

2000-Watt-Areal auf dem Land – mit Zertifikat!

2000-Watt-Areal auf der Landschaft – sogar mit dem anspruchsvollen Zertifikat. Das hat die Wohnbaugenossenschaft Stans geschafft. Und erst noch mit einem Projekt in der geschichtsträchtigen Fliegersiedlung. Allerdings: Die Mieterinnen und Mieter müssen noch begeistert werden.

«Weniger Watt, mehr Zukunft! Wohnen in der 2000-Watt-Fliegersiedlung bringt.» So stand es in grossen Lettern an der Fassade des Neubaus in der Fliegersiedlung Tottikon geschrieben. Damit geht die Wohnbaugenossenschaft WBG Stans neue Wege. Robert Blättler, Kassier der WBG Stans, zückt sein Handy und öffnet die App, die allen Mieterinnen und Mietern zur Verfügung stehen wird. Damit können sie überprüfen, wie viel Prozent der Energie von der Photovoltaik-Anlage stammt und wie viel vom Netz bezogen wird. Die Wärmeversorgung basiert auf den Pfeilern Grundwasser und Sonne, also aus 100 % erneuerbaren, lokalen Energieträgern. Rund einen Drittel des gesamten Energiebedarfs erzeugen die eigenen Photovoltaikanlagen. Rund zwei Drittel des produzierten PV-Stroms wird vor Ort auch direkt genutzt.



Robert Blättler von der WBG Stans zeigt die App, die Mieterinnen und Mietern über Stromverbrauch & Co. informiert. Bild Sarah Bischof

Parzelle mit Geschichte

Auf der Parzelle der geschichtsträchtigen Fliegersiedlung plus einem zusätzlichen Eckgrundstück entstehen sechs Mehrfamilienhäuser mit total 86 Wohnungen, einem Gemeinschaftsraum und vier Gewerbeflächen. Der Denkmalschutz verbot den Abbruch aller Häuser, weil die Siedlung ein Zeugnis der Wohnarchitektur für Arbeiter und ein Zeitzeuge des Krieges ist.

Zentral gelegen, inmitten von Einkaufsmöglichkeiten, mit grosser Grünfläche und Spielplatz, der Bahnhof Stans gerade nebenan, eignet sich die Siedlung Tottikon sowohl für Familien, Singles, Pendlerinnen und Pendler wie auch für ältere Menschen. Im März 2021 konnte die erste Etappe bezogen werden. Baubeginn für die zweite Etappe mit 64 Wohnungen ist nach Ostern 2021. Die

«Durch die Einsprachen hatten wir genügend Zeit, um das Projekt laufend neu zu überdenken.»

WBG Stans investiert dafür 40 Millionen Franken.

Ein langer Weg – mit Vorteilen

Die Wohnbaugenossenschaft Stans hat einen langen Weg hinter sich. Da waren nicht nur die Verhandlungen mit der Denkmalpflege, sondern auch die Einsprachen von Nachbarn. Sie haben den Baubeginn um dreieinhalb Jahre verzögert. Das hatte auch Vorteile: «In diesem Zeitraum wurden die Bankzinsen vorteilhafter, Neuerungen im Energiebereich bezahlbarer und wir hatten genügend Zeit, um das Projekt laufend neu zu überdenken.»

Blättler sagt sogar, dass ohne die Verzögerung die Zertifizierung kaum angestrebt worden wäre. Dabei wurde das kleine Projektteam ab einem frühen Stadium vom Energieberater unterstützt.

Am 12. November 2020 war es so weit. Die WBG Stans erhielt die Zertifizierung für das erste 2000-Watt-Areal im Kanton Nidwalden. Das heisst: Die Siedlung erfüllt den Energiestandard «SIA Effizienzpfad Energie 2040», der über den Verbrauch hinaus auch die Parameter Graue Energie, Treibhausgasemissionen und Mobilität während des gesamten Lebenszyklus der Liegenschaften berücksichtigt.

Energie sicht- und spürbar

Die 2000-Watt-Gesellschaft ist für die Mieterinnen und Mieter sicht- und spürbar. So zeigen beispielsweise mehrere LED-Lampen im ganzen Gebäude den aktuellen Stromverbrauch an. Eine blaue LED leuchtet, wenn eine Strom-Überproduktion vorhanden ist und Strom ins Netz zurückgespielen wird. Dies wäre ein guter Moment, um selbst «mehr Strom zu konsumieren»,

Facts & Figures

Name: Wohnbaugenossenschaft Stans
Gründung: 1941, im Zuge der Schaffung des Militärflugplatzes
Siedlungen: 4
Wohnungen: 131 (ab 1. März 2021 zusätzlich 22 neue Wohnungen, ab Sommer 2021 weitere 64)
Genossenschafts-Mitglieder: 183
Genossenschaftskapital: 463 000 Franken



Das Modellbild (oben) zeigt im Vordergrund die 84 neuen Wohnungen, hinten anschliessend die denkmalgeschützten Häuser der Fliegersiedlung. Das Banner zeigt, was auf dem 2000-Watt-Areal angestrebt wird. Bilder zvg

zum Beispiel mit dem Laden seines Elektrofahrzeuges oder der Erledigung eines Waschganges. «Das ist ein neues Erlebnis von Energie für alle», ist sich Blättler sicher.

Damit nicht genug: Es wird eine Stelle für eine Person geschaffen, welche die Mietenden auf dem Weg Richtung Nachhaltigkeit sensibilisiert und begleitet. Das gehört zum Zertifizierungskonzept. Die Stelle ist momentan noch nicht besetzt. «Es muss jemand sein, der oder die sowieso auf dem Areal präsent ist – vielleicht sogar der künftige Hauswart?», sagt Blättler.

Für künftige Generationen

Die Zertifizierung war ursprünglich gar nicht Gegenstand des Projekts, sondern habe sich im Laufe der Zeit herauskristallisiert. Motiviert zu diesen Schritt wurde die Genossenschaft durch den Status «Energistadt Gold» der Gemeinde Stans, dem Verantwortungsbewusstsein gegenüber künftigen Generationen wie auch durch die

«Einen Vorteil auf dem Mietermarkt hat man durch die Zertifizierung heute noch nicht – zumindest nicht im ländlichen Gebiet wie Stans.»

Subventionen für energieeffiziente Projekte. Dazu gehört auch der Fonds de Roulement (siehe Kasten). Stolz erfüllt Blättler, wenn er auf den steinigen und papieraufwendigen Weg bis zur Zertifizierung zurückblickt. Ab und zu habe man sich im Vorstand schon gefragt, warum man diesen langwierigen Prozess auf sich genommen hat. Aber: «Wir würden es wieder tun.»

Spielt bei Vermietung keine Rolle

So überzeugt und begeistert die Wohnbaugenossenschaft Stans von ihrer Pionierrolle ist: Ehrlicherweise gibt Robert Blättler auch zu, dass die 2000-Watt-Gesellschaft bei den Mieterinnen und Mietern noch kaum angekommen ist. Ausschlaggebend für die

Unterzeichnung von Mietverträgen war weniger das Energiekonzept als die Zentrumsnähe, der Umzug in eine kleinere Wohnung oder die gute Anbindung an den ÖV. Aber: «Was noch nicht ist, kann noch werden, das ist ja die Rolle von Pionieren.» Sarah Bischof

Fonds de Roulement unterstützt

Energieeffiziente Projekte werden vom Fonds de Roulement unterstützt. So hat auch die WBG Stans für die Fliegersiedlung Tottikon ein Darlehen von 4,3 Millionen Franken zugesprochen erhalten. Der Entscheid fiel am 23. Dezember 2020. «Diese Unterstützung freut uns sehr und ist ein wichtiger Teil im Rahmen der Finanzierung des Investitionsvolumens von rund 40 Millionen Franken.»