

# Nachhaltige Quartierentwicklung Spannungsfelder



© blink-design / Luca Zanier

Gemeinschaftsprojekt von  
Bundesamt für Energie (BFE)  
Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)  
Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)  
Novatlantis – Nachhaltigkeit im ETH Bereich

### **Auftraggeber**

- Bundesamt für Energie (BFE)  
Andreas Eckmanns, Mark Zimmermann, Charles Filleux  
[www.bfe.admin.ch](http://www.bfe.admin.ch)
- Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)  
Fritz Bosshart, Andrea Meier  
[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)
- Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)  
Verena Steiner  
[www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)

### **Quartiere**

- Basel, Gundeldinger Feld  
FHNW: Armin Binz, Pierre Voyame  
Ökozentrum Langenbruck: Ueli Wieser
- Lausanne, Bellevaux  
EPFL: Darren Robinson, Dominique von der Mühl
- Luzern, Basel-/Bernstrasse  
BaBeL: Jürg Inderbitzin, Moritz Wandeler, Dieter Geissbühler  
Stadt Luzern: Marc Ineichen
- Zürich, Werdwies  
econcept: Walter Ott, Yvonne Kaufmann  
Stadt Zürich: Heinrich Gugerli (AHB)

### **Projektleitung und Autoren Broschüre**

- Novatlantis – Nachhaltigkeit im ETH Bereich  
Roland Stulz, Conrad U. Brunner, Christoph Hartmann  
[www.novatlantis.ch](http://www.novatlantis.ch)

### **Publikationen dieses Projektes**

[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)

- *Quartierberichte:*  
Gundeldinger Feld (Basel), Bellevaux (Lausanne),  
Basel-/Bernstrasse (Luzern), Werdwies (Zürich)
- *Themenberichte:*  
Gebäude, Mobilität, Raumplanung, Wirtschaft, Gesellschaft
- *Arbeitsinstrumente:*  
Checkliste Ersatzneubau, Lehrpfad Nachhaltigkeit,  
Toolbox – nachhaltiges Wohnen, Aktionsplan Basel-/Bernstrasse
- *Broschüren:*  
Nachhaltige Quartierentwicklung – Spannungsfelder

### **Vertrieb**

- Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL), Vertrieb Publikationen, 3003 Bern, [www.bundespublikationen.admin.ch](http://www.bundespublikationen.admin.ch)  
Bestellnummer: 805.058 d, 12.2007 / 2000  
Auflage: 2000 deutsch, 500 französisch  
Oktober 2007

- 4 **Vom Umgang mit Spannungsfeldern**
- 5 **Raumentwicklung und Mobilität**
- 6 **Ressourcen und Umwelt**
- 7 **Nachhaltigkeit und Investitionen**
- 8 **Bau und Gesellschaft**
- 8 **Partizipation und Machbarkeit**
- 10 **Quartierorganisation und Politik**
- 11 **Vorgehensmodell**
- 12 **Das Projekt «Nachhaltige Quartierentwicklung»**
- 13 **Steckbriefe der Quartiere**
- 14 **Weitere Praxisbeispiele**
- 15 **Weiterführende Informationen**

## 4 Vom Umgang mit Spannungsfeldern

**Unsere Quartiere und Siedlungsareale sind für den überwiegenden Teil der Bevölkerung das unmittelbare Wohn- und Arbeitsumfeld und bilden für diese Menschen den eigentlichen Lebensraum. Es ist der Mikrokosmos des Quartiers, der eine Infrastruktur des Alltags bietet und seinen Bewohnern und Besuchern Identifikation ermöglicht. Gleichzeitig fehlt den Quartieren aber die Möglichkeit, über politische und organisatorische Mechanismen die Wohn- und Arbeitsqualität zu beeinflussen. Diese Strukturen existieren nur in einer übergeordneten Form auf Gemeindeebene oder beschränken sich auf private, genossenschaftliche oder öffentliche Bauträger. Gerät ein Quartier aus seinem sozialen, ökonomischen oder ökologischen Gleichgewicht, nimmt die Lebens- und Arbeitsqualität ab. Es entstehen Spannungsfelder.**



Das Projekt «Nachhaltige Quartierentwicklung» zeigt die relevanten Entscheidungsmechanismen im Quartierentwicklungsprozess auf und schlägt Wege zu dessen Steuerung vor. Dabei wird gezielt auf die fünf Querschnittsthemen «Ökologie der Gebäude», «Ökologie der Mobilität», «Raumplanung», «Gesellschaft» und «Wirtschaft» eingewirkt. In diesem Prozess sind vor allem Eigentümer und Verwalter von Liegenschaften, lokal aktive Unternehmen, Politiker sowie Vertreter der Bewohner gefordert. Eine wichtige Erkenntnis des Projektes ist, dass dabei keine neuen Vorgehensmodelle erfunden werden müssen. Jedoch muss der gewohnte Projektabwicklungsraster von einer eindimensionalen Anwendung neu auf eine Matrix von Kriterien angewandt werden. Dies erfordert bei baulichen und organisatorischen Massnahmen im Quartier eine konsequente Betrachtung aller ausgewählter Kriterien.

### **Viele Entwicklungen führen zu Spannungen in unseren Quartieren:**

- Der Trend zum Wohnen im Grünen verstärkt sich; dies fördert die Entmischung in der Bevölkerung und im lokalen Arbeitsmarkt von Quartieren.

- Das Bedürfnis nach Mobilität wächst; der zunehmende Verkehr mindert aber die Wohn- und Arbeitsqualität.
- Der Betrachtungszeitraum bei Investitionsentscheidungen und Finanzplanungen ist eng. Dies verhindert mitunter eine nachhaltige Qualität der Beteiligungskultur und der gebauten Infrastruktur.
- Der Immigrationsdruck steigt; soziale Spannungen sind vielfach die Folge.

Auf den folgenden Seiten sind die wichtigsten Spannungsfelder, ihre Chancen und Risiken dargestellt. Neben der Initiierung einzelner Massnahmen kommt dem Planungs- und Realisierungsprozess eine grosse Bedeutung zu. Ein mögliches Vorgehensmodell dazu ist im hinteren Teil dieser Broschüre enthalten. Damit besteht ein Leitfaden zur Bewältigung der spannenden Herausforderung einer nachhaltigen Quartierentwicklung!



# Raumentwicklung und Mobilität

## Trends und Rahmenbedingungen

- Zunehmender Flächenkonsum bei den Haushalten und in der Wirtschaft
- Mehrverkehr aufgrund des Zuwachses an Wohn- und Bürobauten
- Steigende Ansprüche an die Wohn- und Siedlungsqualität
- Zunehmende Nachfrage nach Erholungs- und Freizeitaktivitäten
- Konsum rund um die Uhr

## Chancen

- Mit einer integralen Strategie zur Siedlungsentwicklung wird der Verkehr von Beginn weg quartiergerecht organisiert.
- Verfügbare materielle Vorgaben für Bauten verstärkt anwenden.
- Der von Büro-, Industrie- und Wohnbauten induzierte Verkehr ist anhand einer Mobilitätsbewertung erkennbar und lässt sich somit besser eindämmen.

## Risiken

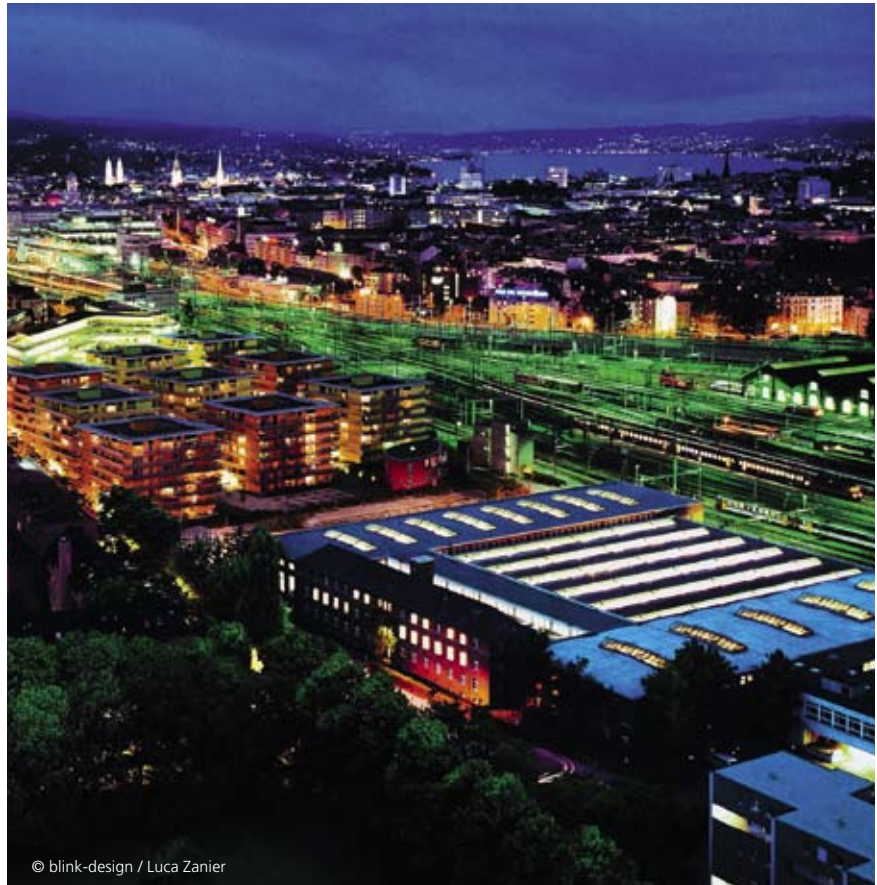
- Behörden und Bauherrschaften sind überfordert mit komplexen Aufgaben.
- Oft sind politische Entscheidungseinheiten und funktionale Regionen nicht deckungsgleich.
- Starker Verkehr mindert die Attraktivität von siedlungsnahen Erholungsräumen.
- Bei engen Platzverhältnissen wird der Langsamverkehr behindert.

## Spannungsfelder

- Zunahme der Arbeitsplätze in der Stadt und von Wohnungen im Grünen.
- Die Kosten für die Erschliessung von neuen Gebieten mit ÖV sind sehr hoch.
- Die externen Kosten (Umweltkosten) der Mobilität gehen zu Lasten der Allgemeinheit.

## Akteure

- Behörden (lokale Baukommission, Mobilitätsverantwortliche)
- Bauherrschaften, Investoren
- Nutzer (Firmen und Mitarbeitende, Eigentümer und Mieter)



## Leitsätze

- Den motorisierten Individualverkehr gut organisieren statt verhindern.
- Den urbanen Raum verdichten als wichtige Voraussetzung für einen nachhaltigen Verkehr.
- Ein attraktives Angebot an öffentlichem Verkehr und Infrastruktur für den Langsamverkehr schaffen.
- Durch nahe gelegene Erholungsräume und Einkaufsmöglichkeiten den Verkehr reduzieren.

## Massnahmen

- Nutzungs- und Zonenpläne mit einer langfristigen Verkehrsstrategie verknüpfen
- Mobilitätsbewertung ist Teil des Baubewilligungsverfahrens und wird während der Nutzung periodisch überprüft
- Kommunikation des gesamten Mobilitätsangebotes im Quartier
- Zentrale Veloabstellplätze und attraktive Langsamverkehrswege
- Ausarbeitung und periodische Aktualisierung eines Aktionsplans «Nachhaltige Mobilität»
- Angebote für organisierte respektive gemeinschaftliche Mobilität (Hauslieferdienste, Fahrgemeinschaften, etc.)

# 6 Ressourcen und Umwelt

## Trends und Rahmenbedingungen

- Steigender Pro-Kopf-Bedarf an Flächen in Wohn- und Wirtschaftsbauten
- Wachsende Komfortansprüche betreffend Raumklima und Warmwasser
- Zunehmender Einsatz von elektronischen Geräten (z.B. der Informationstechnologie)
- Steigende Abfallmengen
- Zunehmende Bodenversiegelung
- Zunehmende Mobilität und Materialtransporte, auch global
- Steigender Energieverbrauch; langfristig ist dieser nicht gedeckt.

## Chancen

- Die effiziente Nutzung von Ressourcen lohnt sich.
- Der effiziente Einsatz von Ressourcen mindert den Komfort nicht.
- Der Ressourceneinsatz lässt sich in Planungsphasen frühzeitig optimieren.

## Risiken

- Die Fokussierung auf Energie und CO<sub>2</sub> lässt einen Teil der relevanten Aspekte ausser Acht.
- Die Kosten basieren in der Regel nicht auf dem Verursacherprinzip.
- Der Ressourcenoptimierung wird in der Planung noch zu wenig Beachtung geschenkt.

## Spannungsfelder

- Budgettrennung führt zu Investitionskostenorientierung statt zu Jahreskostenoptimierung.
- Die Gewinnmaximierung besitzt im internationalem Wettbewerb oberste Priorität.
- Die Internalisierung der externen Kosten wird nur in Einzelfällen praktiziert.

## Akteure

- Behörden, Politiker
- Unternehmer, Manager
- Bauherrschaften, Investoren
- Konsumenten, Mieter



## Leitsätze

- Gebäude nach energieeffizienten Standards bauen.
- Das Potenzial an lokal nutzbarer erneuerbarer Energie ausschöpfen.
- Den Einsatz von Recyclingmaterialien (z.B. Recyclingbeton) erhöhen.
- Ein integrales Wassermanagement für das ganze Quartier etablieren.
- Innovative Mobilitätskonzepte realisieren.
- Ökologische Nischen zum Nutzen von Mensch, Flora und Fauna schaffen.

## Massnahmen

- Einführung von Minergie, Minergie-P, Minergie-Eco oder ähnlichen Gebäudestandards
- Einsatz von effizienten Elektrogeräten der Kategorie A, A+, A++
- Verstärkte Nutzung von Solar- und Umweltwärme (Wärmepumpen)
- Versickerung und Nutzung von Regenwasser für Bewässerung und WC-Spülung
- Reduktion des Land- und Energieverbrauchs durch Förderung von ÖV, Langsamverkehr, Car-Sharing, etc.
- Förderung der Artenvielfalt durch Ausscheidung von Brachen, sowie Dach- und Fassadenbegrünung

# Nachhaltigkeit und Investitionen

## Trends und Rahmenbedingungen

- Forderung nach andauernd hohen Renditen
- Der Klimaschutz wird salonfähig.
- Rascher Return on Investment bleibt aktuell.
- Die Internalisierung externer Kosten wird vermehrt thematisiert.

## Chancen

- Die langfristige Risikominimierung steht im Einklang mit einer dauernden Rendite.
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sichern langfristig den Wert von Gebäuden.
- Mit der Internalisierung externer Kosten verlängert sich die für Investitionen relevante Zeitspanne.

## Risiken

- Aufgrund des technischen Fortschritts und von Bedürfnisänderungen kann es zu einer Entwertung langfristiger Investitionen kommen.

## Spannungsfelder

- Ein rascher Return on Investment (3 bis 5 Jahre) – d.h. kurzfristige Risikominimierung – ist oberste Maxime bei den Investoren.
- Eine langfristige Planung ist die Voraussetzung für Nachhaltiges Bauen.

## Akteure

- Bauherrschaften
- Investoren



## Leitsätze

- Externe Kosten internalisieren.
- Pay-Back-Zeiten bei Investitionsentscheidungen möglichst hoch ansetzen.
- Den technischen Fortschritt sowie Information und Motivation ins Zentrum der Entscheidungen stellen; Subventionen vermeiden.

## Massnahmen

- Forderung nach der besten jeweils verfügbaren Technologie
- Berücksichtigung der Investitions- und der Nutzungskosten in der Wirtschaftlichkeitsrechnung
- Realisierung von Vorbildprojekten («Leuchttürme»)
- Anreize schaffen zur Minderung des Energiekonsums (z.B. finanzielle Förderung von energetischen Gebäudesanierungen und effizienten Geräten)
- Sensibilisierung der Investoren durch adressatengerechte Information



# 8 Bau und Gesellschaft

## Trends und Rahmenbedingungen

- Forderung nach CO<sub>2</sub> -neutralem Gebäudebetrieb
- Wunsch nach schadstofffreien Innenräumen
- Wertschätzung einer naturnahen Umgebungsgestaltung
- Konsequente Tageslichtnutzung, intelligente Gebäude, effiziente elektrische Geräte
- Forderung nach lärmimmissionsfreien Arbeitsplätzen und Wohnungen

## Chancen

- Zufriedene Mitarbeiter und Mieter bilden die Basis für eine nachhaltige Entwicklung.
- Es besteht ein erhöhtes Sicherheitsbedürfnis der Bevölkerung im öffentlichen und halböffentlichen Raum.
- Die Erhöhung der lokalen Biodiversität deckt sich mit dem Bedarf nach lokalen naturnahen Erholungsräumen für den Menschen.
- Die Gesamtkosten können reduziert und der Wert erhöht werden.

## Risiken

- Die Planungszeiten sind oft sehr kurz.
- Die technischen Lösungen bei der Sanierung von Gebäuden sind zum Teil unbefriedigend.
- Es bestehen für Investoren zum Teil erhebliche Investitionsrisiken.

## Spannungsfelder

- Kostengünstige Wohnungen mit niedrigem Standard sind sehr gesucht.
- Die Investitionsrisiken nehmen tendenziell zu.

## Akteure

- Behörde (lokale Baukommission, Mobilitätsverantwortliche)
- Bauherrschaften, Investoren
- Nutzer (Firmen, Mitarbeiter, private Eigentümer, Mieter)



## Leitsätze

- Die Nutzer ins Zentrum der Betrachtungen rücken (z.B. über den Einbezug während der Planungs- und Realisierungsphase).
- Den Innenausbau von Arbeits- und Wohnräumen emissionsfrei realisieren.
- Eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr schaffen.
- Den Einsatz von energieeffizienten Geräten mit möglichst wenig Elektrosmog fördern.
- Die Ergonomie am Arbeitsplatz laufend überprüfen.

## Massnahmen

- Einführung von Minergie respektive Minergie-P und Minergie-Eco sowie von Verbrauchsvorschriften (beste verfügbare Technologie).
- Einsatz von Elektrogeräten der Kategorie A, A+, A++
- Restriktives Parkplatzangebot verknüpft mit Car-Sharing-Angeboten
- Sichere und zentrale Veloparkplätze
- Lokale, naturnahe Erholungsräume
- Entscheidungsträger besser informieren und motivieren



# Partizipation und Machbarkeit

## Trends und Rahmenbedingungen

- Intensivierung des Dialogs zwischen den involvierten Akteuren bei Grossprojekten
- Verschärfung von sozialen Konflikten in benachteiligten Quartieren (Desintegrationserscheinungen)
- Zunahme der Komplexität und Relevanz von Entscheidungen
- Abnahme der Bereitschaft zu Engagement und Verpflichtungen für das Gemeinwohl

## Chancen

- Durch frühe Akzeptanz können Realisierungszeiten verkürzt werden.
- Es findet bei allen Beteiligten ein Imagegewinn statt.
- Die Identifikation mit dem Quartier wird verbessert.
- Die Erfahrungen und das Wissen von Vielen bringen einen entscheidenden Mehrwert.

## Risiken

- Es kann zu Verzögerungen in der Planung kommen.
- Die ursprüngliche Hürde von Zusatzkosten ist zum Teil nicht überwindbar.
- Mitwirkungsprozesse verlaufen selten reibungslos.

## Spannungsfelder

- Kurzfristige Nutzerinteressen stehen langfristigen Interessen der zukünftig Nutzenden gegenüber.
- Der Einbezug von Betroffenen fehlt häufig.
- Es fehlen gesetzliche Rahmenbedingungen; die Durchführung von partizipativen Planungsprozessen bleibt somit meist freiwillig.

## Akteure

- Behörde
- Bauherrschaften, Investoren
- Mieter, lokale Bevölkerung



## Leitsätze

- Alle betroffenen Gruppen zu Wort kommen lassen.
- Interessenvertreter aller betroffenen Gruppen einladen.
- Langfristige Ziele und Strategien vor kurzfristig realisierbare Massnahmen stellen.
- Im Planungsprozess möglichst viel Verantwortung abgeben.

## Massnahmen

- Workshops mit Vertretern aus Verwaltung und Politik, mit Quartierbewohnern und Wirtschaftsvertretern
- Organisation der Quartierbewohner mit Benennung eines Interessenvertreters
- Regelmässige Kommunikation im Quartier (Plakate, Events, Handouts)
- Bedürfnisse mittels Umfragen erfassen
- Betroffene Institutionen in die Verantwortung einbeziehen
- Schaffung eines multikulturellen Quartiertreffpunktes als «Wohnzimmer» des Quartiers
- Schaffung einer Beratungsstelle für die ausländische Wohnbevölkerung

# 10 Quartierorganisation und Politik

## Trends und Rahmenbedingungen

- Zunahme der Aufgaben in öffentlichen Verwaltungen bei knappen Mitteln
- Schlecht organisierte Quartierbevölkerung (kaum vernetzt mit kommunalen Behörden)
- Abnahme der sozialen Kontrolle und Zunahme der Integrationsprobleme
- Qualitätsverluste der öffentlichen Räume (z.B. durch «Littering»)
- Öffentliche Aufgaben werden zunehmend auf höhere politische Ebenen verschoben und entfernen sich somit von der Alltagswelt der Bevölkerung.

## Chancen

- Der direkte Link zu Behörden und Politikern wahrt eigene Interessen.
- Das Potenzial bei der Entwicklung des eigenen Quartiers kann frühzeitig erkannt werden.

## Risiken

- Es besteht ein mangelndes Interesse der Quartierbewohner an der Mitgestaltung.
- Die Fluktuationsraten im Quartier sind hoch.
- Die Anzahl der Objekteigentümer ist hoch.
- Der Informationsfluss zwischen Behörden und Quartierbewohnern ist nicht gewährleistet.

## Spannungsfelder

- Kommunalen Behörden und Politikern mangelt es mitunter an Kooperationsbereitschaft.
- Die Unterschiede zwischen den Gruppen und Kulturen verhindern eine Zusammenarbeit.

## Akteure

- Behörden
- Bewohner, Beschäftigte (Firmen, Private)
- Vereine, Organisationen



## Leitsätze

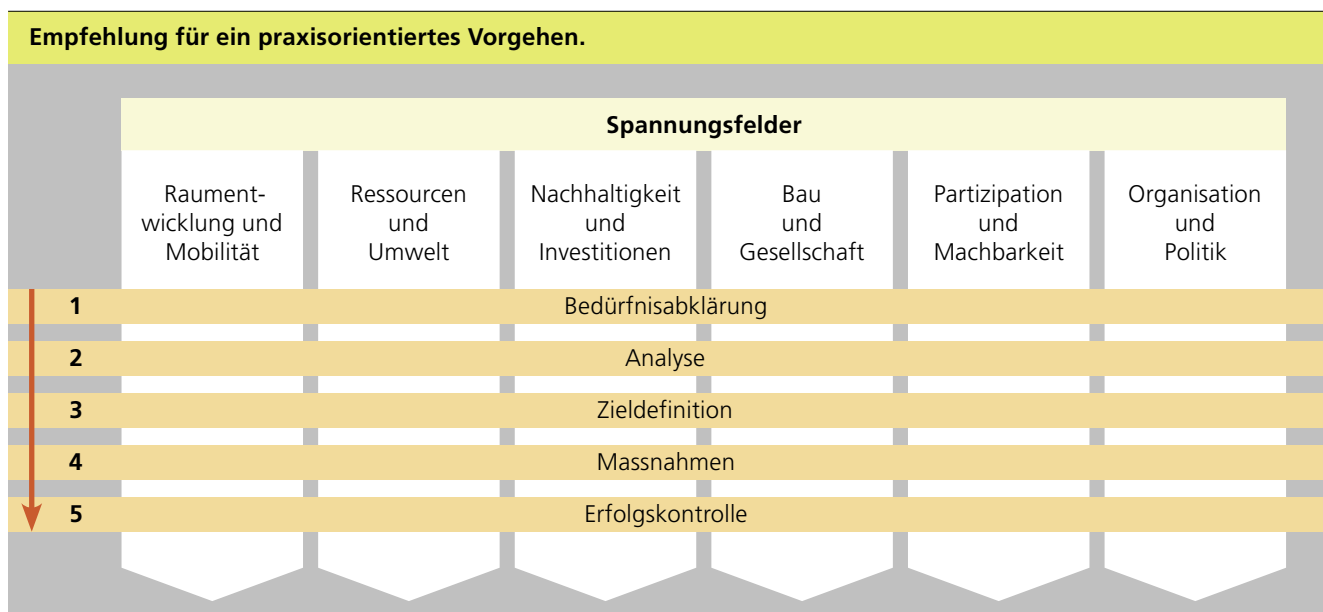
- Akzeptanz schaffen durch gegenseitige Informationsaustausch und gemeinsame Aktivitäten.
- Verantwortung an Quartierbewohner abgeben und dadurch Identität und Verbundenheit schaffen.
- Quartiere stärken und damit die Auswirkungen einer wachsenden Zentrumsorientierung mindern.

## Massnahmen

- Gründung einer Quartierorganisation und Wahl eines Interessenvertreters
- Einbindung der Quartierorganisation bei kommunalen Entscheiden und verbindliche Definition der Beteiligung
- Informationsfluss zwischen Quartiervertretern und kommunaler Behörde festlegen (Ansprechpartner auf Seiten der Behörden definieren)
- Bestimmung eines Quartierkoordinators

# Vorgehensmodell

Bei der Entwicklung von nachhaltigen Quartieren zeigen sich immer wieder dieselben Spannungsfelder. Sie sind in dieser Broschüre aufgeführt (Seiten 5 bis 10). Ein strukturiertes Vorgehen ist entscheidend für den Erfolg: Klare Ziele formulieren, Erfolge messen, Lücken erkennen und aus Fehlern lernen. Ein standardisiertes Vorgehen zeigt folgende Abbildung:



## Bedürfnisabklärung

Alle Beteiligten und Betroffenen sollen ihre Bedürfnisse zur zukünftigen Entwicklung des Quartiers einbringen. Dazu gehören neben der Verwaltung und den politischen Kräften auch Wirtschaft, Unternehmen, Eigentümer und Mieter. Idealerweise diskutieren Vertreter dieser Gruppen die Entwicklung gemeinsam an einem Workshop.

## Analyse

Jede Zukunftsstrategie bedingt einen Ausgangspunkt. Zur Beurteilung der Qualitäten müssen nachweisbare Indikatoren definiert werden, anhand derer sich Probleme identifizieren, Ziele setzen, Massnahmen ableiten und Erfolge oder Misserfolge messen lassen. Dazu ist eine Vielzahl von geeigneten Indikatorensets verfügbar (Monet, Cercle Indicateur, SIA 112/1, etc.). Zudem muss bei der Beurteilung eines Quartiers dessen Rolle im grösseren (gesamstädtischen) Kontext berücksichtigt werden.

## Zieldefinition

Für das Quartier sind Ziele zu setzen, sinnvollerweise mit denselben Akteuren wie bei der Bedürfnisabklärung (siehe oben). Die Zieldefinition nutzt die bereits definierten Indika-

toren, um ein Controlling zu ermöglichen. Dabei ist zwischen kurz- (z.B. Minergie-Standard), mittel- (z.B. Anbindung an öffentlichen Verkehr) und langfristigen Zielen (z.B. 2000-Watt-Gesellschaft) zu unterscheiden.

## Massnahmen

Im Massnahmenplan ist aufzuzeigen, wie die angestrebten Ziele zu erreichen sind. Dabei müssen die einzelnen Massnahmen hinsichtlich ihrer Machbarkeit, Wirtschaftlichkeit und Zielerfüllung geprüft und bewertet werden.

## Erfolgskontrolle

In regelmässigen Abständen, aber nicht zwingend jedes Jahr, wird anhand der gesetzten Ziele und Indikatoren eine Erfolgskontrolle durchgeführt (Monitoring). Insbesondere allfällige Probleme, Hindernisse und Konflikte müssen genau analysiert und dokumentiert werden, damit eine laufende Verbesserung und allenfalls auch Anpassung der Zieldefinition möglich ist und transparent nachvollzogen werden kann. In einem Prozess mit vielen Beteiligten ist die Flexibilität einer rollenden Planung sehr wichtig. Grundlegend für den langfristigen Erfolg von Quartierentwicklungsprozessen ist der Einbezug aller betroffenen Akteure über alle Phasen hinweg.



# 12 Das Projekt «Nachhaltige Quartierentwicklung»

Durch die Zusammenarbeit der Bundesämter für Energie, für Raumentwicklung und für Wohnungswesen wurde das Projekt «Nachhaltige Quartierentwicklung» über einen Zeitraum von vier Jahren ermöglicht. Das Projekt ist in drei Phasen unterteilt und soll an vier erneuerungsbedürftigen Quartieren in Basel, Lausanne, Luzern und Zürich die Nachhaltigkeit von Quartierentwicklungen fassbar und erlebbar machen.

## Phasen und Produkte des Projektes «Nachhaltige Quartierentwicklung»

### Kick-off (2003)

- Auftritt an der Swissbau 2003



### Phase 1 (2003–2004)

- 4 Quartierberichte
- 5 Querschnittsthemen



### Phase 2 (2005–2007)

- Toolbox «Nachhaltiges Wohnen»
- Checkliste «Nachhaltige Gebäudeerneuerung»
- Lehrpfad Nachhaltigkeit
- Masterplan Quartier Basel-/Bernstrasse
- Rénovation durable et mobilité douce



### Phase 1 – Kriterien der nachhaltigen Quartierentwicklung (2003 bis 2004)

Bei der Definition der Kriterien für eine nachhaltige Quartierentwicklung wurden folgende fünf Querschnittsthemen vertieft analysiert: «Ökologie Gebäude», «Ökologie Mobilität», «Raumplanung», «Gesellschaft», «Wirtschaft». Zudem wurden die vier Quartiere auf potenzielle Projekte, welche die Quartiere in Richtung Nachhaltigkeit entwickeln können, durchleuchtet. Das gesammelte Wissen ist in den folgenden drei Broschüren konzentriert (Download unter [www.nachhaltigkeit.admin.ch](http://www.nachhaltigkeit.admin.ch)):

- Broschüre 1: Vorstellung der vier involvierten Quartiere
- Broschüre 2: Kriterien der nachhaltigen Quartierentwicklung

### Phase 2 (2005 bis 2007)

Im Sinne von Sofortmassnahmen wurden die folgenden konkreten Projekte lanciert:

- Toolbox «Nachhaltiges Wohnen»
- Checkliste und Entscheidungstool Nachhaltige Gebäudeerneuerung: Vorgehens- und Entscheidungshilfen für gemeinnützige Wohnbauträger und für Private (Zürich)
- Lehrpfad Nachhaltigkeit: Poster zur Sensibilisierung einer breiten Öffentlichkeit (Basel)
- Masterplan Quartier Basel-/Bernstrasse (Luzern)
- Rénovation durable et mobilité douce (Lausanne)
- Broschüre 3: Spannungsfelder der nachhaltigen Quartierentwicklung

## Quartier ‚Gundeldinger Feld‘ in Basel «Von der Industriebrache zum In-Quartier»



- Senkung des Energiebedarfs durch Realisierung eines neuen Mehrfamilienhauses im Minergie-P-Standard und durch Sanierung der alten Industriehallen, durch Einsatz effizienter Geräte sowie die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien
- Lebendiges Quartierleben durch interessanten Nutzungsmix, Quartiertreffpunkt und kulturelle Angebote
- Schaffung eines Lehrpfades Nachhaltigkeit als Angebot an die Schulen
- Vereinbarung zur Nachhaltigkeit als Regulativ zwischen Mietern und Vermietern
- Begrünung des Industrieareals zur Erhöhung der Lebensqualität und der Versickerungsleistung respektive Grundwasserbildung
- Mobilitätsangebot verbessern durch Förderung des Langsamverkehrs, Anbindung an den öffentlichen Verkehr und Car-Sharing
- Reduktion des Ressourcenbedarfs und von Emissionen durch den Einsatz von ökologischen Baustoffen und von Recycling

## Quartier ‚Bellevaux‘ in Lausanne «Förderung des Langsamverkehrs und Gebäudesanierung»



- Klärung der Frage, ob Sanierung oder Ersatzneubau nachhaltiger ist
- Verbesserung der Lebensqualität durch infrastrukturelle und energetische Sanierungen
- Förderung eines ökologischen Mobilitätsverhaltens durch Ausbau des Wegnetzes für Langsamverkehr (Fahrrad, Fussgänger) sowie durch Verbindungen innerhalb des Quartiers und zu Erholungsräumen
- Stärkung der heutigen Mischung von Wohnen, Gewerbe, Läden, etc. durch Förderung des Quartierimages und die Aufwertung des öffentlichen Raums

## Quartier ‚Basel-/Bernstrasse‘ in Luzern «Aufwertungsprozess mit vielen Beteiligten»



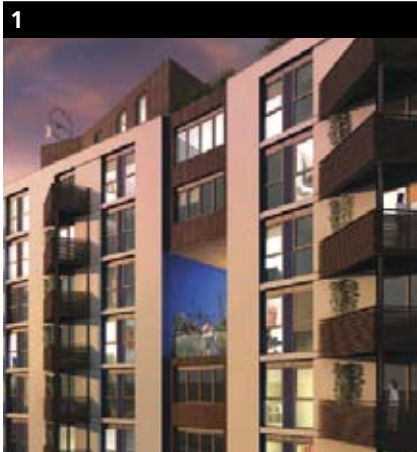
- Steigerung der Lebensqualität und Verminderung der Fluktuation durch Aufwertung der Aussenräume (Spielplätze, Veloweg, etc.), Erschliessung der Naherholungszonen (Gütsch, Reussufer), Quartiertreffpunkt, Reduktion der Lärmimmissionen, S-Bahn-Haltestelle
- Perspektiven für private Liegenschaftsbesitzer aufzeigen durch das Setzen von positiven Entwicklungstrends sowie durch beispielhafte energetische und schalltechnische Sanierungen von Bauten der öffentlichen Hand
- Stärkung der Multikulturalität durch entsprechende Angebote der Quartiertreffpunkte
- Perspektiven für Junge verbessern durch Förderung von studentischem Wohnen

## Quartier ‚Werdwies‘ in Zürich «Sozialverträglicher Ersatzneubau von 150 Wohnungen als Impuls für Quartieraufwertung»



- Partizipation der wichtigsten Akteure im Quartier beim Entscheid über die Erneuerungsstrategie
- Preiswerte und gute Neubauwohnungen
- Aufwertung des Wohn- und Lebensraumes
- Stabilere Mietverhältnisse, bessere soziale Durchmischung
- Minergie-Standard, ökologische Baustoffe, Recycling
- Sozialverträglicher Wohnungswechsel der Altmieter durch Unterstützung bei Wohnungssuche
- Kontinuität der Quartiersversorgung während Neubauphase

# 14 Weitere Praxisbeispiele



1

## 1 Ecoparc in Neuchâtel (Schweiz)

[www.ecoparc.ch](http://www.ecoparc.ch)

- Nachhaltiges Bauen
- Unternehmensführung
- Zentrum für Informations- und Erfahrungsaustausch



3

## 3 Quartier Vauban in Freiburg (Deutschland)

[www.vauban.de](http://www.vauban.de)

- Passivhaus «Wohnen & Arbeiten»
- Solarsiedlung
- Unabhängige Siedlungsinitiative



5

## 5 BedZED Beddington South London, (GB)

[www.bioregional.com](http://www.bioregional.com)

- Innovative Solarlösungen
- Nachhaltiger Lebensstil
- Vorbildliche Zusammenarbeit mit den Behörden



7

## 7 Augustenborg, Malmö (S)

[www.ekostaden.com](http://www.ekostaden.com)

- Bodensanierung
- Qualitätsprogramm für Bauten
- 100% lokale erneuerbare Energien





## Informationsplattformen

- Bundesamt für Energie (BFE)  
[www.bfe.admin.ch](http://www.bfe.admin.ch)
- Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)  
[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)
- Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)  
[www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)
- Novatlantis [www.novatlantis.ch](http://www.novatlantis.ch)

## Download zum Projekt

### «Nachhaltige Quartierentwicklung»

[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)

- Berichte zu den Quartieren
- Berichte zu den Querschnittsthemen
- Broschüren zum Projekt «Nachhaltige Quartierentwicklung»

## Quartierforum

[www.novatlantis.ch](http://www.novatlantis.ch)

Das Novatlantis Quartierforum wird als jährlich wiederkehrender Anlass die Erkenntnisse aus dem Projekt «Nachhaltige

Quartierentwicklung» einem breiten Kreis von Interessierten und Betroffenen zugänglich machen. Dabei werden folgende Inhalte geboten:

- Marktplatz der Ideen
- Neuste Innovationen, Technologien und Erkenntnisse
- Konkrete Fallbeispiele
- Kontaktbörse

## Instrumente und Hilfsmittel

- SIA 112/1 (Empfehlung nachhaltiges Bauen)  
[www.sia.ch](http://www.sia.ch)
- SIA Effizienzpfad Energie  
[www.sia.ch](http://www.sia.ch)
- Kernindikatoren für Städte und Kantone (Cercle Indicateur)  
[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)
- Energiewirtschaftliche Grundlagen  
[www.bfe.admin.ch](http://www.bfe.admin.ch)



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

**Bundesamt für Energie BFE**

**Bundesamt für Raumentwicklung ARE**

**Bundesamt für Wohnungswesen BWO**

**novatlantis**  
Nachhaltigkeit im ETH Bereich

