



Fallbeispiel 2000-Watt-Gesellschaft
Gebäude

Wohnen und arbeiten über den Gleisen

Die Genossenschaft Kalkbreite hat beim Tramdepot im Zürcher Kreis 4 mit wenig Ressourcen ein vorbildliches Haus gebaut, das Voraussetzungen bietet für einen ökologisch und sozial pionierhaften urbanen Lebensraum. Gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern will die Genossenschaft das Gebäude nach den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft betreiben.

Wo einst nur Trams die Nacht verbrachten, leben und arbeiten nun auch Menschen: Das Tramdepot Kalkbreite ist seit 2014 ins Gebäude der gleichnamigen Genossenschaft eingebettet. Im Erdgeschoss, Mezzanin und ersten Obergeschoss sind neben den Trams Gewerbe- und Büroräume untergebracht, Cafés und ein Kino laden zum Verweilen ein. Ab dem zweiten Obergeschoss wohnen 260 Menschen in verschiedensten Wohneinheiten: Von der Ein- bis zur 17-Zimmerwohnung, von 25 bis gut 400 m². Die Mieterinnen und Mieter teilen sich Cafeteria, Sauna, Nähzimmer und Fitnessraum, der belebte Innenhof ist tagsüber öffentlich zugänglich.

Vorbildliches Gebäude

Seit Planungsbeginn verfolgt die Genossenschaft Kalkbreite mit dem Neubau die Vision eines sozial und ökologisch pionierhaften urbanen Lebensraums. Dazu gehört das Ziel, die Vorgaben eines 2000-Watt-Areals im Betrieb zu erreichen. «Natürlich haben wir ein tolles Gebäude», lacht Thomas Sacchi, ehemaliger Projektleiter für den Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite. In Sachen grauer Energie liegt das Gebäude gar unter den Vorgaben, erläutert er: «Wir haben alles weggelassen, was man weglassen kann. Der Ausbau ist bescheiden: Keine Boden-, Wand- oder Deckenbeläge, wenige Einbauten, sehr dünne Decken.»

Vieles am Haus ist aus Holz: Fassade, Geländer, Türen, Küchen und Einbauten. Stahl und Beton wurde nur wo nötig verwendet.

Sacchi erzählt: «Die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft sind hoch. Doch wenn wir sie erreichen wollen, macht das die Diskussionen in der Baukommission auch einfacher. Glasfassaden oder Metallverkleidungen kamen einfach gar nicht in Frage.» Der Bau ist Minergie-P-Eco zertifiziert, eine Grundwasserwärmepumpe liefert die wenige nötige Heizenergie. Die von der Genossenschaft finanzierte Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert etwa 20 Prozent des für den Betrieb des Gebäudes benötigten Stroms.

Die Wohnungen teilen sich einen Gefrierraum und den Waschsalon. Anstatt mit Gästezimmern in den Wohnungen unnötig Platz zu brauchen, kann Besuch in der internen Pension übernachten. Die Belegungsvorschriften der Wohnungen werden umgesetzt. Bei Bedarf kann eines der neun Jokerzimmer zu einer Wohnung dazugemietet werden. «Diese Modularität und Flexibilität gehört zum Konzept der Kalkbreite», erklärt Sacchi.

Den Betrieb weiter optimieren

Im August 2014 zogen die letzten Mieterinnen und Mieter ein. Seither sind die Gebäudetechniker daran, das Gebäude im Betrieb zu optimieren. Doch noch immer brauchen Heizung und Lüftung zu viel Energie, sagt Sacchi: «Im Betrieb sind wir noch über den Richtwerten einer 2000-Watt-Gesellschaft.» Diese liegen bei einem Energieverbrauch von knapp 28 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr. Das sind etwa 70



Foto: Genossenschaft Kalkbreite

Foto: Volker Schopp



Foto: Genossenschaft Kalkbreite



Prozent weniger, als der Schweizer Durchschnitt momentan verbraucht. «Jetzt müssen wir Einstellungen finden, bei denen sich alle wohlfühlen und wir möglichst wenig Energie brauchen.» Im Moment ist es für etwa die Hälfte der Mieterinnen und Mieter eher zu warm, für einige zu kalt und für viele noch zu trocken.

Unterstützt werden die Verantwortlichen dabei von der Gruppe «leichter leben». Bewohnerinnen und Bewohner von 16 Wohnungen haben die Haustechnik in ihren Wohnungen vernetzt, Messgeräte erfassen sämtliche Verbrauchswerte wie Wasser- und Stromverbrauch, genutzte Heizenergie und die Werte der Lüftungen. Aus den Auswertungen und den Tipps der Gruppe können alle Mieterinnen und Mieter Schlüsse ziehen, wie sie weiter Energie sparen können.

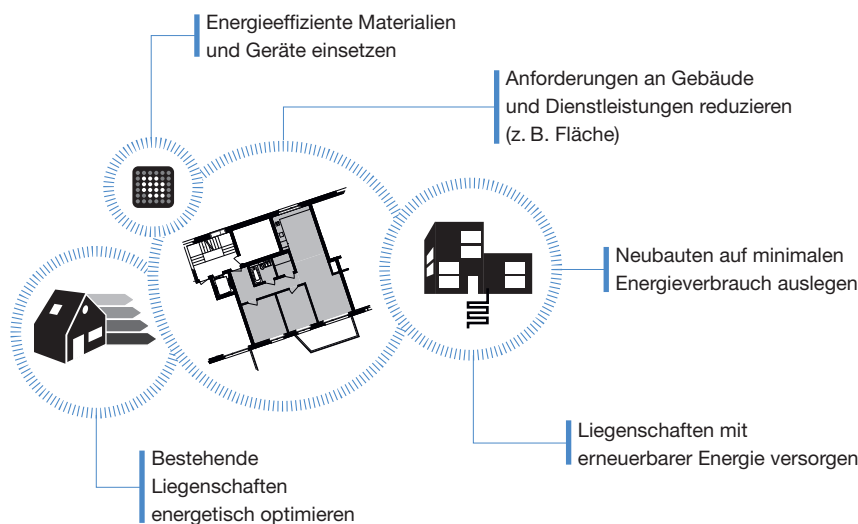
Damit der Lärm draussen bleibt

Im Dreieck zwischen Seebahngraben, Kalkbreitestrasse und Badenerstrasse werden die Lärmschutzgrenzwerte für Woh-

nen überschritten. «Wir erhielten eine Sonderbewilligung», erzählt Sacchi. Die Fenster gegen die Strassen müssen nachts geschlossen bleiben können, trotzdem muss die Luft im Raum gut sein. Auch deshalb musste in allen Wohnungen eine Lüftung eingebaut werden. Zudem muss die Mehrheit der Zimmer jeder Wohnung zum Hof orientiert sein. «Da das in den Eckwohnungen nicht möglich ist, verfügen diese über Loggias, deren Fenster senkrecht zur Strasse angebracht sind. Dies verringert die Lärmimmission um drei Dezibel. So unterschreiten wir den Grenzwert», erklärt Sacchi.

Solche Ausnahmegenehmigungen wird es künftig wohl nicht mehr geben. «Die Vorschriften sind noch strenger geworden», sagt Sacchi. «Schade, denn die Leute fühlen sich wohl hier, der Verkehrslärm ist nur für wenige ein Problem. Im Sinne einer verdichteten, nachhaltigen Bauweise ist es sehr sinnvoll, mitten in der Stadt zu bauen. So brauchen wir nicht mehr Bodenfläche und können die Wege kurz halten.»

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

