

Projectfiche Duurzame wijken

Hunziker Areal, Zürich

(INTER)NATIONAAL DOSSIER BRUSSELS DOSSIER

Locatie:

Zürich, Zwitserland

Publicatiedatum:

Oktober 2020

**OPGESTELD DOOR DE FACILITATOR
DIENST DUURZAME WIJKEN**

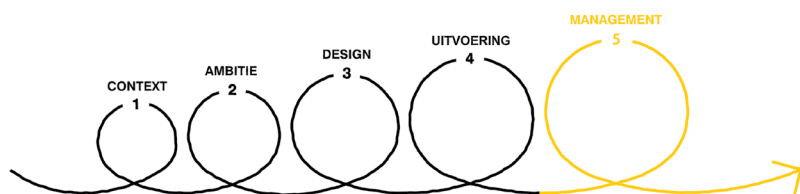
info@besustainable.brussels

Leefmilieu Brussel – Afdeling Kwaliteit van het leefmilieu, Circulaire economie en Duurzame stad - Departement Begeleiding duurzame stad



Hunziker Areal, Zürich

Omschrijving



Stap(pen) in de proces

Algemene inleiding

“Tal van bijzondere projecten bewijzen dat wooncoöperaties in Zürich de laatste jaren weer een belangrijke speler zijn geworden, niet enkel in de woningbouw, maar ook in de architectuur en de veranderende samenleving. Het afgewerkte woningcomplex met 370 eenheden in Hunziker Areal aan de noordelijke rand van Zürich geeft blijk van deze ambities via een grootschalig stadsproject”¹.

Er zijn meer dan 100 coöperaties in Zürich. Ze vertegenwoordigen 10% van de bebouwde oppervlakte, wat overeenkomt met 40.000 woningen. Ook zijn ze eigenaar van 70% van deze oppervlakte, terwijl 30% in handen is van de stad Zürich². Ze zijn dus een belangrijke speler in de stad, en tegelijk een instrument voor stadsvernieuwing:

- er kunnen meerdere renovatiewerken op hetzelfde perceel worden uitgevoerd;
- het aanzicht van de Zürichse randstad verandert: door ingrepen op menselijke schaal, en vooral door de panden op de begane grond opnieuw in gebruik te nemen, activeren ze de openbare ruimte;
- ze zorgen opnieuw voor gemengde stadswijken met niet enkel woningen maar ook voorzieningen, kantoren, winkels... wat nieuwe manieren van wonen met zich meebrengt.

Mehr Als Wohnen is een metacoöperatie die 50 bestaande coöperaties verenigt. Ze is opgericht met de bedoeling ambitieuzere projecten te realiseren dan de projecten die tot dusver door andere coöperaties waren uitgevoerd. Hun eerste buurtproject, Hunziker Areal, werd gelanceerd in 2015.

1. Hunziker Areal in Nouveaux logements à Zurich, la Renaissance des coopératives d'habitation, Park Books, Dominique Boudet, 2018, p. 235

2. Nouveaux logements à Zurich, la Renaissance des coopératives d'habitat, Park Books, Dominique Boudet, 2018, p. 8

Bronnen:

Conférence de lancement Be Sustainable du 8 octobre 2019, intervention de Claudia Thiesen - [Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouvellement urbain durable](#)

La Revue Durable n° 62, dossier Habitat et participation, 2019, p. 27 à 35

La renaissance des coopératives de logements à Zurich, Dominique Boudet dans [Nouveaux logements à Zurich, la renaissance des coopératives d'habitat](#), Dominique Boudet, 2018, p. 8 à 15

Adapter l'habitat à une société complexe, mobile, Andreas Hofer dans [Nouveaux logements à Zurich, la renaissance des coopératives d'habitat](#), Dominique Boudet, 2018, p. 200 à 202

Hunziker Areal dans [Nouveaux logements à Zurich, la Renaissance des coopératives d'habitat](#), Park Books, Dominique Boudet, 2018, p. 235 à 241

Choisir l'habitat partagé, l'aventure de Kraftwerk, Adrien Poullain, Parenthèses, 2018

Zurich : le quartier Hunziker dans [D'Architectures n°240](#), novembre 2015, Dominique Boudet, p. 68 à 81

https://ouest-lausannois.ch/wp-content/uploads/Mehr-als-Wohnen_Revue-de-presse.pdf : revue de presse du projet de Mehr Als Wohnen, 2016

Relevant voor de indicatoren

VIS
MAN
HUM
SPA
MOB
PHY
ENE

Website

<https://www.mehralswohnen.ch/>



© Johannes Marburg

Ambities van het project

De ambities van de Zürichse coöperaties, waarvan Mehr Als Wohnen deel uitmaakt, zijn sterk gelijklopend voor elk project, met name:

- **Soberheid, ecologie, diversiteit, solidariteit en betrokkenheid van de bewoners** promoten;
- Aan de coöperatielieden **betaalbare** woningen aanbieden: een non-profit organisatie oprichten met huurprijzen op basis van de werkelijke kosten, grond en eigendom speculatiefvrij houden;
- Deze huisvestingsprojecten aan de **rol van de overheid** koppelen: aanbieden van openbare voorzieningen zoals scholen, gebruikmaken van subsidies, samenwerken met instellingen voor sociale inclusie, enz.
- **Democratie en participatie** aanmoedigen: (één persoon, één stem) alle belangrijke beslissingen worden genomen door een algemene vergadering, alle bewoners zijn mee verantwoordelijk en betrokken (niet alleen de middenklasse).

Meer specifiek wil de coöperatie Mehr Als Wohnen via het Hunziker Areal-project een modelcomplex creëren, een “wijk van de toekomst”³, door te breken met het klassieke model van het grote modernistische complex. De slogan van de architecten spreekt boekdelen: “*wij bouwen een buurt, geen “Siedlung”*”^{4 5}.

Ook hier is het doel om een stuk stad te creëren, “een stedelijke microkosmos”⁶ of “een compacte sociale microkosmos” waar de dicht bevolkte en dicht bij elkaar staande gebouwen een buurtgevoel creëren: “een stuk stad bouwen dat toegankelijk is voor bescheiden gezinnen volgens de principes van de 2.000-watt⁷-maatschappij - die in 2008 op gemeentelijk niveau is goedgekeurd - en een participatieve planning met de toekomstige bewoners en buurtbewoners om nieuwe manieren van wonen uit te werken, specifiek afgestemd op bejaarden.”⁸

Het project streeft ook naar een breed scala aan gebruiksinvullingen.

Actoren:

Klant: Coöperatie Mehr Als Wohnen, Zürich

Architecten: Duplex Architekten, Futurafrosch, Müller Sigirst Architekten, Miroslav Sik, pool Architekten, Zurich

Landschapsarchitect: Müller Illien Landschaftsarchitekten Zürich

3. In Zurich : *le quartier Hunziker* in D’Architectures nr. 240, november 2015, Dominique Boudet, p. 69

4. Een Duitstalige term die letterlijk “woonkolonie” betekent. De term is afgeleid van de rijen identieke woonhuizen gebouwd in de naoorlogse periode.

5. Citaat van architecten Futurafrosch/Duplex in *Hunziker Areal* uit *Nouveaux logements à Zurich, la Renaissance des coopératives d’habitat*, Park Books, Dominique Boudet, 2018, p. 235

6. In *La Revue Durable* nr. 62, dossier Habitat et participation, 2019, p. 29

7. De “2.000 watt-maatschappij” wil het evenwicht herstellen in de verdeling van het wereldwijde energieverbruik. Gemiddeld verbruikt een mens op deze aardbol 17.500 kilowattuur energie per jaar, wat overeenkomt met een constant verbruik van 2.000 watt. Maar er is een enorme kloof tussen de verschillende landen op wereldvlak. In Zwitserland is het constant verbruik 5.000 watt, in sommige Aziatische landen of in Afrika ligt het een stuk lager. Zie ook de website van het Kalkbreite-project in dit verband: <https://www.kalkbreite.net/fr/kalkbreite/2000-watts/>

8. In *La Revue Durable* nr. 62, dossier Habitat et participation, 2019, p. 29

Identiteitskaart



Luchtfoto Hunziker Areal

Context:

aanvankelijk een braakliggend terrein aan de noordelijke rand van Zürich, dicht bij de luchthaven, in het district Leutschenbach, tussen een spoorlijn en de Hagenholzstrasse.

Programma:

380 woningen, werkplaatsen, winkels, restaurants, gasten-verblijf, kleuterschool, crèche

Locatie :

Hagenholzstrasse 104b, 8050 Zürich, Switzerland

Datum:

2015

Schaal:

40.200 m²

Belangrijkste datums:

2007: oprichting van de coöperatie Mehr Als Wohnen

2008: wedstrijd en lancering van een participatief programma door de coöperatie

2009: resultaten van de wedstrijd en dialoofase

2011: vergunning toegekend

2012: start van de werken en gesprekken over de dagelijkse leefregels

2015: oplevering

Financiering:

190 miljoen euro - coöperatieve aandelen, aandelen van bewoners en handelszaken, aandelen van de stad Zürich, werkkapitaal, lening van de stad en het kanton voor de gesubsidieerde appartementen, pensioenfonds van de stad Zürich, bankhypotheken

Budget :

totale kostprijs - 185 miljoen EUR (zonder investeringen in handelszaken en innovatiefondsen)

Voorbeeldfuncties

VIS

VIS 01 - Is de visie verankerd in haar context?

VIS 04 - Wordt de visie op een respectvolle manier uitgevoerd?

VIS 05 – Biedt de visie een pad voor transitie naar de duurzame stad?

Een historische en culturele context die gunstig is om het ontstaan van coöperaties te stimuleren en zo een nieuwe manier van wonen te promoten.

Industrialisering en modernisering in de westerse samenleving brachten een scheiding van de woon- en productiefunctie met zich mee, wat aanleiding gaf tot een specifieke manier van leven⁹. Vandaag is het systeem ingestort omdat de samenleving is veranderd: de bevolking wordt steeds ouder en rijker, maar er is steeds minder leefruimte. Het is uit die vaststelling dat coöperatieven ontstaan zijn om kwaliteitsvolle en stabiele woningen voor arbeiders ter beschikking te stellen. In 1907 werd de eerste coöperatie opgericht, *Limmat 1*.

De context in Zürich was ook zeer gunstig voor het ontstaan van die coöperaties. Ten eerste was er het samenhangsgevoel, diepgeworteld in een groot deel van de Zwitserse samenleving, maar ook een wet uit 1907 speelde een rol: een wet die de stad Zürich verplichtte om sociale woningen te bouwen. De stad stelde toen vast dat het voordeliger was om met coöperaties te werken dan om rechtstreeks sociale woningen te bouwen. Zo ontstond een speciale band tussen de stad en de coöperaties, die tot op de dag van vandaag behouden bleef.

Later, in de jaren zestig en zeventig, vond een politieke verandering plaats. Na de crisis en de sluiting van vele fabrieken werd de grond schaars en verhuurd met langetermijncontracten. Als reactie daarop begon een jonge, alternatieve samenleving, waar Hans Widmer en Andreas Hofer deel van uitmaakten, met het kraken van gebouwen. Twintig jaar later, na een periode zonder activiteit, werd het coöperatieve systeem van onder het stof gehaald tijdens de sociale en huisvestingscrisis. De manifesten *Bolo'bolo* (1983) en *Kraftwerk 1* (1993) bliezen de geschiedenis van de coöperaties¹⁰ nieuw leven in. Het manifest *Kraftwerk 1* is geschreven door deze twee sleutelfiguren van de beweging om opnieuw na te denken over de toekomst van de stad en om een stad door en voor de bewoners op te eisen. Het stelt daarbij deze vraag: “*Waar zijn de coöperaties en de vakbonden die*

9. Zie ook *Adapter l'habitat à une société complexe, mobile*, Andreas Hofer in *Nouveaux logements à Zurich, la renaissance des coopératives d'habitat*, Dominique Boudet, 2018, p. 200

10. Zie ook de belangrijkste principes van de twee manifesten in *Choisir l'habitat partagé, l'aventure de Kraftwerk*, Adrien Poullain, Parenthèses, 2018, p. 55

*echt een rol spelen bij het ijveren voor wijken waar het aangenaam leven is?*¹¹».

Vervolgens zag een eerste project het daglicht in 1995: Kraftwerk1. Daarin werd een nieuwe manier van wonen ontwikkeld, waarbij non-conventionele ruimten en experimentele typologieën bedacht werden en tegelijk de kans was om hierover van gedachten te wisselen.

De soepele Zwitserse regelgeving rond huisvesting van openbaar nut was ook een gunstig element. Die is namelijk minder rigide dan de sociale huisvestingsstelsels in de rest van Europa. Bovendien zijn de meeste mensen in Zürich huurders in plaats van eigenaars, vooral in de stad (90% van de appartementen in Zürich wordt verhuurd).

Ten slotte is 25% van de woningen in handen van de non-profitsector. In 2011 wilden de bewoners van Zürich dit percentage zelfs opdrijven met de steun van de overheid: ze vroegen een toename van 25% naar 33% van de woningen in deze sector¹².

De coöperatie Mehr Als Wonen en het project Hunziker Areal

Het gaat hier om een metacoöperatie: in 2007 bracht ze 50 Zürichse coöperaties samen, 100 jaar na de start van een partnership tussen de stad Zürich en de coöperaties waarbij de stad verplicht werd om hen grond toe te wijzen.

In 2008 verleende de stad Zürich een erfpacht aan de coöperatie Mehr Als Wohnen op de Hunziker-site, het terrein van een voormalige betonfabriek ten noorden van Zürich. Dit terrein lag ingeklemd tussen bankgebouwen en een verbrandingsinstallatie en het lag dicht bij de luchthaven van Kloten.

Mehr Als Wohnen lanceerde toen een internationale wedstrijd samen met de stad. De wedstrijd werd gewonnen door een team van vijf lokale architecten: Futurafrosch, Duplex Architekten, Müller Sigirst Architekten, Miroslav Sik, Pool Architekten. Dat was het begin van Hunziker Areal, met Andreas Hofer als copiloot. Hij gebruikte zijn ervaring met *Kraftwerk 1* om dat project om te zetten naar de schaal van de wijk.

Het project telt nu 1.200 bewoners. In 2017 won het de “World Habitat Award¹³», de internationale prijs voor sociale woningbouw. De grote modernistische complexen in de buurt staan in schril contrast met dit project op menselijke schaal.



*Oorspronkelijke staat van het
braakliggende land
Bron: Les coopératives d'habitat
zurichoise : actrices du nouveau
urbain durable, Claudia Thiesen*

11. Uittreksel uit het manifest Kraftwerk 1 in *Des squats zurichois aux splendides coopératives d'habitants participatives* in *La Revue Durable, dossier habitat et participation*, nr. 62, winter/lente 2019, p. 28

12. Fragment uit de interventie van Claudia Thiesen op de lanceringsconferentie *Be Sustainable* van 8 oktober 2019

13. <https://world-habitat.org/world-habitat-awards/winners-and-finalists/more-than-housing/>

MAN

MAN 01 - Is het projectbeheerproces veerkrachtig? MAN 04 - Bestaat er een procedure voor het duurzame beheer van het leven in de wijk?

Vooraleerde wedstrijd in 2008 werd gelanceerd, merkte de coöperatie Mehr Als Wohnen op dat het voor een goede levenskwaliteit in de buitenwijken noodzakelijk is om over een rijk aanbod aan collectieve voorzieningen en kwaliteitsinfrastructuur te beschikken. Daarom lanceerde ze de ideeënwedstrijd "Hoe zullen we morgen leven?". De resultaten van de enquête werden verspreid, via festiviteiten, vergaderingen, debatten met andere coöperaties, deskundigen, burgers... Het resultaat was een bestek en de lancering van een internationale wedstrijd.

Bij de organisatie van deze wedstrijd was het Futurafrosch/Duplex-consortium verantwoordelijk voor het totale stadsproject en het ontwerp van bepaalde blokken. De andere drie teams waren verantwoordelijk voor het ontwerp van andere gebouwen. Er vond zes maand lang een dialoog plaats tussen de vijf teams, de klant en andere specialisten op het gebied van economie en duurzaamheid. Daarop volgden technische experimenten en een controle van de kostenoptimalisatie om de verschillende blokken uiteindelijk aan de architecten toe te wijzen.

Voor de concrete uitwerking van dit project werd 20% van de appartementen gesubsidieerd met 0%-leningen die door het kanton en de stad Zürich werden voorgeschoten, en dekte 80% de eigen kosten, waarbij de huurprijzen variëren afhankelijk van de grootte, de verdieping en de oriëntatie van de woningen¹⁴.

Het participatieve proces van de bewoners was zeer divers, zowel bij het ontwerp van het project als bij het financiële en dagelijkse beheer van de wijk:

- De buitenruimte werd een jaar na de overhandiging van de sleutels samen met de bewoners ontworpen;
- Er is een Commissie gemeenschappelijke goederen, aangesteld door een Algemene Vergadering, die ruimte en middelen voor activiteiten toewijst. De middelen komen uit een solidariteitsfonds, de "belasting voor het samenleven", van de coöperatie, gespijsd door de maandelijkse bijdragen van alle leden in functie van hun salaris. De commissie besteedt ook een deel van haar middelen aan het helpen van mensen in een noodsituatie.
- De coöperatie staat in permanente dialoog met de bewoners, het grote publiek en het onderzoeksveld: er is een onderzoeksgroep opgericht om de energieprestaties van de energiezuinige gebouwen te evalueren en te optimaliseren en om een sociologisch onderzoek uit te voeren naar de tevredenheid en het samenleven van de verschillende bewoners en de evolutie ervan.
- Er zijn buurtgroepen opgericht rond samenleven: reparatiewerkplaats, animatie, beheer van een sauna, kledingruil...

¹⁴. In *Adapter l'habitat à une société complexe, mobile*, Andreas Hofer in *Nouveaux logements à Zurich, la renaissance des coopératives d'habitat*, Dominique Boudet, 2018, p. 200



Wijkgroepen
Bron: *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen



Onderwijs en bewustmaking
Bron: *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen

via een participatiefacilitator die mensen die een groep willen opstarten, met elkaar in contact brengt. De projecten zijn vrijwillig: *“deelnemen vanaf de planningsfase doet mensen beseffen dat ze iets in te brengen hebben, en het werkt¹⁵».*

- Wanneer de projecten niet of niet meer door de bewoners kunnen worden uitgevoerd, grijpen professionals in. Voor het financieren van deze functies is de steun van het hotel belangrijk. Dit kleine hotel (20 kamers) voor zakenmensen, gelegen in de buurt van de luchthaven, functioneert prima.

HUM

HUM 01 – Geeft de analyse een goed inzicht in de sociale en economische context? HUM 02 – Stimuleert de wijk de sociale vitaliteit?

HUM 03 – Is de wijk inclusief?

HUM 05 – Stimuleert de wijk de economische vitaliteit?

“We gaan ervan uit dat mensen meerdere interesses, levensopvattingen en overtuigingen hebben. Die diversiteit moet tomeloos kunnen bloeien. We zetten daarom in op tolerantie en generositeit en willen geen uniforme levensstijl¹⁶». Deze zin uit het manifest *Kraftwerk 1* werd vertaald in de ontwikkeling van een veelheid aan woningtypes, een typisch kenmerk van de Zürichse coöperaties. In hun projecten komen die diversiteit en het gemengde en inclusieve karakter van de woningen, maar ook van de gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten, sterk tot uiting.

De coöperaties willen in de projecten die zij ontwikkelen een weerspiegeling zijn van de Zürichse bevolking. In Hunziker Areal ontwikkelde de coöperatie Kalkbreite een software die werd ingezet om de samenstelling van de bewoners zo te sturen dat ze een representatief staal vormt van de samenstelling van de stad Zürich (leeftijd, afkomst, geslacht, inkomen...): 34% van de bewoners is van vreemde origine. Voor de stad Zürich in het algemeen gaat het om 32%¹⁷. De bevolking is van zeer diverse afkomst en dat brengt een grote sociale mix met zich mee. De woningen en voorzieningen houden rekening met deze diversiteit, onder meer via inclusieve aanpassingen.

Het project bevat 7.000 m² handelsruimte en 40.000 m² woningen en gemeenschappelijke ruimten. De talrijke collectieve ruimten zijn vrij te gebruiken en bieden wat in de woning niet beschikbaar is om ruimte te besparen, alsook een ontmoetingsplaats waar burens elkaar kunnen leren kennen. Het complex bevat onder meer een gemeenschappelijke receptie voor de dertien blokken, die bestemd is om contact te leggen met de organisatoren van het project en om informatie te krijgen over het buurtleven. In de wijk vinden een groot aantal evenementen plaats die openstaan voor het publiek en die worden gefinancierd door de

15. Door Rosseli Ferreira, hoofd communicatie in *La Revue Durable*, dossier *Habitat et participation*, nr. 62, 2019, p. 32

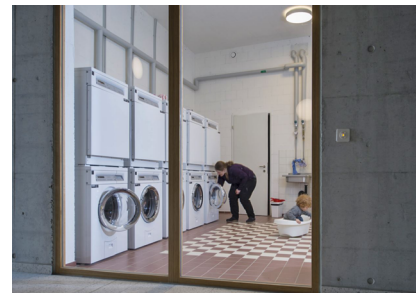
16. Uittreksel uit het manifest *Kraftwerk1* in *La Revue Durable*, dossier *habitat et participation*, nr. 62, winter/lente 2019, p. 31

17. In *La Revue Durable*, dossier *habitat et participation*, nr. 62, winter/lente 2019, p. 31-32



© Marvin Zlrim

Interieur van een woning
Bron: *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen



© Ursula Meisser

Wasruimte
Bron: *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen



Ontvangsruimte
Bron: *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen

coöperatieleden¹⁸.

De wijk heeft zijn eigen voedselcoöperatie, *Mehr Als Gmües*. Het terrein ligt op 5 km afstand. De coöperatie heeft twee tuinmannen in dienst en voorziet ongeveer 200 huishoudens van groenten. Elke week gaan de leden er om beurt werken. Rond hetzelfde thema doet een buurtgroep aan *food sharing*: het delen van voedsel om verspilling te voorkomen.

Er worden ook residentiële groepen georganiseerd om te zorgen voor mensen met een handicap, kinderen en jongeren uit kansarme milieus.

De begane grond in Hunziker Areal bruist van de activiteit en heeft een openbaar karakter: crèche, administratie, tien gemeenschappelijke lokalen, twee restaurants, gastenverblijf, café, winkels, werkplaatsen en kantoren, muziekclub, galerie, kleuterschool... In totaal biedt de wijk werk aan 150 mensen. Er is ook een "restaurant-school" die vluchtelingen opleidt in horecavakken, een eco-werkplek van de stichting ZüriWerk, een naaiatelier, enz.

Het ontwerp van de woningen is typerend voor alle Zürichse coöperaties: een aanbod met uiteenlopende typologieën aangepast aan de verschillende levensfasen van een bewoner. Wanneer bijvoorbeeld een kind vertrekt in een gezin, moet dat gezin verhuizen naar een kleiner appartement. De helft van de woningen is bestemd voor gezinnen, met 4- of 5-kamerappartementen (300 kinderen op 1.200 bewoners) en de andere helft is bestemd voor studenten, jonge stellen, alleenstaanden, ouderen, enz. in "cluster"-appartementen.

Het blok Haus A van Duplex Architecten volgt het "cluster"-principe en is een mooi voorbeeld van de doelstelling om privé en collectief leven te verzoenen:

- Elke verdieping bestaat uit twee appartementen, elk met vier of vijf kleine eenheden (een of twee kamers met badkamer, kitchenette en balkon). Deze kleine eenheden zijn bedoeld voor alleenstaanden of stellen zonder kinderen. De rest van het appartement bestaat uit gemeenschappelijke ruimten: grote keuken, woonkamer, grote loggia...;
- Op elke verdieping zijn er collectieve diensten: wasserij, kleine werkplaats...;
- Op de begane grond bevindt zich een structuur voor verstandelijk gehandicapte jongeren;
- Er is een grote overeenkomst tussen de plattegrond van elke verdieping en het Masterplan van de wijk.

De wijk is ook gebaseerd op het principe van de *productive city* met betaalbare werkplaats-appartementen. Al deze typologieën zijn gelijk verdeeld in de wijk om gettovorming te voorkomen.



© Duplex Architecten

D « cluster », plannen Haus A, gelijkvloers en 1ste verdieping
Bron: D'Architectures n°240

¹⁸. Zie ook MAN p.7

SPA

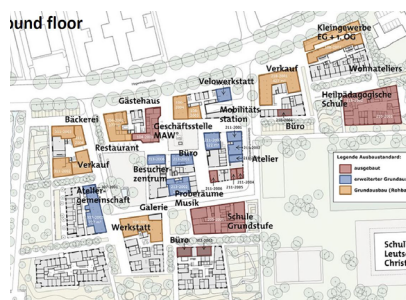
SPA 03 – Is de wijk geschikt voor haar gebruikers? SPA 05 - Werd op een evolutieve manier geanticipeerd op de beheersmethoden van de ruimten?

Bij het ontwerp wilden de architecten breken met het traditionele¹⁹ Siedlung-schema. Dat is te zien in bepaalde elementen van de inrichting:

- Hunziker Areal is een grote open ruimte, zonder grenzen, die overdag geopend is. Twee hoofdassen zorgen voor de verbinding met het stedelijk wegnet, paden doorkruisen het huizenblok en open ruimten zijn toegankelijk voor het publiek. De ingangen van de gebouwen liggen aan de straatkant om het publieke karakter van het terrein te versterken.
- Het geheel oogt compact, er zijn pleinen en inkepingen in de volumes, de gebouwen verspringen: de compositie opent perspectieven en creëert een pittoreske sfeer. Daarnaast zijn de pleinen en straten royaal beplant. De afstand tussen de blokken is minimaal 9 meter, zoals de straten in het centrum van Zürich, de “gasse”²⁰.
- De handelsruimten op de begane grond hebben een minimale hoogte van 4,5 meter. Ze zorgen voor een levendige wijk en beantwoorden aan de behoeften van de bewoners.



Het masterplan van Hunziker Areal
Bron: D'Architectures n°240



Actieve gelijkvloers
Bron: Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du nouveau urbain durable, Claudia Thiesen

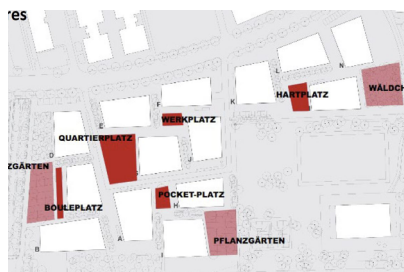
MOB

MOB 02 – Zijn de infrastructuur en open ruimte aangepast aan de mobiliteitsambities van de wijk? MOB 05 – Worden alternatieve verplaatsingssystemen en de ontwikkeling van mobiliteitsdiensten aangemoedigd?

De prioriteit gaat naar de actieve mobiliteit en de ambities op dat vlak zijn zeer strikt: tenzij een motorvoertuig om professionele redenen nodig is, hebben de bewoners van Hunziker Areal niet het “recht” om een auto te bezitten, anders verliezen ze hun woning. Ze kunnen echter wel elektrische fietsen, aanhangwagens voor fietsen, enz. uitlenen. Het project faciliteert ook het gebruik van alternatieve vervoermiddelen, zoals autodelen. Dit kan via het “mobiliteitsfonds” dat door de coöperatie wordt beheerd. Dat fonds financiert ook een reparatieatelier voor fietsen, een dienst voor de ontvangst van aankopen, enz. Dit principe is in de meeste projecten van de Zürichse coöperaties terug te vinden: “Om een appartement te huren, moeten de aanvragers ermee instemmen om geen voertuigen te bezitten. Alleen medische of professionele redenen kunnen het bezit van een voertuig rechtvaardigen... Deze maatregel wil bewoners aanmoedigen

19. Een Duitstalige term die letterlijk “woonkolonie” betekent. De term is afgeleid van de rijen identieke woonhuizen gebouwd in de naoorlogse periode.

20. In *Zürich: le quartier Hunziker* in D'Architectures nr. 240, november 2015, Dominique Boudet, p. 69



Pleinen
Bron: Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du nouveau urbain durable, Claudia Thiesen



Weggen
Bron: Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du nouveau urbain durable, Claudia Thiesen

om gebruik te maken van het openbaar vervoer... Bij Kraftwerk 1 heeft de coöperatie een overeenkomst gesloten met Mobility Car Sharing. Dit autodeelbedrijf stelt voor de bewoners twee auto's ter beschikking in de garage van het gebouw. Ter compensatie van dit strenge verbod heeft Kraftwerk in de huurprijs een gratis abonnement voor het autodeelsysteem opgenomen, dat normaal 290 CHF per jaar en per huishouden bedraagt²¹.”

De invoering van dit systeem bleek echter complex te zijn en het was moeilijk om de bewoners ervan te overtuigen, in tegenstelling tot de Kalbreitewijk waar het wel zeer goed heeft gewerkt. De ligging van het Kalkbreite-project, midden in het stadscentrum, was zeker een pluspunt om deze verandering in mobiliteitsgewoonten te bevorderen.



© Myriam Hilgers

Reparatieatelier voor fietsen

PHY

PHY 02 - Draagt het wijkproject bij tot een kwalitatieve intensivering van het grondgebruik?

PHY 03 - Worden de fysieke effecten van de wijk op het milieu tot een minimum beperkt?

Het project is zeer compact dankzij de *palazzina*²² -typologie. Dit resulteert in goede energieprestaties en besparingen op de bouwkosten. De typologie van de blokken en dan vooral hun diepte levert echter problemen op met betrekking tot de natuurlijke verlichting. Dat minpunt is door de architecten grotendeels opgevangen door het ontwerpen van hoekappartementen en zeer lange doorloopappartementen.

ENE

ENE 03 - Beperkt het wijkproject de energievraag tot een minimum?

ENE 04 – Optimaliseert het project de hulpbronnen die op wijkniveau worden geëxploiteerd?

ENE 06 - Doet de wijk het goed op energievlak?

Het project is 2.000 watt-gecertificeerd, dat wil zeggen dat het energieverbruik op maximaal 2.000 watt per bewoner wordt gehouden en streeft naar een CO₂-uitstoot van 1 ton tegen 2050 . De “2.000 watt-maatschappij” wil het evenwicht herstellen in de verdeling van het wereldwijde energieverbruik. Gemiddeld verbruikt een mens op deze aardbol 17.500 kilowattuur energie per jaar, wat overeenkomt met een constant verbruik van 2.000 watt. Maar er is een enorme kloof tussen de verschillende landen op wereldvlak. In Zwitserland is het constant verbruik 5.000 watt, in sommige Aziatische landen of in Afrika ligt het een stuk lager²³.

21. *Choisir l'habitat partagé, l'aventure de Kraftwerk*, 2018, éd Parenthèses, p. 136

22. Klein gebouw

23. Voir aussi le site du projet Kalkbreite sur le sujet : <https://www.kalkbreite.net/fr/kalkbreite/2000-watts/>



© Lucas Ziegler

Uitzicht naar de levendige plein

Bron: *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable,*



© Johannes Marburg

Actieve gelijkvloers

Bron: architectuurwijzer.be



© Myriam Hilgers

Speeltuinvoor de kinderen



© Myriam Hilgers

Een groene buur



© Johannes Marburg

Keuken en zitkamer van een collectieve woning
Bron: *Le Moniteur*



© Johannes Marburg

Keuken en zitkamer van een collectieve woning
Bron: *Le Moniteur*



© Myriam Hilgers

Collectieve ruimte



© Flurina Rothenberger

Actieve mobiliteiten zijn geprioriteert

Bron: *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen



© Johannes Marburg

Uitzicht van het centrale plein
Bron: *Le Moniteur*



© Johannes Marburg

Lang balkon van een collectief appartement
Bron: *Le Moniteur*



© Johannes Marburg

Trappen
Bron: *Le Moniteur*



be sustainable.brussels
Réalisons les quartiers durables
Werk maken van de duurzame wijken