



# NACHHALTIGE QUARTIERENTWICKLUNG

## PROJEKTLEITUNG

### Jahresbericht 2006

Autor und Koautoren	Christoph Hartmann
beauftragte Institution	Novatlantis
Adresse	Überlandstrasse 133, 8600 Dübendorf
Telefon, E-mail, Internetadresse	044 305 93 60, <a href="mailto:hartmann@novatlantis.ch">hartmann@novatlantis.ch</a> , <a href="http://www.novatlantis.ch">www.novatlantis.ch</a>
BFE Projekt-/Vertrag-Nummer	Verträge 87614 und 152267, Projekt 47516
BFE-Programmleiter	Charles Filleux
Dauer des Projekts (von – bis)	1.10.2002-30.4.2007
Datum	22.11.2006

### ZUSAMMENFASSUNG

Bei vier unterschiedlichen und sanierungsbedürftigen Quartieren soll gezeigt werden, wie diese im Sinne der Nachhaltigkeit entwickelt werden können. Das Projekt ist über einen Zeitraum von knapp 5 Jahren angesetzt und umfasst folgende Phasen:

- Phase 1 (2002-2004): Definition der Kriterien der nachhaltige Quartierentwicklung
- Phase 2 (2004-2007): Definition und Umsetzung von konkreten ersten Massnahmen (ohne Bauprojekte)
- Phase 3 (2006-2009): Umsetzung von Beispielhaften P+D Projekten (inkl. Bauprojekte)

Die Projektleitung schafft aus den vier unterschiedlichen Quartieren und Fragestellungen sowie aus den konkret umgesetzten Massnahmen eine möglichst allgemeingültige Gesamtaussage, welche auch für anderen interessierte Städte und Quartiere nutzbar sind. Diese Gesamtschau wurde bisher in folgenden beiden Broschüren festgehalten:



Broschüre 1 "Die Quartiere"



Broschüre 2 "Kriterien und Massnahmen"

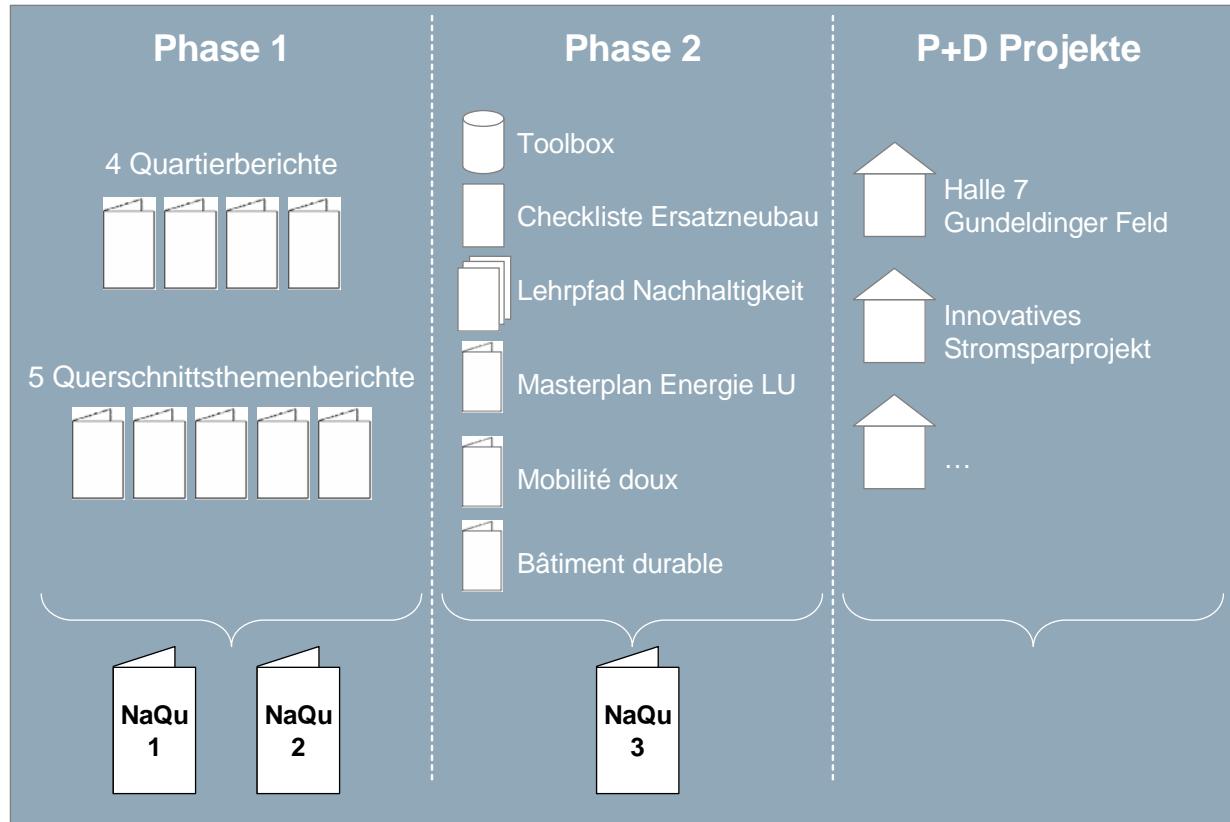
## Projektziele

Ziel des Projektes ist die Optimierung der Nachhaltigkeit an vier realen „sanierungsbedürftigen“ Quartieren unterschiedlicher Ausgangslage. Für alle Quartiere soll eine systematische Ist-Zustands-erhebung sowie Optimierungsuntersuchungen hinsichtlich der drei dominierenden Themenschwerpunkte Ökologie/Ökonomie/Soziales gemacht werden. Als vierter wichtiger Themenschwerpunkt wird zusätzlich die Raumplanung betrachtet. Es soll zudem eine Methodik für ein Benchmarking zwischen den Quartieren entwickelt werden. Nachfolgend werden die unterschiedlichen Quartiere kurz vorgestellt.

	<p><b>Quartier 'Gundeldinger Feld' in Basel</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Senkung Energiebedarf</li><li>▪ Areal soll breites Bevölkerungsspektrum anziehen, lebendiger Ort werden</li><li>▪ Industriearreal soll begrünt werden</li><li>▪ Angebot Mobilität verbessern</li><li>▪ Ökologische Baustoffe und Recycling</li></ul>
	<p><b>Quartier 'Bellevaux' in Lausanne</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Verbesserung der Lebensqualität</li><li>▪ Verkehrsabnahme und Fördern eines ökologischen Mobilitätsverhaltens</li><li>▪ Sicherstellen, dass der gute Mix von Wohnen, Gewerbe, Läden etc. beibehalten wird</li><li>▪ Frage 'Ersatzneubau oder Sanieren?' klären</li></ul>
	<p><b>Quartier 'Basel-/Bernstrasse' in Luzern</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aufwertung und Steigerung der Lebensqualität</li><li>▪ Verringerung der Fluktuationen</li><li>▪ Stärkung der Multikulturalität</li><li>▪ Perspektiven für Junge verbessern</li><li>▪ Perspektiven für private Liegenschaftsbesitzer aufzeigen</li><li>▪ Signale setzen</li></ul>
	<p><b>Quartier 'Werdwies' in Zürich</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Partizipation</li><li>▪ preiswerte, qualitativ gute Wohnungen</li><li>▪ Aufwertung des Wohn- und Lebensraumes</li><li>▪ Stabilere Mietverhältnisse</li><li>▪ Bessere soziale Durchmischung</li><li>▪ MINERGIE</li><li>▪ Ökologische Baustoffe, Recycling</li><li>▪ Unterstützung der Mieterschaft bei Wohnungssuche</li></ul>

## Durchgeführte Arbeiten und erreichte Ergebnisse

Nachfolgende Übersicht zeigt alle in diesem Projekt laufenden und geplanten Teilprojekte und Publikationen.



Aktuell liegen alle Dokumente und Ergebnisse aus der Phase 1 vor, welche in den beiden Broschüren 'NaQu 1' und 'NaQu 2' zusammengefasst sind. Bis Ende 2006 sollen auch die Resultate und Schlussberichte aus der Phase 2 fertig gestellt sein, welche bis im Frühjahr 2007 in der Broschüre 'NaQu 3' publiziert werden. Die nachfolgende Liste führt die vorliegenden Resultate aus der Phase 1 auf.

Berichte / Broschüren	Beschreibung
	<p><b>Schlussbericht Querschnittsthema 'Ökologie Gebäude'</b></p> <p>Definition der ökologischen Kriterien für nachhaltige Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energieverbrauch (5 Kriterien)</li> <li>▪ Baustoffe (4 Kriterien)</li> <li>▪ Boden / Landschaft (3 Kriterien)</li> <li>▪ Infrastruktur (2 Kriterien)</li> </ul>
	<p><b>Schlussbericht Querschnittsthema 'Ökologie Mobilität'</b></p> <p>Definition der ökologischen Kriterien für eine nachhaltige Mobilität auf Ebene Quartier:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Öffentlicher Verkehr (3 Kriterien)</li> <li>▪ Sanfte Mobilität (3 Kriterien)</li> <li>▪ Parkplätze (2 Kriterien)</li> <li>▪ Lärm (3 Kriterien)</li> <li>▪ Verkehrsführung (4 Kriterien)</li> </ul>

Berichte / Broschüren	Beschreibung
	<p><b>Schlussbericht Querschnittsthema 'Raumplanung'</b></p> <p>Definition der Kriterien für die nachhaltige Raumplanung auf Ebene Quartier.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnqualität (7 Kriterien)</li> <li>Öffentliche / halböffentliche Räume (6 Kriterien)</li> <li>Nutzungsdichte / Nutzungsvielfalt (5 Kriterien)</li> <li>Bewegungsfreundliche Quartiere (2 Kriterien)</li> </ul>
	<p><b>Schlussbericht Querschnittsthema 'Wirtschaft'</b></p> <p>Definition der ökonomischen Kriterien für eine nachhaltige Quartierentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Steuereinkommen</li> <li>Mietpreisniveau</li> <li>Investitionen (privat und öffentlich)</li> <li>Arbeitslosenquote</li> <li>Anzahl Mieterwechsel</li> <li>Leerwohnungsziffer</li> </ul>
	<p><b>Schlussbericht Querschnittsthema 'Gesellschaft'</b></p> <p>Definition der Kriterien für eine nachhaltige und soziale Entwicklung eines Quartiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grundbedarf Wohnen (2 Kriterien)</li> <li>Sicherheit und Gesundheit (5 Kriterien)</li> <li>Gleichheit, Gerechtigkeit, Beteiligung (4 Kriterien)</li> <li>Versorgung, Kultur, Sport (6 Kriterien)</li> <li>Ortsbezug und Nachbarschaftsverhältnisse (4 Kriterien)</li> </ul>
	<p><b>Schlussbericht Massnahmen Quartier 'Gundeldinger Feld' (Basel)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Energetische Sanierung des Gebäudeparks</li> <li>Lehrpfad Nachhaltigkeit</li> <li>Vereinbarung Nachhaltigkeit für Mieter</li> <li>Raumplanerische Elemente im Quartier</li> <li>Fussgängerverbindungen</li> <li>Baumreihe an der Bruderholzstrasse</li> <li>Quartiertreffpunkt "Querfeld"</li> <li>Solaranlage auf dem Dach des Backpacker-Hotels</li> <li>Regenwasserversickerung auf dem Areal</li> <li>Dachbegrünung</li> <li>Recycling- und Entsorgungsstelle</li> </ul>
	<p><b>Schlussbericht Massnahmen Quartier "Bellevaux" (Lausanne)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beispielsanierung von Sozialwohnungen</li> <li>Ecomobil (Mobilitätsangebot verbessern)</li> <li>Verdichtung und Qualitätssteigerung der öffentlichen Räume</li> <li>Anordnung der neuen Gebäude betreffend Sonneneinstrahlung optimieren</li> <li>Einsparpotential auf Seiten Energieverbrauch abklären</li> <li>Geschichtsschreibung</li> </ul>
	<p><b>Schlussbericht Massnahmen Quartier "Basel-/Bernstrasse" (Luzern)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauliche, räumliche Quartierentwicklung</li> <li>Konkrete Bauprojekte</li> <li>Studentisches Wohnen</li> <li>Quartiersekretariat</li> <li>Definition einer Organisationform für Quartierentwicklungsprozesse</li> </ul>

Berichte / Broschüren	Beschreibung
	<p><b>Schlussbericht Massnahmen Quartier "Werdwies" (Zürich)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Checkliste Ersatzneubau</li> <li>▪ Nachhaltige Entwicklung der städtischen Wohnsiedlung</li> <li>▪ Entwicklungspfad zu einem städtischen Wohngebäudebestand, der langfristig die Nachhaltigkeitsziele der 2000-Watt-Gesellschaft erreicht</li> <li>▪ Massnahmen zu einer kohärenten Bauland- und Wohngebäudepolitik der Stadt Zürich</li> <li>▪ Befragung ehemaliger MieterInnen</li> <li>▪ Kontinuität von Quartierinstitutionen in Ab- und Umbruchsituationen</li> <li>▪ Konzept: Zukünftiger Betrieb Wärmezentrale Grünau</li> <li>▪ Bessere Anbindung an umliegende Quartiere</li> <li>▪ Halten des heutigen Versorgungsniveaus</li> <li>▪ Städtische Quartierimages aktiv mitgestalten</li> </ul>
	<p><b>Broschüre 1 "Die Quartiere"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorstellung der vier Pilotquartiere sowie des Projektes 'Nachhaltige Quartierentwicklung'</li> <li>▪ Präsentation an der Swissbau 2003</li> </ul>
	<p><b>Broschüre 2 "Kriterien und Massnahmen"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Definition von Kriterien für eine nachhaltige Quartierentwicklung</li> <li>▪ Konkrete und beispielhafte Massnahmen in den 4 Pilotquartiere</li> </ul>

## Nationale Zusammenarbeit

Das Projekt wird durch das Bundesamt für Energie (BFE), das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) und das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) getragen. Dabei arbeiten BFE, ARE und BWO mit Vertretern aus Forschung, Verwaltung und Wirtschaft zusammen:

### Forschung

- novatlantis
- EPFL
- FHBB
- HSW

### Verwaltung

- Hochbauamt Basel
- Baudirektion Luzern
- Fachstelle für Stadtentwicklung Zürich
- Fachstelle für nachhaltiges Bauen Zürich
- Stadt Lausanne

### Wirtschaft

- econcept
- Kantensprung AG

## **Internationale Zusammenarbeit**

Es besteht keine direkte internationale Zusammenarbeit im Projekt. Die einzelnen Teilprojekte sind aber zum Teil mit EU-Forschungsprojekten verknüpft.

## **Bewertung 2006 und Ausblick 2007**

Die einzelnen Teilprojekte weisen zum Teil eine Verzögerung von bis zu 6 Monaten auf, weshalb das gesamte Projekt in Verzug geraten ist. Die geplante Broschüre Nr. 3 sowie die Events in der Deutschschweiz und in der französischen Schweiz, welche im Jahr 2006 geplant waren, verschieben sich ins Jahr 2007. Da die meisten Teilprojekte der Phase 2 noch nicht abgeschlossen sind, kann an dieser Stelle nichts über deren Qualität ausgesagt werden. Dies wird im Statusbericht im kommenden Jahr nachgeholt.

## **Referenzen**

Alle in diesem Bericht aufgeführten Dokumente können unter  
[http://www.empa-ren.ch/ren/Projekte\\_Umwelt/NaQu.htm](http://www.empa-ren.ch/ren/Projekte_Umwelt/NaQu.htm)  
bezogen werden.