ecofaubourgs®

Revue de presse

HKA Finance
10 rue de la Paix - 75002 Paris
T. +33 (0)1 45 43 44 44 / F. +33 (0)1 45 43 66 66
contact@ecofaubourgs.com

Baublatt - édition du 13.03.2012

News : Projekte

baublatt

13.03.2012 | 18:04 Uhr

Gefällt mir

Twittern 1

« Zurück zur Übersicht:

SCHLIEREN ZH ERHÄLT ÖKOQUARTIER

Vernetzter, nachhaltiger Wohnen

Faubourg bedeutet auf Französisch Vorort. Ein Vorort oder vielmehr ein Quartier der besonderen Art entsteht zurzeit im Südwesten Schlierens: Die französisch-schweizerische Holdinggesellschaft HKA baut dort eine Ökosiedlung mit 98 Wohnungen nach dem sogenannten Ecofaubourgs-Konzept.

zvg

Neben Grünräumen gehören auch ein Car- und Bikesharing zum neuen Ökoquartier.

Das Ecofaubourgs-Konzept entwickelte HKS vor rund fünf Jahren entwickelt. Es ist das Resultat eines Forschungsprogramms, an dem sich das Wohnforum der Zürcher ETH sowie die Fachhochschule Luzern beteiligten. Dabei geht es vor allem darum, die Bereiche Wohnen, Freizeit und Mobilität eng miteinander zu verbinden. Deshalb gehören ein Car- und Bikesharing zum neuen Stadtteil, aber auch Familiengärten, Kinderkrippen, Ateliers und Gemeinschaftsräume. Zudem soll ein Quartierscoach die Bewohner begleiten und sie bei der Vernetzung unterstützen. In einem Kontext, der zu Energie- und Ressourcenmanagement zwinge, mache die getrennte Betrachtung der einzelnen Lebensbereiche keinen Sinn, erklärt dazu HKS-Direktor Vidal Benchimol. «Deshalb ist die Konzeption von ökologisch leistungsfähigen Gebäuden mit Gütesiegel zwar notwendig aber nicht ausreichend. Für uns liegt die Lösung eher in der gemeinsamen Nutzung von Ressourcen und in neuen Formen des Zusammenlebens.»

Bereits 2013 soll sich das Ökoquartier mit Leben füllen und bezugsbereit sein. Für die Architektur zeichnet das Büro Metron aus Brugg verantwortlich. Die Schlieremer Ecofaubourg hat nicht nur wegen ihres Konzeptes Pioniercharakter: Laut HKA ist sie das schweizweit erste Quartier, das für Heizung und Warmwasser nur erneuerbare Energien verwendet. (mai)

NZZ- édition du 16.03.2012

Schlieren erhält ein Öko-Quartier

Eine Holdinggesellschaft baut 98 Wohnungen, bei denen Elektromobile und Velos zum Angebot gehören.

Von Ev Manz

Zürich/Schlieren - In Schlieren entsteht bis 2013 eine Siedlung mit 98 Mietwohnungen, die nach der sogenannten Methode Eco-Faubourg gebaut wird - zu Deutsch: Ökovorort. Im Zentrum steht dabei eine enge Vernetzung von Wohnraum, Mobilität und Freizeit.

So umfasst die Siedlung ein komplettes Mobilitätsangebot für die Mieter: Car- und Bike-Sharing sowie ein Bestand an frei zugänglichen Elektromobilen sind Teil davon. Familiengärten, Gemeinschaftsräume, Kinderkrippen und Ateliers gehören ebenfalls zum Konzept. Die Gebäude entsprechen dem Minergie-P-Eco-Label. Im ganzen Quartier werden für Heizung und Warmwasser ausschliesslich erneuerbare Energien eingesetzt.

Bauherrin ist die französisch-schweizerische Holdinggesellschaft HKA Finance. Deren Gründer Vidal Benchimol sagt, mit der gemeinsamen Nutzung der Ressourcen und den neuen Formen des Zusammenlebens werde ein Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit geleistet. Darüber hinaus verspricht er auch ein langfristiges Engagement im Quartier. So soll ein sogenannter Eco-Faubourg-Coach die Mietenden begleiten.

Hochschulen als Partner

Projektentwickler von HKA Finance haben die Methode in Zusammenarbeit mit der Hochschule Luzern und dem Wohnforum der ETH Zürich konzipiert. Umgesetzt wird das Projekt vom Architekturbüro Metron. HKA hat während 20 Jahren in Europa und Kanada 3500 Mehrfamilienhäuser gebaut.

Limmattal - édition du 25.04.2012

Energie sparen und Ressourcen teilen

Schlieren Im Quartier Ecofaubourgs werden umfangreiche Angebote zur Verfügung stehen

VON DOMINIC KOBELT

In Schlieren entsteht das erste Quartier der Schweiz, das für Heizung und Warmwasser ausschliesslich erneuerbare Energien einsetzt. Die 98 Wohneinheiten des Öko-Quartiers Ecofaubourgs sollen 2013 bezugsbreit sein. Am Wohn- und Bewirtschaftungskonzept haben die Fachhochschule Luzern und das Wohnforum der ETH Zürich mitgearbeitet.

An der Badenerstrasse 78 in Schlieren entsteht das Öko-Quartier Ecofaubourgs. KOB

Gemeinsame Ressourcennutzung

«Die getrennte Betrachtung von Wohnraum, Mobilität und Freizeit macht keinen Sinn mehr», sagt Vidal Benchimol, Projektentwickler und CEO von Ecofaubourgs. «Für uns liegt die Lösung in der gemeinsamen Nutzung von Ressourcen und in neuen Formen des Zusammenlebens.» Das innovative Konzept des Ecofaubourgs-Quartiers geht also über die Nutzung von erneuerbaren Energien hinaus – die Stärkung des sozialen Lebens ist ebenfalls Teil davon. Den Bewohnern soll ein umfangreiches Angebot zur Verfügung stehen: Car- und Bikesharing, ein Bestand an frei zugänglichen Elektromobilen, eine Kinderkrippe, Familiengärten, Gemeinschaftsräume, Ateliers und ein Quartierladen mit Produkten von lokalen Anbietern gehören dazu. Zudem wird ein Quartier-Coach die Mieter beraten, vernetzen und kleinere Arbeiten erledigen. «Wir begnügen uns nicht mit Bau und Verkauf der Immobilie. Wir wollen den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern auch die Möglichkeit bieten, hohe Lebensqualität zu erfahren ohne das Gefühl, dass dies auf Kosten der Umwelt oder der Ausbeutung von Ressourcen südlicher Länder geschieht», erklärt Benchimol. Ein Angebot für umweltbewusste Menschen? Nicht nur, so der Bauherr. «Niemand wird gezwungen, die Angebote zu nutzen. Wir sind sicher, dass sich die Leute automatisch ökologischer verhalten, wenn die entsprechenden Angebote zur Verfügung stehen.»

> **«Die getrennte Betrachtung von Wohnraum, Mobilität und Freizeit macht keinen Sinn mehr.»**
> **Vidal Benchimol,** Projektentwickler

Keine Genossenschaft

«Es handelt sich nicht um eine Wohngenossenschaft», betont Benchimol. «Gemeinschaftlich genutzte Räume setzen im Allgemeinen ein starkes Engagement der Nutzer voraus. Sie müssen sich zusammen um deren Unterhalt kümmern oder an Generalversammlungen teilnehmen. Wir denken, dass ein solches Engagement nicht von allen erwartet werden darf.» Das Konzept zielt auf unterschiedliche Mieter: Studenten, Familien und ältere Menschen sollen einmal in dem Quartier wohnen. «Der Familiengarten soll als Begegnungszentrum dienen», sagt der Projektentwickler. Die Mieten würden sich im üblichen Rahmen bewegen: «Die Mieten sind nicht teurer als für eine normale Wohnung, im Gegenteil, man spart Energiekosten.» Die Wohnungen sind zwischen 2½ und 5½ Zimmer gross.

Schlieren sei ein idealer Standort für das Pilotprojekt, sagt Benchimol: «Die Nachfrage nach urbanem Wohnraum steigt nach wie vor stark. Die Gemeinde mit rund 17 000 Einwohnern ist mit dem S-Bahn- und dem Busnetz des Zürcher Verkehrsverbundes sehr gut erschlossen.»

Erste Wohnsiedlung der Schweiz mit Animator

SCHLIEREN. Wohnen mit Animator: Das bietet eine neuartige Wohnsiedlung. Laut Experten ist das die Wohnform der Zukunft.

An der Badenerstrasse in Schlieren entstehen zurzeit 98 neue Wohnungen – das Projekt Ecofaubourg des Genfers Vidal Benchimol will aber mehr leisten als bloss Raum zum Wohnen zur Verfügung zu stellen: Als erste Siedlung der Schweiz wird sie neben Kinderkrippe, Familiengärten, Bar, Bioladen und vielem mehr sogar einen Animator erhalten: «Dieser Coach steht den Bewohnern gratis zur Verfügung und vermittelt etwa Haushaltshilfen, bietet Unterstützung im Umgang mit Behörden oder erklärt älteren Personen elektrische Geräte», sagt Benchimol. Der Animator werde die Bedürfnisse der Bewohner kennenlernen und ihren Alltag vereinfachen. Zudem sei der gesellschaftliche Aspekt sehr wichtig: «Kennt man seine Nachbarn, fördert das sowohl die Sicherheit als auch das Wohlbefinden untereinander», so Benchimol.

Dass es in zehn Jahren in jeder Siedlung einen Animator geben wird, glaubt Frerk Froböse, Trendforscher des Gottlieb Duttweiler Instituts, zwar nicht: «Die flexibilisierten Wohnformen entsprechen aber dem Wohnen der Zukunft.» Die eigenen vier Wände würden nicht mehr bloss zum Wohnen benutzt, sondern etwa auch als Arbeitsort oder Kinderhort. «Siedlungen mit allerlei Extras entsprechen daher einem Bedürfnis nach Flexibilität. Genau wie eine Küche auch Spielwiese und der Balkon auch Strandbad sein kann, wird die Wohnung ebenfalls immer neue Funktionen zulassen müssen», so Froböse.

Die Wohnungen in Schlieren sind ab 2013 bezugsbereit und werden laut der «NZZ am Sonntag» zu marktüblichen Mietzinsen vermietet.

DEBORAH SUTTER

So soll die Öko-Siedlung in Schlieren aussehen. METRON

Umfrage: Können Sie sich vorstellen, in eine Wohnsiedlung mit Animator zu ziehen?

20 MINUTEN ONLINE

GESAGT

«Homosexuelle sind nicht nur auf Partys, Drogen oder haben Sex, sondern können auch gemeinsam einer normalen Tätigkeit nachgehen – wie zum Beispiel an Sportanlässen teilnehmen.»

Stephan Bitterlin
Der amtierende Mister Gay wirbt für das 14. internationale schwullesbische Badminton-Plauschturnier vom 13. bis 15. Juli in Zürich.

Pfingstmarkt zog rund 50 000 Besucher an

BREMGARTEN. Klangschalen, Käse und Zuckerwatte: Am Pfingstmarkt in Bremgarten gab es gestern an über 400 Ständen alles, was das Herz begehrt. Zudem stellten 90 Kunsthandwerker ihre Ware aus. Der Markt gehört zu den grössten der Schweiz und zieht jeweils rund 50 000 Besucher an – auch gestern pilgerten Gross und Klein durch die engen Gassen des Reussstädtchens.

FOTO: SOM

Salmonellengefahr in der Thur bei Flaach

FLAACH. Wer beim zurzeit herrlichen Wetter in der Thur baden will, sollte bei Flaach lieber aufpassen: Auf der Höhe des dortigen Campingplatzes hat das Interkantonale Labor laut einer Mitteilung Salmonellen gefunden. Tauchen sollte deshalb vermieden werden. Eine gesundheitliche Beeinträchtigung durch das Wasser sei nicht auszuschliessen. Nach dem Baden sollte man gründlich duschen. Wie die Durchfall auslösenden Bakterien in den Fluss gelangten, ist noch unklar. «Für die Verschmutzung gibt es mehrere mögliche Gründe», sagte ein Mitarbeiter des Labors zu Radio DRS. Vielleicht könnten Wasservögel oder eine Kläranlage dafür verantwortlich sein. «Die Bakterien könnten jedoch auch von einer mit Gülle gedüngten Wiese in den Fluss geschwemmt worden sein.» Ansonsten ist die Wasserqualität im Kanton Zürich in der Thur und im Rhein gemäss dem Labor jedoch gut. **SDA**

ANZEIGE

«Es ist ein spannendes Experiment»

Schlieren Das ETH-Wohnforum unterstützt die Planung für das neue Ökoquartier Ecofaubourg

VON DOMINIC KOBELT

Ein neues Ökoquartier entsteht in Schlieren: Es nennt sich Ecofaubourg und soll 2013 bezugsbereit sein (az Limmattaler Zeitung vom 25. April). Neben ökologischen wurden auch soziale Kriterien berücksichtigt. Das ETH Wohnforum Zürich hat am Wohn- und Bewirtschaftungskonzept mitgearbeitet. Leiterin Margrit Hugentobler erklärt, was ihr Team zur Planung beiträgt.

Frau Hugentobler, welchen Beitrag hat das ETH Wohnforum zum Projekt Ecofaubourgs geleistet?
Margrit Hugentobler: Der Schwerpunkt unserer beratenden Funktion ist die soziale Nachhaltigkeit. Wir sind eine interdisziplinäre, sozial- und kulturwissenschaftliche Forschungsstelle. Seit rund 20 Jahren untersuchen wir die Wechselwirkungen zwischen gesellschaftlichen Veränderungen und der gebauten Umwelt. Im Zentrum stehen Fragen des Wohnens und der Stadtentwicklung. Partner des Projekts ist auch die Fachhochschule Luzern, die für den Bereich Umwelt und Ökologie eine Vision entwickelt hat.

Ist das ein Trend, dass vermehrt auf soziale Aspekte geachtet wird, wenn Wohnungen gebaut werden?
Das hängt stark von den Bauträgern ab. Allerdings werden solche Fragen in den letzten Jahren vermehrt diskutiert, vor allem in der Region Zürich, wo Wohnraum teuer und mit bescheidenem Einkommen schwer zu finden ist. Ein aktuelles Beispiel ist die Stadt Zürich, die im Herbst eine Auszeichnung vergeben wird für eine besonders nachhaltig renovierte Wohnsiedlung. Bei dieser Ausschreibung steht auch die soziale Nachhaltigkeit im Vordergrund.

«Ein privater Entwickler hat sich hier gescheite Überlegungen gemacht.»

Margrit Hugentobler, ETH

Wer plant solche Projekte?
Es sind vor allem Wohnbaugenossenschaften und öffentliche Bauträger, die neben der Preisgünstigkeit von Wohnungen auch soziale Aspekte der Gemeinschaft und des Zugangs zu Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen explizit als Ziele verfolgen. Was das Projekt Ecofaubourgs diesbezüglich interessant macht, ist, dass ein privater Entwickler und Investor sich hier gescheite Überlegungen macht, wie Wohnen in Zukunft nachhaltiger gestaltet werden könnte. Es ist ein spannendes Experiment.

Im Südwesten von Schlieren entsteht bis 2013 das Ökoquartier Ecofaubourg. KOB

Wie kann man messen, ob eine Wohnung sozial nachhaltig ist?
Die Frage ist nicht einfach zu beantworten. Bei den heute sehr unterschiedlichen Lebensformen sind auch die Ansprüche vielfältiger geworden. Nachbarschaftlicher Austausch ist beispielsweise wichtiger für Familien als für junge Singles, die nach aussen orientiert sind. Wir haben ein Evaluationssystem entwickelt, das uns erlaubt, die Qualitäten verschiedener Siedlungen aus der Sicht der Bewohner zu vergleichen.

Wie wichtig ist dies denn für die Investoren?
Leider ist es im gegenwärtigen Wohnungsmarkt so, dass sich viele Wohnbauträger und Investoren dort, wo die Nachfrage das Angebot stark übersteigt, wenig um die Qualität ihres Produkts aus Kundensicht kümmern müssen. Sie bieten ein knappes Cut an und sitzen damit, salopp gesagt, am längeren Hebel.

Umfrage Verfolgen Sie die Präsidentenwahlen in Frankreich?

UMFRAGE: MARCO MORDASINI

Brigitte Geyer (60)

Oetwil, Diplomierte Betriebswirtin

«Ich habe die Wahlen am Fernsehen und aus in der Presse mitverfolgt. Überrascht bin ich über den hohen Wähleranteil bei den Rechten. Eine zu starke Links- oder Rechtsverschiebung in Frankreich wäre für Europa nicht gut. Die Frage bleibt, welcher der beiden Kandidaten das kleinere Übel ist. Wahrscheinlich wäre Nicolas Sarkozy dann doch die bessere Wahl, da er während der letzten vier Jahre ziemlich erfolgreich mit Angela Merkel für Europa zusammengearbeitet hat.»

Martin Müller (51)

Geroldswil, Unternehmer

«Nicolas Sarkozy ist für mich ein Pausenclown. Es fehlt ihm an Glaubwürdigkeit und Kompetenz. Daher kann ich ihn als Kandidaten nicht ernst nehmen. Allerdings wäre ein Wechsel für Europa nicht unbedingt gut, für Frankreich wohl schon. Das Gespann ‹Merkozy› hat bei Europafragen gut funktioniert und den Ton bestimmt. Aber ich glaube, dass Sarkozy gar nicht so beliebt ist. Er ist ein Showman ohne Substanz. Ein Staatspräsident muss eine integre Persönlichkeit sein.»

Antje Szybalski (50)

Unterengstringen, Pharmazeutische Tech. Assistentin

«Natürlich habe ich die Wahlen in Frankreich verfolgt. Ich finde es ein gutes Verfahren mit zwei Wahlgängen. Zuerst dürfen sich alle Kandidaten messen, am Ende wird zwischen den zwei Stärksten entschieden. So entstehe ein eindeutiges Ergebnis. Nicolas Sarkozy hat gute Arbeit geleistet auch in Zusammenarbeit mit Angela Merkel. Natürlich verspricht Sarkozy im Wahlkampf vieles und kann nicht alles erfüllen. Das ist aber bei allen Politikern auf der ganzen Welt so.»

Max Peter (69)

Schlieren, pensioniert

«Ich habe die Wahlen in Frankreich mit einem bedingten Interesse verfolgt. Mir persönlich wäre lieber, wenn der bisherige Staatspräsident Nicolas Sarkozy wiedergewählt würde, weil er mit Angela Merkel gut zusammengearbeitet hat. Die Wahlen in Frankreich sollte die Schweiz nicht tangieren, wir haben wirklich genug eigene Probleme im eigenen Land zu lösen. Unter François Hollande würde Europa wohl viel mehr zu leiden haben. Deshalb wäre Sarkozy das kleinere Übel.»

Schweiz am Sonntag, Nr. 26, 30. Juni 2013

«Nachbarschaft ist allen Menschen wichtig»

SONNTAGSGESPRÄCH Elke Wurster vom ETH Wohnforum über das gemeinschaftliche Wohnen im Schlieremer Ökoquartier, an dem derzeit gebaut wird

Gemeinschaftsgarten statt sichtgeschütztes Vorgärtchen, Partyraum und Café – an der Badenerstrasse Schlieren entsteht ein Quartier, in dem Gemeinschaft und Nachbarschaft grossgeschrieben werden. Für Elke Wurster vom ETH Wohnforum ist dies eine Wohnform der Zukunft.

VON **KATJA LANDOLT**

Frau Wurster, der Durchschnittsschweizer träumt von seinem Einfamilienhaus mit Garten und Zaun darum herum – beim Projekt Ecofaubourgs setzt man auf das Gegenteil. Besteht ein Bedürfnis nach gemeinschaftlichem Wohnen?

Elke Wurster: Die Bedürfnisse nach Nähe und Distanz verändern sich. Und auch der Wunsch nach einer bestimmten Wohnform ist mit verschiedenen Lebensphasen verbunden. Das betrifft auch die Nachbarschaft und das gemeinschaftliche Wohnen. Statt auf das Einfamilienhaus im Grünen fällt die Wahl übrigens häufiger als früher auf zentrale Wohnlagen. Das hat unter anderem damit zu tun hat, dass die Mehrheit der Mütter berufstätig ist und Kinderbetreuung, Beruf und Wohnen gut organisiert sein müssen. Kurze Wege und Pendelzeiten, ein gutes Angebot in der Nähe und eine unterstützende Nachbarschaft tragen viel zur Wohnqualität bei. Es ist aber nicht die Idee des Ecofaubourgs-Konzepts, dass alle mit allen befreundet sind und dauernd alles gemeinsam machen.

Die Architektur der Siedlung und die Angebote sollen die Mieter aber dazu animieren, sich zu begegnen.

Richtig, es sind nicht bloss Mietwohnungen, man fährt nicht mit dem Auto in die Tiefgarage und mit dem Lift hoch in die Wohnung, ohne jemandem zu begegnen. Es ist ein Wohnort mit einer offenen Bauweise, mit einem Coach, mit einem Café, mit einem Gemeinschaftsgarten. Das gibt ein ganz anderes Gefühl, das macht viel aus.

Wie wichtig ist eine gute Nachbarschaft in der heutigen Zeit?

Was sich in den letzten Jahren bereits verändert hat und weiter verändern wird, sind die Familiengefüge: Heute sind sie kleiner als früher. Ausserdem sind die Biografien mobiler, man zieht öfters um. Wenn die nächste Generation ins Grosselternalter kommt, werden in der Regel das grossfamiliäre Netz fehlen und die Verbundenheit zum Ort geringer sein. Wir vom ETH Wohnforum gehen deshalb davon aus, dass das Bedürfnis nach Gemeinschaft ausserhalb der Familie wachsen und Nachbarschaft wieder wichtiger werden wird. Das zeigt sich nicht zuletzt auch in Umfragen: Nachbarschaft ist allen Menschen wichtig und trägt viel zum guten Wohnen bei. Wie eng diese Nachbarschaftsbeziehungen dann jeweils sind, ist sehr unterschiedlich.

> «Die Bedürfnisse nach Nähe und Geselligkeit verändern sich im Leben laufend. Das betrifft auch die Nachbarschaft und damit das gemeinschaftliche Wohnen.»
>
> ELKE WURSTER, ETH WOHNFORUM

Elke Wurster auf der Ecofaubourgs-Baustelle: «Das Bedürfnis nach Gemeinschaft ausserhalb der Familie wird wachsen und Nachbarschaft wieder wichtiger werden.» PATRICK GUTENBERG

Kann man auch in dieser Siedlung wohnen und sich nicht am Gemeinschaftsleben beteiligen?

Das ist völlig in Ordnung. Das Konzept Ecofaubourgs schafft wohl die Möglichkeiten, sich zu begegnen. Aber es ist keine Grosskommune. Die Mieter können das Angebot nutzen, verpflichten sich aber zu nichts.

Die Siedlung soll von einem «Coach» betreut werden. Aufpasser, Animator oder Vermittler – was muss man sich unter einem «Coach» vorstellen?

Der Coach ist sicher kein Aufpasser, der die Parksünder anprangert, oder ein Animator, der für Spass und Unterhaltung sorgt. Ich verbinde verschiedene Punkte mit dieser Aufgabe: Die Person unterstützt und berät die Bewohner in der ökologischen Lebensweise, kümmert sich um das soziale Gefüge und die Willkommenskultur für Neuzuzüger und ist – last but not least – Ansprechpartner für die Bewohnerschaft der Siedlung. Die Aufgabenbereiche des Coaches werden in den nächsten Monaten zu konkretisieren sein.

Das Thema Ökologie ist sehr zentral; wie soll das in der Gemeinschaft gelebt werden?

Das Gebäude wird nach Minergie P-ECO Standard gebaut, das ist ein hoher Beitrag an die Energieeffizienz und die 2000-Watt-Gesellschaft. Die bewusst gewählte Lage nahe am öffentlichen Verkehr gehört zum Konzept, ebenso wie die mietbaren Elektromobile. Ich kann mir vorstellen, dass man beispielsweise in der Siedlung für eine Periode den Wasserverbrauch zum Thema macht und gemeinsam versucht, diesen zu senken. Aber das ist nur eine Idee. Ob solche Projekte umgesetzt werden, wird von den Mietern abhängen. Viele Dinge werden sich entwickeln, diese Form ist für alle neu.

Der Coach soll sich als Vermittler um das soziale Gebilde kümmern. Braucht gemeinschaftliches Wohnen einen Schiedsrichter, damit es funktioniert?

Primär geht es darum, Kontakte und Gemeinschaft zu ermöglichen. Der Coach ist sicherlich eine Person mit ausgewiesener Sozialkompetenz.

Wird dieser Coach zu den Bürozeiten auf dem Gelände sein?

Solche Aspekte werden in der nächsten Zeit detaillierter konzipiert und festgelegt. Es braucht sicherlich fixe Zeiten, zu denen die Bewohner an den Coach gelangen können. Um ein guter «Pulsnehmer» zu sein, muss er oder sie auch raus aus dem Büro und sich bewegen können, mit den Bewohnerinnen und Bewohnern ins Gespräch kommen und als Netzwerker unterwegs sein.

Gibt es Auswahlkriterien für die Mieterschaft, um eine «Grundharmonie» zu sichern?

Die Vermietung verläuft nach klassischen Kriterien. Aber ich denke, dass es für Mietinteressenten einen Fragebogen geben wird, um herauszufinden, wie stark sie sich in die Gemeinschaft einbringen möchten.

Die Dimension des Projekts überrascht: 94 Wohnungen und entsprechend viele Menschen sind viel für eine gemeinschaftliche Wohnform, oder?

Es sind viele. Aber rund 100 Wohneinheiten sind eine gute Grösse für ein solches Projekt, weil so nicht alle mit allen verkehren müssen. Man kann sich auch zurückziehen, ohne dass das ganze Gebilde ins Wanken gerät. Wäre die Dimension kleiner, wäre man viel mehr darauf angewiesen, dass jeder jeden mag, dass jeder mithilft. Diese Grösse bringt Stabilität.

Die Nachbarschaft ist das eine, die Möglichkeit, in der Nähe einzukaufen und zu «käfelen» das andere. Wohl gerade in einer Stadt in der Grössenordnung von Schlieren, wo das Zentrum je nach Wohnlage relativ weit entfernt ist.

Genau, die Nahversorgung ist extrem wichtig und ein weiterer Beitrag zur Wohnqualität. Besonders in der Kleinkindphase und im Alter. Wenn man nicht so mobil ist, sollte man solche Möglichkeiten in der Nähe haben. Diese Siedlung bietet das.

Solche Wohnformen sind nicht neu, wenn auch nicht in solchen Dimensionen. Gibt es Erfahrungswerte, wie sie anderorts funktionieren?

Jedes Projekt ist ein Prototyp. Aber die Leute, die am Projekt Ecofaubourgs mitgearbeitet haben, haben Erfahrungen von vielen anderen Wohnformen und -projekten mit einfliessen lassen. Jetzt sind wir gespannt, wie das in Schlieren funktionieren wird.

Worin hat die Beratungsarbeit des Wohnforums bestanden?

Die Entwickler aus Frankreich verfolgen mit dem Ecofaubourgs-Konzept die Idee, das Wohnen ganzheitlicher zu denken. Es soll ökologisch sein, Mobilitäts- und Freizeitverhalten sind mitgedacht. Die Fachhochschule Luzern hat sich um die ökologische Seite gekümmert, wir vom ETH Wohnforum haben generelle Richtlinien zur Planung sozialer Prozesse beigesteuert. Und wir mussten manchmal erklären, wie die Schweizer funktionieren, was selbstverständlich ist und was man nicht voraussetzen kann.

Ist eine Begleitforschung für das Projekt geplant?

Es ist ein Pilotprojekt; die allererste Ecofaubourgs-Siedlung, die realisiert wird. Eine Evaluation und Begleitung in den ersten Jahren ist daher vorgesehen.

Soll dieses Konzept als «Wohlfühlwohnform» auch Konstanz schaffen, wo die Leute heute doch viel häufiger umziehen als früher?

Eine stabile Bewohnerschaft ist schön und erstrebenswert. Aber es werden immer wieder Leute wegziehen, siedlungsintern umziehen und neue dazukommen – weil es ihr Job bedingt, weil sich Beziehungen oder Bedürfnisse veränderten. Das Ecofaubourgs-Konzept kann einen Beitrag zum «guten Wohnen» leisten und damit unterstützen, dass sich die Menschen – ob sie nun für eine kürzere Phase oder für ein halbes Leben in der Siedlung wohnen – zu Hause fühlen.

> «Es ist keine Grosskommune. Die Mieter können das Angebot nutzen, verpflichten sich aber zu nichts.»
>
> ELKE WURSTER, ETH WOHNFORUM

• ECOFAUBOURGS – DAS FRANZÖSISCHE WOHNFORM-SYSTEM

FOTO: WWW.FUTURA-SCHLIEREN.CH

«Ecofaubourgs» ist ein Wohnform-System, das von der französischen HKA Finance entwickelt wurde («Faubourg» bedeutet «Vorstadt»). Die Siedlung an der Badenerstrasse 78 in Schlieren heisst «Futura» und ist die erste Ecofaubourgs-Siedlung in der Schweiz. Finanziert wird das vom Brugger Architekturbüro Metron entwickelte Projekt von der welschen Pensionskasse Next-immo, vermietet werden die Wohnungen durch die Halter AG. Die Fachhochschule Luzern und das ETH Wohnforum in Zürich haben am Bewirtschaftungs- und Wohnkonzept mitgearbeitet. Das ganzheitliche Projekt umfasst die Themen Wohnen, Mobilität, Ökologie und Freizeit. Das Gebäude ist im Minergie P-Eco-Standard erstellt. Nebst 94 Mietwohnungen entstehen unter anderem Ateliers, Gemeinschaftsräume, eine Kinderkrippe, eine Bar, ein Gemeinschaftsgarten, eine Gästewohnung für Besucher. Den Bewohnern stehen ausserdem ein Car- und Bikesharing sowie Elektromobile zur Verfügung. Ein Quartier-Coach berät und vernetzt die Bewohner. Bezugstermin ist voraussichtlich im Mai 2014. (KSC)

• ELKE WURSTER

Elke Wurster (49) ist Kulturwissenschafterin, Kommunikations- und PR-Beraterin und arbeitet seit 2008 am ETH Wohnforum, der interdisziplinären, sozial- und kulturwissenschaftlichen Forschungsstelle am Departement Architektur. Wurster wohnt in Zürich.

20 minuten - édition du 21.03.2014

21.03.2014

Siedlung mit Animator eröffnet

In Schlieren werden am Freitag die Wohnungen der Bio-Siedlung Futura bezogen. Hier soll bewusst mit Ressourcen umgegangen werden. Und: Ein Coach sorgt fürs gute Zusammenleben.

az LIMMATTAL
STADT UND KANTON ZÜRICH

Die Projektentwickler Sophie Genecand und Thierry Mauvernay zeigen, worauf sich die künftigen Bewohner freuen können. ARU

Das Bioquartier ist bereit für seine Bewohner

Schlieren Heute ziehen die ersten Mieter ins Quartier «Futura». Mit Stolz präsentieren die Macher ihr Werk.

VON ALEX RUDOLF

Noch lassen sich einzelne Handwerker rund um die drei Gebäude sichten. Sie verpassen dem Quartier «Futura» in Schlieren den letzten Schliff. Bereits heute werden die ersten Bewohner ihre neuen Domizile in Beschlag nehmen. Sophie Genecand von der Investorin Next Immobilier ist stolz auf das Geleistete. «Das Ziel ist, dass die Menschen gerne in diesem neuen Quartier leben», sagt sie. Den künftigen Mietern der 94 Wohnungen wird zu diesem Zweck einiges zur Verfügung gestellt. Denn mit einem Augenmerk auf Nachhaltigkeit – geheizt wird mit Fernwärme, die Gebäude sind in Minergie-P-Eco-Standard gebaut – bieten sich ihnen zahlreiche Zusatzangebote. So stehen ihnen immer sechs Elektrovelos, vier Elektroautos und ein Hybrid-Fahrzeug zur Verfügung. Um das Zusammenleben zu fördern, gibt es einen Gemeinschaftsraum, zudem eröffnen bald ein Café mit Aussensitzplätzen und eine Kinderkrippe. Für Gäste, die für kurze oder längere Zeit bleiben wollen, bietet sich die Möglichkeit die Gästewohnung zu mieten. Familiengärten, die zwischen den Gebäuden zu liegen kommen, können von den Bewohnern ebenfalls in Anspruch genommen werden. Anfang April wird zudem ein Coach seinen Dienst aufnehmen. Dieser soll die Bewohner auf die unterschiedlichen Serviceleistungen aufmerksam machen und den sozialen Austausch sicherstellen.

Der Mietermix war wichtig

Bereits 80 Prozent der Wohnungen sind vergeben. «Wichtig war uns, dass wir einen guten Mietermix haben», sagt Genecand weiter. Ohne genaue Zahlen bekannt zu geben, verweist sie darauf, dass ebenso junge Familien wie ältere Menschen zur Mieterschaft zählen. Studenten werden im Quartier «Futura» eher weniger wohnen, weil die Wohnungen ihren Preis haben. Dieser liegt bei durchschnittlich 260 Franken pro Quadratmeter. «Noch immer rund 10 Prozent unter den Preisen in Zürich West», so Thierry Mauvernay vom Projektentwickler Debiopharm Group.

@ ausserdem zum Thema

Bilder des Bioquartiers «Futura» finden Sie unter www.limmattalerzeitung.ch

«Wenn alles klappt, schaffe ich mich ab»

SONNTAGSGESPRÄCH Sabine Ziegler sagt, auch Schweizer müssten heute in die Gesellschaft integriert werden

In Schlieren besteht seit kurzem mit der Futura-Siedlung eine neuartige Wohnform. Zum Konzept gehört eine Coachin, welche die heterogene Bewohnerschaft zusammenführen und beraten soll. SP-Kantonsrätin Sabine Ziegler erzählt von ihren ersten Erfahrungen.

VON **FLORIAN NIEDERMANN**

Frau Ziegler, brauchen die Bewohner einer Siedlung heute tatsächlich einen Babysitter?
Nein, die Aufgaben eines Babysitters sind hüten, begleiten und schützen. Erstere zähle ich nicht zu meinen Tätigkeiten hier im Ecofaubourgs-Projekt «Futura». Begleiten schon eher. Ich sehe mich als Prozessbegleiterin, die den Humus schafft, in welchem ein Zusammengehörigkeitsgefühl und gemeinsame Aktivitäten der Bewohner wachsen können.

Was heisst das konkret?
Ein sehr triviales erstes Angebot, um die Bewohner der Siedlung zu ködern, bestand etwa darin, dass ich in unserem Gemeinschaftsraum einen Beamer aufstellte und die Anwohner zusammen Champions-League-Spiele verfolgten.

> «Eine ressourcenschonende Lebensführung wird plötzlich hip.»

Auch die Pflanzgärten, die im Hof der Siedlung entstehen, sind ein Mittel, um die Leute dazu zu bringen, miteinander in Kontakt zu treten.

Ist das denn nötig?
Die Frage ist doch, wie weit man sich mit seinem unmittelbaren Wohnort identifiziert. Die hohe Geschwindigkeit, die unsere Gesellschaft prägt, führt dazu, dass viele nicht einmal ihre direkten Nachbarn kennen. Häufige Wohnortswechsel verstärken diese Entwicklung. Dabei steckt gerade in dieser von persönlichen Umbrüchen geprägten Zeit eine grosse Chance.

Die da wäre?
Man sagt, Brüche wie Scheidungen, Umzüge oder die Geburt eines Kindes ermöglichen es den Beteiligten, neue Verhaltensweisen auszuprobieren. Und in diesem kurzen Zeitfenster, das sich bei den Futura-Bewohnern durch ihren Umzug in die Siedlung ergibt, möchte ich einen Beitrag dazu leisten können, ihren Sinn für Gemeinschaft und Beteiligung zu wecken. Am Ende sollen sie so ihr eigenes Wohlbefinden generieren können. Allerdings darf dies nicht unter Zwang geschehen.

Verhält sich denn nicht automatisch jeder so, wie es ihm wohl ist?
Nicht zwangsläufig: Alle Menschen verhalten sich gemäss den Mustern, die sie kennen. Lernen wir diesbezüglich neue Möglichkeiten kennen, erweitern wir unseren Horizont, hinterfragen das eigene Verhalten oder probieren etwas Neues aus. Manchmal wird einem erst dabei klar, dass gewohnte Muster nicht diejenigen sind, welche einen auch heute noch zufrieden machen.

Kantonsrätin und Coachin Sabine Ziegler will das Gemeinschaftsgefühl in der Siedlung stärken. EMANUEL PER FREUDIGER

Welche konkreten Ziele wurden für Ihre Stelle definiert?
Es gibt kein Pflichtenheft. Es gibt aber kurzfristige Projekte, die ich umsetzen will. So versuche ich etwa die Bewohner dafür zu gewinnen, gemeinsam nachhaltige Lebensmittel einzukaufen.

Und wie funktioniert das?
Lokale Anbieter sollen genau definierte, grössere Mengen ihres Produkts anbieten können. Per Mail können die Futura-Mieter ihr Interesse an und die benötigte Menge von einem Produkt anmelden. Kommen genügend Käufer zusammen, so erhalten sie ihren Anteil zu einem besseren Preis. Ich bin auf die Gemüsekooperative Ortoloco in Dietikon und die lokalen Landfrauen zugegangen, die von der Idee sehr begeistert sind. Nun hoffe ich, dass auch die Mieter mitziehen werden.

Dieses Konzept würde auch dem Anspruch der gelebten Nachhaltigkeit in der Futura-Siedlung entsprechen. Doch wie wollen Sie Menschen davon überzeugen, die es noch nie interessiert hat, ob sie Bio-Gemüse essen oder nicht?
Das Beispiel des gemeinsamen Einkaufs zeigt den Ansatz, den ich verfolge, sehr genau. Es geht um «Peer-Learning». Wenn Menschen das Gefühl erhalten, mitzubestimmen oder Teil von etwas zu sein, so überzeugen sie sich selbst davon, dass etwas Sinn macht. Dass sie zum Beispiel nicht mehr Heineken-Bier kaufen, sondern das Produkt einer Zürcher Brauerei. So hat Nachhaltigkeit nichts mehr mit Jutte-Säcken und Hippietum zu tun. Eine ressourcenschonende Lebensführung wird plötzlich hip.

Sie arbeiten eigentlich an einer Kommune des 21. Jahrhunderts.
«Kommune» ist ein sehr negativ konnotiertes Wort. Ich glaube auch nicht, dass die Bewohner der Siedlung diese als Kommune wahrnehmen. Die Wohnungen sind sehr edel und qualitativ hochstehend gebaut. Hier riecht nichts nach Räucherstäbchen.

Wie kann man bei gemeinsamen Projekten und Anlässen einer Gemeinschaft Rechnung tragen, die so vielfältig und unterschiedlich sozialisiert ist?
Nach dem System «Trial and Error». Es ist ein Herantasten an die Befindlichkeiten. Mit Bier und Wurst holt man noch heute die meisten Leute ab. Ich versuche aber auch bewusst, Bedürfnisse in den Leuten zu schaffen, indem ich etwa Künstler in den Gemeinschaftszonen Projekte umsetzen lasse. So setzen sich auch die Bewohner mit bildender Kunst auseinander, die sich sonst vielleicht nicht dafür interessieren. Ich habe nicht vor, Vollversammlungen durchzuführen. Wer an gemeinsamen Anlässen und Festivitäten erscheint, ist willkommen. Wer aber keine Lust darauf hat, soll nicht daran teilnehmen.

Fruchten Ihre Zusammenführungsbemühungen bereits?
Ich würde sagen, Ja. Es gibt bereits einzelne Bewohner, die sich gegenüber dem benachbarten Storchennest abgrenzen und stolz darauf sind, Teil dieses Experiments zu sein. Mit einem profunden sozialen Empfinden ausgestattet sind übrigens jene Bewohner, die aus Südosteuropa stammen. Sie bilden heute den Kit in unserer Siedlung. Dadurch entsteht eine positive Form von Integration. Denn integriert werden müssen heutzutage nicht nur Migranten. Auch viele Schweizer leben sehr isoliert.

> «‹Kommune› ist ein sehr negativ konnotiertes Wort. Hier riecht nichts nach Räucherstäbchen.»

Und wenn man bloss hier wohnen und nicht mit den Nachbarn in Kontakt treten will.
Dann ist das absolut legitim. Wenn man die eigene Zufriedenheit in der Abgeschiedenheit sucht, soll auch dies möglich sein.

Rund um die Siedlung versuchen die Schlieremer Behörden derzeit, die Bewohner des Stadtteils Schlieren Südwest zu einer Gemeinschaft zusammenwachsen zu lassen. Ist es da nicht kontraproduktiv, in der Futura-Siedlung eine so autonome, in sich geschlossene Einheit zu schaffen?
Dass sich die Bewohner der Futura abkapseln könnten, befürchte ich nicht. Die erwähnten Abgrenzungstendenzen zeigen bloss, dass die Mieter hier angekommen sind. In einem unserer Gebäude befindet sich auch das Quartierbüro, das mit der Umsetzung des Projet Urbain betraut ist. Ich habe bereits signalisiert, dass wir unsere Gemeinschaftsräume und unsere Werkstatt gerne auch an Stadtteilbewohner ausserhalb der Siedlung vermieten. Ich würde diese Besucher als grosse Bereicherung ansehen.

Im besten Fall braucht es Sie dereinst gar nicht mehr, weil sich die Bewohner der Siedlung selbst organisieren.
Ja. Und sobald alles klappt, bin ich sehr wohl bereit, mich selbst abzuschaffen (lacht). Meine Stelle ist auf ein Jahr befristet. Die Frage ist aber, wie lange es dauern wird, bis das Zusammenleben aufgegleist ist. Die gemeinschaftlich-demokratische Selbstverwaltung der Mieter, wie sie vorgesehen ist, zeigt erst einzelne zarte Triebe. Es gibt also noch viel zu tun.

• DIE SIEDLUNGSCOACHIN

Sabine Ziegler wurde 1965 geboren und verbrachte ihren ersten 18 Jahre in vier verschiedenen Ländern: Holland, den USA, Saudi-Arabien und England. Nachdem sie auf dem zweiten Bildungsweg ihre Matura nachgeholt hatte, **absolvierte Ziegler den Studiengang Umweltnaturwissenschaften an der ETH.** Dazu kamen später die Ausbildungen zur Mediatorin FH und zur eidgenössisch diplomierten PR-Beraterin. **Seit 1999 sitzt die heute 48-Jährige für die SP im Zürcher Kantonsrat.** Seit Anfang Mai ist Ziegler in der Ecofaubourgs-Siedlung «Futura» in Schlieren als Coachin angestellt. Sie lebt allerdings weiterhin in ihrer Wohnung am Bahnhof Stadelhofen in Zürich. (FNI)

• SO FUNKTIONIERT DAS «ECOFAUBOURGS» IN SCHLIEREN

«Ecofaubourgs» ist ein Wohnform-System, das von der französischen HKA Finance entwickelt wurde («Faubourg» bedeutet «Vorstadt»). **Die Siedlung an der Badenerstrasse 78 in Schlieren heisst «Futura» und ist die erste Ecofaubourgs-Siedlung in der Schweiz.** Finanziert wird das vom Brugger Architekturbüro Metron entwickelte Projekt von der welschen Pensionskasse Next-immo, vermietet werden die Wohnungen durch die Halter AG. **Die Fachhochschule Luzern und das ETH-Wohnforum in Zürich haben am Bewirtschaftungs- und Wohnkonzept mitgearbeitet.** Das ganzheitliche Projekt umfasst die Themen Wohnen, Mobilität, Ökologie und Freizeit. Das Gebäude ist im Minergie-P-Eco-Standard erstellt. **Nebst 94 Mietwohnungen bietet das Quartier auch Ateliers, Gemeinschaftsräume, eine Kinderkrippe, Gemeinschaftsgärten, eine Gästewohnung für Besucher und bald auch ein Tauschdepot, in dem die Bewohner lokale Produkte kaufen können.** Ihnen stehen ausserdem ein Car- und Bikesharing sowie Elektromobile zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch eine Coachin, welche die Mieter berät und vernetzt. **Nachdem erste Wohnungen Anfang Mai bezogen worden sind, stehen heute nur noch 12 Einheiten frei.** (FNI)