Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 29 (2016)
Heft: [16]: Zürich weiter West

Artikel: "Nachhaltigkeit für ein breites Publikum" : Interview
Autor: Simon, Axel / Breer, Dieter / Hofer, Andreas
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-633057

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 10.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

«Nachhaltigkeit für ein breites Publikum»

‹2000 Watt› als Weg und Ziel: Der Nachhaltigkeitsexperte des Freilagers und ein alternativer Projektentwickler über Labels, Lebensstile und Langsamverkehr.

Interview:
Axel Simon

Das Freilager will ‹das erste nachhaltige Stadtquartier› Zürichs sein. Was unterscheidet es von anderen nachhaltigen Arealen?

Breer: Vom Stadtquartier sprechen wir wegen der Grösse. Mit etwa 2500 Bewohnern hat das Freilager die Grösse einer mittleren Gemeinde und ist daher eher ein Quartier als ein Areal. Weil das Freilager zur gleichen Zeit entwickelt wurde wie das Hunziker-Areal, konnten wir von den dortigen Erfahrungen nicht profitieren. Wie dort haben auch wir den Gestaltungsplan 2008/09 ausgearbeitet.

Hofer: Zwischen den beiden Projekten gibt es eine ganz grosse Parallele: Freilager und Hunziker sind beide eindeutig keine Siedlungen mehr, sondern Behauptungen, dass man wieder Stadt bauen kann. Und beide stellen die neue Frage nach dem Verhältnis eines Areals zur Stadt.

Breer: Das Freilager zeigt, dass auch ein privater Entwickler mit seinen wirtschaftlichen Anforderungen ein nachhaltiges Quartier bauen kann.

Hofer: Weil er den Mut zu einer produktiven, urbanen Dichte hatte. Wir alle haben in den letzten 15 Jahren gelernt, dass man das darf. Durch solche Dichten haben wir überhaupt die Chance, nachhaltig zu leben.

Die Wohnungen im Freilager sind gross, und Belegungsvorgaben gibt es nur in den 58 vergünstigten Wohnungen. Lebt der Freilager-Bewohner nicht auf sehr grossem Fuss?

Breer: Nein, grosse und kleine Wohnungen sorgen für eine Durchmischung. Wir haben zum Beispiel 196 studentische Zimmer und vergünstigte 3-Zimmer-Wohnungen mit achtzig Quadratmetern. Pro Einwohner erwarten wir 54 Quadratmeter Energiebezugsfläche, also beheizte Bruttogeschossfläche. Die Vorgabe für ein 2000-Watt-Areal an diesem Standort sind sechzig Quadratmeter pro Person, wir liegen zehn Prozent darunter.

Hofer: Die Wohnfläche pro Person liegt beim Hunziker-Areal mit 35 Quadratmetern weit unter dem heutigen Schweizer Durchschnitt von fünfzig Quadratmetern. Bei der Energiebezugsfläche kommen wir auf 49 Quadratmeter, also kann sich das Freilager hier durchaus mit genossenschaftlichem Wohnungsbau messen.

Dass man «ohne Abstriche bei der Lebensqualität» den ökologischen Fussabdruck der 2000-Watt-Gesellschaft erreicht, wie die Freilager-Website verspricht – ist das nicht Augenwischerei?

Breer: Irgendwann müsste mal ein Technologieschub kommen – ich bin allerdings nicht sicher, ob er wie gewünscht eintreffen wird –, oder die Suffizienz muss zunehmen. Wir treiben die Entwicklung sanft in diese Richtung. Wir sind auf dem 2000-Watt-Pfad unterwegs, aber noch nicht angekommen – wie übrigens alle 2000-Watt-Areale. Die Belegungsdichte lässt sich später erhöhen, die Wohnungen sind so angelegt, und auch die Erdgeschosse sind flexibel. Das ist eine Eco-Anforderung, nach der wir die Projekte schon im Wettbewerb bewertet haben.

> «Produziere ich den Strom innerstädtisch oder global an weniger sensiblen Lagen?»
>
> Dieter Breer

Hofer: Energie sparen, ohne sich einschränken zu müssen? Ich finde solche Aussagen kontraproduktiv. Das erlaubt den Menschen, sich weitere zwanzig Jahre nicht mit dem Thema auseinanderzusetzen. ‹2000 Watt› hat doch einen globalen Gerechtigkeitsansatz!

Breer: Das stimmt. Ich glaube aber nicht, dass die grosse Masse bereit ist, sich auf 35 Quadratmeter Wohnfläche zu beschränken. Das Freilager wählt einen Zwischenweg: Es baut für ein breites Publikum, aber nachhaltig.

Auf welche Labels neben ‹2000 Watt› setzt das Freilager noch?

Breer: Bei Arealüberbauungen verlangt die Stadt Minergie-Eco, die Langhäuser und der Südhof sind sogar Minergie-P-Eco. Bei den Rautitürmen wogen wir die graue Energie gegen die höhere Flächeneffizienz ab. Auch weil wir erneuerbare Heizenergie haben, fiel der Entscheid gegen

Dieter Breer
Dieter Breer (*1969) begleitet seit der Testplanung für den Gestaltungsplan 2008 das Freilager als Nachhaltigkeitsexperte. Er berät die Bauherrschaft in allen Fragen zu Energie, Ökologie und umfassender Nachhaltigkeit und arbeitet momentan an der Zertifizierung des Freilagers zum 2000-Watt-Areal. Er ist Energieingenieur, Wirtschaftsingenieur, er hat den Master of Advanced Studies in nachhaltigem Bauen und ist Partner im Winterthurer Büro Denkgebäude, beratende Ingenieure für Immobilien.

Andreas Hofer
Andreas Hofer (*1962) ist Mitgründer der Genossenschaft Kraftwerk1 und international gefragter Fachmann für Wohnungsbau, preisgünstiges Bauen und Projektentwicklung. Der Architekt ist Partner beim Zürcher Büro Archipel und war lange im Dachverband der Schweizer Wohnbaugenossenschaften. Er berät gemeinnützige und private Auftraggeber und war Koordinator beim Hunziker-Areal für die Genossenschaft ‹Mehr als Wohnen›.

den höheren Standard. Wir haben auch die Kritierien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angewendet, aber keine Zertifizierung durchgeführt. Wir wollten keine Labelsammlung machen.

Woher kommt die Energie für das Freilager?

Breer: Am Anfang planten wir bei der Wärmeversorgung, mit Sonnenkollektoren und Erdspeicher autark zu sein. Dann kam vom EWZ das ökologisch und ökonomisch interessante Angebot, die Abwärme eines nahen Rechenzentrums zu nutzen. Dadurch hätte man den Erdspeicher ein knappes Drittel kleiner ausführen können. Weil aber unklar ist, ob der Wärmeliefervertrag nach dreissig Jahren ausläuft oder nicht, haben wir ihn gross genug für die Wärmeautarkie gebaut. Die nötigen Flächen und die Leerrohre sind vorhanden, um Sonnenkollektoren nachzurüsten. Dasselbe gilt für die Fotovoltaik, auf die wir vorläufig verzichtet haben. Dahinter steht ein grundsätzlicher, auch wirtschaftlicher Entscheid: Produziere ich den Strom lokal innerstädtisch oder global mit Wasser, Wind und Sonne an weniger sensiblen Lagen? Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich liefert uns Strom aus erneuerbaren Quellen. Es liefert uns auch die ausgewerteten Energiedaten des gesamten Areals: Strom, Wasser und Heizwärme. Der Vermieter nutzt sie für die individuelle Heizkostenabrechnung, die Mieterin kann auf dem Smartphone oder dem Tablet ihren Verbrauch mit dem durchschnittlichen auf dem Areal vergleichen.

Hofer: Die Frage ist doch immer, was mit diesen Daten geschieht. Wenn sie irgendwo im Internet abgefragt werden können, schwindet das Interesse meist schnell. Wir haben gute Erfahrungen damit gemacht, Verbrauchswerte mit den Nebenkostenabrechnungen zu verschicken und diese auch mit dem Durchschnitt der anderen Mietparteien zu vergleichen. So werden auch die Kosten der unterschiedlichen Verhaltensweisen sichtbar.

Wie sieht es bei der grauen Energie aus?

Breer: Schon im Wettbewerb haben wir als Eco-Vorgabe die graue Energie berechnet. Manche Baufelder sind besser, andere weniger gut. Das ist architektonischen Entscheidungen geschuldet, erzeugt aber auch Vielfalt.

Hofer: Wenn man in dieser Dimension innerstädtisch baut, erfüllt man die Vorgaben auch ohne übermässigen Effort. Sie sind auf die Durchschnitts-Schweiz ausgerichtet, weil ein Einfamilienhaus ja auch eine Plakette haben soll. Aber abgesehen davon: Man kann beim Material sowieso nicht viel machen. Die Grundsatzfrage ist: Holzbau oder nicht?

Breer: Wir haben Recyclingbeton eingesetzt. Und für den Abtransport beim Rückbau haben wir die vorhandene Bahnlinie genutzt. Das konnten wir aber nicht anrechnen.

Hofer: Grundsätzlich sind die Ziele im Labelwald so gemacht, dass sie erreichbar sind. Das ist einerseits sinnvoll, andererseits verschenken wir so aber auch Potenzial. Ein Investor steht immer im Konflikt zwischen Ökonomie und Nachhaltigkeit. Die Gefahr ist, dass er nach einer Zertifizierung nicht weiterdenkt.

Bei 2000-Watt-Arealen wie Greencity oder Sihlbogen hält die S-Bahn vor der Tür. Die Genossenschaft Kraftwerk1 ist sogar im Glattal autofrei. Womit punktet das Freilager bei der Mobilität?

Breer: Etwa mit einem gut ausgearbeiteten Konzept für den Langsamverkehr: Es gibt Fuss- und Velowege, die an das städtische Netz anknüpfen, und rund 2600 Veloabstellplätze, davon etwa die Hälfte im Aussenbereich. Zudem decken die vorhandenen Läden und Dienstleistungen den täglichen Bedarf und senken somit das Mobilitätsbedürfnis der Bewohnerinnen und Bewohner. Bezüglich Autos ist das Freilager vergleichsweise konservativ. Das hat verschiedene Gründe: Autofreiheit ist im frei tragenden Wohnungsbau für das angesprochene Segment kaum

«Ein Investor steht immer im Konflikt zwischen Ökonomie und Nachhaltigkeit.»

Andreas Hofer

durchsetzbar. Mit 700 unter- und oberirdischen Parkplätzen, die unabhängig von den Wohnungen vermietet werden, erfüllen wir die Minimalanforderungen der Parkplatzverordnung. Dass es nur drei Mobility-Fahrzeuge vor Ort gibt, liegt am Anbieter. Gratisparkplätze und eine Beteiligung an den Fahrzeugen sind für einen klassischen Investor schwierige Forderungen.

Hofer: Da zeigt sich auch ein grundsätzliches Problem: Immobilieninvestoren kennen sich mit Häusern und mit Mieten aus. Vieles, worüber wir hier reden, könnte kommerzialisiert werden: Man kann zu einem Kraftwerk werden und Strom verkaufen, man kann zum Flottenmanager werden und mit sanfter Mobilität oder Co-Working-Spaces Geld verdienen. Diese potenziellen Wirtschaftsfelder überfordern heute noch alle. ●