

Fachinformation. 2000-Watt-Areale lassen sich zertifizieren – in der Entwicklung, im Betrieb und schon bald in der Transformation bestehender Siedlungsräume. **Othmar Humm**

«Masterplan Energie»

Haus um Haus weitet sich der Siedlungs-teppich in die Landschaft. Dieses rein additive Wachstum erzeugt Stadtränder nach raumfunktionalen Kriterien – ohne «sinnlichen Mehrwert», dafür mit einem ausgeprägten Mangel an Orientierung und Identifikationsmöglichkeiten. Siedlungsstruktur und Volumetrie der Bauten, oft auch deren Erschliessung, sind das Resultat unzähliger, völlig separierter Einzelentscheidungen. Dieser «Stadt ohne Eigenschaften» (Koolhaas) widerfährt schon Ende der 1950er-Jahre vehemente Kritik. Aus der langen Liste zwei prominente Beispiele: 1965 wettet Alexander Mitscherlich in «Die Unwirtlichkeit unserer Städte» gegen den «Komfortgreuel» der Vorstädte, vier Jahre zuvor, 1961, stellt das Atelier 5 die Siedlung Halen bei Bern vor, in der Individualisierung und Gesellschaftlichkeit im Massstab des Areals verknüpft sind. Was ein Areal ausmacht, ist also seit mindestens 50 Jahren klar: die Koordination innerhalb eines Grossgrundstückes im Layout und in der Schichtung, in der Erschliessung und in der Versorgung – ein Masterplan.

Querschnittsthema Energie

Das 2000-Watt-Areal bildet für einen Siedlungsraum den «Masterplan Energie». Denn Energie – und die daraus resultierenden Treibhausgasemissionen – durchziehen alle Funktionen und Eigenschaften eines Areals: Erstellung und Betrieb der Bauten und Anlagen sowie die damit verbundene Mobilität. Doch die Vorgaben zum 2000-Watt-Areal beschränken sich keineswegs auf die Kilowattstunde. Soziale Aspekte beispielsweise und Fragen der Erschliessung sind Teil der qualitativen

Bewertung gemäss Kriterienkatalog – das 2000-Watt-Areal ist Teil der nachhaltigen Entwicklung. Ein gutes Leben ist Voraussetzung, um die Energieziele zu erreichen. Dazu fünf Argumente:

- 2000 Watt als Ziel bildet ein Arealthema, zuerst beim Bauen und später insbesondere ein gemeinschaftliches Alltagsthema bei Bewohnern, Arbeitnehmern und Besuchern.
- Quartierleben: Layout und Dichte, Mobilitätskonzepte und Nutzungsmix von 2000-Watt-Arealen fördern die Begegnung von Arealnutzern.
- Energie- und CO₂-arme Mobilität beruhigt das Areal. Das erhöht die Wohn- und Arbeitsqualität.
- Gebäude in 2000-Watt-Arealen verbrauchen wenig Energie. Dadurch ist eine Deckung des Energiebedarfs mit erneuerbaren Energien möglich. Mit einer Vernetzung der Objekte lässt sich das konsequent umsetzen.
- Die vier oben genannten Eigenschaften eines Areals erhöhen die Wertigkeit der Objekte. Interessant ist dies für langfristig orientierte Investoren und Eigentümer.

Effizienzpfad Energie

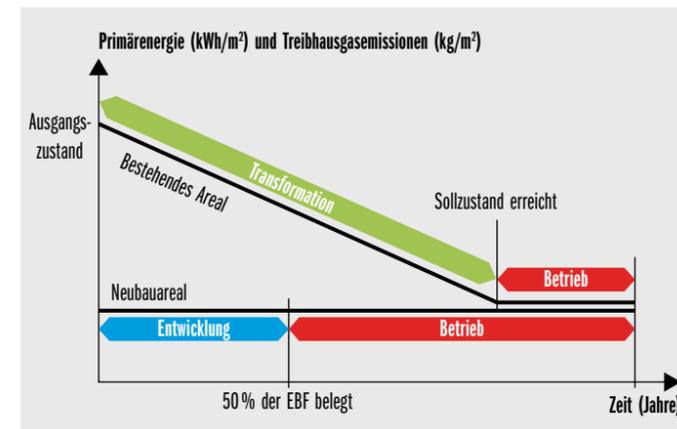
Die Zielwerte des SIA-Effizienzpfades Energie werden auf die Systemgrenze Areal angewendet. Sie bilden die für das Jahr 2050 postulierten Zwischenziele der 2000-Watt-Gesellschaft pro Person ab: 2 Tonnen CO₂ jährlich, 2000 Watt Primärenergie nicht erneuerbar und 3500 Watt Primärenergie total. Aufgrund der gemischten Nutzung eines Areals bezieht sich der Zielwert «2000-Watt-Areal» durchwegs auf ein bestimmtes Areal, hat also keine allgemeine Gültigkeit.



Über den gesamten Zyklus

Das Bewertungssystem der 2000-Watt-Areale überspannt den gesamten Planungs- und Nutzungszyklus. Bewerten und zertifizieren lassen sich Areale in der Entwicklung und neu im Betrieb. Für die Transformation eines bestehenden Siedlungsraumes ist eine Pilotstudie in Arbeit (Grafik). Bei Arealen in Betrieb erfolgt in der Regel nach vier Jahren eine Rezertifizierung.

Das Label «2000-Watt-Areal» gibt es für Entwicklung, Betrieb und bald auch Transformation (von bestehenden Arealen).



Ziemlich viele Vorteile

Der Fokus «Areal» bedingt auch einen teilweisen Abschied vom Einzelobjekt. Am Beispiel der konventionellen Strassenführung ist dies einsichtig: kein Planer orientiert sich für den Strassenperimeter am Einzelobjekt. Wieso soll dies im Bauungsplan, in der Waren- und Energieversorgung, bei den Freiräumen und im Langsamverkehr nicht auch sinnvoll sein? Im Gegenteil: Durch Verknüpfung von Häusern, Anlagen und Funktionen innerhalb eines Areals resultieren enorme Synergien für Investoren, Nutzer und Gemeinden. Insofern ist das Areal viel mehr als die Summe der Einzelbauten. Die Vorteile für Investoren sind wohl unbestritten, was sich auch am grossen Interesse für die Entwicklung von Arealen ablesen lässt. Sofern die Rahmenbedingungen – baurechtlich und vertraglich – stimmen, wirkt sich das Arealkonzept auch für Gemeinden positiv aus, insbesondere bei den Kosten für Erschliessung, Versorgung und Entsorgung. ■

Hunziker Areal in Zürich-Nord: Nutzungsmix belebt das Quartier. (2000-Watt-Areal/EnergieSchweiz)