



Fallbeispiel 2000-Watt-Gesellschaft
Gebäude

Mehr als wohnen

Auf dem Hunziker-Areal im Norden Zürichs ist ein lebendiges neues Quartier entstanden, das international für Furore sorgt. Alt und Jung wohnen in innovativen Wohnformen zusammen, Autos sind nur in Ausnahmefällen erlaubt, dafür gibt es eine Einstellhalle für Velos. Anstatt Gästezimmern in den Wohnungen hat das Quartier ein eigenes Gästehaus. Und das Konzept soll sich weiterentwickeln: Auch im Betrieb wird geforscht, der Energieverbrauch optimiert und das Zusammenleben gefördert.

Grosse Bürokomplexe und Gewerbegebäude prägen die Hagenholzstrasse, bis man den kleinen Riedbach überquert. Hier ändert sich das Bild: Rechts wächst ein bunter Gemüsegarten, darauf folgt ein lebendiges Quartier mit unterschiedlich gestalteten Wohnhäusern. Die Balkone sind grün bepflanzt, die Bewohnerinnen und Bewohner treffen sich in den Cafés und Läden im Erdgeschoss. Ein grosses aufgemaltes Zweirad weist auf den Veloverleih hin, ums Eck befindet sich eine Ausstellung zum Quartier. Schnell wird deutlich, dass die Baugenossenschaft «mehr als wohnen» ihrem Namen mit dem Projekt auf dem Hunziker-Areal alle Ehre macht: Die Menschen wohnen nicht nur, sie leben hier.

Viele Ideen in unterschiedlichen Wohnformen

2015 bezogen 1200 Menschen die Wohnungen auf dem ehemaligen Areal der Betonfabrik Hunziker. «Sie wohnen in den unterschiedlichsten Wohnformen», erzählt Andreas Hofer, Architekt und Leiter Forschung und Innovation bei «mehr als wohnen». Ein Beispiel sind die Clusterwohnungen, eine Art «Wohngemeinschaften plus»: Kleine Ein- oder Zweizimmerwohnungen mit Kochnischen und kleinen Badezimmern teilen sich eine grosse Küche und den Aufenthaltsbereich. «Ideal für Leute, die Wohngemeinschaften schätzen, nach der Studienzzeit aber etwas mehr Luxus suchen. Oder für ältere Menschen, die gerne in Gesellschaft sind.»

Eine andere Spezialität ist das Gästehaus Hunziker mit seinen 20 Zimmern. Hofer erklärt das Konzept: «Moderne, preiswerte Wohnungen haben im Sinne eines geringeren Flächen- und Energieverbrauchs keine Gästezimmer. Dafür erhalten die Besucher des Hunziker-Areals Vorrang und Rabatt im Gästehaus.» So muss Besuch trotz fehlendem Gästezimmer nicht auf dem Sofa schlafen. «Dank ihrer langen Öffnungszeiten ist die Rezeption zudem eine super Anlaufstelle für Fragen aller Art im und um das Quartier», ergänzt Hofer.

Schliessen sich fünf oder mehr Bewohnende des Areals für ein Anliegen zusammen, gelten sie als Quartiergruppe. Als solche können sie in den Räumen der Erdgeschosse eigene Projekte umsetzen und erhalten dafür Starthilfen aus dem internen Solidaritätsfonds. Ein voller Erfolg, so Hofer: «Ein Beispiel ist die Werkstatt. Dort nutzen Interessierte ihre Werkzeuge gemeinsam. Nicht jeder braucht eine eigene Bohrmaschine». Auch Gemeinschaftsbüro, Bio-Laden oder Fitnessraum sind so entstanden.

Autofrei und energieoptimiert

In den Tiefgaragen unter den Gebäuden ist Platz für 1300 Fahrräder. Nur, wer aus gesundheitlichen oder beruflichen Gründen ein Auto braucht, darf damit bei «mehr als wohnen» einziehen. Hofer beschreibt das Konzept: «Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Der quartiereigene Veloverleih





Fotos: Baugenossenschaft mehr als wohnen

vermietet auch Elektrowelos. Für Transporte steht sogar ein elektrisch angetriebener Anhänger zur Verfügung.» Falls ausnahmsweise ein Auto benötigt wird, steht Mobility und ein genossenschaftseigenes Elektroauto zur Verfügung.

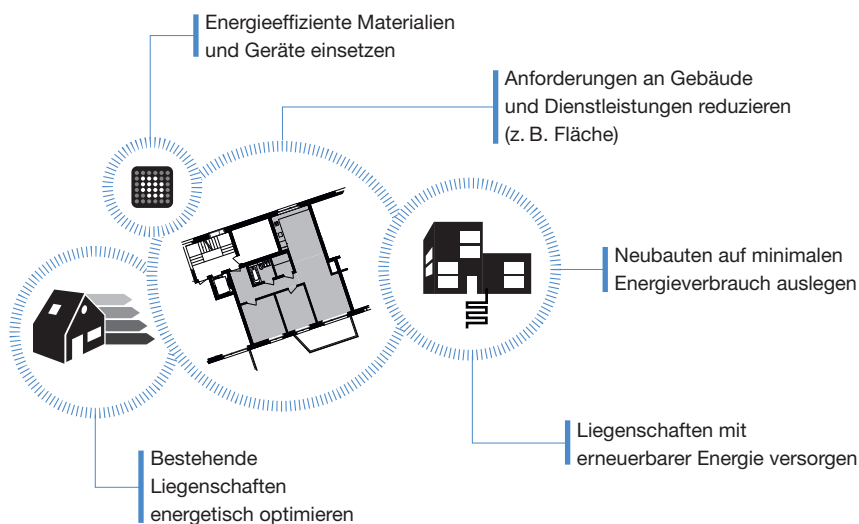
Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude decken etwa 40 Prozent des Strombedarfs der Haushalte. In den Wohnungen wurden unterschiedliche Lüftungssysteme eingebaut. Wärmebedarf, CO₂-Konzentration, Lufttemperatur und Feuchtigkeit werden laufend überwacht. Damit lassen sich die Systeme vergleichen und Empfehlungen für zukünftige Bauprojekte ableiten. «Und im Quartier können wir mit den Daten die Lüftungen optimal regeln», erklärt Hofer. «mehr als wohnen» will im Betrieb den Energiestandard Minergie-P-Eco erreichen, bis 2018 soll das Quartier als 2000-Watt-Areal im Betrieb zertifiziert werden. Die Auswertung des ersten Betriebsjahres zeigt, dass die errechneten Energieverbrauchswerte sogar deutlich unterboten werden. Als Leuchtturmprojekt des Bundesamtes für Energie (BFE) zeigt «mehr als wohnen», wie die Energiezukunft der Schweiz aussehen könnte.

Forschen für den gemeinnützigen Wohnungsbau von morgen

Die Baugenossenschaft «mehr als wohnen» versteht sich als Plattform für Forschung und Innovationen im gemeinnützigen Wohnungsbau. 2010 übergab die Stadt Zürich das Baurecht für das ehemalige Areal der Betonfabrik Hunziker an «mehr als wohnen», zwei Jahre später folgte der Spatenstich. Im Vorfeld ging die Genossenschaft gemeinsam mit dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich der Frage nach, wie man ein Quartier entstehen lassen kann, anstatt nur eine Siedlung zu bauen. Ein wichtiger Aspekt waren dabei die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft. Hofer erinnert sich: «Seit Beginn der Planungen wurden zahlreiche Bachelor- und Masterarbeiten zum Projekt geschrieben.»

Mit dem Bezug der Wohnungen ist dieser Prozess keineswegs abgeschlossen, so Hofer: «Wir wollen weiterhin ein nachhaltiges und bewusstes Konsumverhalten fördern sowie den Energiebedarf und Elektrizitätsverbrauch senken. Ausserdem entwickeln wir gemeinsam mit der Hochschule Luzern und anderen Partnern eine Toolbox, die Genossenschaften helfen kann, Nachbarschaften zu fördern»

Gebäude klimafreundlich und energieeffizient erstellen, betreiben und erneuern



2000-Watt-Gesellschaft

Die Stadt Zürich ist auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft. Dazu gehören die Senkung des Energieverbrauchs auf 2000 Watt pro Person, die Reduktion des CO₂-Ausstosses auf eine Tonne pro Person und Jahr sowie der Ausstieg aus der Atomkraft. Zürich informiert und berät die Stadtbevölkerung zum Thema Energie und fördert erneuerbare Energien und Energieeffizienz.

Stadt Zürich
Umwelt- und Gesundheitsschutz
www.stadt-zuerich.ch/2000watt

Stand Januar 2017



Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft