



Fortschrittliche Form des sozialen Zusammenlebens: «Mehr als Wohnen».



Bewohner Matthias Probst im Treppenhaus des frisch bezogenen Hauses auf dem Hunziker-Areal. (Zürich, 26. 2. 2015)

Siedlung mit Hang zum Experiment

In der Siedlung «Mehr als Wohnen» testen die Bewohner zukunftsweisende Ansätze der Technik. **Von David Strohm**

Schon früh hat sich Matthias Probst als Genossenschafter für das Wohnprojekt «Mehr als Wohnen» engagiert. Nun ist die Siedlung im Leutschenbach-Quartier im Norden Zürichs fertig. Probst war einer der Ersten, die einzogen.

Der selbständige Umwelt- und Naturwissenschaftler, der sich politisch im Gemeinderat der Stadt engagiert, arbeitet von daheim aus. Der Platz dafür ist da, wenn er ihn benötigt. Zum Beispiel in der «Wohnstube» seiner Grosswohnung. Die fast 100 m² grosse Stube teilt der 33-Jährige mit anderen. «Brauche ich mehr Raum, kann ich jederzeit ein Büro dazu mieten», sagt Probst.

Das flexible Raumangebot ist Teil des Genossenschaftskonzepts von «Mehr als Wohnen». Die dreizehn Wohnhäuser, von denen die letzten gegenwärtig bezogen werden, bieten Raum für Familien und Wohngemeinschaften. Es gibt auf dem Areal begleitetes Wohnen, Gewerbe- und Arbeitsräume, Werkstätten und Ateliers, Restaurants und eine Kita.

Gelebte Nachbarschaft

Gemeinschaftliches Handeln, gelebte Nachbarschaft und Nachhaltigkeit gehören zu den Grundsätzen der Siedlung. Als eine Art Wohnlabor soll sie zeigen, wie die 2000-Watt-Gesellschaft in der Praxis funktionieren kann. «Wir verstehen uns

als ein Leuchtturmprojekt», sagt Andreas Hofer, Geschäftsleiter Bau der Genossenschaft und Koordinator eines auf drei Jahre angelegten Evaluations- und Kommunikationsprojekts, das vom Bundesamt für Energie gefördert wird.

Wie die Bewohner mithilfe der Technik dazu beitragen, listet Hofer auf: Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Contracting mit dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ). Bodenheizungen sorgen für angenehme, nicht zu hohe Temperaturen in den Wohnungen. Sie beziehen ihre Energie aus grossen Wärmepumpen und aus der Abwärme des

städtischen Rechenzentrums OIZ auf der Nachbarparzelle. Um die Arbeit der Wärmepumpen zu optimieren, erschliessen zwei Fernwärmenetze (Heizung und Warmwasser) mit unterschiedlichen Temperaturniveaus die Häuser.

Ein solches System macht eine individuelle Heizkostenabrechnung und eine Steuerung durch die Bewohnenden «sinnlos», wie Hofer sagt. Damit die Bewohner gleichwohl Feedback zu ihrem individuellen Verhalten und über die Funktionsweise des Systems erhalten, übermittelt ein Programm namens «eGain» viertelstündlich die Temperatur-

und Feuchtigkeitswerte jeder Wohnung auf einen Server. «Diese Daten dienen der Feinsteuerung der Heizungsregelung und sind bei Beschwerden und Problemen eine Analysequelle», sagt Hofer.

Für Notfälle und falls die Computerabwärme des OIZ nicht reichen sollte, besteht eine Zuleitung vom städtischen Fernwärmenetz. Und auf dem Dach produziert das EWZ Solarstrom, der geschätzte 20% des Eigenverbrauchs deckt. Smart-Meter zeigen Stromverbrauch und Einsparmöglichkeiten auf.

Ungewohnt für Bewohner wie Matthias Probst ist die vergleichsweise tiefe Temperatur des Warmwassers, an dem sich niemand mehr verbrüht. Auch darüber wacht ein Monitoring, welches mögliche Qualitätsrisiken, etwa durch Legionellen, minimieren soll. In den Gebäuden sind zudem vier unterschiedliche Lüftungssysteme eingebaut, die für gute Raumluft sorgen sollen und nun auf ihre Wirkung getestet werden. Zum Stosslüften lassen sich aber auch die Fenster öffnen.

Regen vom Dach in der Toilette

«Wir haben generell nach technisch einfachen und robusten Lösungen gesucht», sagt Hofer. Für den Bauverantwortlichen von «Mehr als Wohnen» ist diese Mischung aus Low-Tech, guter Kommunikation und Einfluss auf das Benutzerverhalten wichtig. Für die Genossenschaft ist die Energiekennzahl von Minergie-P

In 30 Badezimmern ist die Duschwanne «Joulia» eingebaut, die aus der Abwärme kaltes Frischwasser wieder aufheizt.

eine Richtschnur. Der Primärenergiebedarf liegt bei unter 20 kWh/m² und Jahr. Ein Mobilitätskonzept, das wenige Parkplätze, Car-Sharing, viele Velo-Abstellplätze sowie Ladestationen für (Miet-)Elektrofahrzeuge vorsieht, verbessert die Bilanz weiter.

Wert gelegt hat Hofer auch auf die Reduktion von grauer Energie und eine möglichst schadstofffreie Bauweise. Für das Öko-Controlling im Bauprozess beauftragte der ausführenden Generalunternehmer Steiner eine Drittfirma.

Stolz ist Hofer auch auf weitere Experimente: Das auf den Dächern gesammelte Regenwasser wird in vier Häuser für Waschmaschinen und WC geleitet. In 30 Badezimmern ist die Duschwanne «Joulia» eingebaut, die aus der Abwärme kaltes Frischwasser wieder aufheizt. Zu guter Letzt steht den Bewohnern im Leutschenbacher Leuchtturm sogar eine zentrale Tiefkühlanlage zur Verfügung.

Mitarbeit: Christian Hugenberg

Hunziker-Areal

Vorbild in der Vorstadt

Gegründet im Rahmen des Jubiläums 100 Jahre gemeinnütziger Wohnungsbau in der Stadt Zürich und getragen von mehr als 50 Genossenschaften, Firmen und Verbänden sowie über 1000 Einzelmitgliedern gilt die Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» als Wohnlabor und Vorbild für fortschrittliche Formen des sozialen Zusammenlebens und des ökologischen Bauens in grossem Massstab. Das 180 Mio. Fr. teure

Quartier ist auf einem 40 000 m² grossen Areal entstanden, das einst der Betonfabrik Hunziker gehörte. Die 13 Gebäude werden in 370 Wohneinheiten 1400 Menschen Lebens- und Arbeitsraum bieten. 40% der vergleichsweise günstigen Wohnungen sind als klassische Familienheime ausgelegt, 10% für Wohngemeinschaften reserviert. Seit November läuft der Bezug, am 4. Juli findet das Eröffnungsfest statt. (dst.)



Universität
Zürich ^{UZH}

Master of Advanced Studies in Real Estate
Informationsabend
14. April 2015

Bildung für die Immobilienwirtschaft

CUREM

Center for Urban & Real Estate Management, Telefon 044 208 99 99 oder www.bf.uzh.ch/curem