

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 98 (2023)  
**Heft:** 8: Renovation / Energie

**Artikel:** Zeit für einen Systemwechsel  
**Autor:** Legnini, Patrizia / Papazoglou, Liza  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1055669>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Aufmerksame Zuhörerinnen und Zuhörer: Blick in den Hauptsaal im KKL.

9. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften zum Thema «Bauen neu denken»

# Zeit für einen Systemwechsel

Wie bauen angesichts von Klimawandel und Ressourcenknappheit? Und zwar so, dass bezahlbarer Wohnraum entsteht? Diesen dringlichen Fragen widmete sich der diesjährige Branchenanlass in Luzern. Referate brachten auf den Punkt, weshalb konsequent umgedacht werden muss, Praxisbeispiele zeigten auf, wie der Wandel zur Kreislauffähigkeit am besten klappt.

Von Patrizia Legnini und Liza Papazoglou

Einem hochaktuellen Thema hat sich das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften unter dem Titel «Bauen neu Denken – Knacknüsse Klima, Kreislauf, Kosten» gewidmet. Entsprechend gross war die Resonanz: Rund 500 Teilnehmer:innen haben sich am 22. September im KKL eingefunden – ein Besucherrekord. **Eva Herzog**, Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, betonte zur Eröffnung, wie wichtig es in Zeiten von steigenden Preisen sei, den gemeinnützigen Wohnungsbau voranzutreiben. Dabei müsse nicht einfach mehr, sondern auf eine ökologisch nachhaltige, zukunftsfähige Weise gebaut werden.

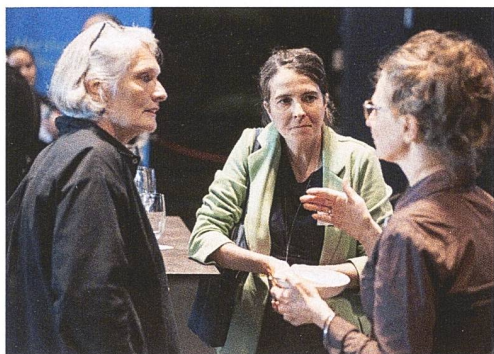
Die Journalistin und Moderatorin **Daniela Lager** führte einmal mehr charmant und souverän durch den Tag. Ein flammendes Plädoyer für einen radikalen Systemwechsel hielt in der Key Note der holländische Architekt und Pionier des zirkulären Bauens **Thomas Rau**. Denn, so seine Analyse: «Jede Optimierung stärkt letztlich das System, anstatt es zu verän-

dern. Durch Optimierungen verlieren wir immer mehr Zeit.» Diese aber fehlt beim Klimawandel.

## Jedes Material ist wertvoll

Die Menschheit tue nicht das, was notwendig wäre, sondern nur das, was möglich sei, stellte er fest und verglich das Verhalten bei den Netto-Null-Zielen mit einem Alkoholiker, der seiner Frau verspricht, bis 2050 «alkoholneutral» zu sein und vorderhand unbeirrt weitertrinkt. Deshalb brauche es einen Bewusstseinswandel. Wenn (Bau-)Materialien am Ende einer langen Wertschöpfungskette zu wertlosem Abfall würden, laufe etwas grundsätzlich falsch. Denn in einem geschlossenen System wie der Erde sei jedes Material begrenzt und damit wertvoll.

Aus diesen Überlegungen heraus lancierte Rau 2012 mit Madaster den ersten Materialpass für Gebäude. In ihm werden alle verbauten Materialien erfasst und können später wieder aus-



Mit rund 500 Teilnehmerinnen und Teilnehmern verzeichnete das diesjährige Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften in Luzern einen Besucherrekord. Die Gäste nutzten im KKL auch die Gelegenheit, sich über die Herausforderungen der Baubranche auszutauschen.

gebaut und weiterverwendet werden. Gebäude sind so nach Ablauf ihrer Lebensdauer nicht Abfall, sondern Materiallager. Wie man recourcenschonend baut, zeigte Rau an eigenen Projekten. Sein Tipp: Nachwachsende Rohstoffe verwenden, die Anzahl verwendeter Materialien reduzieren, trockene Verbindungen anwenden, Prozesse und Bauteile standardisieren und in Einheitsgrösse einsetzen.

**Kerstin Müller** von der Zirkular GmbH führte aus, wie man wiederverwendbare Bauteile findet. Sie erläuterte den aufwändigen Beschaffungsprozess von Re-Use-Bauteilen, der auch das Prüfen, Testen, Reinigen und Lagern umfasst. Der Verein Cirkla hat dafür einen nützlichen Leitfaden verfasst (erhältlich unter [www.cirkla.ch/publikationen](http://www.cirkla.ch/publikationen)). Beschaffen lassen sich Bauteile über Bauteiljäger:innen, -kataloge oder -börsen, oder man erfasst und bewirtschaftet die eigenen Bestände. Als grosse Herausforderung bezeichnete sie die rechtliche Situation, da noch keine Garantie auf wieder-

verwendetem Material bestehe. Versicherungslösungen seien aber in Diskussion.

### Weniger ist mehr

Um Lowtech-Lösungen ging es im Referat von **Marvin King** vom Institut für Gebäudetechnik und Energie der Hochschule Luzern. Ein Lowtech-Gebäude komme mit wenig Haustechnik aus. Das sei nicht nur im Betrieb relevant, sondern auch bei der Erstellung – die Gebäudetechnik ist dort für einen Viertel der Energie und zwanzig Prozent der Treibhausgase verantwortlich. Zudem seien Lowtech-Gebäude energieeffizient, ressourcenschonend, wirtschaftlich, robust und günstig im Unterhalt. Bei bestehenden Mehrfamilienhäusern verortete er bei der Haustechnik das grösste Einsparpotenzial bei der Reduktion des Energiebedarfs für Warmwasser.

Dass eine sorgfältige Auswahl von Baumaterialien für den Hitzeschutz wichtig ist, sagte **Caroline Hoffmann** von der Fachhochschule



Verbandspräsidentin Eva Herzog (von links) begrüßte die Gäste, Daniela Lager führte durch den Anlass (im Bild im Gespräch mit Direktor Urs Hauser). Thomas Rau, Kerstin Müller, Caroline Hoffmann, Marvin King, Roger Gort und Jérôme Glaser hielten Referate.

Nordwestschweiz. Gegen den Wärmeinseleffekt in den Städten helfe auch der Einsatz bestimmter Baumaterialien. Hoffmann stellte einen neuen Materialkatalog vor, der die Eigenschaften von Baustoffen und deren Auswirkungen auf die Aussentemperatur vergleicht. Auch Aspekte wie Blendung, Akustik, Treibhausgasemissionen und Lebensdauer werden bewertet. Das perfekte hitzemindernde Material gebe es nicht, man müsse – je nach Bauaufgabe und Einsatzort – ständig abwägen. Doch der neue Materialkatalog könne früh im Planungsprozess als Entscheidungshilfe und Nachschlagewerk dienen.

#### Plattenbau kostengünstig saniert

Die Mehrwerte von Bestandsgebäuden betonte **Jérôme Glaser** von Countdown 2030. Das Architektenkollektiv kritisiert den Abriss von Gebäuden und will Planende zum sofortigen Umdenken bewegen. «Wir dürfen nicht länger zuwarten», mahnte Glaser. «Die aktuelle Dekade ist entscheidend.» Wenn sich jetzt nichts ändere, würden bis 2030 schon erste Kippunkte erreicht, die den Klimawandel beschleunigen. Anhand eines aktuellen Bauprojekts zeigte er auf, dass sich Renovationen auch dann lohnen, wenn man dies nicht erwarten

würde. So hat eine Bauherrschaft in Basel für einen geplanten Ersatzneubau das Wettbewerbsprogramm so offen formuliert, dass auch Vorschläge zum Bestandserhalt nicht ausgeschlossen waren. Tatsächlich überzeugte die Jury dann genau so ein Projekt.

Dass sich heute gerade junge Planer:innen Gedanken zu den Auswirkungen des Bauens und Wohnens auf das Klima machen, zeigten Einspielungen von Videointerviews mit Lernenden der Baubranche. Diese plädierten etwa dafür, Fassaden zu begrünen, Häuser höher oder gar unterirdisch zu bauen, kleinere Wohnflächen zu planen und hochwertige Baumaterialien aus der Region zu verwenden, und verrieten zudem ihre persönlichen Wohnwünsche.

Das Pariser Architekturbüro **Lacaton und Vassal** protestierte schon 2004 gegen die Politik der französischen Regierung, staatlich geförderte Wohnblocks in schlechtem Zustand abzureissen und durch Neubauten zu ersetzen. Ein Filmbeitrag zeigte sein Vorzeigeprojekt: Das Büro hatte 2017 mit dem Grand Parc einen Plattenbau mit 530 Wohnungen in Bordeaux durch den Anbau von Standardelementen kostengünstig vergrößert und mit Licht durchflutet. Im Film schwärmten die Bewohnerinnen und Bewohner von der neuen Aufenthaltsqualität in ihren Wohnungen und davon, in den Wintergärten das Wetter hautnah mitzuerleben.

#### Digitalisierung als Chance

Der Frage, ob sich günstiger Wohnraum mit einer kreislaufgerechten Bauweise realisieren lässt, ging **Roger Gort**, Architekt und CEO des Büros für Bauökonomie, nach. Man mache immer wieder die Erfahrung, dass Ambitionen und Realitäten von Mietenden, Bauherrschaft und Planenden auseinandergingen. Gort kam zum Schluss, dass man die Chancen des zirkulären Bauens nutzen sollte. «Ökologisch nachhaltige Projekte sind meist auch ökonomische Projekte», sagte er. Wichtig sei, dass man sich aufs Wesentliche beschränke, also zum Beispiel auf weniger Wohnfläche setze oder auf die Einstellhalle verzichte. Kosten könnten bei der Gebäudetechnik eingespart werden, aber auch durch die Digitalisierung der Planungsprozesse und das Vermeiden von Planungsschlaufen.

Dass die gemeinnützigen Wohnbauträger eine Vorbildfunktion haben, betonte am Ende der Veranstaltung Verbandsdirektor **Urs Hauser**. «Sie machen schon vieles gut.» Er zeigte sich überzeugt, dass sie bestens gerüstet sind, um diese Vorreiterrolle auch beim klimagerechten Bauen wahrzunehmen. ■

Referate, Präsentationen und weitere Fotos sind unter [www.forum-wohnen.ch](http://www.forum-wohnen.ch) abrufbar. Nächstes Jahr ist das Forum am 13. September zu Gast in Mendrisio. In seiner regulären Form wird es das nächste Mal am 19. September 2025 im KKL Luzern stattfinden.

# Vorbildliche Projekte

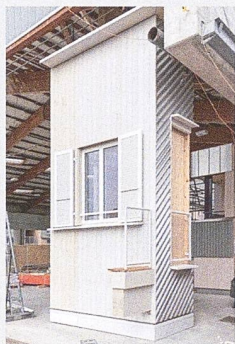


## Klimagerechtes Quartier

Das Projekt Fleur de la Champagne setzt neue Massstäbe in Biel: Auf einem Teil des Gurzelen-Areals neben dem alten Fussballstadion soll ab 2024 eine klimaneutrale

Überbauung mit 77 flächeneffizienten Wohnungen vom Studio bis zum Cluster und Gewerbe entstehen. Dafür haben mehrere gemeinnützige Bauträger die Genossenschaft GurzelenPlus gegründet. Die Gebäude werden nach den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft geplant. Sie werden im Holzskelettbau erstellt und so, dass alles wieder rückbaubar ist, weshalb zum Beispiel die Wände nicht tragend und die Verbindungen geschraubt sind. Auf die Behandlung der Oberflächen wird verzichtet. Alle Haustechnikinstallationen befinden sich konzentriert im Kernbereich. Wo keine nachwachsenden Rohstoffe einsetzbar sind, setzt man auf Wiederverwendung, etwa von Stahlkonstruktionen für die Laubengänge, Betonplatten und Heizkörpern. Herausfordernd, so die Architektin, ist vor allem die Finanzierung von Re-Use-Bauteilen in der frühen Projektphase (siehe dazu Solidaritätsfonds-Artikel auf Seite 43). Mit den künftigen Bewohnenden soll ein positives Anreizsystem erarbeitet werden, das ein klimafreundliches Verhalten bei Mobilität, Konsum und Freizeitgestaltung unterstützt.

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



## Re-Use und Schwammstadt

Die von rund fünfzig Genossenschaften getragene Genossenschaft «mehr als wohnen» versteht sich als Innovationsmotor. Ihre zweite Überbauung mit fünf Gebäuden und 160 Wohnungen auf dem Areal des ehemaligen Hobelwerks beim Bahnhof Oberwinterthur steht kurz vor Fertigstellung. Angeboten werden verschiedene Wohnforum,

darunter Microliving. Ein Regenwassermanagement mit Schwammstadtelementen und klimaregulierender Vegetation soll der Überhitzung begegnen, angestrebt waren ausserdem skalierbare Lösungen für Netto-Null. Ein Gebäude wurde deshalb – mit Ausnahme der zwei untersten Geschosse – vollständig aus Holz erstellt. Erforscht wird nun, wie sich Bauweise, Transportwege und Schichtaufbau auf die CO<sub>2</sub>-Bilanz auswirken. Bei einem weiteren Holz-Hybrid-Bau kamen zahlreiche wiederverwendete Bauteile zum Einsatz. Besonders anspruchsvoll waren ihre Beschaffung und die Planung, die an die bestehenden Bauteile angepasst werden musste. Erste Berechnungen lassen vermuten, dass Re-Use zwar die Gesamtbilanz der Erstellung verbessert, wichtigere Hebel aber wohl im Tief- und Massivbau liegen. Erprobt werden ausserdem eine ressourcenschonende CO<sub>2</sub>-Abluftanlage und ein intelligent gesteuertes Heizsystem.

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



## Zirkuläre Architektur

Das CRCLR Haus für Gewerbe und Wohnen ist ein Umbau- und Erweiterungsprojekt in Berlin. Das Gebäude entsteht auf dem Gelände einer ehemaligen Brauerei und gilt als Leuchtturmprojekt für zirkuläre Architektur und nachhaltiges Wirtschaften. Etwa sieben Prozent der verwendeten Materialien und Produkte für den Ausbau der Bestands-geschosse wie Fenster, Türen und Fassadenteile stammen aus Abbruchliegenschaften. Der Co-working-Space in der ehemaligen Lagerhalle wurde ausschliesslich aus Abfällen, wiedernutzbar gemachten Materialien und rezyklierten Baustoffen wie alten Plastikplanen oder Bauzäunen konstruiert. Beim Neubau der dreigeschossigen Aufstockung wurde insbesondere auf spätere Wiederverwendbarkeit sowie auf den Gebrauch von Baustoffen aus nachwachsenden Rohstoffen geachtet. Er besteht hauptsächlich aus Holz, Stroh, Lehm und Kalk. Verbindungen wurden nicht geklebt, sondern verschraubt. Start-ups aus verschiedenen Wirtschaftsbereichen im Haus arbeiten an neuartigen und nachhaltigen Lösungen zu Abfallvermeidung und Ressourcenschonung.

[www.crclr.org](http://www.crclr.org)



## Nachhaltig und kostengünstig

Die Aargauer Landgemeinde Kaiserstuhl tritt das Gelände eines ehemaligen Schulhauses der Genossenschaft Leben in Kaiserstuhl Glik im Bau-recht ab, damit ein dichtes, nachhaltiges und

autoarmes Quartier mit rund 60 Haushalten für unterschiedliche Generationen entstehen kann. Dazu kommen Arbeitsplätze und Gewerbeflächen für verschiedene Bedürfnisse. Derzeit wird mit dem Architekturbüro in situ ein innovatives Projekt entwickelt, das höchste Nachhaltigkeitsziele erfüllen und Netto-Null im Bau und Betrieb anstreben soll, dabei aber kostengünstig bleibt. Erreicht werden soll dies dank möglichst wenig verbauter Energie. Das Schulhaus und die Turnhalle werden nicht abgebrochen, sondern umgebaut und umgenutzt. Im Betrieb wird auf Holzschnitzel und Fotovoltaik gesetzt. Gemeinschaftsräume, Kita oder Sharing-Angebote sollen in der Neustadt eine breit durchmischte Bewohnerschaft ansprechen und für alle Einwohner:innen von Kaiserstuhl zugänglich sein.

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