

## **Nachhaltigkeit und Raum - was über technische Massnahmen hinausgeht**

Forum.Energie.Zürich - Veranstaltungsreihe Energie\_Events 2012/13  
Pfarreizentrum Liebfrauen, Zürich

**Nachhaltiges Entwickeln, Planen und Bauen ist eine Wette auf die Zukunft: Was müssen wir tun, damit wir in einer ressourcenknappen Zukunft über die richtigen Bauten, Siedlungen und Infrastrukturen verfügen? Das Forum.Energie.Zürich bot am fünften Anlass seiner Winter-Veranstaltungsreihe vom 5. März 2013 Raum zur Beleuchtung von Projekten, die über rein technische und energetische Qualitäten hinausgehen.**

Im Eingangsreferat ging Dr. Richard Wolff, Geograph am INURA Zürich Institut, der Frage nach, ob ökologische und soziale Nachhaltigkeit in Konflikt oder Kongruenz zueinander stehen. In Bezug auf die Umweltdimension der Nachhaltigkeit zeigte Wolff auf, dass es sowohl vom Boden als auch von der Energie her gewichtige Argumente für das ihm wichtige Schlagwort «Verdichtung» gibt. Auf der einen Seite stehe die in der Bundesverfassung verankerte und kürzlich in mehreren Abstimmungen bestätigte Forderung nach haushälterischem Umgang mit dem Boden. Dies rufe nach einem Stopp der Zersiedlung und damit nach verdichtetem Bauen im bestehenden Siedlungsgebiet. Andererseits sei aber auch zur Schonung der Ressourcen das wachsende Verkehrsvolumen aufgrund zunehmender funktionaler und räumlicher Entmischung durch erneute Durchmischung der Nutzungen zu bremsen. Auch dies sei durch Verdichtung zu erreichen.

Allerdings verhehlte Wolff nicht, dass beispielsweise das Verdichtungspotenzial der Stadt Zürich gemäss der Klimaanalyse Zürich 2010 beschränkt sei und warf als These in den Raum: "Müsste man nicht vorwiegend die Agglomerationen statt den Zentren verdichten?"

### **Soziale und ökologische Nebeneffekte von Verdichtung**

Anschliessend zeigte Wolff auf, dass diese aus ökologischer Warte hergeleitete Verdichtung je nach Ausgestaltung nicht nur mit der sozialen, sondern auch der ökologischen Nachhaltigkeit selbst in Konflikt stehen kann. Anhand mehrerer Beispiele zeigte er einige kritische Faktoren auf, welche eine vermeintlich positive Verdichtung bei Ersatzneubauten kompromittieren können: So führten häufig grössere Wohnungen trotz deutlich gesteigerter Geschossfläche insgesamt zu einer geringeren Bewohnerzahl (und nebenbei auch zu einem wachsenden Energieverbrauch pro Kopf). Hinzu kämen höhere, manchmal vervielfachte Mietzinse, weshalb steigende bauliche Dichte oftmals mit sinkender sozialer Dichte (und Vielfalt) sowie der Verdrängung von Altmietern einherginge. Diese Segregation führe schliesslich wegen längeren Pendelwegen ebenfalls zu einem grösseren Energieverbrauch.

Vor diesem Hintergrund rief Wolff auf zu einer umfassenden und flexiblen Evaluation von Arealentwicklungsprojekten, zu sorgfältigen Sanierungen und etappenweisem Vorgehen statt Verdichtung durch Ersatzneubauten, zu Reihen- statt Einfamilienhäusern und zur Verknüpfung von Aufzonungen mit Bedingungen zu sozialem Wohnungsbau. Diese Ausführungen rundete Wolff mit der Forderung einer Diskussion um die Rolle von Suffizienz ab.

### **Soziale Verantwortung als wirtschaftliches Interesse eines Entwicklers**

Ein konkretes Beispiel für eine Arealentwicklung, bei welcher neben der ökologischen auch der sozialen Nachhaltigkeit Beachtung geschenkt wurde, präsentierte Stefan-Martin Dambacher, Leiter Projektentwicklung, Mobimo Management AG, Küsnacht. Im Aeschbach Quartier in Aarau (auch bekannt als Torfeld Süd) kann auf einem Industrieareal die moderne Produktion räumlich stark konzentriert werden und so ein ganzes Quartier für Wohn- und Büronutzung neu entwickelt werden. In der anschliessenden Diskussion wies Dr. Wolff aber darauf hin wie wichtig es sei, auf die Ausgangslage einzugehen - oft seien vermeintlich brachliegende Areale intensiv genutzt von Gewerblern, Vereinen oder Kulturschaffenden, die es zu berücksichtigen gelte. Mobimo ist sich jedoch der Verantwortung aufgrund der Arealgrösse bewusst und hat über Begleitgremien die lokalen Akteure schon frühzeitig einbezogen. So weist die aktuelle Planung einerseits einen vielfältigen Mix an Wohnnutzungen sowie Büro- und Freizeitnutzungen auf, andererseits ist ein Park vorgesehen und es wird Rücksicht auf denkmalgeschützte Gebäude genommen. Insgesamt wird das Quartier als Stadtquartier nach DGNB zertifiziert, was mehr als Leitfaden denn als Marketinginstrument dienen sollte. Die einzelnen Gebäude werden MINERGIE® zertifiziert. Zur Minimierung der Lebenszykluskosten werden beispielsweise alle Fassaden als Stein-Sichtfassaden statt mit verputzten Aussendämmungen

ausgestaltet. Gestalterisch wird durch drei Architektur-Büros eine Vielfalt innerhalb der von Landschaftsarchitekten vorgegebenen Leitlinien angestrebt.

**Einschränkung der Nachhaltigkeitsbetrachtung durch die ökonomische Dimension**

Als weiteres Projektbeispiel stellte Zeno Vogel, Architekt bei office haratori Zürich, die räumlichen Entwicklungskonzepte für einen Teil des Zollfreilagers Albisrieden vor. Für die Konzeption seien sowohl das Quartierumfeld als auch die bestehende Gebäudestruktur beachtet worden. Bei der Planung wurde mit einem Prinzipgrundriss gearbeitet, bei dem die gleichartigen Räume unterschiedlich nutzbar sind. Als «Reverenz» zum Bestand wurde die Tradition des Klinkermauerwerks in Zürich aufgegriffen, allerdings als kalte, tragende Strukturen die ausserhalb der verputzten Aussendämmung Balkone aufnehmen und den Gartenbereich prägen. Diese Wahl sei auch punkto grauer Energie besser als verkleidete Betonelemente. Mit dem Label MINERGIE-P-ECO wurde die ökologische Nachhaltigkeit erreicht. Mit beschränkter öffentlicher Nutzung und als Wohnungen im Hochpreissegment wird zwar die wirtschaftliche aber weniger die soziale Nachhaltigkeit eingehalten. Zuletzt wies Vogel darauf hin, dass bei Überlassung eines Projekts durch die Bauherrschaft an einen Totalunternehmer die Sicht zu stark von den Anforderungen von Labels geprägt sein könne, welche es dann möglichst knapp zu erreichen gelte.

**Der Themenabend des Forum.Energie.Zürich zur Nachhaltigkeit mit Fokus auf den Raum und unter Ausklammerung von technischen Massnahmen hat gezeigt, dass eine ökologisch motivierte Verdichtung sorgfältig auszugestalten ist, um sowohl die soziale als auch die ökologische Nachhaltigkeit nicht zu beeinträchtigen. Aus den nachfolgenden zwei Projektbeispielen wurde ersichtlich, dass auch wirtschaftlich orientierte Arealentwickler ein hohes Mass an sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit umsetzen können, diese ökonomischen Zwänge aber auch Überhand gewinnen können. Nicht angesprochen blieb bei beiden Projekten der Aspekt der Mobilität, wie ihn beispielsweise das SIA Merkblatt 2040 aufnimmt.**

Matthias Schlegel, Geschäftsstelle Forum.Energie.Zürich

Mehr Informationen:

Die Folien der Präsentationen finden Sie unter:

<http://www.forumenergie.ch/pub/events/documents/Event-5.php>

Veronika Sutter-Gmür  
 Geschäftsführerin Forum.Energie.Zürich  
 Andreasstrasse 11  
 8050 Zürich  
 www.forumenergie.ch  
 fez@forumenergie.ch

Tel. 044 305 93 70



"Masterplan Umgebungsgestaltung" von Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten