

Sihlbogen, Zürich-Leimbach: Hohe Wohnqualität in Stadtnähe

Mit der Überbauung Sihlbogen hat die Baugenossenschaft Zurlinden ein lebendiges Zentrum in Zürich-Leimbach geschaffen. Das Areal liegt am Übergang von Stadt und Natur und bietet eine hohe Wohnqualität und eine hervorragende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Das Areal besteht aus drei Gebäuden auf zwei Baufeldern. Die beiden Wohngebäude auf dem Baufeld B wurden bereits im April 2013 fertiggestellt und bieten autofreies Wohnen. Die 2015 fertiggestellte Wohn- und Gewerbeüberbauung auf dem Baufeld A nimmt die Rolle eines neuen Quartierzentrums ein und bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsflächen. Zum Wohnungsangebot der insgesamt 220 Einheiten gehören Familien-, Alters- und Atelierwohnungen - ein Mix, der für eine gute Durchmischung im Quartier sorgt. Die drei Baukörper sind kompakt konzipiert, was zu einem niedrigen Ressourcenverbrauch und wenig Treibhausgasemissionen in der Erstellung sowie im Betrieb führt. Die Tragstruktur der beiden Wohnbauten im Teilareal B ist in Holzbauweise ausgeführt, während mit dem Gebäude im Teilareal A ein konventioneller Massivbau erstellt wurde. Die

Wärmeerzeugung erfolgt über eine Pelletheizung, eine Biogasheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpen sowie über die Nutzung von Abwärme. Photovoltaik-Panels auf den Dächern produzieren Strom für den Eigenbedarf. Das Areal ist mit dem öffentlichen Verkehr hervorragend erschlossen. Hier lässt es sich gut ohne eigenes Auto wohnen. Weil die Bewohnerinnen und Bewohner des Teilareals B auf ein Auto verzichten, erhalten sie einen Rail-Check für den öffentlichen Verkehr. Zudem stehen zwei Mobility-Autos und ein Miet-Elektroauto auf dem Areal zur Verfügung. Eine App erleichtert die Kommunikation zwischen den Bewohnenden und unterstützt das aktive Zusammenleben. Von Beginn an wurde die Überbauung Sihlbogen nach den Zielwerten für 2000-Watt-Areale geplant. 2015 erhielt die Siedlung das Zertifikat «2000 -Watt-Areal» in Entwicklung. Dass der Sihlbogen auch die Anforderungen für die Phase im Betrieb erfüllt, wurde Anfang 2017 mit der Vergabe des Zertifikats «2000-Watt-Areal» in Betrieb bestätigt. Damit ist die Siedlung eines der fünf Pilotareale, die als erste das Label für die Phase «Betrieb» bestätigt haben und weiter tragen.

Auf Partizipation gebaut



Jan Baumgartner Geschäftsführer der Baugenossenschaft Zurlinden, BGZ, Zürich Seit mehr als 10 Jahren bekennt sich die Baugenossenschaft Zurlinden zum nachhaltigen Bauen. Dabei richtet sie sich nach der Strategie der 2000-Watt-Gesellschaft. Der SIA-Effizienzpfad Energie ist das Instrument für die Umsetzung. Bereits im Jahre 2005 wurden dem Architekturwettbewerb diese Vorgaben zugrunde gelegt. Nach der 2000-Watt-Gesellschaft zu bauen, heisst gesamtheitlich denken und nebst dem Betrieb und der Grauen Energie auch die Mobilität in Betracht zu ziehen. Innovation ist gefragt,

neue Produkte werden entwickelt, dabei stehen Kriterien wie Systemtrennung, Auswechselbarkeit, Lebenszykluskosten, nachwachsende Rohstoffe im Vordergrund. Es rechnet sich, die Bauten zeichnen sich durch eine klare Formensprache aus und haben eine einfache Gebäudetechnik. Die Nebenkosten sind minimal.



SIHLBOGEN

AREALTRÄGERSCHAFT BAUGENOSSENSCHAFT ZURLINDEN Stefan Kälin, T 044 497 10 60 info@bgzurlinden.ch

STANDORTGEMEINDE ENERGIESTADT ZÜRICH Martina Blum, T 044 412 26 92 martina.blum@zuerich.ch

2000-WATT-AREAL-BERATUNG INTEP - INTEGRALE PLANUNG GMBH Daniel Kellenberger, 044 578 11 22 kellenberger@intep.com

Die Highlights

- Der Sihlbogen wird konsequent nach dem Legislaturziel der Stadt Zürich «2000-Watt-Gesellschaft» und «SIA-Effizienzpfad Energie» geplant, entwickelt und gebaut.
- Zum vielfältigen Angebot mit insgesamt 220 Wohnungen gehören sowohl Familien-, Altersals auch Atelierwohnungen, was für eine qualitätsvolle Durchmischung im Quartier sorgt.
- Der Platz im Sihlbogen hat sich zu einem zweiten "Quartierzentrum" von Leimbach entwickelt.
- Neben unterschiedlichen Wohnungen bietet das Areal auch verschiedene Geschäfte: Post, Migros, Bäckerei, Coiffeur, etc.
- Die Wohnbauten im Teilareal B sind in Holzbauweise konstruiert. Holz als erneuerbares und klimaschonendes Baumaterial findet im Sihlbogen innovative Anwendung.
- Mit zwei S-Bahnhöfen in Gehdistanz zum Areal und einer Buslinie vor der Türe ist der Sihlbogen hervorragend an die Stadt angebunden.
- Wer im Sihlbogen wohnt, fährt gratis mit der S-Bahn. Ein entsprechender Rail-Check für ein Zone-10-Jahresabonnement des ZVV ist in der Wohnungsmiete enthalten.

Zum Stand des Projekts

- Das städtische Amt für Hochbauten führt 2005 einen Wettbewerb für das Areal durch.
- Am 1. Juli 2011 erfolgt die Grundsteinlegung für das Teilareal B der Überbauung Sihlbogen.
- Die beiden Wohnbauten auf dem Baufeld B sind im April 2013 bezugsbereit.
- 2015 wird die Wohn- und Geschäftsüberbauung auf dem Areal A fertiggestellt.
- 2015 erfolgt die Erstzertifizierung als 2000-Watt-Areal in Entwicklung mit einem Erfüllungsgrad von 72%.
- 2017 erfolgt die Erstzertifizierung für die Phase in Betrieb mit einem Erfüllungsgrad von 71%.
- 2021 erfolgt die Rezertifizierung für die Phase in Betrieb mit einem Erfüllungsgrad von 89%.

Wofür steht das Zertifikat 2000-Watt-Areal?

Das Zertifikat für «2000-Watt-Areale» zeichnet Siedlungsgebiete aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen für die Erstellung der Gebäude, deren Betrieb und Erneuerung sowie die durch den Betrieb verursachte Mobilität nachweisen können. Die Auszeichnung wird durch das Bundesamt für Energie (BFE) übergeben. Der Trägerverein Energiestadt stellt die Zertifizierung sicher. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» wird für eine Arealentwicklung erteilt. Sobald das Projekt so weit umgesetzt ist, dass über 50% der Gebäudeflächen neu genutzt werden, kann das Areal ein neues Zertifikat «2000-Watt-Areal» beantragen.

Die «2000-Watt-Areale» in Transformation sind bestehende Areale resp. Quartiere, die sich verpflichten, Massnahmen zur Reduktion ihres Energiebedarfs und der CO₂-Emissionen derart umzusetzen, dass die selben ehrgeizigen Ziele innerhalb von höchstens 20 Jahren erreicht werden.

Konzipiert wurde das Zertifikat im Rahmen des Bundesprogrammes EnergieSchweiz. Das BFE fördert damit die Umsetzung der nationalen Energiepolitik in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energie. Mit dem Programm EnergieSchweiz unterstützt das BFE gezielt Projekte auf kommunaler Ebene.

© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG



