

## **Beton – ein aus Nutzer-Sicht nachhaltiges Material?**

Dr. Joëlle Zimmerli, Soziologin und Planerin FSU  
Zimraum Raum + Gesellschaft, Zürich



## Dr. Joëlle Zimmerli, Soziologin und Planerin FSU Zimraum Raum + Gesellschaft, Zürich



### **Ausbildung**

- 2000 – 2006 Studium der Soziologie und Politikwissenschaft, UZH
- 2007 – 2009 MAS Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung HSLU

### **Berufslaufbahn**

- 2011 Zimraum Raum + Gesellschaft, Zürich
- 2008 – 2011 Ernst Basler + Partner, Raum- und Standortentwicklung
- 2007 Stadtentwicklung Zürich, Bevölkerungsbefragungen
- 2006 – 2007 Weissgrund Kommunikation AG

### **Hauptbeschäftigungsfeld**

Grundlagenstudien, Raumentwicklungsstrategien, Arealentwicklungen



# 1. Gesellschaftlich relevante Entwicklungen



## Vielfalt von Bedürfnissen, Abgrenzung von Szenen über Wohn- und Arbeitsstil



### **Workshop Space Garage**

**@ Garage**  
**50 Persons**  
**30 Seats**  
**CHF 180 /h**

This workshop space includes the full Garage near Hardbrücke with the brainstorming area Mini Garage. It...



### **Brainstorming Area Mini Garage**

**@ Garage**  
**30 Persons**  
**10 Seats**  
**CHF 45 /h**

The brainstorming area „Mini Garage“ is the open, flexible 1/4 of the workshop space Garage....



### **Community Salon**

**@ Colab**  
**30 Persons**  
**20 Seats**  
**CHF 150 /h**

Our beautiful Community Salon is no classical meeting room, but the perfect community venue for meet ups...

## Vielfalt von Bedürfnissen, Abgrenzung von Szenen über Wohn- und Arbeitsstil

Wir schreiben  
Familiengeschichte

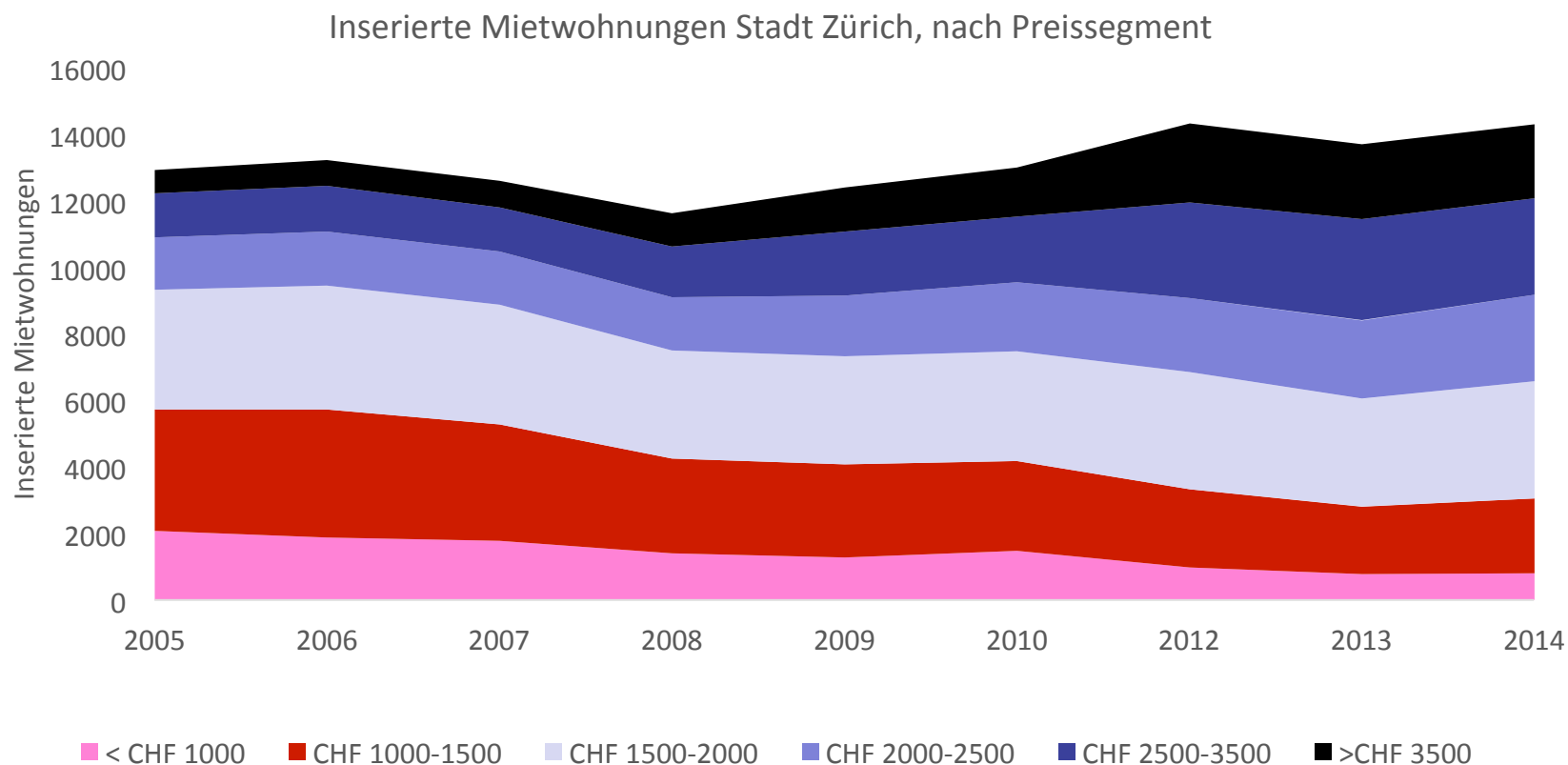
TRADITIONELL



Ein Familienunternehmen mit Vision für die Zukunft



## Zahlbarkeit von Raum an begehrten Lagen als Zukunftsthema



## Steigende Bedeutung von Umnutzungsmöglichkeiten

ZURÜCK

### Büromarkt: Leerstände steigen

VERÖFFENTLICHT AM  
25.01.2016

ARTIKEL TEILEN



Die Leerstände von Büros in grossen Schweizer Städten sind im vergangenen Jahr gestiegen, heisst es in der neuen Büromarktstudie von JLL. Das Angebot an verfügbaren Büroflächen in Zürich, Genf, Bern, Lausanne und Basel wuchs um rund vier Prozent auf 706.000 qm - es sind die höchsten Leerstände seit über zehn Jahren.







## 2. Beton als Ermöglicher von Szeneschauplätzen



## Beton als Zeichen von Urbanität und reduziertem Luxus



... oder auch als schwierig aneigenbares Material



*«Wer sich für ein Mehr-  
generationenhaus ent-  
scheidet, sollte auf den  
richtigen Baustoff setzen:  
Beton erfüllt nicht nur die  
Erwartungen an Langlebig-  
keit, sondern überzeugt auch  
durch seine hervorragenden  
bauphysikalischen Wärme-  
schutz-Eigenschaften.»  
wohnen regional online*



### **3. Beton als Ermöglicher von zahlbarem Raum**



## Reduktion der Mietkosten...

**Grundsteinlegung auf dem Areal Erlenmatt Ost:** Auf dem Areal Erlenmatt in Basel, das einmal der Güterbahnhof der Deutschen Bahn war, entsteht nach und nach ein neues Quartier. Mit daran beteiligt ist die Basler Stiftung Habitat, die sich für eine wohnliche Stadt und



bezahlbare Mieten einsetzt. Sie konnte sich den östlichen Teil des Areals, das

### Ansatz Stiftung Abendrot:

- Konsequente Trennung Tragstruktur, Gebäudehülle und Haustechnik
- Verzicht auf Deckeneinlagen zugunsten von sparsamem Materialeinsatz
- Tragstruktur aus Betonschotten und Kalksandstein für wirtschaftliche Bauweise
- Ersatz der Bauteile nach individuellem Lebenszyklus möglich
- Lüftungs- und Sanitärinstallationen sowie gebäudetechnische Erschliessung offen geführt und sichtbar



... aber auch höhere Kosten für Mieterausbau



## Wohlstand und Umzugskultur funken dazwischen





## 4. Beton als Ermöglicher von Umnutzungen



## Hohe Flexibilität in der Grundrissgestaltung





## Flexibilität im Ausbau



## Umbau für andere Nutzungen über die Zeit



## Umbau für andere Nutzungen über die Zeit

Nachhaltigkeitskriterien Umbau  
in Retail:

- Überhohe Räume
- Änderung in Raumaufteilung  
ohne einschneidende Eingriffe in  
Tragsysteme möglich
- Abdunklung der Räume möglich



Beton ist kein Allheilmittel, aber ein vielschichtiges und robustes Material, in dem sich gesellschaftliche Bedürfnisse langfristig einpassen können.