

Von Isabel Pfaff

So richtig passt der Mann mit den graublonden Locken und den Zezensandalen nicht an diesen Ort. Thomas Sacchi steht in einem Innenhof in Wiedikon, Zürich, um ihn herum esse gut gekleidete Leute ihren Lunch aus Plastikschälern, ein paar Meter weiter lädt ein hipbes Lokal zu Haloumi-Burger und Mate-Himbeer-Eistee. Alternative Wohnkonzepte? Vermutet man eher woanders. Dabei gehören Thomas Sacchi und dieser Innenhof zu einem besonderen Stück Zürich. Das hier ist die Kalkbreite, ein Wohn- und Gewerbebau im Westen der Stadt.

Etwa 260 Menschen haben hier Platz zum Wohnen, dazu kommen knapp 5000 Quadratmeter Fläche für Büros, Läden, Restaurants und Kulturstätten. Alles neu gebaut und seit 2014 in Betrieb, alles möglichst nachhaltig. „Es ist ein ziemliches Privileg, hier zu wohnen“, sagt Thomas Sacchi. Die Sonne wärmt den Innenhof und seine begrünten Inseln, den Spielplatz und die bunten Sitzgruppen. Es ist ruhig, obwohl um den trapezförmigen Bau herum das Stadtleben wummert und unter dem Hof die Trambahnen rumpeln. Die Stadt habe das Areal über dem Tramplatz eigentlich verkaufen wollen, erzählt der 61-jährige Sacchi, „gemäß Gesetz zu laut zum Wohnen“. Doch dann kamen er und eine Handvoll Engagierte und leisteten Überzeugungsarbeit. Vereinsgründung 2006, ein Jahr später dann Umwandlung in eine Genossenschaft, und schließlich der Zuschlag. Die Stadt erteilte der jungen Genossenschaft tatsächlich die Erlaubnis, das Kalkbreite-Areal zu bebauen.

Das war 2007. Heute, 16 Jahre später, steht hier ein Haus, das in Sachen Bauen und Wohnen Neuland beschritten hat. Wer in der Kalkbreite lebt, verbraucht deutlich weniger Energie als der Schweizer Durchschnitt. „Man wohnt hier Netto-Null“, sagt Thomas Sacchi. „Das ist ein nicht zu verachtendes Gefühl.“



Thomas Sacchi ist Mitgründer der Genossenschaft und Bewohner der Kalkbreite in Zürich. FOTO: I. PFAFF

Bauen und Wohnen beeinflusst den weltweiten CO₂-Ausstoß massiv. Fast 40 Prozent der globalen Treibhausgasemissionen, so steht es in einem Bericht des UN-Umweltprogramms von 2022, gehen auf den Bau und den Betrieb von Gebäuden zurück: Strom, Heizen, Klimaanlage. Dazu addiert sich noch der enorme Energieverbrauch beim Abreißen und Verschrotten. Wenn sich im Gebäudebereich nicht schnell etwas ändert, geraten die Pariser Klimaziele noch stärker in Gefahr, als sie es ohnehin schon sind. Aber wie geht das, klimaneutral bauen und wohnen? Und warum finden sich in der Schweiz so viele Projekte, die das anstreben?

Tatsächlich gehört die Schweiz klimapolitisch nicht zu den Vorreitern. Das Land hat zwar die Pariser Klimaziele unterzeichnet, aber es hinkt bei der Umsetzung hinterher. 2021 stimmte die Bevölkerung sogar gegen ein CO₂-Gesetz, das gewisse Lenkungsabgaben vorgesehen hätte. Ein anderes Klimaschutzgesetz haben die Stimmberechtigten im vergangenen Juni angenommen: Es setzt das Pariser Abkommen um und arbeitet in erster Linie mit Subventionen. Echte Einschnitte oder Verbote? Haben es in der Schweiz – wie auch im restlichen Europa – schon. Trotzdem gibt es immer mehr Bau- und Wohnprojekte in der Schweiz, die versuchen, mit deutlich weniger Energie auszukommen. Ausgangspunkt sind oft die linken Städte wie Zürich, Bern, Basel oder Biel. In Zürich kommt noch eine sehr lebendige Genossenschaftsszene dazu. Hier gibt es zahlreiche Bau- und Wohn-genossenschaften, die sich gegenseitig unterstützen mit Know-how oder Darlehen – und im rot-grün regierten Zürich auf ein wohlwollendes Umfeld stoßen.

Wohl auch deshalb zählt die Kalkbreite zu den Schweizer Pionieren in Sachen klimafreundliches Wohnen. „Das war von Anfang an ein sehr politisches Projekt“, erzählt Thomas Sacchi. Der Kampf um die freien Räume in der Stadt, um bezahlbaren Wohnraum, aber auch um Klimaschutz – all das habe damals schon in Zürich brodelnd. 2008 kam es hier zu einer spektakulären Volksabstimmung: Zu einem Zeitpunkt, als die Klimakrise dem meisten noch weit weg erschien, stimmten die Zürcher mit deutlicher Mehrheit dafür, eine 2000-Watt-Gesellschaft zu werden. Das Konzept dazu war an der ETH entwickelt worden und fußt auf dem Gedanken, dass 2000 Watt Dauerleistung pro Person weitestgehend vernünftigen und gerechten Maß entspricht. Der globale Durchschnittsverbrauch liegt derzeit bei etwa 2500 Watt, in der Schweiz betrug die Dauerleistung pro Kopf zuletzt rund 4000 Watt.

Was das Wohnen angeht, hat die Kalkbreite das 2000-Watt-Ziel bereits erreicht. Konkreter heißt das: „Das ist ein recht wenig zugeführte Wärme, weil es gut gedämmt ist und die großen Fenster ins Heizsystem integriert sind. Geheizt wird mit einer Grundwasser-Wärmepumpe, auch das Warmwasser wird per Wärmepumpe erzeugt. Den – fossilfreien –

Leichter leben

Viele wollen es, nur wenige schaffen es: klimaneutrales Bauen und Wohnen. Wie es gehen kann, haben zwei Genossenschaften in der Schweiz vorgemacht



Strom liefert zum einen eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, zum anderen die Stadt Zürich. Wer hier wohnt, darf kein Auto besitzen. Es gibt entsprechend auch fast keine Parkplätze, was ebenfalls Energie spart. Dafür liegt das Areal zentrumsnah und ist perfekt an den öffentlichen Verkehr angebunden. Fahrradfahrern stehen 300 Stellplätze zur Verfügung.

Sieht so Thomas Sacchis Wohn-Ideal aus? Der gelernte Bauleiter, Maurer und Forstwart, der inzwischen vor allem als Berater von nachhaltigen Bauprojekten tätig ist, lächelt zaghaft, dann sagt er: „Mit Bezug eines Hauses ändert sich sehr viel.“ Viele Bewohner hätten das Gefühl, dass sie jetzt ja ohnehin schon zu den Guten gehören, und engagierten sich nur noch wenig. Neue Themen wie Müllvermeidung hätten es schwer. Und: Gegen die immer häufiger auftretenden Hitzewellen in den Städten sei die Kalkbreite nicht so gut gewappnet. „Wir sind zu 100 Prozent versiegelt und auch die Begrünung ist an diesem Standort schwierig“, sagt Sacchi.

Knapp 25 Kilometer nordöstlich, in Winterthur, will man solche Fehler vermeiden – und noch ein paar Schritte weiter Richtung Klimaneutralität gehen.

Claudia Thiesen, in Funktionsjacke und Kapuzenpulli, überquert einen überdachten Platz, auf dem Laufräder, Bobbycars und eine Tischtennisplatte herumstehen. Dann schließt sie die Tür zu einer großen Halle auf. Ein riesiger, kahler Raum ist zu sehen. „Bis vor ein paar Jahren standen hier noch Holzverarbeitungsmaschinen“, sagt Claudia Thiesen. Jetzt ist die Hobelwerk-Halle ein Raum für Veranstaltungen. Thiesen, 50, ist Architektin und Beraterin für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen. Hier in Oberwinterthur, auf dem einstigen Areal des Holz-Unternehmens Kälin AG, ist sie Leiterin der Baukommission. Im Auftrag der Zürcher Baugenossenschaft „Mehr als Wohnen“ koordiniert sie seit 2019 die Planung des Hobelwerks. Um die historische Halle herum entstehen hier fünf Häuser mit 158 Wohnungen, zudem gibt es Gemeinschaftsräume, Ateliers und Gewerbetstätten. Vier der fünf Häuser sind bereits bezogen, nur am letzten, Haus E, wird noch gebaut.

Viel Gemeinschaft: die Bibliothek in der Zürcher Kalkbreite (oben) und kleines Bild unten). In der Hobelwerk-Halle in Winterthur (Mitte) wurden alte Fenster und auch Stücke einer alten Brüstung verbaut. FOTOS: V. SCHOPP, I. PFAFF



Viele Wohn-Aspekte der Kalkbreite finden sich auch in den Hobelwerk-Häusern: weniger Quadratmeter pro Kopf, viel gemeinsam genutzte Fläche, gemeinschaftliche Wohnformen, Waschmaschinen für alle, Fahrradstellplätze, ein Auto ist nur unter bestimmten Bedingungen erlaubt. Doch in Winterthur wurde auch an die steigenden Temperaturen gedacht. „Wir bauen hier ein Schwamm-Areal“, sagt Claudia Thiesen. Regenwasser, so erklärt sie, wird auf dem Hobelwerk-Areal grundsätzlich nicht in die Kanalisation eingeleitet. Es soll möglichst lange an der Oberfläche bleiben und langsam versickern, damit es verdunstet und das Mikroklima verbessern kann. Unerlässlich dafür: möglichst viele unversiegelte Flächen.

„Wir haben nur das Allernötigste asphaltiert und pflanzen viel Grün“, sagt Thiesen. Revolutionär am Hobelwerk ist auch, dass hier so etwas wie Second-Hand-Bauen ausprobiert wurde. Vor allem im Haus D haben sie getestet, inwiefern man gebrauchte Bauteile verwenden kann. Fenster, Fensterläden, Balkongeländer, Fassaden, Türen, Sanitäranlagen: Vieles im Haus D war schon einmal woanders verbaut. Die Sachen stammen von Baustellen oder aus Abrissobjekten und wurden in kleinteiliger Koordinationsarbeit in die Bauplanung integriert. „Das war schon recht aufwendig“, räumt Thiesen ein. Sie und ihr Team werten diesen Re-Use-Ansatz mit Schweizer Baukommission für Energie aus. Es geht also auch um den Lernprozess. „Wichtig sind uns skalierbare Lösungen“, sagt Thiesen. Denn bei der Genossenschaft, für die sie arbeitet, ist das nächste Bauprojekt schon in der Pipeline. Da will „Mehr als Wohnen“ die Erfahrungen aus Winterthur einbringen und dann „einen weiteren großen Schritt Richtung Netto-Null gehen“.

In Winterthur war die Devisen: viel Grün, wenig Asphalt

Die Menschen in der Kalkbreite wohnen zudem deutlich dichter als der Schweizer Durchschnitt und verbrauchen entsprechend weniger Energie. Pro Person liegt der Flächenverbrauch bei 33,5 Quadratmetern – üblich bei Schweizer Neubauten sind 45. Die Fläche pro Kopf reduziert sich in der Kalkbreite einerseits durch strenge Belegungsvorschriften und viele WGs, aber auch durch einen großen Anteil an gemeinsam genutzter Fläche. Waschmaschinen, Gästezimmer, Yogaräume, Cafeteria: Vieles wird geteilt.

Entsprechend nah kommen sich die Bewohnerinnen und Bewohner. „Das ist ein extrem durchlässiges Haus“, sagt Thomas Sacchi, als er durch die vier Geschosse des Gebäudes führt. Die Briefkästen etwa sind alle in der Eingangshalle, dort befindet sich auch die gemeinsam gepflegte Bibliothek und der Waschkabell.