kopieren, dafür aber möglichst nichts bezahlen möchten. Wird sich im Alltag aber zeigen, dass die neuen Häuser halten, was sie versprechen, darf man doch davon ausgehen, dass sich grössere Immobilienanbieter dafür engagieren und auch Geld einsetzen werden. Denn schon heute steht fest: An kaufwilligen Bauherren für die heizungslosen Musilhäuser fehlt es nicht. Matthias Arter

COPYRIGHT © NEUE ZÜRCHER ZEITUNG AG - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. EINE WEITERVERARBEITUNG, WIEDERVERÖFFENTLICHUNG ODER DAUERHAFT SPEICHERUNG ZU GEWERBLICHEN ODER ANDEREN ZWECKEN OHNE VORHERIGE AUSDRÜCKLICHE ERLAUBNIS VON NEUE ZÜRCHER ZEITUNG IST NICHT GESTATTET.