EIN TOOL FÜR NACHHALTIGE QUARTIERE

01 Plan des Quartiers Plaine-du-Loup in Lausanne aus dem Ideenwettbewerb für das Eco-Quartier (Plan: Tribu architecture)

Das Quartier rückt in den Fokus der Nachhaltigkeitsdiskussion, denn hier findet statt, worauf es letztlich ankommt: unser tägliches Leben. Bei der Planung von nachhaltigen Quartieren erhalten Gemeinden und Bauherrschaften Unterstützung von den Bundesämtern für Energie (BFE) und Raumentwicklung (ARE), die dafür ein Planungstool geschaffen haben.

Nachhaltige Entwicklung auf allen Ebenen entspricht einem in der Bundesverfassung verankerten Ziel. Konkretisiert werden die Nachhaltigkeitsgrundsätze in der Strategie «Nachhaltige Entwicklung» des Bundesrates.[1] Um die Gemeinden zur Planung nachhaltiger Quartiere zu ermutigen, haben die Bundesämter für Raumplanung (ARE) und für Energie (BFE) das Programm «Nachhaltige Quartiere»[2] ins Leben gerufen. In dessen Rahmen stellen sie das Planungs- und Controllinginstrument «Nachhaltige Quartiere by Sméo» zur Verfügung, das sie in Zusammenarbeit mit dem Kanton Waadt, der Stadt Lausanne und dem Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) entwickelt haben. Mit dem Instrument lassen sich Vorzüge und Schwachstellen eines Quartierprojekts unter dem Blickwinkel der nachhaltigen Entwicklung frühzeitig evaluieren. Das Tool ist seit 2011 online und gratis zugänglich[3] und hat zum Ziel, Nachhaltigkeit in Anlehnung an die SIA-Empfehlung 112/1 «Nachhaltiges Bauen – Hochbau» umfassend zu behandeln. Es basiert auf SIA-Normen, berücksichtigt ein breites Spektrum an ökologischen, ökonomischen, sozialen und verwaltungsbezogenen Kriterien (Abb. 2) und kann in sämtlichen Projektstadien von der Planung über die Realisierung bis zur Nutzung eingesetzt werden. Die Rahmenbedingungen werden in einem Leitfaden erläutert.[4] Die Idee ist, dass mehrere Akteure (z.B. Bauherrschaft und Gemeinde) damit transdiziplinär arbeiten. Das Tool dient als freiwillige Checkliste; ein Label und Zertifizierungen sind derzeit nicht vorgesehen.

NACHHALTIGE QUARTIERE SIND...

Für die Umsetzung der nachhaltigen Entwicklung bietet sich das Quartier als räumliche Einheit geradezu an: Im Quartier als Bindeglied zwischen der Gemeinde als Ganzes und den einzelnen Gebäuden manifestieren sich sämtliche Bedürfnisse eines Gemeinwesens und seiner Bewohner. Nachhaltige Quartiere sollten so konzipiert sein, dass der Verbrauch an Ressourcen (Boden, Energie, Wasser, Biodiversität) minimiert wird. Das bedingt Niedrig- oder Plus-Energie-Gebäude, die Nutzung erneuerbarer Energien, Verkleinerung der Abfallmengen, Einsatz umweltverträglicher Materialien, Begrenzung des Wasserverbrauchs, eine gute Koordination nachhaltiger Mobilitätsarten usw. Es beinhaltet aber auch bauliche Verdichtung und funktionale Durchmischung. Das Vorhandensein von Wohn- wie auch Geschäftsräumen und die Ansiedlung öffentlicher und privater Dienstleistungen in der Nähe (Gesundheitswesen, Kinderbetreuung, Ausbildung, Freizeitangebote, Läden usw.) verhindern, dass monofunktionale Zonen wie Schlafstädte oder Geschäftszentren entstehen, die Pendelverkehr generieren und zu bestimmten Zeiten verlassen sind.

Das Zusammenleben verschiedener Generationen und die soziokulturelle Durchmischung sind Faktoren von sozialer Nachhaltigkeit (vgl. «Interview», S. XX). Um sie zu fördern, muss ein in Grösse, Raumanordnung und Ausstattung diversifiziertes Wohnungsangebot geschaffen werden, das ein breites Publikum anspricht (Junge, Alleinstehende, Familien, Frührentner/innen, Betagte, Personen mit eingeschränkter Mobilität usw.).

Für die langfristige Kostenkontrolle ist nicht nur die Bau-, sondern auch die Nutzungsphase entscheidend. Arbeitsplätze sowie Geschäfte im Quartier tragen zu einer vitalen lokalen Wirtschaft bei.

Ein nachhaltiges Quartier zu schaffen, ist ein dynamischer Prozess, der eine Vielzahl von Akteuren, entsprechendes Know-how und entwicklungsfähige Verwaltungsstrukturen erfordert. Partizipative Vorgehen, die den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner Rechnung tragen, fördern die Akzeptanz von Projekten und stärken ihre Verankerung in der Gemeinde. Die Berücksichtigung all dieser Aspekte ist eine gute Ausgangsbasis für hohe Lebensqualität.

PILOTPROJEKTE

18 ausgewählte Gemeinden erhalten vom Programm «Nachhaltige Quartiere» bis Ende 2012 fachliche Unterstützung bei der Anwendung des Instrumentes «Nachhaltige Quartiere by Sméo». Die betreuten Vorhaben sind vielfältig und reichen vom Bau neuer Quartiere über die Neugestaltung von Industriebrachen bis zu Quartiererneuerungen. Einige befinden sich noch in der Vorentwurfsphase, bei anderen ist der erste Spatenstich schon erfolgt. Sowohl kleinere Gemeinden als auch Städte wie Genf oder Freiburg sind in der Auswahl vertreten.

Von den unterstützten Projekten ist das Ökoquartier Eikenøtt in Gland (VD) am weitesten gediehen. Die seit 2011 im Bau befindliche private Grossüberbauung einer Generalunternehmung zählt 20 Gebäude mit Wohnraum für 1200 Menschen. Das Investitionsvolumen beträgt 260 Mio. Franken. Besondere Aufmerksamkeit wird dem sozialen Zusammenhalt gewidmet. So entstehen unter anderem Seniorenwohnungen und in der Nähe eine Kindertagesstätte. Innerhalb des Quartiers dürfen keine Autos fahren. Zur Förderung des Langsamverkehrs stehen 800 Fahrradabstellplätze bereit. Die Gebäude nach Minergie-Eco-Standard werden von einem mit Holz betriebenen Fernheizwerk mit Wärme versorgt, auf dem Dach der Autoeinstell-

halle erzeugen 1000 m² Fotovoltaik-Panele Solarstrom. Anstelle der sonst üblichen Rasenflächen sorgen Wiesen und öffentlich zugängliche Gemüsegärten für Biodiversität. Sobald die ersten Wohnungen bezogen werden, soll die Partizipation der Bewohnerinnen und Bewohner gefördert werden. Dank der Analyse mit dem Tool lässt sich überprüfen, ob alle diese Massnahmen korrekt umgesetzt werden.

PLAINE-DU-LOUP IN LAUSANNE

In Lausanne gab die geplante Erneuerung der städtischen Sportanlagen den Anstoss zu einem ehrgeizigen Vorhaben im Rahmen des Projekts «Métamorphose»[5]. Im Quartier Plaine-du-Loup soll ein «éco-quartier» für über 6500 Bewohnerinnen und Bewohner und 3500 Arbeitsplätze entstehen und sich nahtlos in die Stadt einfügen (Abb. 1). Den Ideenwettbewerb gewann 2010 das Lausanner Architekturbüro Tribu architecture. Die neue Überbauung greift die vorhandene Strassengeometrie beidseits des Areals auf und verbindet so die bestehenden Quartiere miteinander. Die Gebäude zählen in der Regel fünf Stockwerke, ihre Höhe variiert indessen je nach Strassenbreite. Die soziale und funktionale Durchmischung wird durch die Verteilung verschiedener Nutzungsformen und Wohnungstypen erreicht. Vier grosszügige öffentliche Plätze ergänzen das Quartier. Die Avenue des Plaines-du-Loup als Rückgrat des neuen Quartiers wird von grösseren Gebäuden mit einem höheren Anteil an Gewerbeflächen gesäumt.[6]

Dank dem Einsatz des Instruments «Nachhaltige Quartiere by Sméo» in der Projektplanung ist es gelungen, verschiedenen Kriterien der nachhaltigen Entwicklung mit einfachen Lösungen Geltung zu verschaffen. Die gewählte Gebäudeanordnung etwa entspricht einem sorgsam austarierten Verhältnis zwischen Dichte, Gestaltung des öffentlichen beziehungsweise halbprivaten Raums und maximaler Sonnenenergienutzung. Gemäss Sméo-Analyse benötigt das Quartier nur 15 % Holzbauten, um die Vorgaben für die 2000-Watt-Gesellschaft einzuhalten. Aufgrund der Projektmerkmale kann relativ kostengünstig der Minergie-P-Eco-Standard erzielt werden. Die städtebauliche Form der Blockrandbebauung eignet sich zur Gewährleistung der von der Stadt angestrebten hohen sozialen Durchmischung (je ein Drittel subventionierte Wohnungen, Wohnungen mit kontrolliertem und Wohnungen mit freiem Mietzins) und ist für unterschiedlichste Investoren attraktiv.

Lebenszyklusphase	Makrokriterien	Kriterien
Entstehung	Bedarf/Projektsteuerung	Wird gegenwärtig erarbeitet
	Ressourcen	Baustoffe Energie Mobilität / Boden / Wasser
	Standort / Architektur	Identität des Standortes Beständigkeit
	Gemeinschaft	Durchmischung Sicherheit / Wohlbefinden / Gesundheit
	Kosten / Finanzen	Kosten / Lebenszyklus Finanzierung Grundeigentum
Materialisierung	Boden / Landschaft	Bodennutzung Grünflächen / Biodiversität Wasserhaushalt
	Infrastrukturen	Energie Mobilität / Wasser / Abfälle
	Bauliches Konzept	Kompaktheit
	Baustoffe	Umweltbelastung
	Investitionskosten	Wird gegenwärtig erarbeitet
Nutzung	Zusammenleben	Integration / Soziale Durchmischung Soziale Kontakte Solidarität / Soziale Gerechtigkeit Partizipation
	Identität	Zugehörigkeitsgefühl
	Erschliessung	Nutzungsmischung Mobilität / Zugang / Benutzbarkeit
	Sicherheit	Schutz von Personen Schutz von Gütern
	Wohlbefinden / Gesundheit	Lärm / Erschütterungen Ionisierende Strahlung
	Energie	Heizung Warmwasser Klimatisierung Elektrizität Umweltauswirkungen
	Wasser / Abfälle	Regenwassernutzung Abfalltrennung
	Betriebskosten	Wird gegenwärtig erarbeitet

02 Die Kriterien des Instruments «Nachhaltige Quartiere by Sméo» (Tabelle: ARE/BFE)

Anne DuPasquier, anne.dupasquier@are.admin.ch, ARE, stv. Sektionschefin Nachhaltige Entwicklung

Josianne Maury, josianne.mauri@are.admin.ch, ARE, wissensch. Mitarbeiterin Sektion Agglomerationspolitik

Anmerkungen/Literatur

1 Bundesrat, 2012: Strategie Nachhaltige Entwicklung 2012–2015
2 www.nachhaltige-quartiere.ch
3 www.nachhaltigequartierebysmeo.ch
4 ARE, 2011: Nachhaltige Quartiere. Herausforderungen und Chancen für die urbane Entwicklung. www.bundespublikationen.ch
5 www.lausanne.ch/metamorphose sowie: http://ola.lausanne.ch
6 www.tribu-architecture.ch/node/29