Büchertipps (4/4)

Verantwortliches und nachhaltiges Bauen

imb. · **Mit Kennerblick.** Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung sozialer, ökonomischer, umwelt- und klimabezogener Veränderungen wird heute im Bauwesen stärker denn je gefordert. So richtet sich Ulrich Pfammatter, früher Dozent für Geschichte der Bautechnik an der ETH, mit dem Band «Bauen im Kultur- und Klimawandel» an Baubeteiligte im weitesten Sinne. Er zeigt, dass ohne Nachhaltigkeit keine Kultur überlebt hätte, dass sich in allen Epochen, Kulturräumen und Klimazonen «Entwicklungspfade» finden, die neu interpretiert und weitergedacht werden können. Der Autor legt sie an 333 Fallbeispielen frei. Das Kompendium vermittelt mit instruktiven Texten, Skizzen und Fotos faszinierende Einblicke in fast vergessene wie futuristische Ansätze des Bauens.

Ulrich Pfammatter
Bauen im Kultur- und Klimawandel. VDF-Hochschulverlag, Zürich 2012. 412 S., 1800 Abb. und Fotos, durchgehend farbig, Fr. 85.–.

Nützliches. Der Band «Immobilienwirtschaft aktuell» des Center for Urban & Real Estate Management (Curem) an der Uni Zürich enthält zwölf Beiträge zur Schweizer Immobilienwirtschaft, die akademisch wie praxisnah aktuelle Erkenntnisse zu Immobilienbewertung, Immobilienportfolio und -management sowie Urban Management behandeln. Konkret geht es u. a. um das Projektentwicklungsrisiko und um Kostenrisiken in der Baurealisierung.

Center for Urban & Real Estate Management (Curem) Zürich (Hrsg.)
Immobilienwirtschaft aktuell (2012). Beiträge zur immobilienwirtschaftlichen Forschung 2012. VDF-Hochschulverlag, Zürich 2012. 228 S., zahlreiche Abb. und Tabellen, Fr. 45.–.

Der Leitfaden «Nachhaltigkeit und Wertermittlung von Immobilien» mit dazugehöriger Checkliste entstand aus einer trinationalen Kooperation von Fachleuten mit Verbandsexperten. Er bietet Schätzern praktische Hilfe für die angemessene Bewertung von Nachhaltigkeitsmerkmalen. Eine Dialog-Plattform unter Nuwel.ch soll der Weiterentwicklung des Themas dienen.

Center for Corporate Responsibility and Sustainability (CCRS) der Universität Zürich (Hrsg.)
Nachhaltigkeit und Wertermittlung von Immobilien. Leitfaden für Deutschland, Österreich und die Schweiz (Nuwel). Zürich, 2011. 44 S.
Zu bestellen bei info@ccrs.uzh.ch. Download (mit Nuwel-Checkliste): www.nuwel.ch.

Am Rand der Stadt: das genossenschaftliche «KraftWerk 2». KATRIN SIMONETT

Objekt im Fokus

Kraftwerk als Experiment

Ein Um- und Neubau in Zürich bietet vielfältige Wohnformen für alle Generationen

Zehn Jahre ist es schon her: Die Genossenschaft «KraftWerk1» realisierte ihre erste Siedlung am westlichen Stadtrand von Zürich. Die Aufmerksamkeit der Fachwelt war gross, weil die Genossenschaft mit ihrem gleichnamigen Gebäude mit herkömmlichen Wohnsituationen brach und den Bewohnern neuartige Wohnformen bot. Das Modellvorhaben wirkt bis heute, und man kann sagen, dass es den zeitgenössischen Mehrfamilienhausbau in der Schweiz beeinflusst hat.

Jetzt haben die Initianten von damals nachgelegt und ein zweites Kraftwerk realisiert. Entstanden ist es aus einem ehemaligen Kinder- und Jugendheim – zwei L-förmige Gebäude aus den frühen 1970er Jahren, die mit einem Neubau verbunden wurden, der den Bestand um drei Etagen überragt.

Gelebte Partizipation

Ende 2011 war die Siedlung «KraftWerk 2» im Heizenholz fertiggestellt. Sie liegt direkt am Wald, am Rand von Zürich Höngg. Nach zwei Jahren Bauzeit konnte sie den ersten Bewohnern übergeben werden. Selbstorganisation und Partizipation werden bei der Genossenschaft grossgeschrieben – und auch aktiv gelebt. Schon vor der Ausschreibung eines Studienauftrags, den Adrian Streich Architekten vor vier Jahren gewonnen haben, hatte eine 30-köpfige Gruppe von künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern Wohnkonzepte und ein Raumprogramm erarbeitet und ist unter anderem folgenden Fragen nachgegangen: Welche Wohnformen eignen sich für ältere Menschen? Wie lässt sich in einem Mehrgenerationen-Projekt die Selbständigkeit der Älteren möglichst lange aufrechterhalten?

Das zweite Kraftwerk sollte sich insbesondere an die Generation in der zweiten Lebenshälfte richten, an Menschen, die bereits Wohngemeinschaft erprobt sind und auch im Alter nicht von ihren Idealen und Überzeugungen abweichen wollen. Es leben nun bis zu 80 Personen im Heizenholz: die einen in konventionellen Klein- und Familienwohnungen, andere in Wohngemeinschaften und wieder andere in einer der zwei 320 Quadratmeter grossen Cluster-Wohnungen. Dieses Wohnungs- und Wohnmodell wurde als Antwort auf die gestellten Fragen entwickelt.

Bis zu zehn Personen teilen sich in einer solchen Wohnung auf sieben Wohneinheiten auf, die zwischen 30 und 50 Quadratmeter klein sind und eine eigene, kleine Nasszelle und eine bescheidene Kochnische haben. Dazu bietet ein grosszügig angelegter Gemeinschaftsbereich mit Zugang zur Terrasse Platz für alle, hier sind die grosse Küche und das Bad mit Badewanne untergebracht. Die gemeinschaftlich genutzte Fläche dieser Cluster-Wohnungen wird vom Treppenhaus aus direkt ohne Flur erschlossen und umfasst rund 130 Quadratmeter.

Ergänzt wird das vielfältige Wohnungsangebot im «KraftWerk 2» durch Büros, Ateliers, zumietbare Einzelzimmer und einen Gemeinschaftsraum für Feste. Der neue Kern des Ensembles ermöglicht eine hindernisfreie Erschliessung aller Wohnungen, nimmt die Technik auf und liefert dem ganzen Komplex zusätzlich eine vorgelagerte Terrassenebene, die durch aussen liegende Treppen von unten bis oben verbunden wird. Dank der Parallelerschliessung im Innern haben diese Veranden keine Fluchtwegfunktion und können frei möbliert werden. So soll die Vernetzung des Kraftwerks auch im Aussenraum gelebt und durch die Architektur unterstützt werden.

Am Ende der Stadt

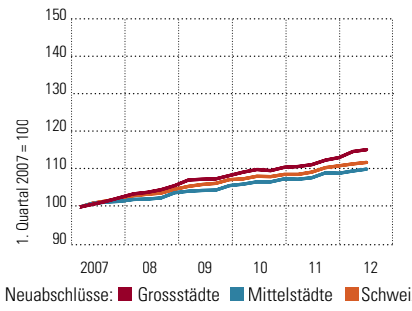
Das «KraftWerk 2» in Höngg bildet selbst eine kleine Stadt, die einzelnen Kammern und die gemeinsame Wohnfläche formen innen liegende Wege und Plätze. Das Zusammenleben unter Gleichgesinnten scheint im «KraftWerk 2» wichtiger zu sein als die Umgebung. Am Ende von Höngg ist man nicht mehr in der Stadt, aber auch nicht wirklich auf dem Land. Nur im sechsten Stock geniesst man die Sicht weit über Zürich und den See. Im Innern lassen einige kleinteilige Räume den Geist der 1970er Jahre wieder aufleben und hinterlassen ein etwas beengtes Gefühl. Noch fragt man sich, wie die Bewohner in einem offenen Wohnzimmer Ordnung halten können, fehlen doch eingebauter Stauraum oder ein Reduit. Doch kein Zweifel, das neuste Wohnexperiment ist erfüllt vom Leben.

Jenny Keller

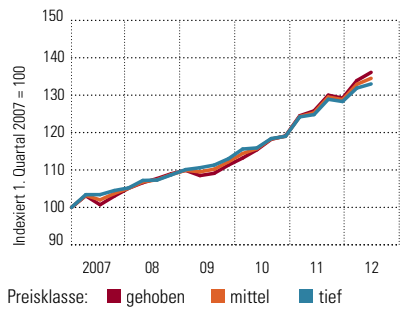
Informationen zum «KraftWerk 2»: www.kraftwerk1.ch.

Der Schweizer Wohnungsmarkt

Preise für Mietwohnungen
Neu abgeschlossene Mieten, indexiert



Preise für Eigentumswohnungen
Transaktionspreise, indexiert



QUELLEN: WÜEST & PARTNER NZZ-INFOGRAFIK/cke

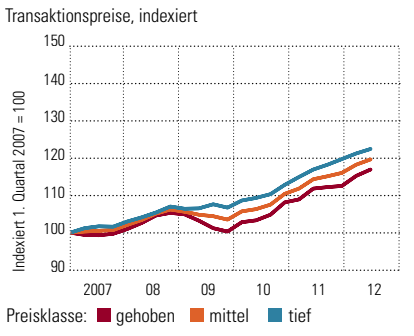
ANZEIGE

CREDIT SUISSE

credit-suisse.com/hypotheken

Angebot gültig bis zum 13. September 2012. Flex-Rollover-Hypothek: Zinssatz 1,1 % für 1. Periode von drei Monaten garantiert (danach abhängig von LIBOR-Entwicklung). Vollständige Bedingungen siehe www.credit-suisse.com/hypotheken

Preise für Einfamilienhäuser
Transaktionspreise, indexiert



QUELLE: WÜEST & PARTNER NZZ-INFOGRAFIK/cke.

NZZ Weiter gedacht.

Sonderbeilagen zu Immobilien

Sonderbeilage	Erscheinen	Titel
Immobilien	2. September	NZZ am Sonntag
Immobilien	31. Oktober	Neue Zürcher Zeitung
Immobilien	6. Dezember	NZZ Equity-Magazin

Regelmässig erscheinen in der «Neuen Zürcher Zeitung» und in der «NZZ am Sonntag» Sonderbeilagen zum Thema Immobilien. Als Anbieter von Objekten, Produkten und Dienstleistungen rund ums Bauen und Wohnen sprechen Sie mit einer Anzeige in diesen Immobilien-Sonderbeilagen ein Top-Kundenpotenzial an. Profitieren Sie von dem attraktiven und fokussierten Umfeld.

Neue Zürcher Zeitung NZZ am Sonntag

NZZ media Eine Filiale der Publicitas

Weitere Informationen über Mediadaten, Placierungsmöglichkeiten sowie Anzeigenpreise unter nzzwerbung.ch, per E-Mail anzeigen@nzzmedia.ch oder unter Telefon 044 258 16 98.