

Beilage B zur Ausschreibung für die Bewerbung Büro- und Dienstleistungsflächen

Spezielle Bestimmungen (Stand August 2017)

Mobilität

Die Siedlung Zollhaus ist autoarm; ausser den Parkplätzen für Schichtarbeiter*innen der SBB in der Tiefgarage, errichtet die Genossenschaft lediglich 2 Parkplätze für Menschen mit Behinderungen und 6 Besucherparkplätze.

Gegenüber der Stadt verpflichtet sich die Genossenschaft zu einem Mobilitätskonzept. Dieses beinhaltet den vertraglichen Verzicht auf den Besitz eines Autos für die Wohnungsmieter*innen, respektive den Verzicht auf die Benutzung eines Autos für den Arbeitsweg der Gewerbestellenangestellten. Für die Fahrräder von Angestellten können in der Velogarage im Erdgeschoss Abstellplätze gemietet werden.

Energieverbrauch

Die Genossenschaft hat sich zum Ziel gesetzt, nicht nur baulich die Voraussetzungen für die 2000-Watt-Gesellschaft zu schaffen, sondern den Energieverbrauch auch im Betrieb stark zu reduzieren und die Mieter*innen auf einen schonenden Umgang mit Ressourcen zu verpflichten. Das Gebäude wird nach dem Minergie-P-Eco-Standard erstellt und benötigt nur wenig zugeführte Energie, die durch eine Grundwasser-Wärmepumpe erzeugt wird. Damit diese Ziele erreicht werden, müssen zusätzliche Haustechnikanlagen wie Kühlung, Lüftung, Kälte der Gewerbemieter*innen in das Gesamtsystem eingebunden werden. Dies bedeutet, dass die Planung dieser Anlagen über die Planer der Gesamtanlagen erfolgen muss.

Schallanforderungen

Das Gebäude steht an einem lärmexponierten Ort. Die gesetzlichen Anforderungen werden eingehalten. Die Schallanforderungen im Inneren entsprechen den normalen Anforderungen gemäss SIA.

Mieter*innen mit lärmintensiven Betrieben sorgen mit baulichen und betrieblichen Massnahmen für Schallschutz und ein reibungsarmes Nebeneinander gegen innen. Entsprechende Massnahmen sind im Konzept zu erläutern.

Raumklima

Die Heizung ist auf 20°C ausgelegt und das ganze Haus weist eine Komfortlüftung auf. Eine Kühlung der Räume ist nicht vorgesehen. Die Kühlung für berechnete und von den Behörden bewilligte Raumkühlanlagen kann evtl. innerhalb der bewilligten Bandbreite über das Grundwasser erfolgen.

Kälteanlagen

Für die Planung allenfalls notwendiger Kälteanlagen muss der Kälteplaner der Gesamtanlage beigezogen werden. Es wird angestrebt, die Kälteanlagen der gesamten Bebauung möglichst effizient zu koordinieren und Synergien zu nutzen.