



## Grenzenloses Europa

# Branzoll – das erste Mehrfamilienhaus Italiens in Passivhausbauweise

Italien ist für vieles berühmt. Nur energieeffizientes Bauen gehört nicht unbedingt dazu. Allerdings gibt es auch hier große Unterschiede zwischen Nord- und Südtirol. Vor allem Südtirol, das sich traditionell an den deutschsprachigen Nachbarländern orientiert, übernimmt dabei eine Vorreiterrolle. In der Nähe von Bozen entstand 2006 das erste Mehrfamilien-Passivhaus Italiens. Es war gleichzeitig das erste Passivhausprojekt eines öffentlichen Wohnungsbauunternehmens in Südtirol.



**Gabriele Kunz**  
freie Journalistin, Hamburg

Bauherr des Passivhauses ist das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol in Bozen. Als öffentlich-rechtliche Körperschaft bietet das

Wohnbauinstitut Mietwohnungen für einkommensschwache Familien. Derzeit verfügt es über rund 12.000 Wohnungen in über 100 Gemeinden Südtirols. Seit 2001 plant das Wohnbauinstitut Neubauten freiwillig nach dem Standard des Südtiroler Niedrigenergiehauses „KlimaHaus B“ mit einem durchschnittlichen Verbrauch von unter 50 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr. Der Heizbedarf unterschreitet damit deutlich die gesetzlich geforderten 70 kWh/

m<sup>2</sup>/Jahr. Außerdem entschied sich das Wohnbauinstitut 2002 für den Bau eines Mehrfamilien-Passivhauses mit einem Bedarf von unter 15 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr. Entworfen hat es der Architekt Michael Tribus aus Lana in Südtirol.

### Energieeffiziente Wohnungen im Etschtal

Das Passivhaus befindet sich in einem neuen Wohnviertel der Gemeinde Branzoll, einem klei-



Moderne Architektur am Fuße der Berge - das erste Passivhaus Italiens steht in Südtirol

nen Ort mit rund 3.000 Einwohnern, rund 10 km südlich von Bozen. Es handelt sich um ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit etwa 580 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die acht Wohnungen sind zwischen 45 und 110 m<sup>2</sup> groß. Im Keller des Gebäudes befindet sich eine Garage mit 14 Stellplätzen. Da das Haus barrierefrei sein soll, verfügt es auch über einen Aufzug. Entsprechend dem Passivhausstandard ist die Hülle des Gebäudes besonders gut gedämmt. Die Außenwände wurden mit 28 cm Mineralschaum isoliert, die Fenster sind dreifachverglast. Anders als bei Passivhäusern in Mittel- und Nordeuropa sind die Fensterflächen an der Südfassade eher klein. Auf diese Weise soll eine Überhitzung im Sommer verhindert werden. Für ein konstantes Raumklima sorgt eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Das Haus verfügt über einen erdverlegten Wärmetauscher, eine Pellet-Heizanlage und ein Gründach. Es wurde aufgrund des regenerativen Heizsystems, der ökologisch verträglichen Baumaterialien und des Gründachs als „KlimaHaus Plus“ eingestuft. Die Kosten für das Gebäude beliefen sich auf rund 1,3 Mio. € oder rund 2.300 €/m<sup>2</sup>.

#### Ein Passivhaus als Forschungsobjekt

Nach rund zwei Jahren Bauzeit zogen im Mai 2006 die ersten Mieter ein. In den Zwei- bis Vierzimmerwohnungen leben Familien und Alleinerziehende mit ihren Kindern; die zwei Einzimmerwohnungen werden von zwei älte-

ren Menschen bewohnt. Wie viel die Mieter an Energie verbrauchen und wie zufrieden sie mit dem Wohnkomfort sind, ließ das Wohnbauinstitut in den ersten beiden Betriebsjahren wissenschaftlich untersuchen. Durchgeführt wurden die Testreihen vom Institut für erneuerbare Energien an der Europäischen Akademie Bozen (EURAC). Es erfasste mit Hilfe von Sensoren im gesamten Gebäude das Innenraumklima, die Energieströme und die Wetterdaten.

Das Fazit: Die meisten Mieter waren mit dem Komfort des Passivhauses sehr zufrieden. Der Pellets-Verbrauch fiel allerdings deutlich höher aus als geplant. Die EURAC führte dies vor allem auf falsches Lüftungsverhalten der Mieter im Winter zurück.

Die Mieter waren zwar durch eine Broschüre und persönlich durch Techniker über das Leben im Passivhaus informiert worden. Dennoch bereitete ihnen die Handhabung der Wohnraumlüftung anfangs einige Schwierigkeiten. Inzwischen wurde die Lüftung nachre-

guliert und die Mieter können mit dem System besser umgehen.

Auch wenn das Passivhaus Branzoll ein ökologischer Vorzeigebau ist, gibt es in Italien bisher kaum Nachfolgeprojekte im Geschosswohnungsbau. Allerdings wurde auch noch wenig geprüft, wie die Passivhausbauweise in südlicheren Breiten anwendbar ist. Um dies zu klären, bleibt das Passivhaus Branzoll ein Forschungsprojekt der EURAC. Aus den im Passivhaus ermittelten Messwerten lässt sich nämlich auch ableiten, wie künftige Gebäude effizient geplant werden können. Die EURAC forscht inzwischen im Rahmen eines europäischen Forschungsprojekts weiter nach neuen Technologien. ■