

Beste Qualität beginnt auf der Baustelle



Bauherr Michael Wenger, Regierungsrat Walter Schönholzer und Andreas Meyer Primavesi vom Verein Minergie. Bild: Thomas Güntert

THURGAU Das Pilotprojekt der Wohnüberbauung Solidus in Diessenhofen bekommt als erstes Grossprojekt der Schweiz die Minergie Qualitätssicherung «Baugeprüft».

Die neue Wohnüberbauung in Diessenhofen umfasst sieben energieeffiziente Mehrfamilienhäuser mit 68 Mietwohnungen, die von fünf privaten Investoren finanziert werden. Die Wohneinheiten sind gut isoliert, haben eine effiziente Heizung und produzieren auf dem Dach jährlich rund 24000 kWh Eigenstrom. Am Freitag konnte Michael Wenger als erster Bauherr die Auszeichnung «MQS Bau geprüft» für ein Grossprojekt entgegennehmen. Das Label Minergie Qualitätssicherung (MQS) Bau garantiert beste Qualität bereits während der Bauphase.

«Von den 19 Einheiten mit 2½- bis 4 ½-Zimmerwohnungen sind bereits 15 vermietet», sagte Michael Wenger. Den Mietern wird zudem ein besonderes Carsharing angeboten. Zwei BMW i3 Elektroautos stehen in der Tiefgarage an der Ladestation und können kostenlos genutzt werden.

Gute Planung alleine reicht nicht aus

Die MQS Bau überzeugt vor allem durch die Prävention von teuren Baumängeln und einer lückenlosen Dokumentation vom Baubeginn bis zur Inbetriebnahme. Die Bauherrschaft erhält neben der Auszeichnung eine vollständige Dokumentation, Bedienungs- und Wartungsanleitungen und eine Instruktion der Gebäudetechnik.

«Eine hohe Qualität kann nur erreicht werden, wenn sie überprüft wird und es heisst noch lange nicht, dass ein gut geplantes Haus auch gut gebaut wird», sagte Andreas Meyer Primavesi, Geschäftsleiter vom Verein Minergie.

Für Bauleiter Ilya Wassmann bedeute die Sensibilisierung der Handwerker auf das Einhalten der Anforderungen einen zusätzlichen Aufwand. Wolfgang Bosshart, Geschäftsstellenleiter der Implenia, sieht aber einen erheblichen Vorteil für den Generalunternehmer: «Der Aufwand im Vorfeld ist geringer, als wenn im Nachhinein Mängel beseitigt werden müssen.» Regierungsrat Walter Schönholzer bemerkte, dass bei Wohnbauten etwa acht Prozent der Ausgaben der Schweizer Bauwirtschaft für die Behebung von Mängeln ausgegeben werden. 60 Prozent seien Planungsfehler und 15 Prozent wiederum Fehler der Bauleitung und sonstige Mängel. Die jährliche Gesamtsumme belaufe sich auf rund anderthalb Milliarden Franken, was Schönholzer als «Verschwendung von Ressourcen und Zeit» bezeichnete. Der Vorsteher des Departementes für Inneres und Volkswirtschaft bemerkte, dass Gebäude, die solche hohen Anforderungen lückenlos umsetzen, einen überdurchschnittlichen Beitrag zum Klima und zur Energiepolitik des Landes leisten.

Im Thurgau können die Bauherrschaften auch von einem Ausnützungsbonus profitieren. «Die kantonalen Energieförderprogramme sind Anreizprogramme, um neuen Technologien und Bautechniken zum Marktdurchbruch zu verhelfen», so Schönholzer.

Thomas Güntert

thurgau@thurgauerzeitung.ch