Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

Die Zielsetzungen der Genossenschaft Kalkbreite haben die Stadt Zürich überzeugt

- Schaffung eines urbanen Zentrums, welches das Quartier belebt
- Hohe Nutzungsdurchmischung mit Quartierbezug, günstige Mieten
- Flexibilität in der Gebäudestruktur und geringer Ressourcenverbrauch
- Qualitative hochwertige Gemeinschaftsflächen
- Einbezug der zukünftigen Mieterinnen in den Planungs- und Betriebsprozess
- Projektentwicklung in Zusammenarbeit mit Stadt Zürich, VBZ und Quartier

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

„Mehr als Wohnen“

Ökologie: “Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft”

- Autoarm mit komplementären Angebot an umweltverträglichen Verkehrsmitteln (Mobility, Fahrradverleih usw.)
- Minergie-P mit technischen Massnahmen in der Energieerzeugung übertreffen
- Minergie Eco sowie hohe Anforderungen bezüglich grauer Energie
- Weitere umweltfreundliche Massnahmen in den Bereichen Wasser, Luftqualität und Biodiversität

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

„Mehr als Wohnen“

Ökonomie: “Langfristig preisgünstig”

- Preisgünstiger Wohnungsbau als wichtigsten Voraussetzungen für soziale Durchmischung, besonders Zugänglichkeit für Familien und Alleinerziehende
- Kantonalen Richtlinien der Wohnbauförderung werden eingehalten
- Innovation darf die Kosten nicht erhöhen
- Potenzial rationeller Bautechniken, Materialien und Prozesse ausgeloten
- 20% geförderte Eigentumswohnungen im Unterbaurecht
- 20% durch Wohnbauförderung für einkommensschwache Haushalte vergünstigt

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

„Mehr als Wohnen“

Soziales: “Gemeinschaft fördern, gut durchmischt, offen fürs Quartier”

- Architektur und Infrastruktur, die Gemeinschaft fördernd wirkt und vielfältige kulturelle Aktivitäten erlaubt.
- Bewohnerinnen- und Bewohnerverein: verpflichtend für alle Mieterinnen
- Die Versammlung entscheidet über soziale /kulturelle Projekte und Finanzierung
- 10 - 20% belegen Partner für innovative und integrative Wohnformen: für ältere Menschen, soziale und ethische Integration sowie für Behinderte, studentisches Wohnen und Wohnen für Jugendliche.

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

„Badenerstrasse“
(Baugenossenschaft Zurlinden)

Mobilität

- Nachhaltigkeit ist auch eine Frage des Mobilitätsverhaltens
- Zusammenarbeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Mobility
- z.B. ZVV-Abonnement im Mietpreis inbegriffen
- Anreiz, den privaten Autogebrauch einzuschränken.

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

„Badenerstrasse"
(Baugenossenschaft Zurlinden)

Projekt «Top Wall» – Holz statt Beton

- Neu entwickelte Bauweise der Wände - eine Mischung von Beton und Holz
- Drastischen Reduktion der grauen Energie
- Das 2000 Watt-Ziel würde durch Beton allein nicht erreicht.
- Dieser dient bei der Konstruktion der Wände als Schall- und Brandschutz
- Holz als nachwachsender Rohstoff wirkt nachhaltig und energieeffizient
- Die Kombination ermöglicht ausserdem eine hervorragende Wärmedämmung.

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

„Badenerstrasse“
(Baugenossenschaft Zurlinden)

Raumklima

- Wertvolle Energie soll durch neu entwickelte Lüftungssysteme eingespart werden.
- Die Baugenossenschaft Zurlinden unterstützt die Forschung von solchen Systemen, um bei Neubauten die energieeffizienteste Lösung einsetzen zu können.

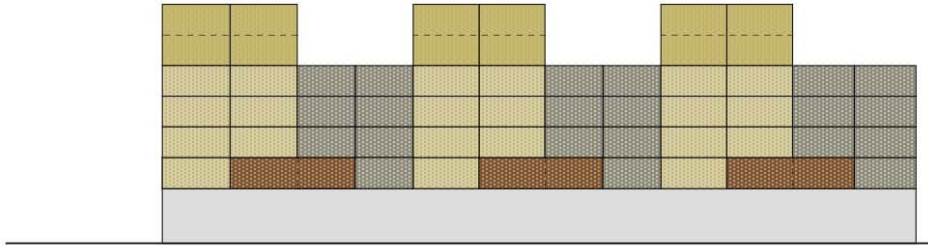
Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion



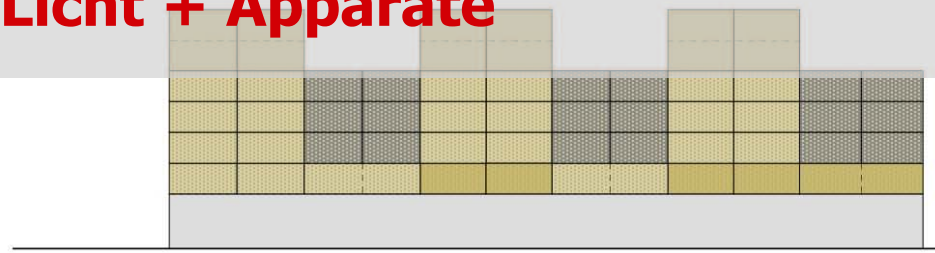
2.5	3.5	4.5	5.5	
3		6		
6	6			
6	6			
6	6			
3	3		3	
24	21	6	3	54 Whg
44%	39%	11%	6%	

Wohnungsspiegel 23.08.07: Variante 1. OG mit 5.5 Zi-Wohnung

„Badenerstrasse"

(Baugenossenschaft Zurlinden)

Licht + Apparate



2.5	3.5	4.5	
3		6	
6	6		
6	6		
6	6		
	4	5	
21	22	11	54 Whg
39%	41%	20%	

Wohnungsspiegel (Stand Überarbeitung Studienauftrag 02.11.06)

- Gemessen an der ganzen Lebensdauer eines Gebäudes entfällt im Wohnungsbau rund ¼ der Primärenergie auf den Bereich Licht und Apparate.
- Eine Idee, um diesen Verbrauch zu reduzieren, besteht aus der Vernetzung von Haushaltgeräten.

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

„Sihlbogen"
(Baugenossenschaft Zurlinden)

Neuer Quartiermittelpunkt in Zürich-Leimbach

- Die Baugenossenschaft Zurlinden ermöglicht mit dem Sihlbogen einen Brückenschlag zwischen dem Quartier und der attraktiven Flussfront.
- Sie schafft die Voraussetzungen für einen lebendigen Quartiermittelpunkt.
- Grosszügige Freiflächen, die sich beispielsweise für einen Wochenmarkt eignen, schaffen Potenzial für einen beliebten Treffpunkt.

„Sihlbogen"

(Baugenossenschaft Zurlinden)

Nachhaltigkeit als Grundprinzip

- Mit dem Sihlbogen leistet die Baugenossenschaft Zurlinden Pionierarbeit. Die zwei Wohnbauten am Sihlufer werden vollumfänglich auf die Zielvorgaben der «2000-Watt-Gesellschaft» ausgerichtet.
- Die hohe Kompaktheit der beiden Baukörper und die technische Konzeption schaffen die Voraussetzungen für einen energieeffizienten Betrieb und Bau – bei gleich bleibender Lebensqualität.

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

„Sihlbogen"
(Baugenossenschaft Zurlinden)

Mobilität

- Lage unmittelbar an der S-Bahn-Station Zürich-Leimbach bietet eine exzellente Anbindung: 12 Min bis Zürich-Hbf, 34 Min bis Zürich-Flughafen, 36 Min bis Zug.
- Die Anzahl der Parkplätze wird gemäss städtischer Parkplatzverordnung auf das gesetzlich geforderte Minimum reduziert.
- Ein Car-Sharing-Standort ist vorgesehen.
- Wer im Sihlbogen wohnt, fährt gratis mit der S-Bahn, d.h. das Jahresabonnement ist in der Wohnungsmiete enthalten.

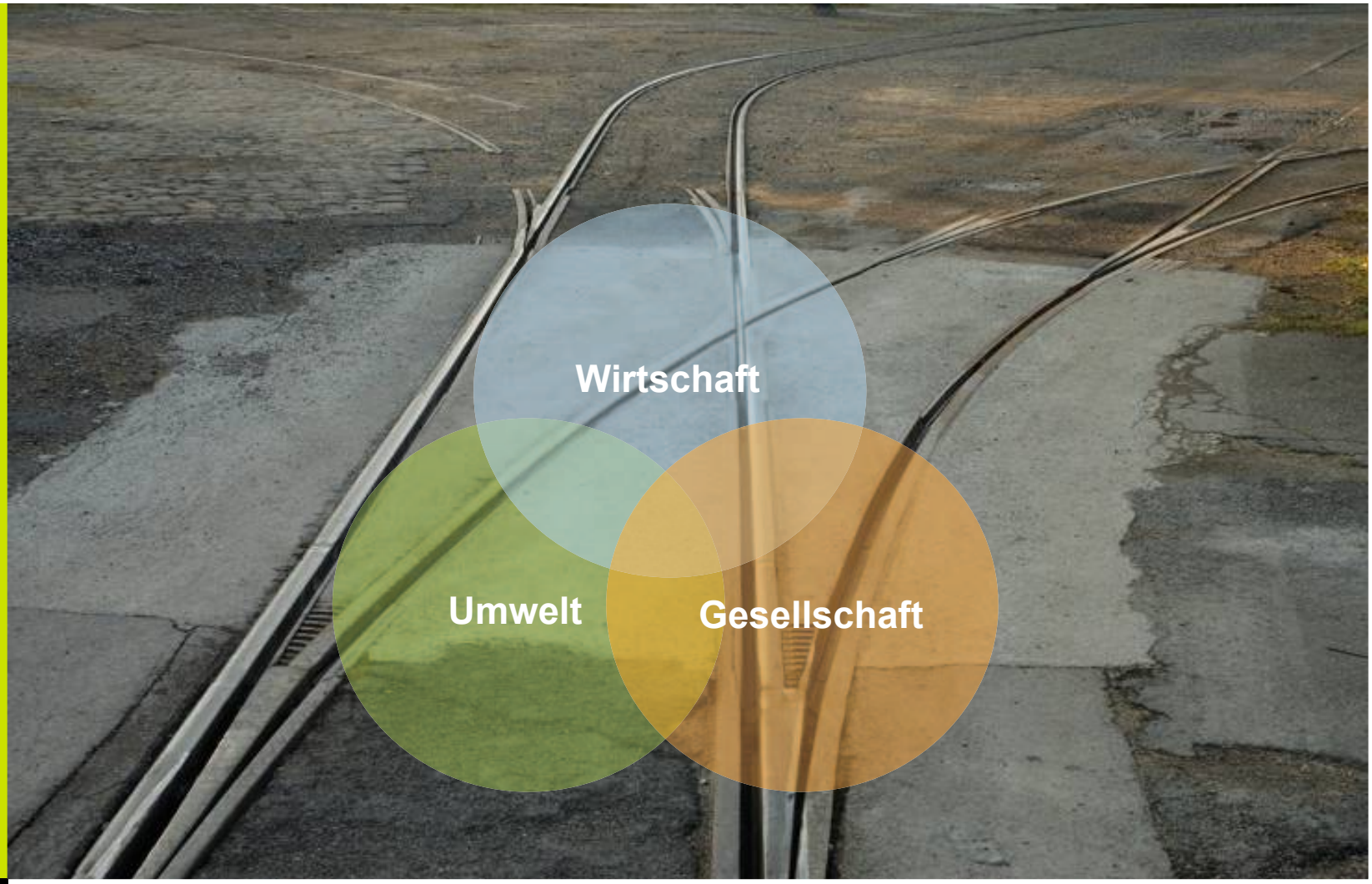
Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion



- Nachhaltigkeit als Leitfaden, Basis: Leistungsbeschrieb nach SIA 112/1
- Systematischer Themenkatalog der Zielsetzungen der Genossenschaft
- Ziele - Kriterien – Indikatoren – (mess- oder bewertbare) Kennwerte
- Phasengerechtes Planungs- und Kommunikationsinstrument
- Transparenz und Nachvollziehbarkeit
- Erfolgsnachweis

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

Themen			Zielsetzungen
Gesellschaft	Gemeinschaft	1 Integration und Durchmischung	Bunte Durchmischung von verschiedenen Wohnformen, Gewerbe- und Kulturnutzung
		2 Soziale Kontakte	Förderung von sozialem Austausch innerhalb der Siedlung
		3 Solidarität und Gerechtigkeit	Chancengleichheit für zukünftige MieterInnen aus unterschiedlichen sozialen Schichten
		4 Mitwirkung	Hohe Identifikation der MieterInnen mit der Siedlung und hohes Mass an Akzeptanz durch das Quartier
	Gestaltung	5 Räumliche Identität, Wiedererkennung	Realisierung einer lebendigen urbanen Siedlung
		6 Individuelle Gestaltung und Personalisierung	Hohes Mass an Identifikation und Zufriedenheit durch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
	Nutzung und Erschliessung	7 Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle	Gebäude und Umgebung behindertengerecht gestalten
	Gesundheit und Wohlbefinden	8 Sicherheit	Hohes Sicherheitsempfinden, Verminderung der Gefahrenpotentiale
		9 Licht	Optimierte Tageslichtverhältnisse und gute Beleuchtung
		10 Raumluft	Geringe Belastung der Raumluft durch Allergene und Schadstoffe
		11 Strahlung	Immissionen durch Elektrosmog und EMF besondere Beachtung schenken
		12 Sommerlicher Wärmeschutz	Optimierung der inneren und äusseren Gestaltung der Gebäude (energetische Optimierung, hohe Behaglichkeit)
		13 Lärm und Ordnung	Angestrebt wird ein möglichst geringes Mass an Lärmemissionen durch die NutzerInnen, durch Umgebungslärm und Erschütterungen
	Gebäude-substanz	15 Gebäudestruktur und Ausbau	Langfristig hohe Flexibilität für verschiedene Raum- und Nutzungsbedürfnisse
Wirtschaft	Anlagekosten	16 Lebenszykluskosten	Investitionen unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten tätigen
	Betrieb- und Unterhalt	17 Finanzierung	Langfristig gesicherte Finanzierung von Anlage-, Instandsetzungs-, Rückbaukosten
		18 Betrieb- und Instandhaltung	Einfache Wartung und Austauschbarkeit von Bauteilen und Anlagen
	Baustoffe	19 Rohstoffe	Material- und Ausführungsstandards sowie Volumen- und Flächenverhältnis optimieren, um die entsprechenden Ziele bezüglich des Verbrauchs von Grauer Energie einzuhalten
Umwelt	Betriebs-energie	21 Umweltbelastung	Geringer Heiz- und Warmwasserwärmebedarf durch bauliche Vorkehrungen (Gebäudeform/Gebäudehülle).
		22 Schadstoffe	
		23 Rückbau	
		24 Wärme	
	Infrastruktur	25 Elektrizität	Minimaler Elektrizitätsbedarf durch konzeptionelle und betriebliche Massnahmen, Stichwort: Strommix
		26 Energiebedarf	Möglichst hoher Anteil an erneuerbarer Energie
		27 Mobilität	autoarmes Wohnen, Förderung von nichtmotorisiertem Verkehr
	Ressourcen-verbrauch	28 Wasser	minimaler Trink- und Warmwasserverbrauch und Abwassermengen
		29 Elektronische Medien	effiziente und effektive Medienerschliessung
		30 Suffizienz	Minimierung der Individualwohnfläche zugunsten gemeinschaftlich genutzter Räume und situativ zumietbarer Arbeits- und Wohnräume

SIA Effizienzpfad

Minergie-P-ECO

Kostenplanung

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

Themen				Zielsetzungen
Gesellschaft	Gemeinschaft	1	Integration und Durchmischung	Bunte Durchmischung von verschiedenen Wohnformen, Gewerbe- und Kulturnutzung
		2	Soziale Kontakte	Förderung von sozialem Austausch innerhalb der Siedlung
		3	Solidarität und Gerechtigkeit	Chancengleichheit für zukünftige MieterInnen aus unterschiedlichen sozialen Schichten
		4	Mitwirkung	Hohe Identifikation der MieterInnen mit der Siedlung und hohes Mass an Akzeptanz durch das Quartier
	Gestaltung	5	Räumliche Identität, Wiedererkennung	Realisierung einer lebendigen urbanen Siedlung
		6	Individuelle Gestaltung und Personalisierung	Hohes Mass an Identifikation und Zufriedenheit durch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
	Nutzung und Erschliessung	7	Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle	Gebäude und Umgebung behindertengerecht gestalten
	Gesundheit und Wohlbefinden	8	Sicherheit	Hohes Sicherheitsempfinden, Verminderung der Gefahrenpotentiale
		9	Licht	Optimierte Tageslichtverhältnisse und gute Beleuchtung
		10	Raumluft	Geringe Belastung der Raumluft durch Allergene und Schadstoffe
		11	Strahlung	Immissionen durch Elektrosmog und EMF besondere Beachtung schenken
		12	Sommerlicher Wärmeschutz	Optimierung der inneren und äusseren Gestaltung der Gebäude (energetische Optimierung, hohe Behaglichkeit)
		13	Lärm und Ordnung	Angestrebt wird ein möglichst geringes Mass an Lärmemissionen durch die NutzerInnen, durch Umgebungslärm und Erschütterungen

Gesellschaft

- Der Bereich Gesundheit und Wohlbefinden wird über die Zielkriterien von Minergie eco berücksichtigt
- Bei den übrigen Zielsetzungen scheint eine Normierung bisher nicht möglich

Gemeinschaft (1): Integration / Durchmischung

Bunte Durchmischung von verschiedenen Wohnformen, Gewerbe- und Kulturnutzungen

- Vielfältiger Wohnungsmix (baulich)
- Vermietungsregelement > nachhaltiger Bewohnermix
- Wohnkontingente für soziale Institutionen: Jugendwohnnetz, Domicil, etc.
- Kulturkontingente für Kulturschaffende
- Gewerbenutzung: Angebot für unterschiedliche soziale Schichten
- Vernetzung der Wohn-, Gewerbe- und Kulturnutzung

Gemeinschaft (2): Soziale Kontakte

Förderung von sozialem Austausch innerhalb der Siedlung

- Räume für gemeinschaftliche Nutzung für Wohnen, Kultur und Gewerbe
- Aussenräume sind Begegnungsorte
- Angebot diverser Serviceleistungen
- Begegnungsorte: Foyer, Kafine, Wohncluster
- Kommunikative Erschliessungszonen
- Nutzungsflexible aneignenbare Aussenräume

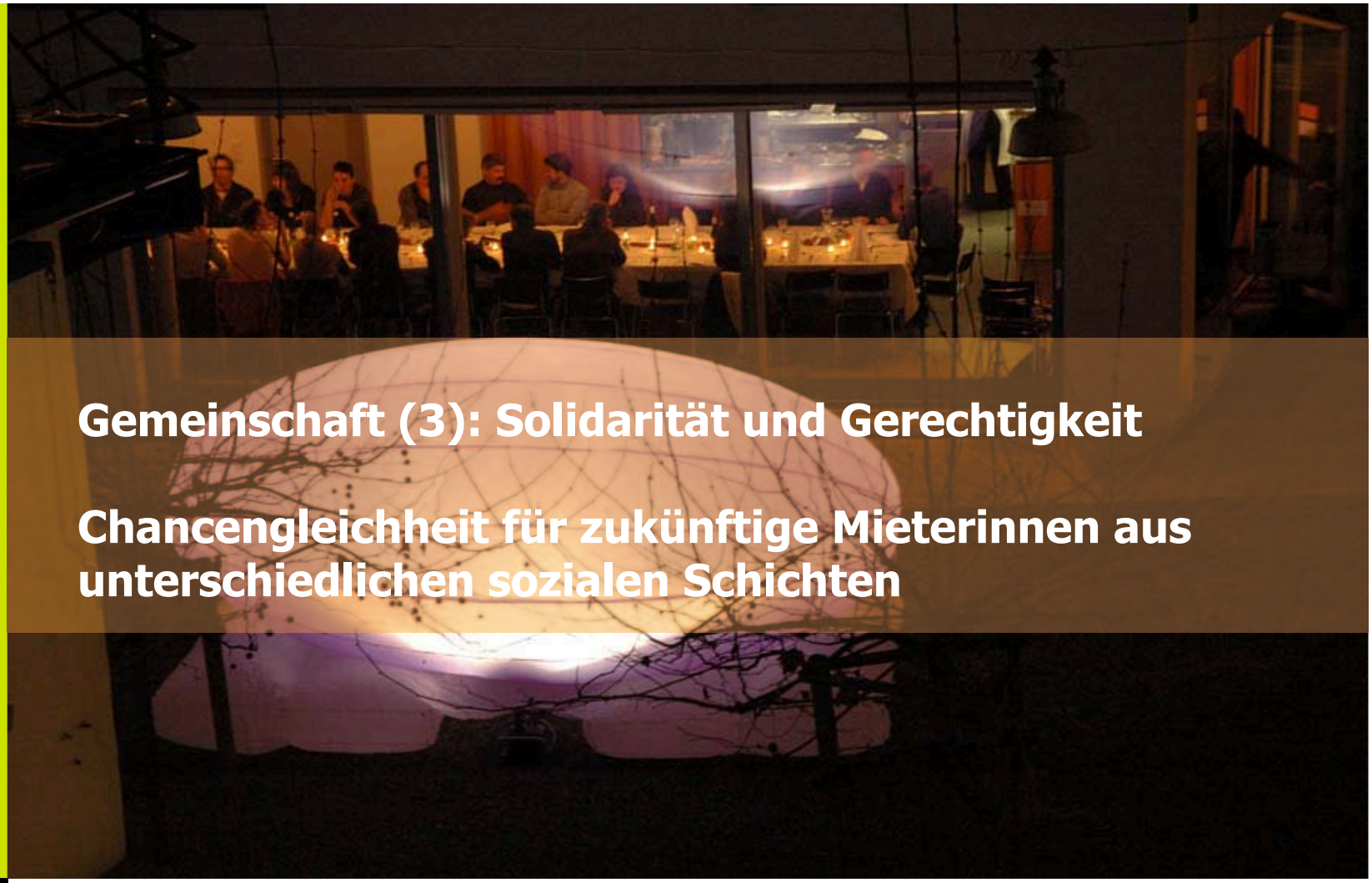
Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion



Gemeinschaft (3): Solidarität und Gerechtigkeit

Chancengleichheit für zukünftige Mieterinnen aus unterschiedlichen sozialen Schichten

- Solidaritätsfonds
- Quersubventionierung für ausgewogenen Gewerbemix nutzen
- Anregung zur Nachbarschaftshilfe
- Ausgewogener Geschlechtermix

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

Gemeinschaft (4): Mitwirkung

Hohe Identifikation der Mieterinnen mit dem Zentrum und hohes Mass an Akzeptanz durch das Quartier

- Phasengerechter Einbezug GenossenschafterInnen und Quartier in den Planungs- und Realisierungsprozess
- Diskussionsplenen, Öffentliche Veranstaltungen, Workshops, Freitagsessen
- Eingabe von Projekten, Projektpartnerschaften, Ideen für das Bauprojekt
- Anregung zur Selbstorganisation
- Förderung von Selbsthilfeprojekten

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

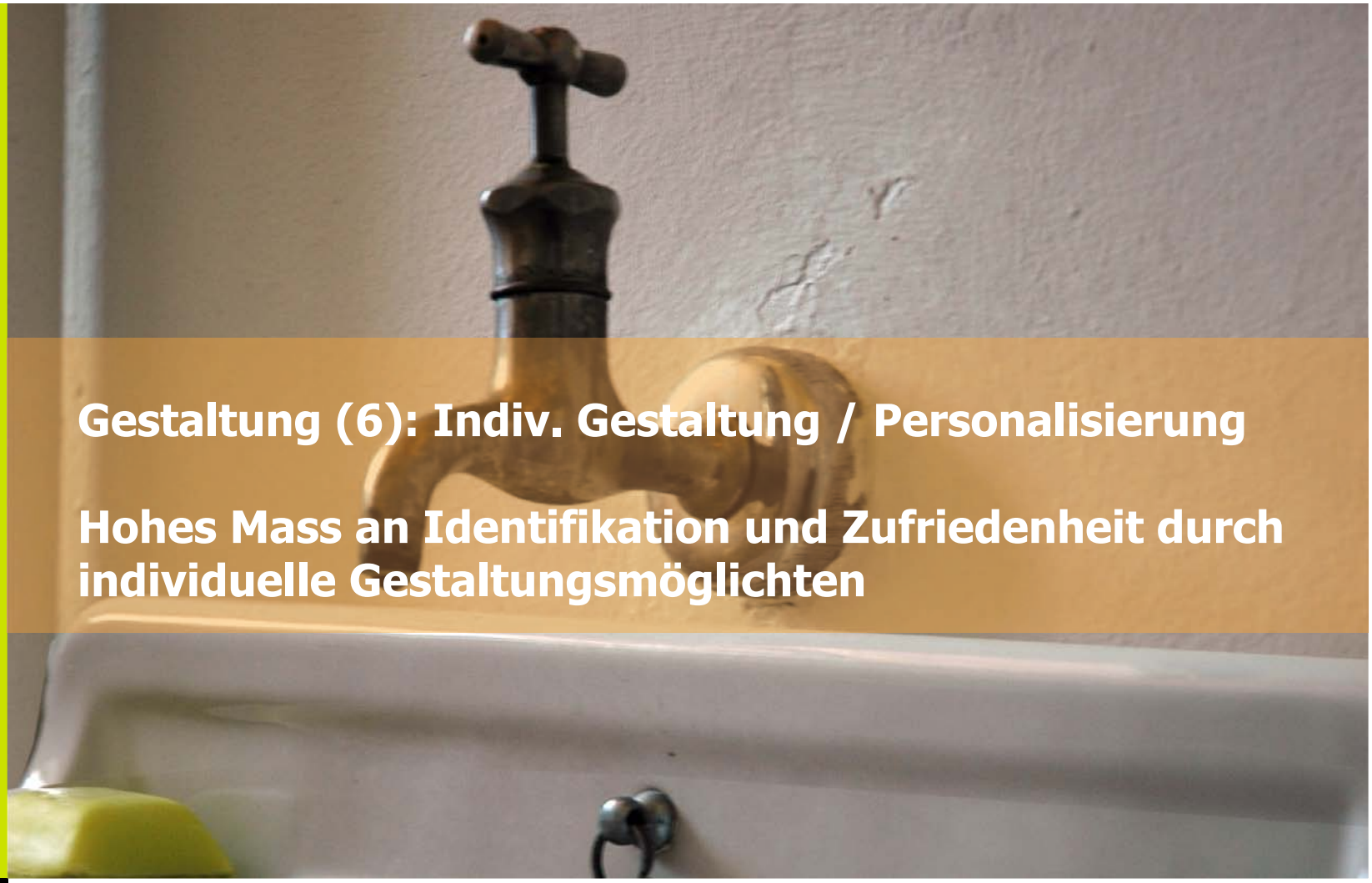
Systemgrenze

Diskussion

Gestaltung (5): Räumliche Identität, Wiedererkennung

Realisierung eines lebendigen und urbanen Zentrums

- Inhalt und Ideen der Siedlung werden nach aussen sichtbar
- Attraktive und möglichst dichte publikumsintensive Erdgeschossnutzung
- Gute Orientierung durch klare Wegführung und erkennbare Hauptzugänge
- Verknüpfung der Aussenräume Terrasse, Rosengartenplatz, Urselweg, Kalkbreite- und Badenerstrasse
- Auffindbares Siedlungszentrum (Empfang mit Theke)



Gestaltung (6): Indiv. Gestaltung / Personalisierung

Hohes Mass an Identifikation und Zufriedenheit durch individuelle Gestaltungsmöglichten

- Gestaltungsmöglichkeiten für MieterInnen im Innen und Aussenraum
- Vielfältiges Angebot an situativ zumiet- und nutzbaren Räumen
- Fenstergärten als Schaufenster ins Quartier
- Individuelle Mieterbeete

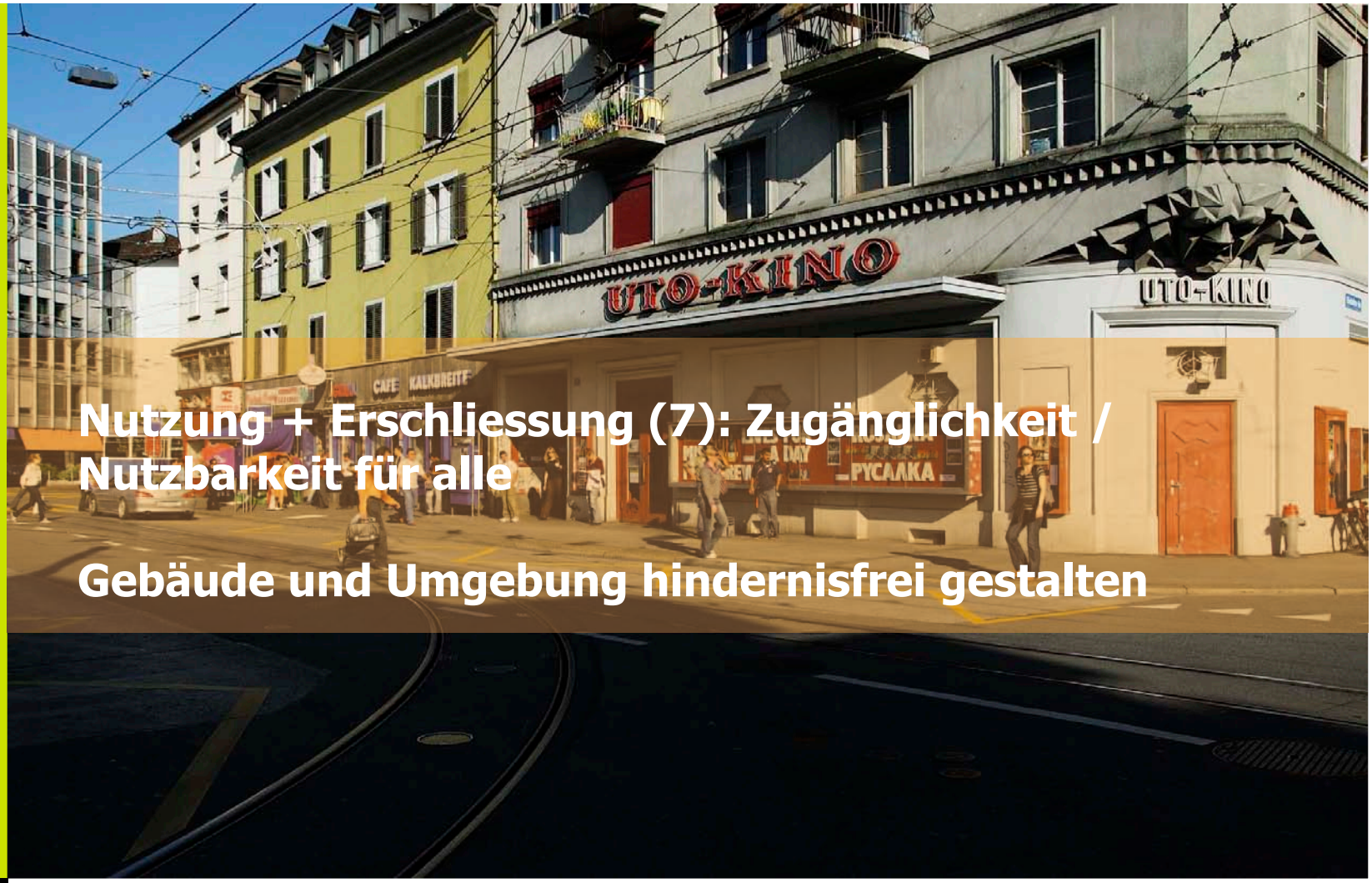
Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion



Nutzung + Erschliessung (7): Zugänglichkeit / Nutzbarkeit für alle

Gebäude und Umgebung hindernisfrei gestalten

- Hindernisfreies Bauen als Planungsvorgabe für den Innen- und Aussenraum
- Hindernisfrei für alle Arten der Behinderung
- Zugänglichkeit der siedlungsöffentlichen Aussenraum
- Erstellen eines integralen Konzeptes über die gesamte Überbauung
- Frühzeitiger Austausch mit zuständigen Ämtern und fachliche Unterstützung
- Zielgruppenorientierter Mix an Nutzungsangeboten im Aussenraum

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

Gesundheit und Wohlbefinden (8): Sicherheit

Hohes Sicherheitsempfinden, Verminderung der Gefahrenpotentiale

- Sicherheit innerhalb der Siedlung trotz Verknüpfung mit dem Quartier durch öffentlichen Zugänge
- Schutz für Kinder zu Verkehr
- Beleuchtung in der Nacht, keine dunklen Ecken (Beleuchtungskonzept)
- Belebte Räume

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

Umwelt	Baustoffe	19 Rohstoffe	Material- und Ausführungsstandards sowie Volumen- und Flächenverhältnis optimieren, um die entsprechenden Ziele bezüglich des Verbrauchs von Grauer Energie einzuhalten
		21 Umweltbelastung	
		22 Schadstoffe	
		23 Rückbau	
	Betriebs-energie	24 Wärme	Geringer Heiz- und Warmwasserwärmebedarf durch bauliche Vorkehrungen (Gebäudeform/Gebäudehülle).
		25 Elektrizität	Minimaler Elektrizitätsbedarf durch konzeptionelle und betriebliche Massnahmen, Stichwort: Strommix
		26 Energiebedarf	Möglichst hoher Anteil an erneuerbarer Energie
	Infrastruktur	27 Mobilität	autoarmes Wohnen, Förderung von nichtmotorisiertem Verkehr
		28 Wasser	minimaler Trink- und Warmwasserverbrauch und Abwassermengen
		29 Elektronische Medien	effiziente und effektive Medienerschliessung
	Ressourcen-verbrauch	30 Suffizienz	Minimierung der Individualwohnfläche zugunsten gemeinschaftlich genutzter Räume und situativ zumietbarer Arbeits- und Wohnräume

Umwelt

- Grössenteils erfolgt im Bereich Umwelt der Erfolgsnachweis über die Kriterien von Minergie-P eco und über den Energieeffizienzpfad
- **Ressourcenverbrauch**: Die Zielsetzung der Suffizienz wird in den Normen nicht berücksichtigt.

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

Ressourcenverbrauch (30): Suffizienz

Minimierung der Individualwohnfläche zugunsten gemeinschaftlicher und situativ zumietbarer Räume

- Individueller Raumbedarf: 30-35m2/Person
- inkl. Empfangsbereich, Kafine,
- Roomsharing: temporär und situativ zumietbare Räume, z.B. Büro / Gäste

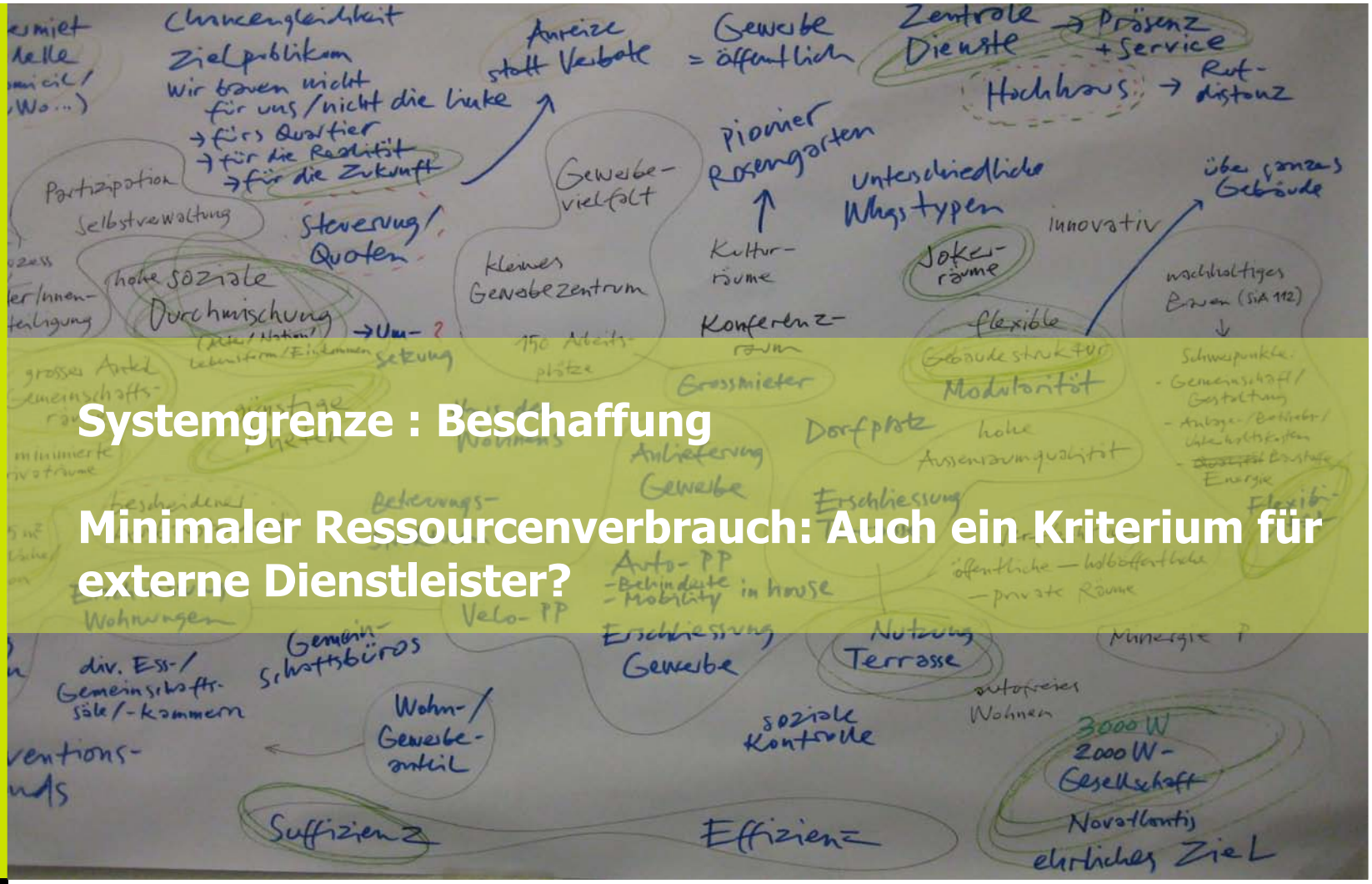
Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion



Systemgrenze : Beschaffung

Minimaler Ressourcenverbrauch: Auch ein Kriterium für externe Dienstleister?

- Wo setzen wir die Systemgrenze
- Wo können und wollen wir beeinflussen
- Welche Kriterien wenden wir bei der Auswahl von externen Dienstleistern an?
- Bringt der Printshop die Pläne mit dem Velokurier oder per Post?

Grundlagen

Monitoring

Zielsetzungen

Systemgrenze

Diskussion

Diskussion