

Zielsetzungen nach Empfehlung SIA 112/1 Nachhaltiges Bauen - Hochbau

Thema und Kriterien	Zielsetzungen	Massnahmen
Gesellschaft		
Gemeinschaft		
1	Integration und Durchmischung	Schaffung von optimalen Voraussetzungen für soziale, kulturelle und altersmässige Durchmischung
		<ul style="list-style-type: none"> - Vielfältiger Wohnungsmix (baulich) - Vermietungsregelament > nachhaltiger Bewohnermix - Wohnkontingente für soziale Institutionen: Jugendwohnnetz; Domicil; Age Stiftung - Kulturkontingente für Kulturschaffende - Gewerbenutzung: Angebot für unterschiedliche soziale Schichten - Vernetzung der Wohn-, Gewerbe- und Kulturnutzung
2	Soziale Kontakte	Förderung von sozialem Austausch durch Schaffung von kommunikationsfördernden Begegnungsräumen
		<ul style="list-style-type: none"> - Räume für gemeinschaftliche Nutzung für Wohnen, Kultur und Gewerbe - Aussenräume sind Begegnungsorte - Angebot von gemeinschaftlichen Serviceleistungen - Begegnungsorte: Foyer, Kafine, Wohncluster - kommunikative Erschliessungszonen - Nutzungsflexible, aneignbare Aussenräume
3	Solidarität und Gerechtigkeit	Chancengleichheit für zukünftige MieterInnen unterschiedlicher sozialer Schicht, Ethnie und Geschlecht
		<ul style="list-style-type: none"> - Solidaritätsfonds - Quersubventionierung für ausgewogenen Gewerbemix - Anregung zur Nachbarschaftshilfe - Ausgewogener Geschlechtermix
4	Mitwirkung	Hohe Identifikation der MieterInnen mit ihrem Wohn, bzw. Arbeitsumfeld und hohes Mass an Akzeptanz der neuen Überbauung durch die Bewohner im Quartier
		<ul style="list-style-type: none"> - phasengerechter Einbezug der GenossenschaftlerInnen und des Quartiers in den Planungs- und Realisierungsprozess - Plenen zur Diskussion, Öffentliche Veranstaltungen, Workshops, Freitagsbar - Eingabe von Projekten, Ideen für das Bauprojekt, Projektpartnerschaften - Anregung zur Selbstorganisation - Förderung von Selbsthilfeprojekten
Gestaltung		
5	Räumliche Identität, Wiedererkennung	Realisierung einer lebendigen urbanen Siedlung
		<ul style="list-style-type: none"> - Inhalt und Ideen der Genossenschaft werden im Innen- und Aussenraum sichtbar - Attraktive und möglichst dichte publikumsintensive Erdgeschossnutzung - Gute Orientierung durch klare Wegführung und erkennbare Hauptzugänge - Verknüpfung der Aussenräume Terasse, Rosengartenplatz, Urselweg, Kalkbreite- und Badenerstrasse - Auffindbares Siedlungszentrum
6	Individuelle Gestaltung, Personalisierung	Hohes Mass an Identifikation und Zufriedenheit durch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
		<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltungsmöglichkeiten für MieterInnen im Innen- und Aussenraum - Vielfältiges Angebot an situativ zumiet- und nutzbaren Räumen

			<ul style="list-style-type: none"> - Fenstergärten als Schaufenster ins Quartier - Individuelle Mieterbeete
	Nutzung und Erschliessung		
7	Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle	Gebäude und Umgebung hindernisfrei gestalten	<ul style="list-style-type: none"> - Hindernisfreies Bauen für alle Arten von Behinderungen als Planungsvorgabe für den Innen- und Aussenraum - Zugänglichkeit des siedlungsöffentlichen Aussenraums - Erstellung eines integralen Konzeptes über die gesamte Überbauung - Frühzeitiger Austausch mit den zuständigen Ämtern und fachliche Unterstützung - Zielgruppenorientierter Mix an Nutzungsangeboten im siedlungsöffentlichen Aussenraum
	Wohlbefinden, Gesundheit		
8	Sicherheit	Hohes Sicherheitsempfinden, Verminderung der Gefahrenpotentiale	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherheit innerhalb der Siedlung trotz Verknüpfung mit dem Quartier durch öffentlichen Zugänge - Schutz für Kinder zu Verkehr - Beleuchtung in der Nacht, keine dunklen Ecken
			- Belebte Räume
9	Licht	Optimierte Tageslichtverhältnisse und gute Beleuchtung	- effiziente und intelligente Tageslichtnutzung und min. Kunstlichtbedarf für optimale Nutzbarkeit der grossen Gebäudetiefe
10	Raumluft	Geringe Belastung der Raumluft durch Allergene und Schadstoffe	<ul style="list-style-type: none"> - Diffusionsoffene Konstruktionen - Materialkonzept nach eco-devis erstellen - Staubbildung und Ablagerung baulich vorbeugen - Reinigungskonzept für einfache und umweltfreundliche Reinigung
11	Strahlung	Elektrosmog-Belastung durch bau- und installationstechnische Massnahmen reduzieren	<ul style="list-style-type: none"> - sternförmige Erschliessung - Zentralen, Steigzonen und UV nicht bei Wohnen/Schlafen - Werkleitungen an einem Punkt einführen - Wasser+Gasleitung mit Kunststofftrennung
12	Sommerlicher Wärmeschutz (baulich)	Energetische Optimierung und hohe Behaglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Optimierung der Gebäudehülle bezüglich Wärmedämmung - Unterhaltsarmer funktionaler und aussenliegender Sonnenschutz
13	Lärm	möglichst geringes Mass an Lärmbelastung intern und durch Umgebungslärm sowie Erschütterungen	<ul style="list-style-type: none"> - Schallschutzmassnahmen gegen Aussenlärm - Konzeptionelle Überlegung zur Nutzung der Gemeinschafts- und Kulturräumen - Schallschutzmassnahmen innerhalb der Wohneinheiten

Wirtschaft			
Gebäudesubstanz			
14	Gebäudestruktur, Ausbau	Langfristig hohe Flexibilität für verschiedene Raum- und Nutzungsbedürfnisse	<ul style="list-style-type: none"> - Klare Systemtrennung: Primär-, Sekundär- und Tertiärsystem - Tragstruktur mit hohem Anpassungspotential (Geschosshöhe, Stützabstände, Erschliessung) - Klares, einfaches, flexibles Installationskonzept - Gebrauchstauglicher anpassbarer Innenausbau
Anlagekosten			
15	Lebenszykluskosten	Investitionen unter Berücksichtigung der	Berücksichtigung der Lebenszykluskosten (Investitions-, Kapital-, Betriebs-, Unterhalts-.
16	Finanzierung	Langfristig gesicherte Finanzierung von Anlage-, Instandsetzungs-, Rückbaukosten	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellen des Finanzierungsplans unter Berücksichtigung relevanter Erfahrungen anderer Genossenschaften - Prüfen und allfällige Beantragung der kommun., kantonalen und eidgenössischen Förderprogramme und des SVW - Varianten im Contracting prüfen
Betriebs- & Unterhaltskosten			
17	Betrieb und Instandhaltung	Einfache Wartung und Austauschbarkeit von Bauteilen und Anlagen, Planung unter Berücksichtigung der Bewirtschaftung (Reinigung, laufende Erneuerung, Steuerung)	<ul style="list-style-type: none"> - Zugänglichkeit von Anlageteilen sicherstellen; Leuchtmittel vereinheitlichen - Unterhalt - Oberflächen bezüglich Reinigungskosten überprüfen - Min. Aufwand für Reinigung: Haustechnik, Ausbau, Gebäudehülle inkl. Sonnenschutz

Umwelt			
	Baustoffe		
18	Rohstoffe	Minergie P eco Standard	- Referenzprojekt für Wettbewerb mit Nachhaltigkeitsfachstelle der Stadt Zürich kalibrieren
19	Umweltbelastung	Material- und	
20	Schadstoffe	Ausführungsstandards sowie	
21	Rückbau	Volumen- Flächenverhältnis	- Minergie P Eco als Standard definieren
	Betriebsenergie		
21	Wärme für Raumklima	Geringer Heizwärmebedarf durch bauliche Vorkehrungen (Gebäudeform/Gebäudehülle)	- Optimierung der Gebäudehülle - Minimaler Heizenergiebedarf durch betrieblich konzeptionelle und haustechnische Vorkehrungen.
22	Wärme für Warmwasser	Minimaler Energiebedarf durch betrieblich konzeptionelle und haustechnische Vorkehrungen	- Zusammenfassen und mit kurzer Leitungsführung Verteilverluste minimieren - Minimierung von WW-Zapfstellen - Warmwasserverteilung/Bezüger/ Erwärmer optimieren - Haustechnische Anlagen: hoher Nutzungsgrad, niedrige Vorlauftemperaturen und Anteil erneuerbarer Energie optimieren
23	Elektrizität	Minimaler Elektrizitätsbedarf durch konzeptionelle und betriebliche Massnahmen Stichwort: Strommix	- Konzept und Umsetzung für geringen Elektrizitätsbedarf für Beleuchtung - Intelligente Steuerungen (Zonen und Betriebszeiten) z.B. für die Belüftung und Beleuchtung einsetzen - Konzept und Umsetzung für geringen Elektrizitätsbedarf für elektrische Geräte
24	Deckung Energiebedarf	Übergeordnete Zielsetzung: Leben in der 2000 Watt Gesellschaft, max. Anteil an erneuerbarer Energie	- Gesamtkonzept mit Contractor erarbeiten - mit Planungsbeginn Zusammenarbeit Contractor, Planer, Bauträger
	Boden, Landschaft		
25	Freianlagen	Grosse Arten- und Nutzungsvielfalt	Dachbegrünung, durchlässige, begrünte Umgebungsfläche
	Infrastruktur		
26	Mobilität	Autoarmes Wohnen	s. Mobilitätskonzept
27	Wasser	Geringer Trinkwasserverbrauch und geringe Abwassermengen	- Regenwassernutzung für Aussenanlagen - Wassersparmassnahmen (z.B. Ausstosszeit; Durchflussbegrenzung; Armaturen, wenige Badewannen) - max. Regenwasserversickerung innerhalb des Perimeters
	Ressourcenverbrauch		
28	Suffizienz	Minimierung der Individualwohnfläche zugunsten von gemeinschaftlich genutzten Räumen und situativ zumietbaren Arbeits- und Wohnräume.	- Konzept mit Raumprogramm erarbeiten