

Leistungsbericht mehr als wohnen als Innovations- und Lernplattform des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Die Baugenossenschaft mehr als wohnen wurde von wohnbaugenossenschaften zürich anlässlich des Jubiläums 100 Jahre mehr als wohnen im Jahre 2007 initiiert und wurde in der Folge von 50 gemeinnützigen Wohnbauträgern bei ihrem Aufbau unterstützt. Mehr als wohnen versteht sich als Innovations- und Lernplattform für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Mit dem Bau eines neuen Quartierteils auf dem Hunziker Areal ist ein Leuchtturmprojekt einer systemisch gedachten Nachhaltigkeit entstanden. Sein hoher Innovationsgehalt ermöglicht die Diskussion und Evaluation verschiedenster für die Zukunft der Branche und des Wohnungsbaus wichtiger Fragen. Diese nicht abschliessende Zusammenstellung soll aufzeigen, was mehr als wohnen bisher für die Branche leistete und weiter leisten kann.

Forschung und Innovation

- Bedeutende Investitionen (ca. CHF 2 Mio.) in ökologische Versuchsprojekte wie Grauwassernutzung, Joulia Wärmerückgewinnungsduschassen, zentrale Gefrierfächer, eGain: selbstlernende Heizungssteuerung/Energiemonitoring, etc.
- Material- und Konstruktionsexperimente (zum Teil begleitet von aufwändigen Recherchen und Simulationen): Dämmbeton, unverkleidete Massivholzkonstruktionen, Einsteinmauerwerk
- Umfassende Evaluation von Lüftungssystemen. Der Einbau der verschiedenen Systeme (Verbundlüftung, kontrollierte Lüftung und Fassadenlüftung/Abluftanalgen mit Aussenlufterinlässen) erlaubt nun Vergleiche der Leistungsfähigkeit, der Energieeffizienz und der Akzeptanz im Betrieb
- Workshop «Kostengünstiges Bauen» in Zusammenarbeit mit der Fachstelle für Bauökonomie des Amtes für Hochbauten (2010)
- Forschungsprojekt über die Ökobilanzierung von Lebensstilen im genossenschaftlichen Wohnungsbau (publiziert als Band 10 in der Schriftenreihe WBG, Dokumentationsstelle Forschung und Innovation)
- Aufbau eines energetischen Monitorings für die Betriebsoptimierung und die Forschung
- Über 10 selbst durchgeführte Echoräume zu unterschiedlichsten technischen, städtebaulichen und sozialen Fragen mit einer grossen Beteiligung aus Kreisen der Genossenschaften, von Fachleuten und der zukünftigen Bewohnenden
- Forschungsprojekt zur energetischen Performance und Akzeptanz der verschiedenen gebäudetechnischen Systeme in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Energie und dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich; 2000-Watt-Leuchtturm-Areal mehr als wohnen (publiziert Frühling 2018)
- Pilotzertifizierung 2000-Watt-Areal in Betrieb durch das Bundesamt für Energie und Energiestadt
- Forschungsprojekt mit der ZHAW (Departement Gartenbau) zu Gemeinschaftsgärten
- Dokumentation der Projektentwicklung und Publikation von zwei Reports mit dem BWO
- HSLU Soziale Arbeit KTI Projekt zu Nachbarschaften in genossenschaftlichen Wohnsiedlungen
- Forschungsprojekt mit der Age Stiftung (ausgeführt von Raumdaten und ImmoQ) zur Erstvermietung, der demographischen Zusammensetzung und der Zufriedenheit der Wohnenden und Arbeitenden auf dem Areal. Umfassende Dokumentation der Ergebnisse in Berichten und im Rahmen von Seminaren und öffentlichen Veranstaltungen
- Forschungsprojekte in Zusammenarbeit mit der ETH (Dep. Umweltsystemwissenschaften) und der Mercator-Stiftung für Suffizienzprojekte im Bereich Benutzerverhalten, Konsum und nachhaltige Lebensstile
- Entwicklung eines Eigenverbrauchsmodells für den Photovoltaikstrom mit ewz (heute von ewz unter dem Namen Solarsplit vermarktet)
- Publikation Lebendige Erdgeschossnutzungen mit dem Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU)
- Mitträgerschaft der jährlichen Fachtagung mit wohnbaugenossenschaften zürich und Stadt Zürich
- Mitgliedschaft bei Forschungsinstituten der Schweiz (VMI, IGG) sowie internationalem Genossenschaftsbund ACI

- Unterstützung von wissenschaftlichen Arbeiten über den genossenschaftlichen Wohnungsbau und Aspekte von mehr als wohnen (z.B. Clusterwohnungen)
- Entwicklung eines neuen Modells der Mitwirkung (Allmendkommission, Quartiergruppen) und Evaluation dieser Neuentwicklung
- Führung eines Gästehauses auch für Gäste von Wohnbaugenossenschaften (zu reduzierten Preisen)
- Beratung von anderen Genossenschaften und innovativen Projekten in der ganzen Schweiz (zum Beispiel Felix-Platter-Spital, Basel, Schaffhausen, Bern, Genf, Lausanne etc.). Hilfe bei der Transmission
- Beratung von Gemeinden/Städten und deren Verwaltungen sowie von Immobilienunternehmen in Fragen der Quartierentwicklung und der Nachhaltigkeit
- Vermietung von Allmendräumen für Organisationen die sich bei uns mit Nachhaltigkeitsfragen auseinandersetzen

Öffentlichkeitsarbeit

- Von 2015 bis 2018 haben an rund 420 durch mehr als wohnen geleiteten Führungen knapp 10'000 Gäste aus dem In- und Ausland das Hunziker Areal besucht
- Herausgabe verschiedener Publikationen wie das Hochparterre inkl. App, das Buch „mehr als wohnen – Ein Modellfall aus Zürich“, Dominique Boudets Buch mit über 50 genossenschaftlichen Projekten der letzten Jahre, 10 Jahre gesammelte Erfahrungen mehr als wohnen (in drei Sprachen), Broschüre zur Lebendigen Erdgeschossnutzung mit dem RZU (siehe auch Forschung)
- Unzählige Interviews und Beiträge in den Medien weltweit
- Rund 25 Vorträge und Referate pro Jahr im In- und Ausland über mehr als wohnen und den gemeinnützigen Wohnungsbau der Schweiz
- Aufbau und Betrieb eines multimedialen Ausstellungsraums auf dem Hunziker Areal
- Teil der Kunst & Kulturszene Zürich Nord (mit Neuer Norden Zürich, Kunstbulletin, aktive, mehrjährige Verankerung im Quartier durch nationale und internationale Kunstschaaffende)

Preise

- United Nations World Habitat Award 2016
- Prix Suisse de l'Ethique 2017
- Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich 2017
- Klaus-Novy-Innovationspreis Deutschland 2017
- Matilde Baffa Ugo Rivolta European Architecture Award 2017

Ausblick

1% der jährlichen Mieterträge von mehr als wohnen werden für Innovation und Forschung verwendet und werden auch im neuen Projekt Hobelwerk Anwendung finden. Fragestellungen zum klimagerechten Bauen, innovative Wege zur Flächenreduktion pro Person sowie Heiz- und Kühlsysteme sollen (weiter-)erforscht werden.

An der jährlichen Innovationsversammlung (jeweils Oktober/November) werden nicht nur die Ergebnisse und Erkenntnisse der Innovations- und Lernplattform unseren Mitgliedern präsentiert, sondern auch neue Fragestellungen aufgenommen.

Stand Januar 2019