

Dr. Matthias Drilling

ISS Institut Sozialplanung und Stadtentwicklung
Hochschule für Soziale Arbeit
Thiersteinallee 57
4053 Basel
matthias.drilling@fhnw.ch

Basel, den 26.3.2013

**Kommentierung des Teils Gesellschaft aus dem Dokument
„Monitoring Nachhaltigkeit Siedlung Kalkbreite, Gesamtdokument Planung“**



Genossenschaft Kalkbreite: Situationsplan Müller Sigrist Architekten

Inhalt

Die Idee/Utopie	2
Grundlagen eines Monitoring für die kalkbreite	3
Kommentare zu Themen, Kriterien, Zielen und Indikatoren des Monitoring-Berichtes	3
Überlegungen zu Themen, Kriterien, Indikatoren für die Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“	7
Vorschläge eines Monitoring für die Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“	9

Die Idee/Utopie

Nachhaltigkeit als gesellschaftsumspannendes Leitbild entwirft ein Bild von der zukünftigen Schweiz: wie wir gemeinsam wohnen und arbeiten wollen, welche Vorstellungen wir über Erholen und Versorgen, Bilden und Begegnen haben. Der Weg dorthin wird im Leitbild der Nachhaltigkeit normativ gesetzt: unterschiedliche Ansprüche, die aus ökologischen Verpflichtungen resultieren (z.B. internationale Klimaabkommen), werden mit ökonomischen Visionen (z.B. Sicherung einer Marktwirtschaft, die auf den Säulen der Freiheit und Gerechtigkeit aufbaut) und sozialen Utopien (darüber, wie wir in Gemeinschaft leben möchten) verbunden. Damit entsteht der Anspruch, dass jedes Vorhaben (Siedlung, Baute), das im Leitbild der Nachhaltigkeit geplant, erstellt und betrieben wird, sich in diese verbindende Logik einzuordnen hat und aufzeigen muss, welchen Beitrag sie zur gesellschaftsumspannenden Gesamtidee leistet.

Die Siedlung kalkbreite reiht sich in dieses Verständnis ein: sie möchte nicht nur einen konkreten Beitrag auf lokaler Ebene leisten, sondern weit darüber hinaus vorbildhaft sein. Das Dokument „Monitoring Nachhaltigkeit Siedlung kalkbreite, Gesamtdokument Planung“ (im Folgenden kurz „Monitoring-Bericht“ genannt) nennt drei Ziele unterschiedlicher Reichweite:

- *Lokale Reichweite:* Das Monitoring soll als Handlungsanleitung für die kalkbreite für die Phasen Bau und vor allem „Bewirtschaftung/Nutzung“ dienen (S. 15).
- *Nationale Reichweite:* Die kalkbreite versteht sich als Modell eines „umfassend nachhaltigen Projektes ..., dass für den Wohnungsbau der Schweiz massstabgebend sein wird“ (S. 9).
- *Internationale Reichweite:* Das Monitoring will ein „flexibles und anpassungsfähiges Instrument zur Beurteilung der Nachhaltigkeit eines Bauprojektes“ sein, dass sich bewusst von den Kennzahlen geleiteten Instrumenten wie SMEO, SGNI, DGNB unterscheidet, um eine Alternative im Bereich der Bewertungssysteme vorzuschlagen (S. 9).

Diese Zielsetzungen kommen im Monitoring-Bericht an verschiedenen Stellen, insbesondere bei den einleitenden Beschreibungen zu den Kriterien, immer wieder implizit zum Ausdruck. Auf diese Weise entwickelt sich der Bericht weit über einen Monitoring-Bericht hinaus und legt über verschiedene Zugänge ein Verständnis dar, das in der kalkbreite im Sinne einer Haltung von allen Bewohnenden und Nutzenden getragen werden soll. Die Kriterien lesen sich dann wie (mehr oder weniger durch individuelles Handeln beeinflussbare) Beiträge eines jeden Einzelnen zur prozessorientierten Erreichung der formulierten Ziele. Zudem wird über die Darlegungen auch „der Geist“ der kalkbreite deutlich, was erwünscht und weniger erwünscht ist, was geduldet und was geschlichtet/sanktioniert wird.

Wollte man diesen Befund im Sinne eines „nachhaltigen Verständnisses kalkbreite“ formulieren, so eröffnet sich in etwa Folgendes:

Gesellschaftliche Nachhaltigkeit heisst für die Siedlung kalkbreite eine enge und kontinuierliche Bezugnahme auf den gesellschaftlichen Kontext, insbesondere das umgebende Wohngebiet. Die kalkbreite will keine exklusive Insel inmitten eines heterogenen und sich durch sozialen Wandel kontinuierlich verändernden Quartiers sein. Ganz im Gegenteil sucht die kalkbreite aktiv den Austausch. Dabei orientiert sich ihre Angebotspalette in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Kultur und Begegnung vor allem an der festgestellten Unterversorgung im Quartier.

Um auf die sich wandelnden Bedarfe zu reagieren, kooperiert die kalkbreite mit zahlreichen Anbietern aus Stadt und Quartier. Dabei werden auch Innovationen innerhalb der kalkbreite erprobt, allen voran neue Wohnformen und -typen. Insofern reagiert die kalkbreite auf die Wohnbedürfnisse der Gegenwart und versucht sie, in einen selbst für massgeblich erachteten nachhaltigen Lebensstil einzubetten.

Ihren Modellcharakter im gesellschaftlichen Bereich schöpft die kalkbreite aus der Interaktion zwischen Bewohnenden und Nutzenden: Die Bewohnenden der kalkbreite sollen durch die alltäglich stattfindenden Begegnungen mit der Quartierbevölkerung immer für den Kontext sensibilisiert werden, in dem sie leben; und die Quartierbevölkerung soll nachvollziehen können, dass die kalkbreite ein modellhaftes Vorgehen im Umgang mit Ressourcen entwickelt hat, der sich durchaus auch an anderen Orten des Quartiers (der Stadt) umsetzen lassen könnte. Diese gegenseitigen Erfahrungs-, Lern- und Austauschprozesse sollen die kalkbreite langfristig zu einem Kristallisationspunkt der Kreis 4-Entwicklung wachsen lassen.

*Nach den Phasen des „gemeinschaftlichen Wohnens“ (Kollektivierung ganzer Lebensbereiche) und des „Gemeinsam alleine Wohnen“ (Kollektivierung ausgewählter Lebensbereiche bei gleichzeitig hohem Anteil an Rückzugsmöglichkeiten in zentralen Lebensbereichen) eröffnet die kalkbreite eine neue Phase, die man mit „**quartierorientiertes Wohnen**“ (Kontextualisierung lebensweltlicher Bereiche und Rückzugsmöglichkeit im Kernbereich Wohnen) bezeichnen könnte.*

Grundlagen eines Monitoring für die kalkbreite

Kommentare zu Themen, Kriterien, Zielen und Indikatoren des Monitoring-Berichtes

Vier Themen mit insgesamt 13 Kriterien schlägt die SIA Empfehlung 112/1 zur gesellschaftlichen Nachhaltigkeit vor. Der Monitoring-Bericht hat sich dieser Systematik angenommen und dabei sowohl die wissenschaftlich positiv beurteilte Differenziertheit gesellschaftlicher Nachhaltigkeit beibehalten¹, als auch die klassische SIA Mischung soziologischer und technischer Kriterien im Thema „Gesundheit und Wohlbefinden“: Hier werden neben dem Sicherheitsempfinden auch Beleuchtungsverhältnisse, (Raum-) Luftqualitäten, Lärm- und Erschütterungsbelastigungen sowie energetische Optimierungen als Kriterien ausgewiesen. Verschiedentlich wurde dies als Widerspruch thematisiert und dabei deutlich gemacht, dass die gesellschaftliche Dimension durch dieses Mischungsverhältnis zur „Erfüllungsgehilfin“ der ökologischen Ziele wird.²

Für die Themen „Gemeinschaft“, „Gestaltung“ sowie „Nutzung und Erschliessung“ formuliert der Monitoring-Bericht eine Reihe zu den SIA 112/1 abweichenden Zielsetzungen, die stärker auf die oben beschriebene Idee/Utopie der kalkbreite hinführen. Hierdurch wird die Modellhaftigkeit der kalkbreite deutlich. Zusammengefasst geht es um folgende Zielsetzungen:

- Schaffung von optimalen Voraussetzungen für soziale, kulturelle und altersmässige Durchmischung (Kriterium „Integration und Durchmischung“)

¹ Siehe Drilling, M. und Weiss, S. (2012) Soziale Nachhaltigkeit in der Siedlungsentwicklung. Verhandlungsthemen und Leitindikatoren. Bern: VLP-ASPAN: Raum&Umwelt.

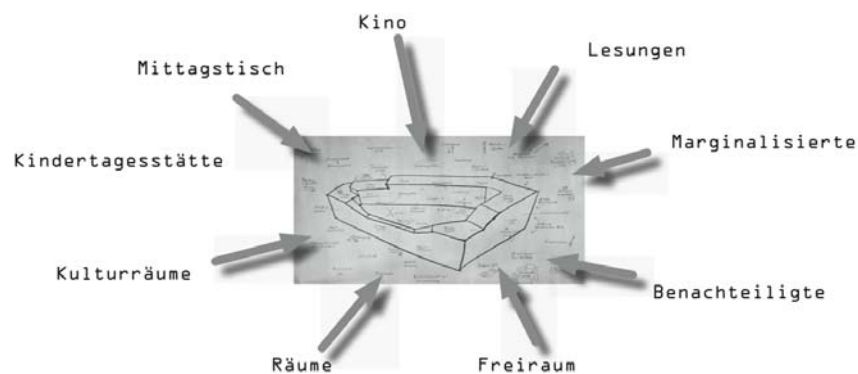
² Senghaas-Knobloch (2009). "Soziale Nachhaltigkeit" - Konzeptionelle Perspektiven. In R. Popp & E. Schüll (Eds.), Zukunftsforschung und Zukunftsgestaltung (pp. 569-578). Berlin: Springer Verlag.

- Förderung von sozialem Ausgleich durch Schaffung von kommunikationsfördernden Begegnungsräumen („Soziale Kontakte“)
- Solidarität und Gerechtigkeit unter den zukünftigen MieterInnen fördern, Unterstützung benachteiligter Personen („Solidarität und Gerechtigkeit“)
- Hohe Identifikation der MieterInnen mit ihrem Wohn- und Arbeitsumfeld und hohes Mass an Akzeptanz durch die BewohnerInnen im Quartier durch Partizipation („Mitwirkung“)
- Qualitativ hochwertige Gestaltung als Mittel zur Schaffung von räumlicher Identität und Wiedererkennung („Räumliche Identität, Wiedererkennung“)
- Hohes Mass an Identifikation und Zufriedenheit durch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten („Individuelle Gestaltung und Personalisierung“)
- Gebäude und Umgebung hindernisfrei und mit Berücksichtigung der Nutzungsbedürfnisse im Wohnalltag gestalten („Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle“)
- Hohes Sicherheitsempfinden, Verminderung der Gefahrenpotenziale („Sicherheit“)

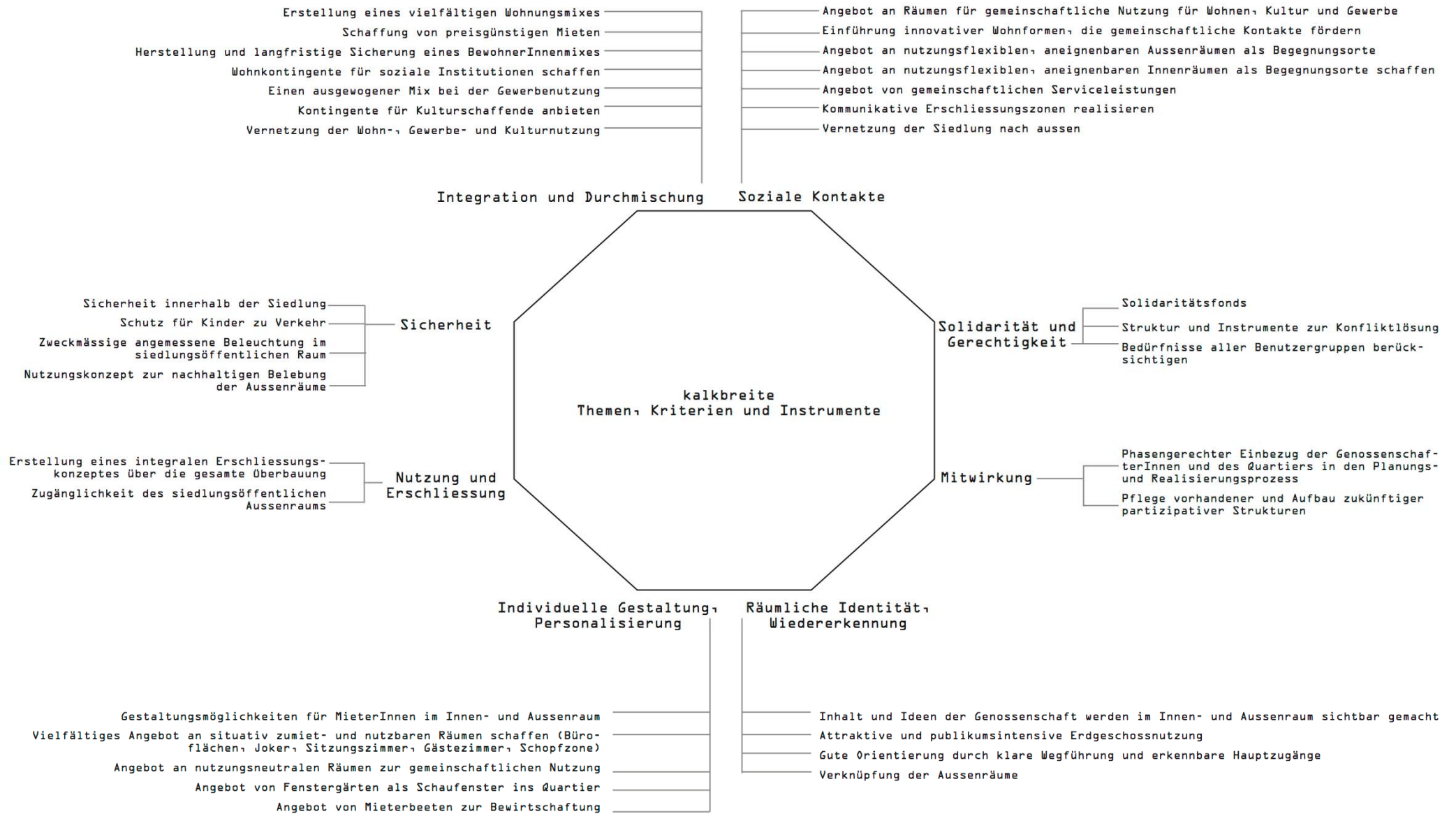
Diese Zielsetzungen zu messen, dazu schlägt der Monitoring-Bericht eine Reihe von Indikatoren vor, die sich zum Teil absichtlich wiederholen (um deren Bedeutung hervorzuheben, s. S. 10 oder um auf Metathemen hinzuweisen, s. S. 16). Hinzu kommen diverse Instrumente zur Zielerreichung, die eher im Fliesstext zu den einzelnen Kriterien genannt sind. Insgesamt ergibt sich so eine plausible Darlegung, wie die Verantwortlichen der kalkbreite gesellschaftliche Nachhaltigkeit verstehen und wie sie sicherstellen wollten, dass diese in der Phase der Planung berücksichtigt sind (siehe Abbildung 1 folgende Seite).

Folgende Anmerkungen seien für die weitere Entwicklung der kalkbreite dienlich:

- 1) Die kalkbreite versucht – wie bereits erwähnt – sich im Kontext von Wohnumfeld und Kreis 4 zu positionieren. Diverse Angebote der sozialen und kulturellen Infrastruktur werden aus der Mangelsituation im Kreis 4 und z.T. auch aus der diesbezüglichen städtischen Unterversorgung begründet (siehe Abb. 2).

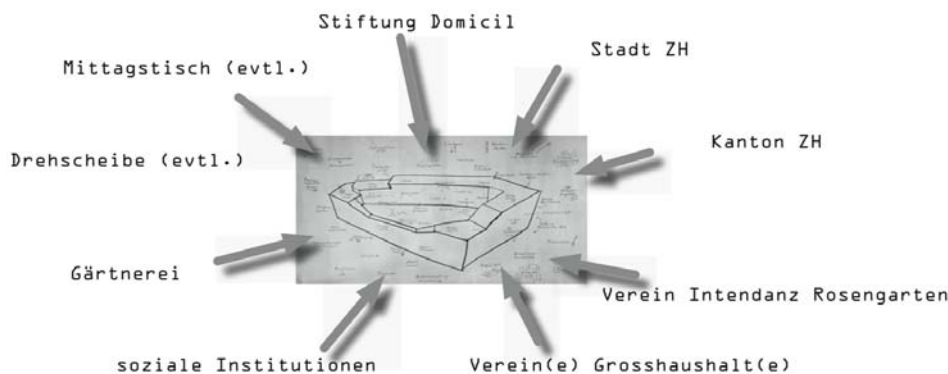


In Anbetracht der zahlreichen festgestellten aktuellen Unterausstattungen des Wohnumfeldes in sozialer, gewerblicher und kultureller Hinsicht stellt sich die Frage der möglichen Folgen dieser Anbindung für die kalkbreite. Durch die Offenheit der kalkbreite werden Verbindlichkeiten entstehen, die aufzulösen schwierig sein dürften (z.B. Aufrechterhalten des Angebots, Sicherheiten für die Nutzenden).



Diese Frage spielt beim Monitoring der Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“ eine wichtige Rolle. Implizit geht die kalkbreite davon aus, dass sie durch ihre Angebote die Situation im Wohnumfeld positiv verändert. Wie kann und wie soll die kalkbreite aber darauf reagieren, wenn zukünftig weitere Defizite im Quartier sichtbar werden? Wie reagiert die kalkbreite auf eine mögliche Verschlechterung der sozial-strukturellen Situation der Bevölkerung (die wirkt sich unmittelbar auf die Art und den Umfang der BewohnerInnen z.B. der subventionierten Wohnungen in der kalkbreite aus)? Hier wäre darauf zu achten, dass sich die kalkbreite als Entwicklungskern versteht, der sich nicht allein aus den Bedarfen des Kontextes heraus definiert, sondern eigene Innovationen für die Quartierentwicklung definieren will.

- 2) Mit der Einbettung der kalkbreite ins Wohnumfeld und dem Grundsatz, Akteuren aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Feldern die Möglichkeiten der Mitbestimmung in der kalkbreite zu gewähren, geht eine hohe Kooperationsdichte einher (siehe Abb. 3).



Kooperationspartner finden sich auf unterschiedlichen Planungsebenen und reichen von sozialen Institutionen im Quartier bis zu kantonalen Stellen. Für die Zusammenarbeit wählt die kalkbreite einen stark partizipativen Ansatz: Sie gibt die Entscheidung über ihre zukünftige Ausrichtung teilweise ganz ab. Damit steht aber auch ein Teil der Steuerungsmöglichkeiten für die kalkbreite nicht mehr zur Verfügung bzw. wird er in einen multilateralen Steuerungsprozess mit unterschiedlichen Ansprüchen eingebettet.

Für das Monitoring der Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“ bedeutet dies, dass auch andere Akteure in die Beurteilung des jeweiligen Standes der gesellschaftlich nachhaltigen Themen eingebunden werden müssen und dass Anpassungen bi- bis multilateral getroffen werden müssen.

- 3) Die kalkbreite versucht einen „experimentellen Weg“ indem sie zahlreiche Pilotprojekte ermöglicht; hierdurch soll der Innovationsgehalt für die nachhaltige Siedlungsentwicklung deutlich werden. Clusterwohnen, Grosshaushalte, grosszügige und für die Quartierbevölkerung zugängliche Freiräume innerhalb der Siedlung, eine die unterschiedlichsten Nutzenden empfangende Eingangshalle etc.: solche Innovationen werden in der Schweiz bisher kaum evaluiert und auf ihren Nutzen für die generellen Zielsetzungen einer nachhaltigen, quartierbezogenen Siedlungsentwicklung untersucht.

Damit erhalten die Indikatoren, ihre Messzeitpunkte und Bewertungsskalen im Monitoring für die Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“ grosse Bedeutung. Das Monitoring sollte aus diesem Grund prozessorientiert erfolgen, in eher kürzeren Zeitabständen bewertet und wo sinnvoll auch stetig angepasst werden.

- 4) Mit dem Verständnis der kalkbreite als Entwicklungskern eines heterogenen und dynamischen Quartiers und der damit zusammenhängenden Orientierung an den Bedarfen des Wohnumfeldes einher gehen weniger Kriterien für die auf das Zusammenleben der Bewohnenden orientierte Entwicklung der kalkbreite. Dies sollte das Monitoring der Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“ insofern berücksichtigen, als dass mit den Bewohnenden eine Debatte darüber vertieft wird, welche Kriterien angewendet werden sollen, wie sie gemessen werden können und in welcher Form sie gemeinsam bewertet werden. Wenn die Bewohnenden zudem an der Interpretation aller Kriterien sowie der Soll-Ist-Situation des gesamten Monitorings teilnehmen können, dann kann die „innere Kohärenz“ der kalkbreite als Wohnsiedlung gestärkt werden.

Überlegungen zu Themen, Kriterien, Indikatoren für die Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“

- 1) Die Themen der SIA 112/1, wie sie im gegenwärtigen Monitoring-Berichts dargelegt werden, beabsichtigen eine „Verständigung zwischen Auftraggebenden und Planenden bei der Bestellung und Erbringung spezieller Planerleistungen“ und ist für „Neubau-, Umbau-, Instandsetzungs- und Umnutzungsvorhaben im Hochbau“ erarbeitet worden (SIA-Website). Als Neubauprojekt mit Anspruch auf Nachhaltigkeit hat die kalkbreite sich dieser Systematik bedient und entsprechend aus dieser Vorgabe heraus Kriterien begründet sowie nach einer ausreichenden und ausgewogenen Anzahl Indikatoren gesucht. Aus dieser Entwicklungsarbeit sind zudem innovative Instrumente hervorgegangen (z.B. Solidaritätsfonds, div. Konzepte).

Diese Logik, die kalkbreite von der Erstellung und den Planenden her zu denken, sollte für die Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“ aufgegeben werden. Stattdessen stünden nunmehr die Bewohnenden und Nutzenden, Kooperationspartner und Anspruchsgruppen im Zentrum. Entsprechend sollten Themen neu geordnet und so benannt werden, dass sie auf ihren veränderten Zweck hin zu einem Monitoring weiterentwickelt werden können.

- 2) Die Differenziertheit der Kriterien und Indikatoren des Monitoring-Berichtes hat eine fundierte Begleitung der Planungs- und Erstellungsphase ermöglicht. Für die Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“ sollte auf eine reduzierte Kriterien- und Indikatorenliste zurückgegriffen werden. Dies aus folgenden Gründen:
 - Die Logik der verwendeten SIA 112/1 bezieht sich vor allem auf die Phase der Planung und Erstellung, für die Phase Betrieb/Nutzung ist sie weniger geeignet, da diese Phase stärker auf die NutzerInnen und BewohnerInnen fokussiert (statt auf die Bauherren, Investoren und Planungsbehörden, s.o.).
 - Die im Monitoring-Bericht angedeutete Doppelspurigkeiten auf der Ebene der Indikatoren stellen die Abhängigkeiten zwar dar, ihre Messung in der Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“ sollte aber der Nachvollziehbarkeit wegen klarer einem Kriterium zugeordnet werden. Zudem hängt im Nachhaltigkeitsideal weitgehend „alles mit allem“ (Grundsatz der Gleichrangigkeit und Gleichwertigkeit) zusammen und

eine Begründung auf ausgewählte Doppelspurigkeiten dürfte an der Plausibilität scheitern.

- Die im Vorwort des Monitoring-Berichtes angedeutete Hinführung von Kriterien und Indikatoren auf Metathemen hat sich bei der Lektüre des Dokumentes nicht erschlossen. Zudem erscheinen die vorgeschlagenen Metathemen „z.B. Gestaltung, Suffizienz, Vernetzung nach aussen, publikumsintensive Erdgeschossnutzungen und Nutzungsverhalten“ (S. 10) aufgrund der zwischen ihnen fehlenden Konsistenz auch nicht selbsterklärend als Metathemen.
- Das Monitoring in der Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“ geht mit einer Bewertung auch durch die Nutzenden/Bewohnenden selbst einher. Daher sollte das zu entwickelnde Instrument, übersichtlich und benutzerfreundlich sein.

3) Der Monitoring-Bericht weist eine ausgesprochen differenzierte Palette an Indikatoren auf. Diese Indikatoren unterscheiden sich in ihrer Form dahingehend, dass sie

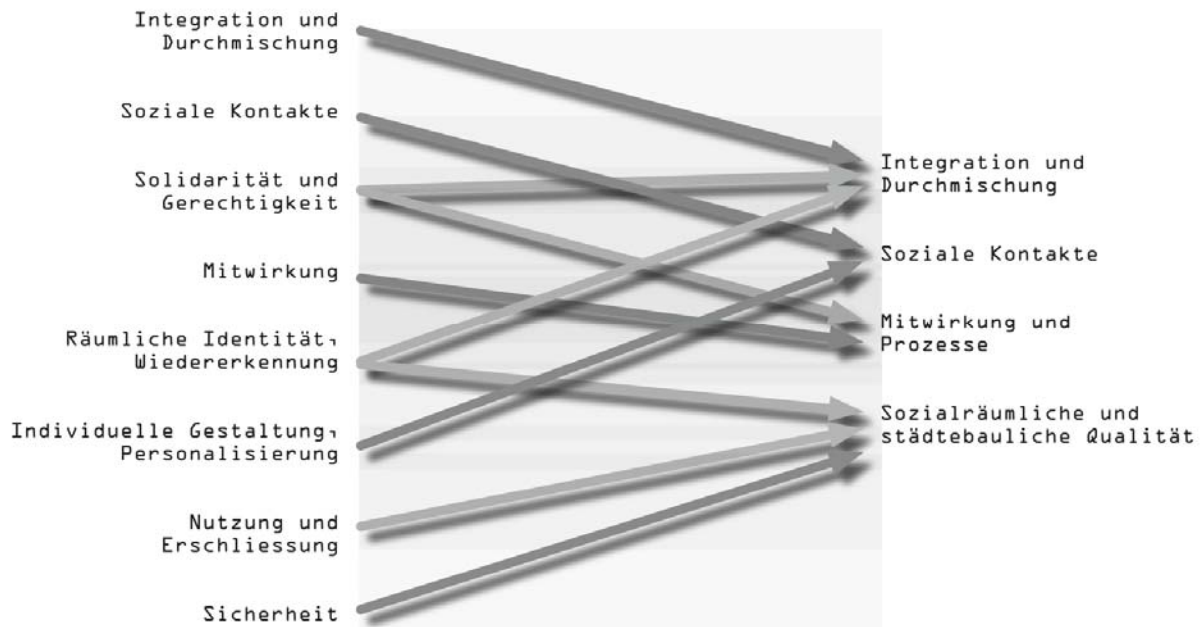
- auf Zeitpunkte bezogen sind (wurde eine Massnahme x umgesetzt),
- auf Phasen hinweisen (z.B. werden Personengruppen y einbezogen) oder
- auf weitere Unterlagen verweisen (z.B. Konzepte).

Hinzu kommen zahlreiche in den beschreibenden Erläuterungen des Berichtes erwähnte Instrumente, die dazu dienen, die Zielsetzungen für die einzelnen Themen zu erreichen.

Mit den Indikatoren und Instrumenten sollte in der Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“ weiter gearbeitet werden. Denn durch sie kommt die Innovationskraft der kalkbreite zum Ausdruck. Dabei wird es weiterführend sein, auf solche Indikatoren zu verzichten, die sich auf die Phase der Erstellung beziehen bzw. solche Indikatoren umzuformulieren, damit sie in der kommenden Phase weiterhin verwendet werden können. Die im Fliesstext erwähnten Instrumente sollten stärker in die Systematik eingebunden werden, da sie zur Zielerreichung dienlich sind. Auf diese Weise wird der im Rahmen der Nutzungs- und Betriebsphase zu erstellende Monitoring-Bericht an den hier vorliegenden Bericht anschlussfähig.

Vorschläge eines Monitoring für die Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“

1. Die Anzahl der Themen könnte von acht auf vier Zieldimensionen (statt „Themen“) reduziert werden. Durch die Neusortierung und Umbenennung werden bisherige Themen inhaltlich getrennt und unterschiedlichen neuen Zieldimensionen zugeordnet:



2. Neu könnte das Monitoring für die Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“ folgendes Vokabular verwenden:
 - Zieldimension: Generelle Ziele, die für die kalkbreite stellvertretend für die gesellschaftliche Nachhaltigkeit gemäss der Idee/Utopie stehen.
 - Themen und Detailziele: Fokussierung auf konkrete, nutzungs- und bewohner-Innenorientierte Absichten und Operationalisierung der Zieldimensionen.
 - Kriterien und Indikatoren: Sie beschreiben Maßnahmen und Instrumente als „Schlüssel“ zur Zielerreichung, legen die beobachtbaren Merkmale der Zielerreichung fest und lassen erkennen, ob und inwieweit die Ziele erfüllt werden.

Fazit

Entsprechend den Ausführungen wird die in Abbildung 4 dargestellte Struktur zur weiteren Erarbeitung eines Monitoring für die Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“ vorgeschlagen (Abbildung 4).

In der Tabelle S.11ff. sind diejenigen Indikatoren aus dem aktuellen Monitoring-Bericht exzerpiert, die sich zu den Kriterien zuordnen lassen. Diese Indikatoren bedürfen einer Weiterbearbeitung; zudem gibt es Indikatoren, die als wichtig erachtet werden, aber derzeit zwar einem Thema, aber keinem Kriterium zugeordnet werden können. Über deren Berücksichtigung müsste entschieden werden.

Um die gemeinsame Grundhaltung in der kalkbreite zu stärken, wird empfohlen, diese Arbeitsschritte in einem partizipativen Prozess umzusetzen.

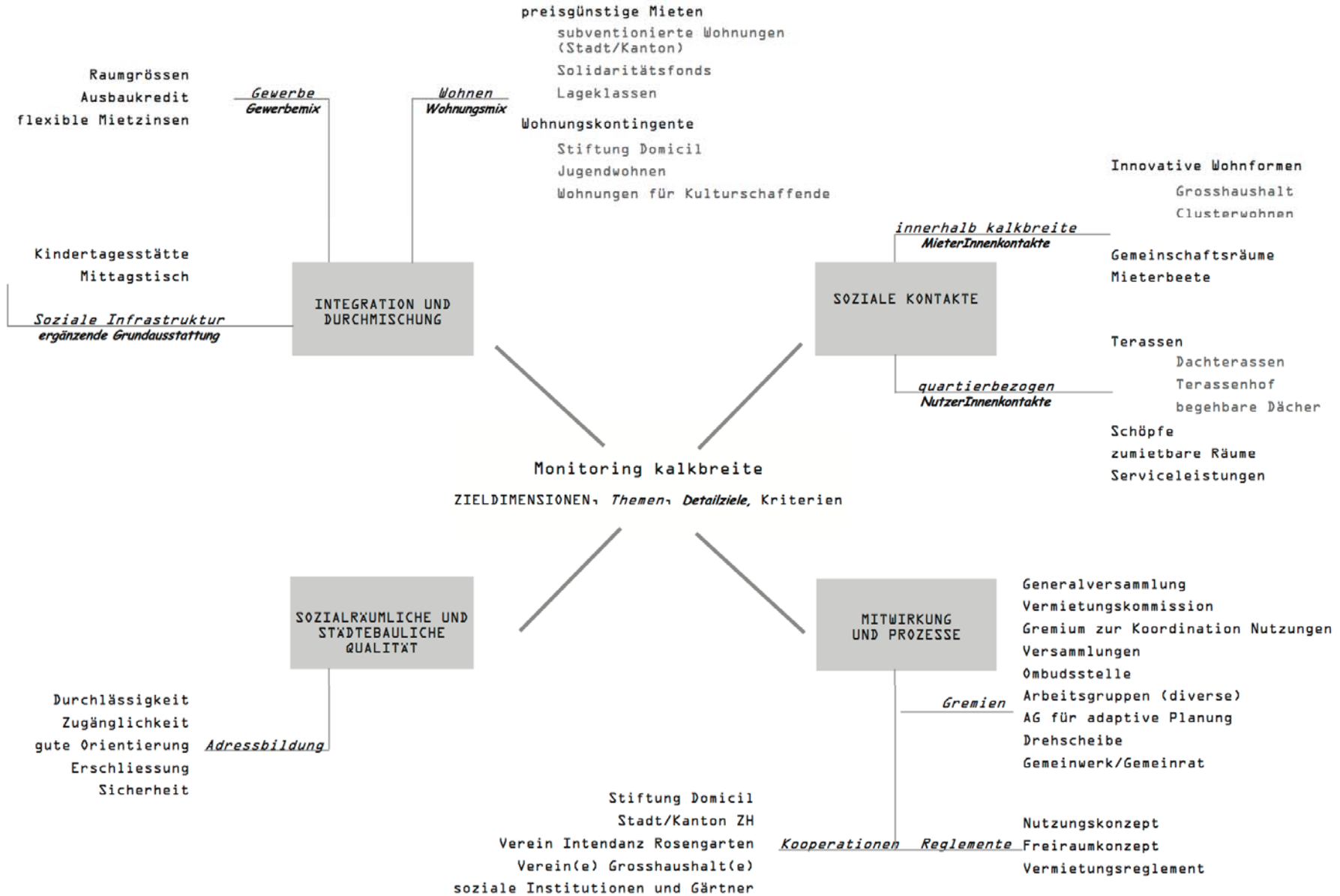


Abbildung 4: Vorschlag Grundstruktur Monitoring kalkbreite Phase „Nutzung/Betrieb“

Tabelle: Monitoring kalkbreite für die Phase „Bewirtschaftung/Nutzung“ mit Indikatoren – Vorschlag zur weiteren Bearbeitung

Zieldimension: Integration und Durchmischung

Thema	Detailziel	Kriterium	Kriterium (Detail)	Indikator (aus bestehendem Monitoring-Bericht, sind prozessorientiert umzuarbeiten)
Wohnen	Wohnungsmix	Preisgünstige Mieten	Subventionierte Wohnungen	Angebot von subventionierten Wohnungen: 25% der Wohnungen sind über entsprechen dem Standard der (kantonalen) Wohnbauförderung bzw. bieten ein alternatives Angebot für Bedürftige nach subventionierten Wohnungen (z.B. Solidaritätsfond).
			Solidaritätsfonds	Bedarfsabschätzung auf Basis der geplanten Mieten und möglichen Einkommen der künftigen Bewohner Einrichten eines Solidaritätsfonds
			Lageklassen	Hohe Differenzierung der Wohnungsmieten durch Einführung von Lageklassen für gleiche Wohnungen. Ein Verteilschlüssel und die Kriterien der Vergabe sind vor der Ausschreibung der Wohnungen formuliert und beschlossen worden. Beim Bewirtschaftungskonzept werden die Bedürfnisse einkommensschwächerer Personen berücksichtigt (Möglichkeit der Einbringung der Arbeitskraft zur Reduzierung der Miete)
			..	Minimierung des Flächenbedarfs: Minimierung des Wohnraumes auf ein vertretbares Minimum. Jedem Bewohnendem stehen durchschnittlich nicht mehr als 35 m ² , inkl. dem Anteil an gemeinschaftlich genutzter Fläche zur Verfügung. Konsequente Trennung von Mietkosten und nutzungsabhängigen Nebenkosten (z.B. Veloparkplätze). Nutzungsabhängige Kosten werden separat nach Nutzungsaufwand verrechnet. Innenräume: Der Ausbaustandard der Innenräume lässt es zu, dass sich diese individuell aneignen lassen (z.B. durch geringen Ausbaustandard, der in Eigeninitiative der Nutzenden vervollständigt werden kann / muss).
		Wohnungskontingente	Stiftung Domicil	Die Anzahl Wohneinheiten für soziale Institutionen ist festgelegt: 10% der Wohnungen werden an soziale Institutionen vergeben.
			Jugendwohnen	
			Wohnungen für Kulturschaffende	Die Bedürfnisse der Kulturschaffenden wurden geprüft und im Planungsprozess berücksichtigt, Bei der Vergabe der Kontingente für Kulturschaffende und Gewerbeflächen ist auf eine gute Durchmischung und breite Nutzung geachtet worden.
		...		Die Räume gemeinsamer Nutzung in einer Wohnung (Wohnen, Essen, Arbeiten) sind flexibel nutzbar und in ihrer Nutzung austauschbar. Varianten in der Grundrissmöblierung sind möglich
Gewerbe	Gewerbemix	Raumgrössen		Bei der Vergabe der Kontingente für Kulturschaffende und Gewerbeflächen ist auf eine gute Durchmischung und breite Nutzung geachtet worden.

		Ausbaukredit	Es besteht die Möglichkeit der Vergabe von Ausbaukrediten für Gewerbetreibende mit weniger Kapital.
		Flexible Mietzinsen	Die Mietzinse sind flexibel anpassbar. (tiefe Anfangsmieten, Umsatzmiete, usw.) .
		...	Die Bedürfnisse der näheren Umgebung sind geklärt (z.B. durch eine Marktanalyse) und Synergien mit den Bedürfnissen der Umgebung gesucht. Ein Konzept zur Nutzung und Vergabekriterien der Gewerbeflächen sind erstellt (Prozentuale Anteile je Nutzung im Gewerkekonzert festlegen, langfristig erfolgreicher Betrieb der Gewerbeflächen mit einem ausgewogenen Mix, Ansiedlung innovativer und kleiner Gewerbetrieber). Information und Unterstützung der Gewerbetrieber bei der Planung (keine bürointernen Cafés, keine internen Sitzungszimmer)
Soziale Infra- struktur	Ergänzende Grundauf- stattung	Kindertagesstätte	
		Mittagstisch	Konzept zur Vernetzung der Siedlung nach aussen: Was kann innen angesiedelt werden, um nach aussen zu wirken als eine Einladung ans Quartier, z.B. Mittagstisch
		...	

Zieldimension: Soziale Kontakte

Thema	Detailziel	Kriterium	Kriterium (Detail)	Indikator (aus bestehendem Monitoring-Bericht, sind prozessorientiert umzuarbeiten)
Innerhalb kalkbreite	MieterInnen- kontakte	Innovative Wohn- formen	Clusterwohnen	Der langfristige Bedarf an Strukturen für Cluster und Grosshaushalt ist aufgrund einer Abklärung nachgewiesen. Die Vergabekriterien der Cluster und des Grosshaushaltes sind frühzeitig im Projekt festgelegt und mit den potenziellen Nutzenden koordiniert. Die Bedürfnisse des Grosshaushaltes sind mit denen anderer Haushalte abgestimmt.
			Grosshaushalte	Ein Konzept/Reglement mit Rechten und Pflichten bzgl. Grosshaushalt liegt vor. Die Einbindung des Grosshaushaltes in das gesamte Projekt (betriebliche Abläufe, Synergien der Nutzung, etc.) ist sichergestellt. Finanzierungsmodelle und Kostenberechnungen für den Grosshaushalt sind erstellt.
			Gemeinschaftsräume	Die Gemeinschaftsräume sind so angelegt, dass sie soziale Kontakte fördern Ein Budget zur Gestaltung der gemeinschaftlichen Räume ist eingerichtet. Der Ausbaustandard lässt es zu, dass sich Räume individuell aneignen lassen (z.B. durch geringem Ausbaustandard, der in Eigeninitiative der Nutzenden vervollständigt werden kann / muss).

		...		<p>Förderung einer intensiven Nutzung der gemeinschaftlichen Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch Auswahl der Gewerbemieterrinnen - durch Kostenbeteiligung aller an gemeinschaftlich genutzter Räumen - Freibetrag für Nutzung im Mietzins enthalten <p>Ein Reglement zu Anspruch, Aufgabe und Pflichten bezüglich der Nutzung der Räume ist durch eine Instanz der Genossenschaft klar definiert. Ein Reservierungssystem ist klar definiert.</p>
		Mieterbeete		<p>Ein Reglement zu Anspruch, Aufgabe und Pflichten bezüglich der Nutzung der Mieterbeete ist durch eine Instanz der Genossenschaft klar definiert.</p> <p>Die Mieterbeete haben ein Ausmass, welches einen spürbaren Teil der Grundversorgung einer Siedlung gewährleistet.</p>
Quartier-bezogen	NutzerInnen-kontakte	Terrassen	Dachterrassen	
			Terrassenhof	
			Begehbare Dächer	
		Schöpfe		
		Zumietbare Räume		Jokerzimmer (zumietbare Wohn- und Arbeitsräume gemäss WBS) werden zur temporären Nutzung bereitgestellt (10% der Gesamtzahl Wohnungen). Ein Jokerzimmer beinhaltet eine einfache Nasszelle (Dusche, WC, Lavo) und eine einfache, gegebenenfalls nachrüstbare Kücheneinrichtung
		Serviceleistungen		<p>Die Bedürfnisse potenzieller Nutzenden an gemeinschaftlicher Serviceleistungen wurden für die Planung evaluiert.</p> <p>Die Servicedienstleistungen werden an einem zentralen Ort innerhalb der Erschliessungszone der Genossenschaft erbracht.</p>
		...		<p>Bereiche im Äusseren bieten die Möglichkeit einer adaptiven Nutzung durch die Nutzenden (z.B. Pflanzbeete). Möglichkeit der Mitgestaltung in den Aussenräumen ist gegeben und klar definiert.</p> <p>Konzept zur Belebung der Begegnungsorte liegt vor.</p> <p>Bereiche im Äusseren bieten die Möglichkeit einer adaptiven Nutzung durch die Nutzenden (z.B. Pflanzbeete).</p>

Zieldimension: Mitwirkung und Prozesse

Thema	Detailziel	Kriterium	Kriterium (Detail)	Indikator (aus bestehendem Monitoring-Bericht, sind prozessorientiert umzuarbeiten)
Siedlungsgremien	...	Generalversammlung		
		Vermietungskommission		
		Gremium zur Koordination Nutzungen		
		Versammlungen		
		Ombudsstelle		Schlichtungsstelle zur Lösung von Problemen und Vermittlung zwischen NutzerInnen in der kalkbreite (zur Förderung eines guten Zusammenlebens) ist im Organisationsreglement definiert. Aufgaben und Verantwortung/Zuständigkeit/ Kommunikation der Schlichtungsstelle festlegen. Information und Transparenz sind gewährleistet.
		Diverse Arbeitsgruppen		Die Benutzergruppen und ihre Bedürfnisse (insbesondere auch der Durchsetzungsschwächeren) sind erfasst. Die Bedürfnisse der Älteren und der Kinder sind bei Planung und Realisierung berücksichtigt. Einbezug der zukünftigen BewohnerInnen durch Arbeitsgruppen
		Arbeitsgruppe für adaptive Planung		Eine Instanz (Arbeitsgruppe) ist geschaffen worden, die sich um die adaptive Planung kümmert, Regeln vereinbart und den reibungslosen Betrieb und Unterhalt sicherstellt.
		Drehscheibe		Anlaufstelle als Vermittlerin zwischen BewohnerInnen / NutzerInnen sowie Verwaltung (Drehscheibe) einführen
		Gemeinrat/ Gemeinwerk		Konzepte zur Mitbeteiligung der NutzerInnen erarbeiten (Gemeinwerk, Gemeinrat)
		...		Bedürfnisse der BewohnerInnen / NutzerInnen sind eingeholt worden. Ziele und Methoden der Partizipation festlegen (z.B. Workshops, Brainstorming, Zukunftswerkstatt) und Identifikation festlegen Zusammensetzung und Organisationsform des Projektteams und Vertretung der verschiedenen Interessengruppen ist festgelegt Form und Umfang der Mitgestaltung und Mitbestimmung der verschiedenen Interessengruppen wählen sowie Zeitpunkt des Einbezugs festlegen (öffentlich, nicht öffentliche Veranstaltungen) Leicht zugängliche Information über Planungsverlauf der GenossenschafterInnen (Online, Presse) Die Zuständigkeiten / Kompetenzen / Aufstellung der partizipativen Strukturen sind festgelegt (wer darf wann und wie mitwirken) definieren Anregung zur Selbstorganisation wurden gegeben (Förderung von internen Projekten zur Gemeinschaftsbildung, Förderung von Selbsthilfeprojekten, Anregung zu Selbstorganisation)

Regle- mente	...	Nutzungskonzept	<p>Ein Gremium zur Vertretung der Interessen aller Nutzenden bezüglich Vernetzung ist eingerichtet.</p> <p>Ein Nutzungskonzept ist erarbeitet, welches die Benutzenden über individuelle Gestaltungsmöglichkeiten orientiert und Möglichkeiten von Nutzungsänderungen regelt.</p> <p>Eine Nutzungsmischung der Aussenräume durch Wohnen, Kultur und Gewerbe ist gegeben. Diese gewährleistet eine Nutzungsvielfalt.</p> <p>Aussenräume für Kinder sind vorhanden (z.B. Spielplatz, Aussenbereiche mit anderen Altersschichten nutzbar).</p> <p>Aussenräume für Jugendliche sind vorhanden (z.B. nutzungsneutrale Räume, Räume mit Gestaltungspotenzial).</p> <p>Aussenräume für Erwachsene sind vorhanden (z.B. Cafés, Boulebahn).</p> <p>Aussenräume für Ruhebedürftige sind vorhanden.</p> <p>Aussenräume für ältere Menschen sind vorhanden (z.B. Schattenplätze).</p> <p>Teile der Aussenräume haben Gestaltungspotenzial (adaptive Planung und Nutzung).</p> <p>Die Aussenräume der Siedlung haben Auswirkungen auf die Qualität der Aussenräume des gesamten Quartiers.</p> <p>Eine Anleitung für die Aussenräume durch die späteren Nutzungen ist erstellt.</p>	
		Freiraumkonzept	Ein Konzept zur Freiraumgestaltung als vernetzendes Bindeglied zwischen den verschiedenen Nutzungen liegt vor.	
		Vermietungsreglement	Ein Konzept eines Monitoring zur sozialen Durchmischung ist vor Erstvergabe der Nutzungseinheiten definiert worden.	
		...	Die bestehende soziale, kulturelle und altersmässige Durchmischung in der Gemeinde und im Quartier ist in der Planungsphase analysiert worden.	
	Koopera- tionen	...	Stiftung Domicil	<p>Zuständigkeiten für Entscheidungen und Kontrolle sind innerhalb der Genossenschaft klar zugeteilt.</p> <p>Die sozialen Institutionen sind im Planungsprozess involviert.</p>
			Stadt ZH	
			Kanton ZH	
			Verein Intendanz Rosengarten	
			Verein(e) Grosshaushalt(e)	
			Soziale Institutionen	<p>Das Angebot von Beratungsdienstleistungen ist geplant (Zusammenarbeit mit sozialen Institutionen).</p> <p>Zur Erstellung des Bewirtschaftungskonzepts (Gärten, Treppenhäuser usw.) werden soziale Institutionen (integrative Konzepte) zur Bewirtschaftung (Gärtner) der Aussen- und Innenräume beigezogen.</p>
		Gärtnerei(en)		
	...	<p>Angebot von Veranstaltungen im Vermietungsprozess zur Findung von Ateliergemeinschaften.</p> <p>Veranstaltungen zur Information und Diskussion mit dem Quartier</p>		

Zieldimension: Sozialräumliche und städtebauliche Qualität

Thema	Detailziel	Kriterium	Kriterium (Detail)	Indikator (aus bestehendem Monitoring-Bericht, sind prozessorientiert umzuarbeiten)
Adressbildung	Eine „gute Adresse“	Durchlässigkeit		<p>Das Erdgeschoss ist mit Nutzungen belegt, die sich zum öffentlichen Raum öffnen lassen, sodass das Erdgeschoss allgemein nutzbar und für jeden offen ist.</p> <p>Bei der Ausschreibung der Gewerbeflächen ist sichergestellt, dass Kultur- und Gewerbeleute ihre Räumlichkeiten, Vorzonen und Zugänge nutzen und attraktiv gestalten.</p> <p>Ein attraktives Umfeld der Erdgeschosse (Boulevard, Anlieferung, Aussenraum) ist sichergestellt.</p> <p>Es werden fortlaufend niederschwellige Angebote für alle angeboten.</p>
		Zugänglichkeit		<p>Zugänge und Aussenanlagen an den Schnittstellen zur näheren Umgebung sind kommunikationsfreundlich gestaltet. Es gibt ausreichenden Raum zum Aufenthalt und Verweilen.</p> <p>Die Zugänglichkeit für alle bzw. unterschiedliche Gruppen, Gemeinschaften ist gewährleistet.</p> <p>Die allgemeine Zugänglichkeit des siedlungsöffentlichen Raums ist in Zusammenarbeit mit allen Interessenten gewährleistet. Eine Verwebung der öffentlichen und der siedlungsinternen Räume ist gegeben.</p>
		Gute Orientierung		<p>Fremdsprachige Informationen stehen zu den verschiedenen Planungsphasen zur Verfügung.</p> <p>Eine gute Orientierung und Adressbildung durch eine sinnvolle Raum- und Weghierarchie (öffentlich, gemeinschaftlich, privat) gewährleistet (Raumplanung, Landschaftsplanung).</p> <p>Durch die Information in Form einer Nutzungsanleitung kann eine allgemeine Akzeptanz für die Nutzung der Räume und Wege geschaffen werden.</p>
		Erschliessung		Konzepte zur Belegung der Erschliessungszonen liegen vor.
		Sicherheit		<p>Ein Sicherheitskonzept mit verschiedenen Stufen ist erstellt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundkonzept „offenes Haus“ - Verschärfungen sind ohne bauliche Massnahmen möglich <p>Ein Sicherheitskonzept für die gesamte Überbauung berücksichtigt die publikumsintensiven Erdgeschossnutzungen.</p> <p>Das Konzept der guten Orientierung ist in ein integrales Sicherheitskonzept eingebunden.</p> <p>Die Sicherheit der Aussenräume ist gewährleistet. Aussenräume sind in der Dunkelheit ausreichend beleuchtet.</p> <p>Eine gute Übersichtlichkeit aller Räume gewährleistet ein hohes objektives und subjektives Sicherheitsempfinden.</p> <p>Beleuchtungs- und Nutzungskonzepte sind auf die Sicherheit der Räume und Freiflächen ausgerichtet.</p> <p>Ein Informationskonzept für die Gebäudenutzenden ist bezüglich Sicherheit als Anleitung erstellt worden. Darin sind Themen wie Nutzungs- und Schliesszeiten, Notfallszenarien etc. berücksichtigt.</p>

Das Projekt hat Einfluss auf die Umgebung und erzeugt Verbesserungen in der Verkehrsführung (Neugestaltung des Strassenraumes, VBZ Kapphaltestelle, Fussgängerstreifen, Boulevard) und Verkehrsregulierung (z.B. Tempo 30).

Einrichtungen des täglichen Bedarfs eines Kindes (KITA, Schule, Hort, soziale Beziehungen) und Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind gefahren los fussläufig in adäquater Zeit (ca. 5 - 10 Minuten) zu erreichen.

...

Die Vermittlung der Ziele, Inhalte und Ideen sind frühzeitig vor Projektbeginn allgemein verständlich formuliert und festgehalten worden. Die sind in einem Leitbild festgehalten.

Ein Reglement zu Anspruch, Aufgabe und Pflichten bezüglich der Nutzung der Fenstergärten ist durch eine Instanz der Genossenschaft klar definiert

Die Fenstergärten lassen ein Höchstmass an Adaptivität zu.
