



MOBILITÄT IN DER KALKBREITE

Valérie Anouk Clapasson, Geschäftsleiterin



kalkbreite

GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

“Ein neues Stück Stadt”

Vor dem Hintergrund der Wohnungsnot und der deshalb stark steigenden Mietzinsen in der Stadt war die Idee, eine Tramabstellanlage der Verkehrsbetriebe Zürich im Herzen der Stadt mit günstigen Wohnungen zu überbauen und im Idealfall die bisherige Nutzung zu erhalten sowie vielfältige weitere Nutzungen an den Ort zu bringen und so “ein neues Stück Stadt” zu erschaffen.







Nachhaltige Entwicklung nach den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft (Statuten)



Anforderungen der nachhaltigen Entwicklung

- Systematischer Themenkatalog der Zielsetzungen in den drei definierten Nachhaltigkeitsbereichen
- Mess- oder bewertbare Kennwerte
- Phasengerechtes Planungsinstrument
- Transparenz und Nachvollziehbarkeit
- Erfolgsnachweis

Zielvereinbarungen

Bereich	Thema	Kriterium	Zielvereinbarung	Zu bearbeiten	
1 Gesellschaft	1.1 Gemeinschaft	1.1.1 Integration, Durchmischung	Optimale Voraussetzungen für soziale, kulturelle und altersmässige Integration und Durchmischung schaffen		
		1.1.2 Soziale Kontakte	Kommunikationsfördernde Begegnungs-orte schaffen		
		1.1.3 Solidarität, Gerechtigkeit	Unterstützung benachteiligter Personen		
		1.1.4 Partizipation	Hohes Mass an Akzeptanz durch Partizipation		
	1.2 Gestaltung	1.2.1 Räumliche Identität, Wiedererkennung	Orientierung und räumliche Identität durch Wiedererkennung		
		1.2.2 Individuelle Gestaltung, Personalisierung	Hohes Mass an Identifikation durch persönliche Gestaltungsmöglichkeiten		
	1.3 Nutzung, Erschliessung	1.3.1 Grundversorgung, Nutzungsmischung	Kurze Distanzen, attraktive Nutzungsmischung im Quartier		
		1.3.2 Langsamverkehr und öffentlicher Verkehr	Gute und sichere Erreichbarkeit und Vernetzung		
		1.3.3 Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle	Gebäude und Umgebung behindertengerecht gestalten		
	1.4 Wohlbefinden, Gesundheit	1.4.1 Sicherheit	Hohes Sicherheitsempfinden, Verminderung der Gefahrenpotentiale		
		1.4.2 Licht	Optimierte Tageslichtverhältnisse, gute Beleuchtung		
		1.4.3 Raumluf	Geringe Belastung der Raumluf durch Allergene und Schadstoffe		
		1.4.4 Strahlung	Geringe Immissionen durch ionisierende und nichtionisierende Strahlung		
		1.4.5 Sommerlicher Wärmeschutz	Hohe Behaglichkeit durch guten sommerlichen Wärmeschutz		
		1.4.6 Lärm, Erschütterungen	Geringe Immissionen durch Lärm und Erschütterungen		
	2 Wirtschaft	2.1 Gebäude-Bausubstanz	2.1.1 Standort	Eine langfristige, dem Standort entsprechende wirtschaftliche Nutzung gewährleisten	
			2.1.2 Bausubstanz	Erreichen einer auf die Lebensdauer bezogenen Wert- und Qualitätsbeständigkeit	
			2.1.3 Gebäudestruktur, Ausbau	Hohe Flexibilität für verschiedene Raum- und Nutzungsbedürfnisse	

Bereich	Thema	Kriterium	Zielvereinbarung	Zu bearbeiten	
	2.2 Anlagekosten	2.2.1 Lebenszykluskosten	Investitionen unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten tätigen		
		2.2.2 Finanzierung	Langfristig gesicherte Finanzierung von Anlage-, Instandsetzungs- und Rückbaukosten		
		2.2.3 Externe Kosten	Minimierung und Internalisierung der externen Kosten		
	2.3 Betriebs- und Unterhaltskosten	2.3.1 Betrieb und Instandhaltung	Niedrige Instandhaltungskosten durch frühzeitige Planung und kontinuierliche Massnahmen		
		2.3.2 Instandsetzung	Niedrige Instandsetzungskosten durch gute Zugänglichkeit und Qualität gewährleisten		
	3 Umwelt	3.1 Baustoffe	3.1.1 Rohstoffe: Verfügbarkeit	Gut verfügbare Primärrohstoffe und hoher Anteil an Sekundärrohstoffen	
			3.1.2 Umweltbelastung	Geringe Umweltbelastung bei der Herstellung	
			3.1.3 Schadstoffe	Wenig Schadstoffe in Baustoffen	
			3.1.4 Rückbau	Einfach trennbare Verbundstoffe und Konstruktionen zur Wiederverwendung bzw. Verwertung	
		3.2 Betriebsenergie	3.2.1 Wärme (Kälte) für Raumklima	Geringer Heizwärme- und Heizenergiebedarf durch bauliche und haustechnische Vorkehrungen	
3.2.2 Wärme für Warmwasser			Geringer Wärme- und Energiebedarf für Warmwasser durch bauliche und haustechnische Vorkehrungen		
3.2.3 Elektrizität			Geringer Elektrizitätsbedarf durch konzeptionelle und betriebliche Massnahmen		
3.2.4 Deckung Energiebedarf			Grosser Anteil an erneuerbarer Energie		
3.3 Boden, Landschaft		3.3.1 Grundstückfläche	Geringer Bedarf an Grundstückfläche		
		3.3.2 Freianlagen	Grosse Artenvielfalt		
3.4 Infrastruktur	3.4.1 Mobilität	Umweltverträgliche Abwicklung der Mobilität			
	3.4.2 Abfälle aus Betrieb und Nutzung	Gute Infrastruktur für Abfalltrennung			
	3.4.3 Wasser	Geringer Trinkwasserverbrauch und geringe Abwassermengen			

Kriterien

Wirtschaft

- Kennzahlen nach SIA d01 65: Flächen- und Volumen Kennzahlen und Kostenkennzahlen
- Minergie-Eco-Kriterien für die Gebäudesubstanz
- Monitoring der Lebenszykluskosten

Umwelt

- Minergie-P-Eco-Standard
- Ziele der 2000 Watt Gesellschaft
- SIA Effizienzpfad Energie (Baumaterial, Mobilität, Raumklima, Warmwasser und Licht)

- Geringer Wärme- und Energiebedarf für Warmwasser durch bauliche und technische Vorkehrungen
- Wenig individueller Raumbedarf: 30-35m²/Person
- Autoverzicht / Förderung alternative Mobilität
- Roomsharing: temporär und situativ zumietbare Räume, z.B. Büro / Gäste
- Gemeinschaftstiefkühlanlage
- Gewerbliche Kühlung mit Wärmerückgewinnung

Kriterien

Gesellschaft

- Eine Vielfalt von Whg's-Typologien
- Erarbeitung der Regeln mit den zukünftigen Mieter*innen
- Selbstorganisation für gewisse Bereiche im Haus, Arbeitsgruppen
- Nachteilsausgleich durch Vergünstigungsmassnahmen für einkommensschwache Personen / Solifonds
- Soziale Durchmischung bei Erst- und Wiedervermietung
- Tauschbrett
- Depot für verschiedene Gemüseabos

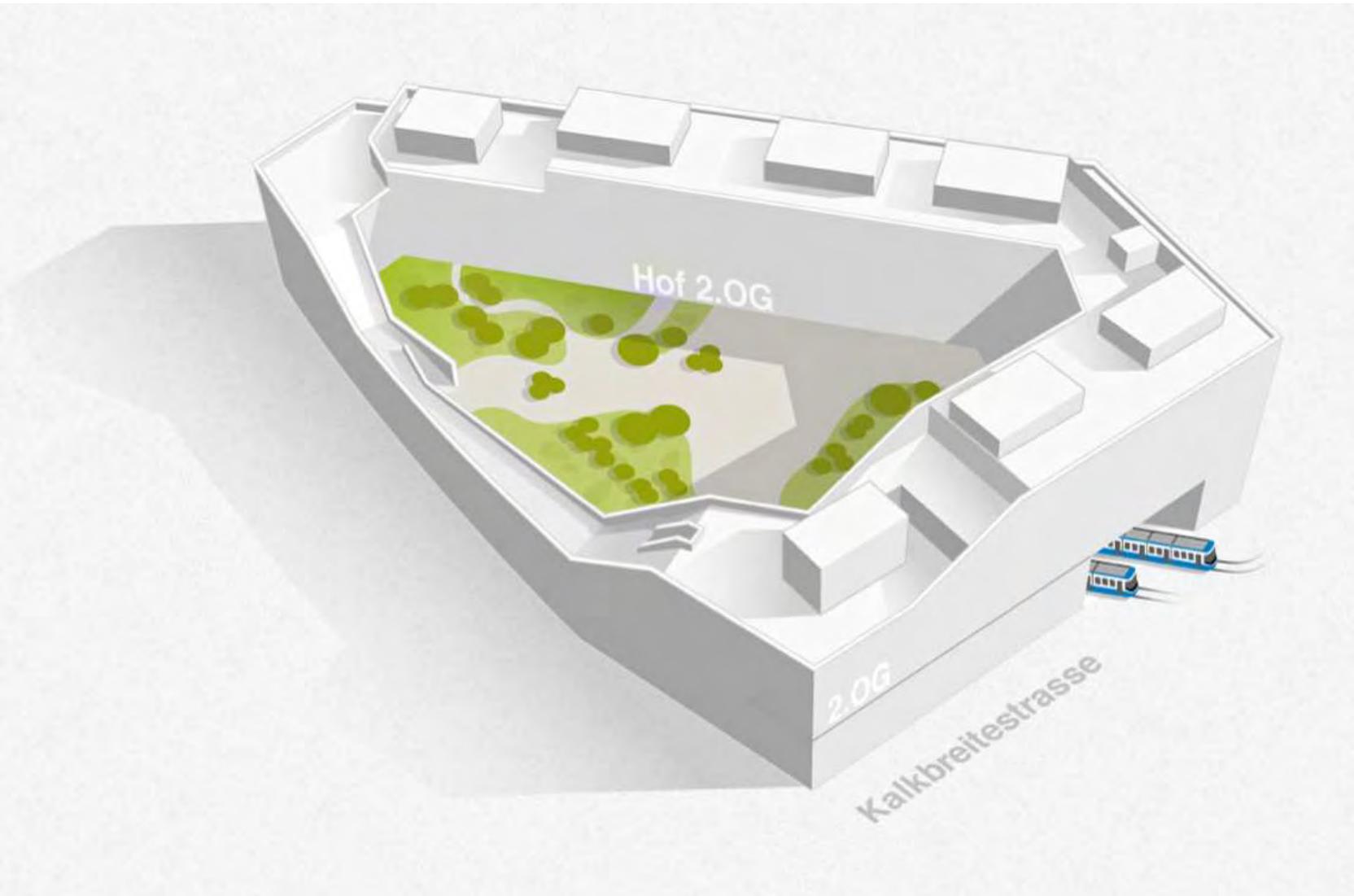
-> Systematisches Monitoring dieser Nachhaltigkeitswerte während Bau und Bezug (2014)

- > 2017 Zertifizierung als 2000 Watt Areal im Betrieb mit dem damals schweizweit besten Wert

kalkbreite
GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

Und das ist damit entstanden...

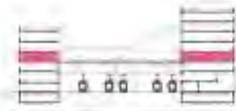




88 Wohnungen (1 - 17 Zimmer), 3'600 m² gemeinsamer Aussenraum, 256 Bewohnerinnen, 600 m² Gemeinschaftsflächen (innen) GI, Flächenverbrauch 32.6 m²/Person (inkl. GI)

kalkbreite
GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

GRUNDRISS, 2. OG



KALKBREITESTRASSE 2
 8003 ZÜRICH
 T +41 43 217 17 22
 MAIL@KALKBREITE.NET
 WWW.KALKBREITE.NET

2. OBERGESCHOSS



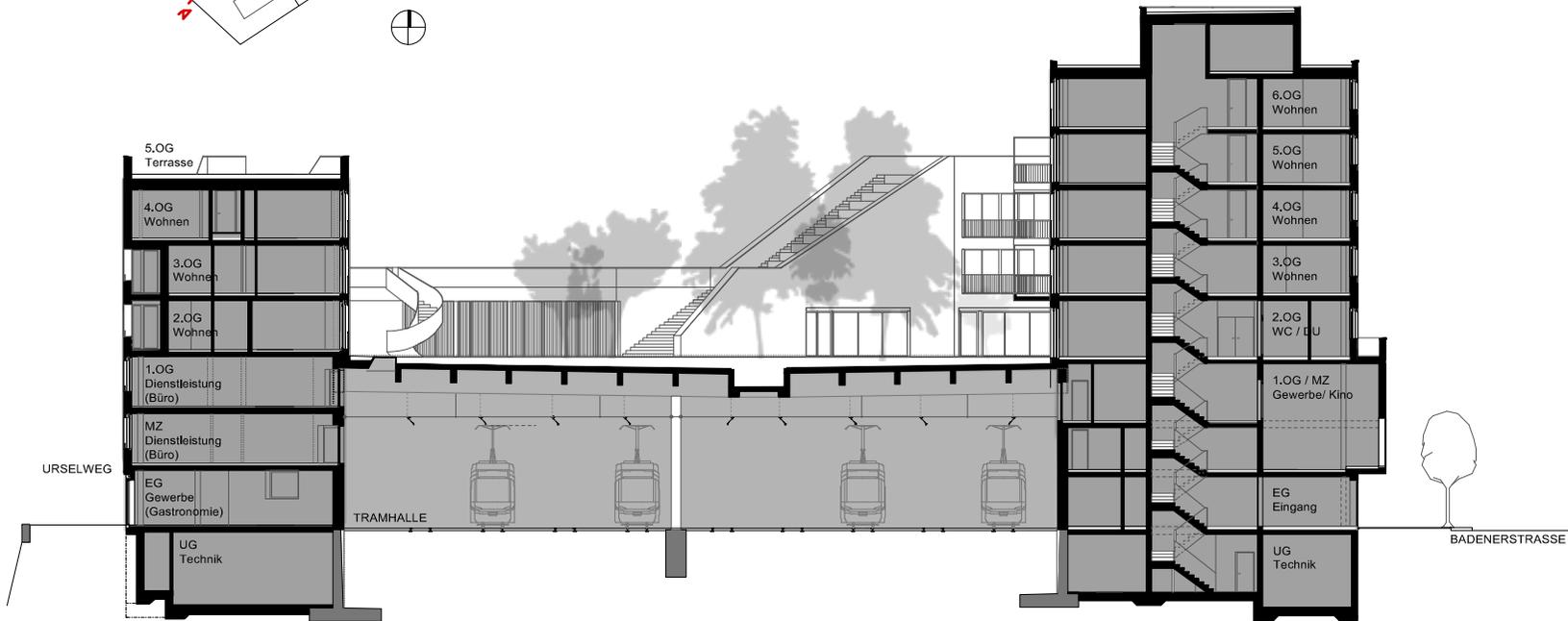
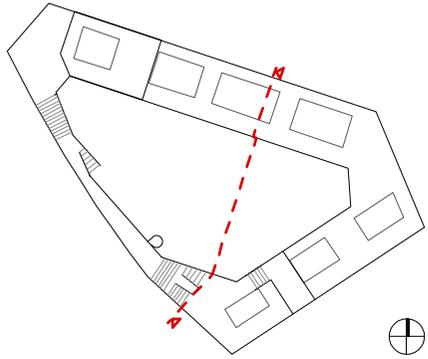
- Erschliessung
- Büro/ Dienstleistung
- Gemeinschaft Gewerbe/ Dienstleistung
- Gemeinschaft Wohnen Allgemein
- Gemeinschaft Cluster/ Grosshaushalt
- Wohnungen Grosshaushalt
- Jokerzimmer
- 2 - 5 Zi-Wohnungen
- Nebenräume/ Technik

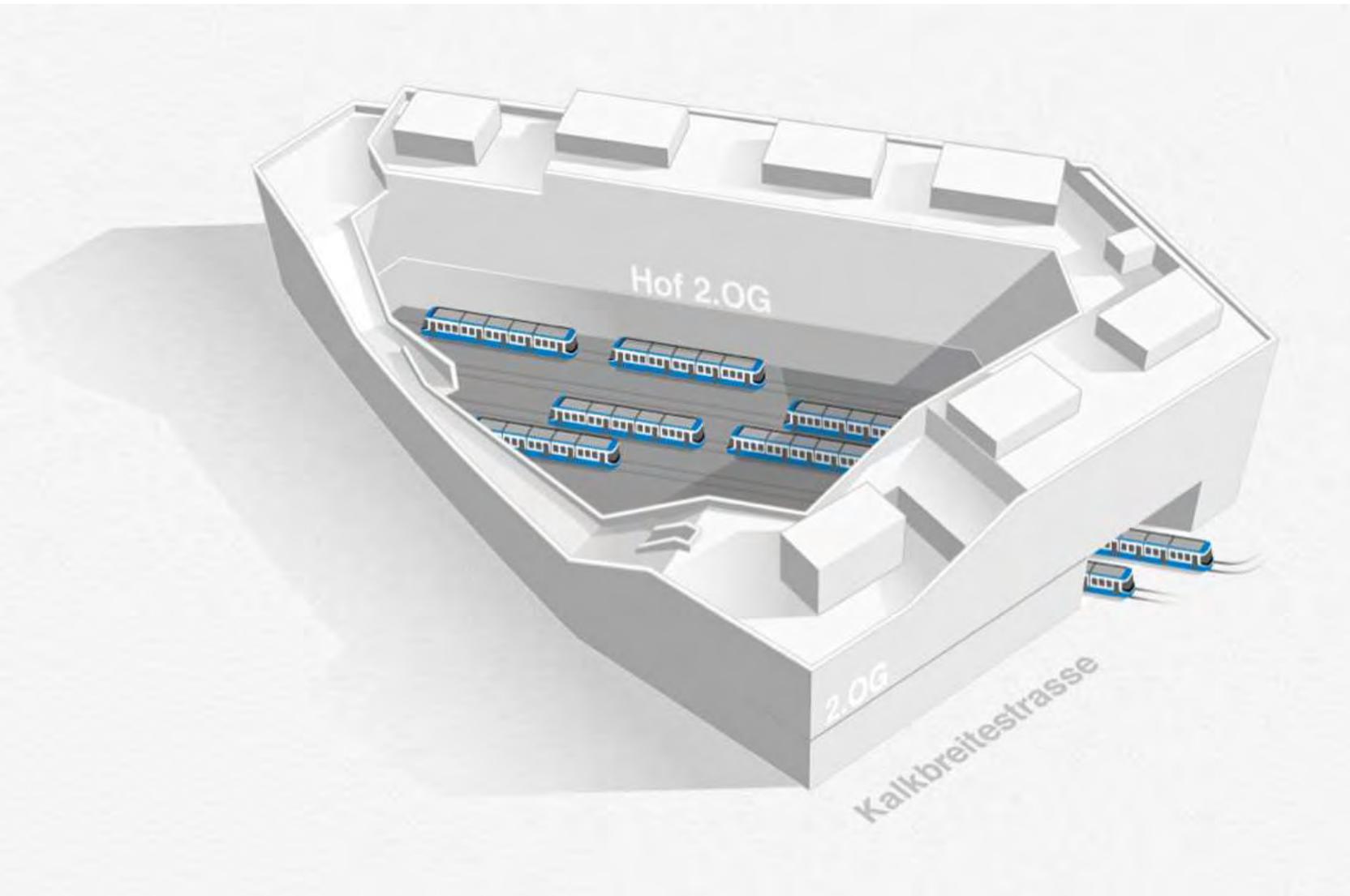
Erschliessung
 Büro/ Dienstleistung
 Gemeinschaft Gewerbe/ Dienstleistung
 Gemeinschaft Wohnen Allgemein
 Gemeinschaft Cluster/ Grosshaushalt
 Wohnungen Grosshaushalt
 Jokerzimmer
 2 - 5 Zi-Wohnungen
 Nebenräume/ Technik
 2 - 5 Zi-Wohnungen
 Nebenräume/ Technik

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS 1:100



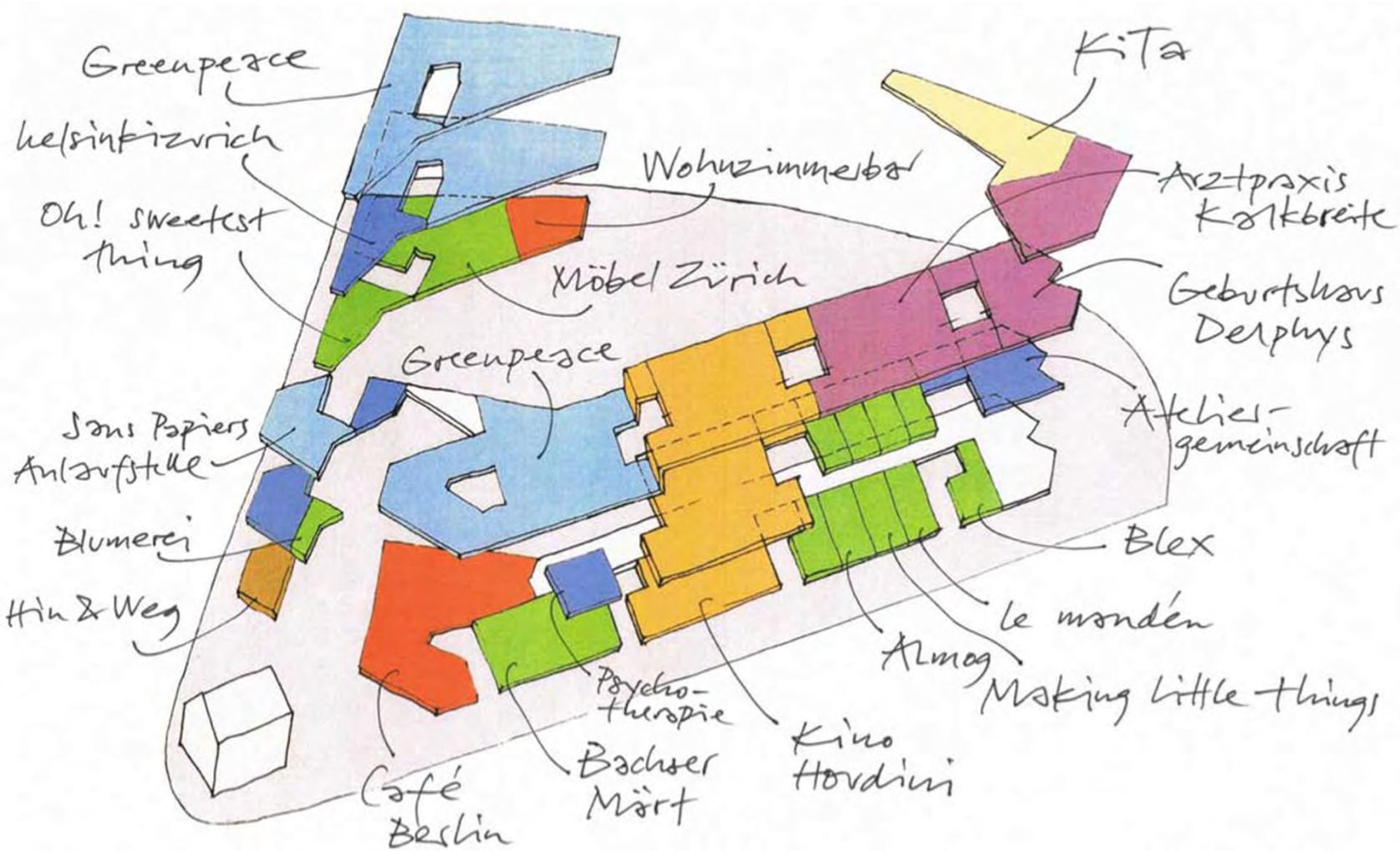
SCHNITT TRAMHALLE/GEBÄUDE



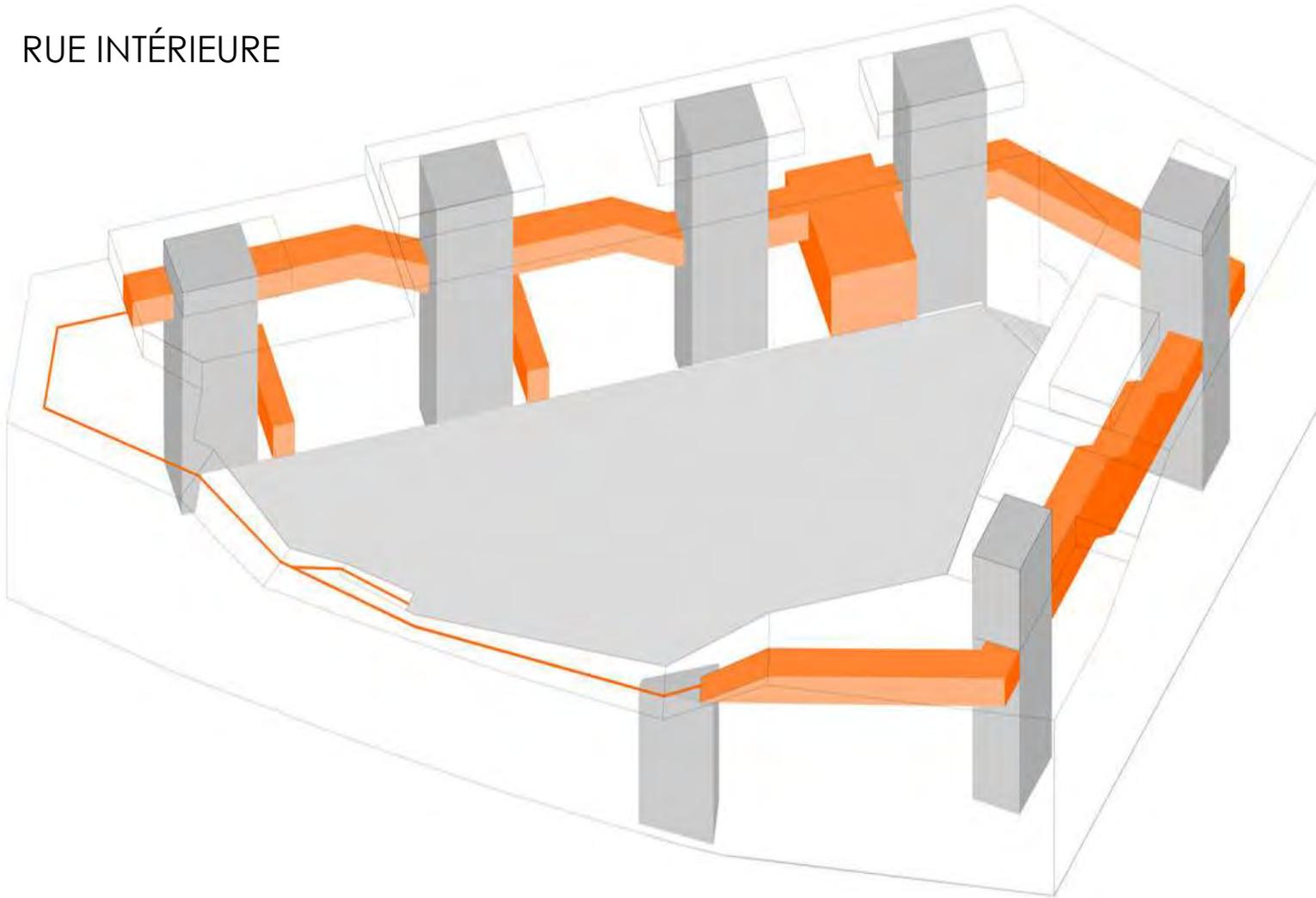


Autofreie Siedlung, über 340 ebenerdige Veloabstellplätze, innenliegende Tramabstellanlage, 5'000 m² Gewerbefläche, 25 Unternehmen, 200 Arbeitsplätze

kalkbreite
GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE



RUE INTÉRIEURE



Begegnungsräume > Räumliche Vernetzung durch Rue Intérieure > zentrale Eingangshalle
> Gemeinschaftsbereich mit Cafeteria > gemeinsame Aussenräume > Nachbarschaften

kalkbreite
GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE



kalkbreite
GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

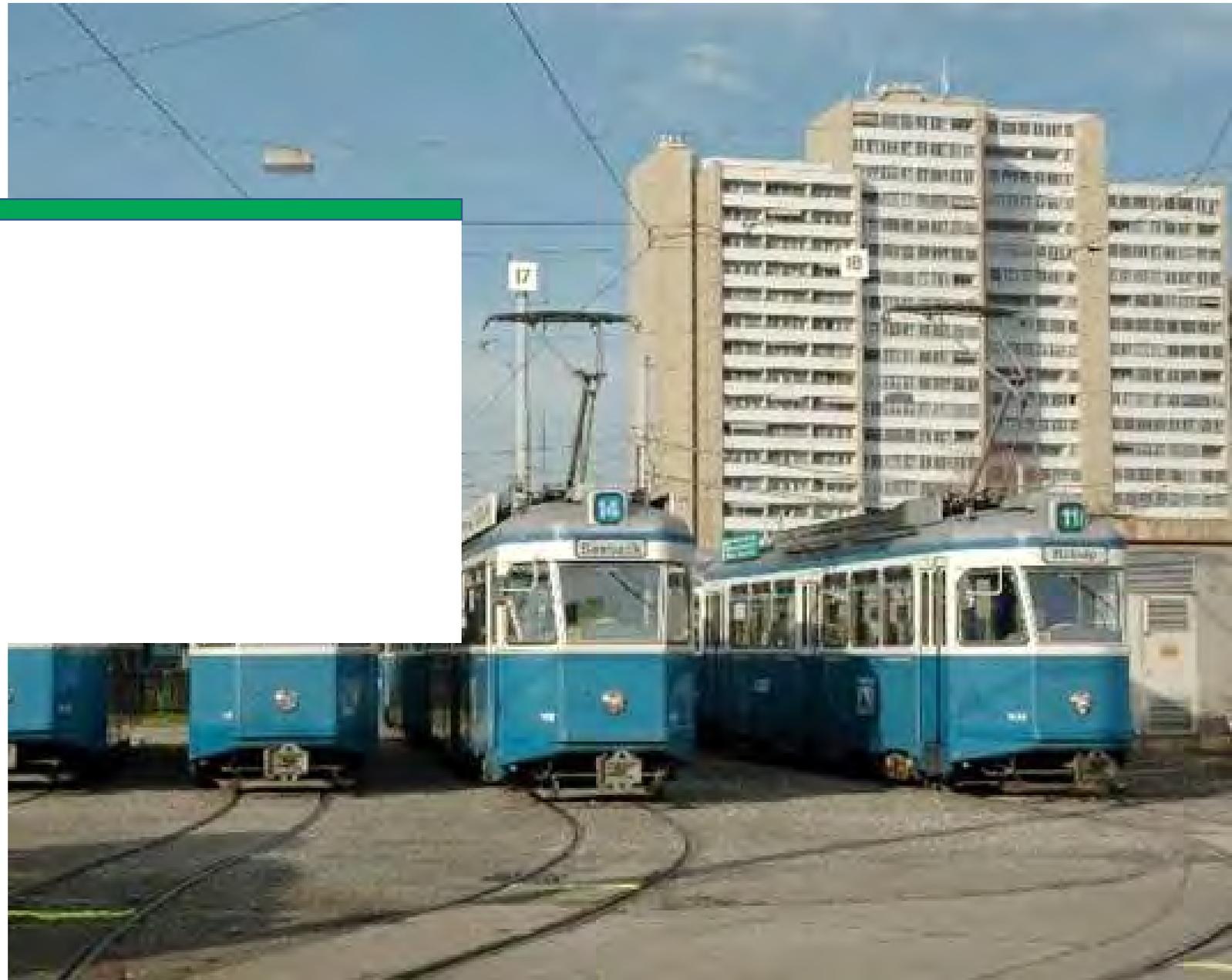
Nachhaltige Mobilitätspolitik

- Optimale Bedingungen: innerstädtische Lage (Verkehr, tägl. Bedarf)

Mobilitätskonzept: Kernpunkt Autoverzicht

- Verpflichtung der Mieterschaft als Teil des genossenschaftlichen Mietvertrags
- Ausnahmen möglich
- Separate Vorgaben für Gewerbe
- Umgang mit Besucher*innen & Anlieferung

Lochergut



Mobilitätskonzept

Anreize & Angebote

- Serviceleistungen für Velo
- und Transport
- Förderung von ÖV

Kosten: CHF 40'000 pa

- Probephase Nutzung innerhalb Kostenmiete (Mitfinanzierung durch Mieten)
- neu: Mobilitätsfonds

Überprüfung

Controlling

Beispiel 2022

Vielen Dank

kalkbreite
GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE