Kurzkonzept Soziokultur

„Räume, Gebäude und Umfeld beeinflussen Menschen."

Wir schaffen kompaktes Wohnen mit viel Raum für gemeinschaftliche Nutzung und Gestaltung, damit sich die Bewohnenden gut aufgehoben, sozial eingebunden und daheim fühlen. Gleichzeitig ist s'WAGI ein neuer Anziehungspunkt mit Teilhabemöglichkeit für das ganze Quartier.

Ziele
- Beitrag an Quartierentwicklung, Anbindung an Quartierstrukturen
- Teilen von Ressourcen, von Raum und Infrastruktur
- Förderung von Gemeinschaftsbildung und Einbindung in die Nachbarschaft
- Aneignungs- und Entfaltungsbedürfnisse stillen
- Brückenbau zwischen Generationen und Kulturen
- Selbstbestimmtes und sozial eingebundenes Wohnen für Senior/innen fördern
- Förderung der Kommunikation und Mitbeteiligung
- Mitwirkungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bieten
- Raum für Kunst und Kultur ermöglichen

Partizipation und Teilhabe
- prozessorientierte und kooperative Vorgehensweisen
- Schaffung von Möglichkeitsräumen > vielfältig bespielbare Räume und Mitwirkungsgefässe
- Formate für Teilhabe und Aneignung > Mitwirkung bei Raum- und Nutzungsgestaltung
- soziokulturelle Aktivitäten, professionelle Begleitung
- formelle Mitwirkungsgefässe bei der LEGENO

Gemeinschaftsfördernde Architektur und Freiraumgestaltung
- hohe Aneignungsqualität im Innen- und Aussenraum
- Differenzierung von Zwischenräumen; klare Gestaltung zwischen Öffentlichkeit und Privatheit

Gemeinschaftsräume
- Zusätzliche Nutzungsoptionen bieten
- Soziale Interaktionen fördern
- Lebendiger Nutzungsmix ermöglichen

Voraussetzungen:
- Sie sollen einladend und am Weg liegen, aber nicht im Weg sein.
- Das Bedürfnis nach sozialer Kontrolle ist umso stärker, je privater ein Bereich ist, d.h. die Empfindsamkeit gegenüber Crowding-Situationen ist in privaten und halbprivaten Bereichen am grössten.
- Soziale Interaktionsräume müssen eine hohe Affordanz aufweisen und zur Benutzung auffordern.
- Sie müssen etwas anbieten, das die eigene Wohnung nicht bietet oder nicht bieten kann: eine besondere Nutzung oder eine spezielle Qualität, geschützte Ecken und Nischen.
- Die Räume verlangen gestalterische Aufmerksamkeit.
- Schönes Ambiente schaffen (das gilt ebenso für Gänge und Treppenhäuser). Man soll sich in ihnen - auch ohne bestimmten Anlass - gerne auch länger aufhalten. Die Bewohner sollen in die Gestaltung miteinbezogen werden (Partizipation).
- Sie sind multifunktional statt nutzungsneutral zu planen (Unterteilbarkeit, gute Strukturierung).
- Gute Trennung (Sicherheit) von halb-öffentlichen und kollektiv-privaten Räumen.

die Genossenschaft

LEGENO SCHAFFHAUSEN

Die LEGENO Schaffhausen ist eine gemeinnützige Genossenschaft, welche politisch das gesamte Spektrum der Gesellschaft repräsentiert.

Die LEGENO
- ist eine Lebensgenossenschaft, die vom Engagement ihrer Mitglieder getragen wird.
- erwartet von ihren Mitgliedern Offenheit für soziale Vielfalt und Mitverantwortung für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Gemeinschafts- und Eigeninteresse.
- setzt sich für Innovation und Vielfalt ein. Sie schafft Raum für vielfältige, bezahlbare, zukunftsgerichtete und innovative Wohn- und Arbeitsformen mit sozialer Durchmischung von Jung und Alt, Familien und Einzelpersonen, egal welcher Herkunft.
- leistet, wo immer möglich, einen Beitrag an lebendige Quartiere und bietet Anreize für ein bewusstes Konsum- und Mobilitätsverhalten.
- legt bei Bauvorhaben ein grosses Augenmerk auf eine nachhaltige, ökologische Bauweise sowie qualitativ hochstehende Architektur.
- pflegt eine kooperative Gesprächskultur. Sie baut tragfähige Beziehungen auf, die auf Vertrauen, Fairness und Verlässlichkeit ausgelegt sind.

Selbstverwaltetes Wohnen und Arbeiten

Die LEGENO Schaffhausen fördert Eigenverantwortung, Engagement, soziale Teilhabe und Kompetenz ihrer Mitglieder über die weitgehende Selbstverwaltung der jeweiligen Liegenschaft.

Sie stützt sich dabei auf ein seit Jahrzehnten von Wohngenossenschaften in ganz Europa erfolgreich praktiziertes Modell, das nachbarschaftliches Miteinander und Wir-Gefühl begünstigt.

Sobald der Hausverein in der Lage ist, die Verwaltung und den einfachen Unterhalt der Liegenschaft verantwortungsvoll auszuführen, wird diesem diese Aufgabe übergeben.

die Wagi-App

Die Wagi-App steht allen Wagi-Bewohnern kostenlos zur Verfügung. Die App funktioniert als Kommunikationsplattform und bietet folgende Möglichkeiten:

s'WAGI App

Kommunikation und Vernetzung	Austausch von Informationen unter den Wagi-Bewohnenden
Event-Planer	Buchen von Gemeinschaftsräumen
Schwarzes Brett	Inserate, Tauschangebote, etc.
Sharing	Bewohner geben an, welche Geräte sie besitzen und anderen zum Ausleihen zur Verfügung stellen, z.B. Bohrmaschine.
Energie-Monitoring	Übersicht Energieerzeugung und Verbrauch auf dem Wagenareal, Sensibilisieren der Bewohnerschaft zum Thema Nachhaltigkeit

das Quartier einbinden

Das Wagi-Haus und der Quartier-Platz bilden einem wichtigen Anziehungspunkt für das Quartier. Sie sind bewusst für eine öffentliche gemeinschaftliche und niederschwellige Nutzung konzipiert. Das Wagi-Haus kann über die Kostenmieteinnahmen des Wohn- und Gewerberaums quersubventioniert werden. Für dessen Ausgestaltung und den Betrieb sind identitätsstiftende Mitwirkungsverfahren mit zukünftigen Wagi-Bewohnern und interessierten Quartierbewohnern vorgesehen.

Dabei kann es sich um folgende Partizipationsprozesse handeln:
- gemeinschaftliche Platzgestaltung und Bepflanzung
- Kunst am Bau
- Gemeinsame Entwicklung und Umsetzung von Farb- und Möblierungskonzept der Innenräume
- Betriebskonzept Wagi-Haus und -Bistro
- Planung von sozio-kulturellen Aktivitäten
- Kooperationen mit Vereinen, Institutionen, städtischen Angeboten
- etc.

partizipativer Prozess

2018 ↓ 2021

Kerngruppen bilden
Die zukünftigen Wagi-Bewohner finden sich mit Unterstützung der LEGENO zusammen

Aufbau von Organisationsstrukturen
Definition der Gemeinschaftsflächen

Workshops zur Nutzungsdefinition
Abklären der Nutzungsbedürfnisse, Einbezug Quartierbevölkerung

Aufbau von Betriebsstrukturen
für Werkstatt, Räume im Wagi-Haus, Gemeinschaftsraum, Aussenraumnutzungen, Dachgärten

Abschluss Verträge
Abschlüsse zwischen Nutzenden und der LEGENO / dem Hausverein

Besiedelung
Bezug der Wohnungen und Gewerberäume
Aufnahme des Betriebs

Freiraum aktiv mitbestimmen

Die städtische Lebensform bietet wenig Möglichkeiten für Mitbestimmung, aktive Aneignung und produktive Nutzung von Freiraum. Stadtbewohner/innen befinden sich oft in einer konsumierenden Rolle von vorgefertigten Räumen und Produkten. Mitbestimmung und aktive Aneignungsmöglichkeiten im privaten und nachbarschaftlichen Grün eröffnen neue Handlungs- und Gestaltungsspielräume.
Im Wagi wird der Nutzbarkeit von privaten wie auch gemeinschaftlichen Freiflächen einen hohen Stellenwert beigemessen.
s'WAGI bietet ein vielseitiges Angebot an informellen, nachbarschaftlichen Begegnungsorten und vielfältig nutzbaren Bereichen im Freiraum. Es ist vorgesehen, einzelne Freiraumelemente in einem Mitwirkungsprozess zusammen mit den Bewohnern zu gestalten.

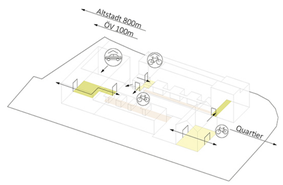
Ein grüner Mantel umgibt Hof und 3 Plätze

Das bestehende Gartenthema wird als grüner Mantel, der das Areal umgibt, aufgenommen. Dieser gemeinschaftliche Nutz- und Genussgarten bildet einen klaren Kontrast zum inneren Freiraum und verfügt über drei Fokus-Punkte:
- den Beerengarten beim Quartier-Platz
- den Tee- und Kräutergarten vor dem Wagi-Haus
- den Gemeinschaftsgarten mit Garten-Küche hinter dem Lauben-Haus

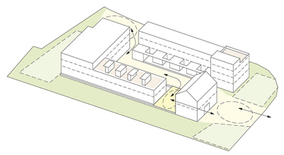
Der innere Freiraum ist durch den Wagi-Hof zu einer wichtigen Verbindungs- und Erschliessungsachse ausgebildet. Dieser knüpft drei unterschiedliche Plätze an sich:
- den Stadt-Platz als Ankunftsraum - mit Kastanienbaum und Sitzgelegenheit
- den Wagi-Platz als Verbindungsraum zwischen alt und neu - mit Ahornbaum
- der Quartier-Platz als Übergangsraum zum Quartier - mit Lindenbaum und Wasser-Objekt

Bepflanzung, Ökologie und Materialien

Die Bepflanzung besteht aus einheimischen Laub- und Nadelbäumen, Wildsträuchern, Kletterpflanzen und Staudenflächen. Es werden vorwiegend Nutzpflanzen verwendet.
Die Materialien werden nach ökologischen Gesichtspunkten sowie identitätsstiftenden Merkmalen ausgewählt. Es soll möglichst viel Abbruchmaterial in geeigneter Form wiederverwendet werden.
Im Wagi-Hof bleibt der Freiraum frei von fixen Ausstattungen und wird lediglich durch den Belag gegliedert. Die Asphaltfläche wird von sickerfähigen Streifen durchzogen. Diese orientieren sich an den Wohnungen von Lauben- und Dachgarten-Haus und verbinden die beiden Seiten im Hof.
Der Asphalt trägt die Geschichte des Ortes mit sich. Dafür wird Abbruchmaterial „hot rolled" oberflächlich eingewalzt und lässt eine feine Struktur mit historischer Patina entstehen.
Mauern aus Stampfbeton bilden die Terrassen des Tee- und Kräutergartens.



Erschliessung / Adressierung / Mobilität



innerer Freiraum und grüner Mantel
Grundstücksfläche 5'111 m² | Freiflächen 3'598 m²

Farbpalette

Bestand Wohnhaus und Fabrikgebäude

Aus dem Bestand - innen und aussen - wurden 24 Farbtöne analysiert und bestimmt. Diese Palette aus 24 unbunten bis bunten Farben ist wegleitend für die Entwicklung des Farbkonzepts für das Projekt s'WAGI. Es werden qualitativ hochwertige Farben mit natürlichen Farbpigmenten aus einer Schweizer Farbmanufaktur verwendet.

- **Ombra 272 Cipro kt.08.007** — Holzwand Halle „Magazin" | Türe Halle „Garderobe" | Verputz Fassade Südost
- **Terre d'ombre nat. foncée kt.32.140** — Tapete Werkstatt
- **Terre d'ombre naturelle kt.43.16** — Riegel Fassade | Metalltüren Halle
- **Marron kt.32.130** — Holzwerk Dachstock Fabrikhalle | div. Türen Werkstatt Bodenplatten | Eingang Wohnhaus Tapete Werkstatt
- **Marron clair kt.20-30.18** — Verputz Fassade Südost | Verputz Wand | Boden Halle Werkstatt Bodenplatten | Eingangsbereich Wohnhaus
- **Gris fer kt.32.010** — Verputz und Boden Halle | Fensterrahmen Halle innen
- **Gris violet kt.12.056** — Metalltüren Halle innen/aussen
- **Gris natur moyen kt.08.044** — Holzwerk „Malerei" | Verputz Halle innen Boden Halle
- **Gris clair La Roche kt.26.012** — Holzwerk Malerei | Boden Halle | Holzwerk Halle innen
- **Gris pâle kt.160.013** — Holzwerk und Decke Halle
- **Gris natur kt.32.014** — Decke Werkstatt | Boden Halle und „Malerei" | Backsteine Fassade Südost
- **Schieferweiss kt.32.006** — Verputz und Backsteine Fassade Südost Boden Halle
- **Sahara clair kt.09.003** — Verputz Fassade Nordwest | Bodenplatten Eingangsbereich Wohnhaus | Holzboden Werkstatt
- **Ocre jaune clair kt.43.11** — Verputz Fassade Südost
- **Ocre Pussigny foncé kt.200.060** — Riegel Fassade
- **Terre de Sienne claire 2 kt.32.122** — Verputz Fassade Südost
- **Ocre rouge clair kt.32.112** — Verputz Fassade Südost
- **Ocre rouge kt.32.110** — Backstein Fassade | Schornstein
- **Brun rouge kt.32.120** — Bodenplatten Eingangsbereich Wohnhaus Wände „Malerei"
- **Copper Mountain Red kt.11.120** — Eingangstüre Wohnhaus
- **Vert Véronèse kt.32.141** — Tapete Werkstatt | Schrank Halle
- **Vert Véronèse clair kt.32.042** — Tapete Werkstatt
- **Vert Véronèse Pessac kt.26.046** — Fensterläden Wohnhaus
- **Bleu clair kt.32.023** — Wand Treppenhaus | Beschriftung Metalltüren Halle

Wohnkonzept

Der Projektvorschlag verspricht für die Bewohnerschaft eine hohe Nutzungsqualität, welche über die eigene Wohnung hinausgeht und die Nachbarschaft miteinbezieht. Die genossenschaftliche Wohnform wird als Alternative und Ergänzung zu den nachbarschaftlichen Einfamilienhäusern verstanden und interpretiert.
Ein breit gefächertes Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypen verringert das Leerstandsrisiko deutlich und leistet gleichzeitig einen Beitrag, um eine möglichst vielfältige Bewohnerschaft anzuziehen. Um die Durchmischung der Bewohnerschaft sicherzustellen, wurde grosser Wert auf kompakte, effiziente und attraktive Wohnungsgrundrisse gelegt, die variantenreich bespielt werden können. Ziel ist es, Menschen in unterschiedlichsten Lebensphasen und Wohnkonstellationen attraktiven Lebensraum zur Verfügung zu stellen.

Belegungsvorschriften

Die Mindestbelegung bei den Wohnungen und Wohnateliers richtet sich nach Anzahl Zimmer und Wohnungsgrössen. Bei einzelnen Wohnateliers wird die Mindestbelegung über die Hauptnutzfläche (HNF) festgelegt.

Belegungsformel für eine Wohnung:
Anzahl Zimmer minus 1 = Anzahl Personen

Je nach Belegung wird ein durchschnittlicher Wohnflächenverbrauch von 27.5 - 33m²* erreicht (inkl. Gemeinschaftsflächen).
* Berechnung nach Definition BFS | CH-Durchschnitt: 45m² / Pers

BewohnerInnen-Mix

Wohnformen

Neue Lebens- und Arbeitsformen bedingen neue Wohnformen. Der soziale Wandel - Individualisierung, Vermischung von Wohnen und Arbeiten oder Pluralisierung von Haushaltsformen - verlangen nach verschiedenen Wohnungstypen mit nutzungsneutralen Räumen, die ein hohes Mass an Flexibilität zulassen.
s'WAGI bietet einen breitgefächerten Mix aus klassischen und neuen Wohnformen wie:

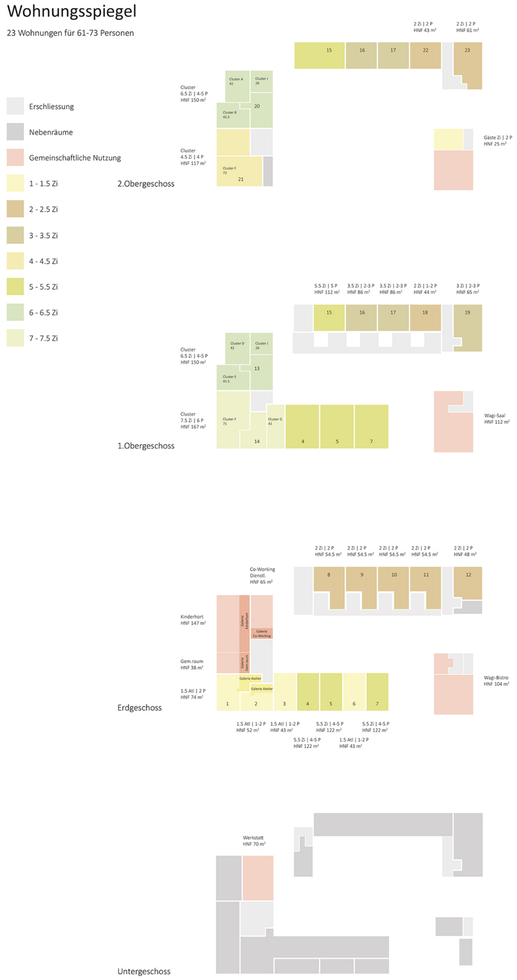
- Atelier-Wohnen
- Cluster-Wohnen
- Mehrgenerationen-Wohnen
- Familien-Wohnen
- Paar-Wohnen
- Alters-Wohnen
- Single-Wohnen

Nutzflächen-Mix

vermietbare Flächen	**2'366 m²**	**100**	**%**
regulär			
Fläche Wohnnutzung	1'913 m²	81	%
Dienstleistung / Co-Working	65 m²	3	%
quersubventioniert			
Kinderhort	147 m²	6	%
Wagi-Bistro inkl. Lager und Küche	104 m²	4.5	%
Wagi-Saal inkl. Lager und Garderobe	112 m²	4.5	%
Wagi-Gästezimmer	25 m²	1	%
Gemeinschaftsflächen (im Mietzins enthalten)			
Gemeinschaftsraum für Bewohner	38 m²	0	%
Waschsalons	32 m²	0	%
Werkstatt	70 m²	0	%
Veloparkierung	176 m²	0	%
Garage E-car-sharing	60 m²	0	%
Keller- und Abstellräume	249 m²	0	%

Wohnungsspiegel

23 Wohnungen für 61-73 Personen



Warum ein Schaffhauser Haus?

Förderung regionaler Baukultur, guter Architektur, kurzen Wegen sowie lokalen Wertschöpfungsketten

Nachhaltigkeit im Grundriss = Flächensuffizienz

Nutzungsneutrale Zimmer, geringer Flächenverbrauch je Bewohner

gemeinsam Kochen und Essen

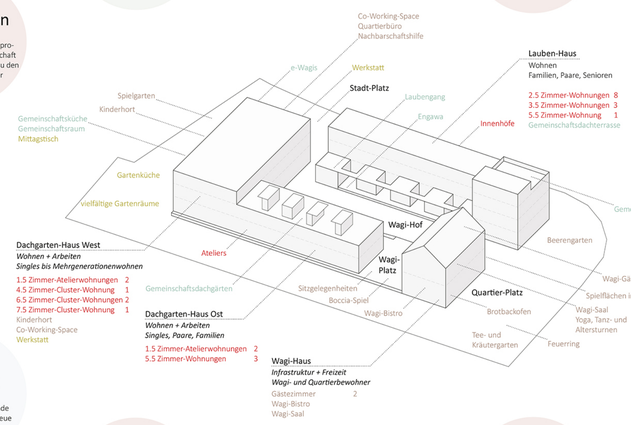
wirkt als sozialer Eisbrecher

Freiraum

Mitbestimmung im Freiraum: Identifikation, Aneignung und soziale Einbindung

Partizipation

regelmässige Mitwirkungsprozesse fördern die Gemeinschaft und spannen einen Bogen zu den Bewohnern im Quartier



lokale Innovation

grundwassertaugliche flexible Erdsondenhülle

soziales Netzwerk

generationenübergreifende Beziehungen leben und neue soziale Netzwerke aufbauen

orchestrierte Vielfalt

Akteure bringen sich mit vielfältigen Impulsen ein und gestalten aktiv mit. Die resultierende Vielfältigkeit wird zu einem Qualitätsmerkmal vom s'WAGI.

Mix Lebensformen

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ausgleichfonds

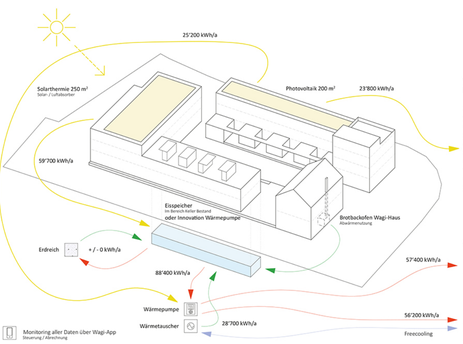
Die zur Belebung des Quartiers geplanten Angebote wie Kinderhort oder Wagi-Bistro werden über Ausgleichsfonds subventioniert.

Zielsetzung SIA-Effizienzpfad 2040

s'WAGI gilt als Vorzeigebeispiel in der Region und setzt neue Massstäbe im Bereich Nachhaltigkeit und erneuerbare Energien.

Synergien für das Quartier

Ein Beitrag für die Quartierentwicklung: s'WAGI als Treffpunkt



definierte Ziele Energie und Nachhaltigkeit

Die einzelnen Gebäudeteile halten die Vorgaben der grauen Energien Seitens der 2000-Watt-Gesellschaft ein. Dies betrifft sowohl die Systemtrennungen wie auch alle verwendeten Baustoffe. Minergie P-Eco ist als Grundlage festgelegt. Das Materialkonzept ist dementsprechend ausgelegt.
Extensiv begrünte Dachflächen und bepflanzte Dachstrukturen, die Regenwasser auffangen, tragen zur adiabaten Kühlung bei. Die Aussenraumflächen werden so weit wie möglich begrünt, Gebäude und Hartflächen mit Pflanzen bereichert. So bleibt das Makroklima im Sommer angenehm.

Energie
Das Energiesystem basiert auf einem zentralen Eisspeicher, welcher über die Solar-/ Luftabsorber mit der notwendigen Energie versorgt wird. Dieser Speicher liegt im Bereich des alten Kellers der Wagenfabrik, ein Aushub ist dadurch nicht nötig.
Ergänzend dazu ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen, welche neben der Antriebsenergie für die technischen Einrichtungen (Wärmepumpe, Waschmaschinen etc.) auch einen Grossteil der elektrischen Energie für die einzelnen Wohnungen erzeugt. Als Speichermedium sind Speicherbatterien (separate Anlage, Fahrräder, E-Wagis) vorgesehen, welche mithelfen, den Energiebezug aus dem Strommetz zu minimieren. Auch werden die Laufzeiten von technischen Apparaten entsprechend dem Stromangebot optimiert.
Das gesamte Energiekonzept geht in Richtung eines bilanzierten Null-Energiehauses, wobei auch der Haushaltstrom mitabgedeckt wird.

lokale Innovation
Eine noch nicht publizierbare regionale Entwicklung steht kurz vor der Markteinführung (Sommer 2018). Verschiedene Firmen entwickelten zusammen mit ETH-Professor Dr. Hansjürg Leibundgut seit 2012 eine flexible Erdsondenhülle. BS2 (Building Systems & Solutions) erarbeiteten auf diesen Ansätzen eine emissionsfreie, wirtschaftliche und flexible Energiesystemstrategie. Dadurch entfällt bei Erdsondenbohrungen durch einen flexiblen, dichten und lebensmittelkonformen Schlauch der starre Betonmantel. So können auch Parzellen mit darunterliegenden Grundwasserschichten dichtend durchstossen und die Erdwärme mit einer Wärmepumpe sinnvoll genutzt werden. Der Schlauch kann in beliebiger Länge produziert werden, was den Einsatz individuell anpassbar macht. Bei einer tieferen Bohrung auf ca. 500m steigert sich die Effizienz auf den doppelten Wirkungsgrad. Als Energieträger kann normales Wasser verwendet werden.

Beim Projekt s'WAGI wird diese Technologie als Pilotprojekt in der Region eingesetzt werden, womit der Eisspeicher in der Energiekonzeption entfällt.

Energieaffinität / Energiemanagement
Mit der Wagi-App können individuelle Energienutzungen pro Nutzungseinheit dargestellt und bebildert werden. Ergänzend werden auch Energieerträge (Solar) wie auch Energiebilanzen (Eisspeicher bzw. Erdsonde) dargestellt und damit die Affinität zur Energieeffizienz gefördert.

Mobilität
Der Grossteil der Mobilität der Bewohner wird durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr abgedeckt. Es werden ca. 100 Veloabstellplätze in der Velogarage zur Verfügung stehen. Diese ist von der Wagenstrasse her über den Stadt-Platz erschlossen. Bei den Hauseingängen stehen weitere 40 Velostellplätze zur Verfügung.
Es stehen 3 E-Wagis (Elektroautos) sowie 3 E-Bikes zur Benutzung bereit. Durch die in das Energiesystem integrierten Elektro-Energiespeicher können Elektrofahrzeuge entsprechend geladen werden. Die Mieter verpflichten sich vertraglich, auf ein eigenes Auto zu verzichten, bzw. nicht mit dem Auto zur Arbeit zu kommen. 5 Parkplätze auf dem Stadt-Platz stehen für Besucher bereit. Für grössere Anlässe, z.B. im Wagi-Haus, kann der in unmittelbarer Nähe (200m Distanz) liegende öffentliche Munotparkplatz genutzt werden.

Wasser
Es ist ein sparsamer Umgang mit Trinkwasser geplant. Mit wassersparenden Armaturen, WC-Spülung mit Regen- und Grauwassernutzung sowie einer Gartenbewässerung mit Regenwasser, wird dieses Ziel erreicht.

bilanziertes Null-Energie-Haus

Gewinn		= Verbrauch	
23'800 kWh/a	Photovoltaik	23'800 kWh/a	Strom
25'200 kWh/a	Photovoltaik	56'200 kWh/a	Heizung / Lüftung
59'700 kWh/a	Solarthermie	57'400 kWh/a	Brauchwarmwasser
28'700 kWh/a	Umgebungsenergie		

Nachhaltigkeitsfonds

Über Zuschläge auf den Strom- und Wasserverbrauch der Haushalte werden Einnahmen generiert, die einem Fonds zukommen. Diese Mittel werden für Abschreibungen auf Investitionen verwendet, die wiederum der Nachhaltigkeit zukommen. Diese Sonderabschreibungen entlasten die Rechnung, was wiederum allen Mietern zugute kommt. Die Zuschläge entsprechen einer Lenkungsabgabe. D.h. Haushalte mit wenig Verbrauch zahlen weniger, Haushalte mit mehr Verbrauch mehr. Dies hilft wiederum, Energie und CO2 zu sparen.

SIA Effizienzpfad 2040

Lauben-Haus
Neubau

Gebäude	Neubau/Umbau	Primärenergie nicht erneuerbar kWh/m² Richtwert	Richtwert	Treibhausgasemissionen kg/m² Richtwert	Richtwert
	Erstellung	32	40	3.0	3.5
	Betrieb	85	57	5.9	1.9
	Mobilität	42	52	5.9	2.6
Zielwert	Projektwert	**159**	**82**	**20.8**	**17**
Zusatzperforderung		77 (1)	**20**	14.9	14

Dachgarten-Haus
Neubau

Gebäude	Neubau/Umbau	Primärenergie nicht erneuerbar kWh/m² Richtwert	Richtwert	Treibhausgasemissionen kg/m² Richtwert	Richtwert
	Erstellung	32	40	3.0	3.5
	Betrieb	94	61	5.6	3.3
	Mobilität	57	55	5.7	3.5
Zielwert	Projektwert	**183**	**113**	**20.4**	**16**
Zusatzperforderung		126	**52**	14.6	12

Wagi-Haus
Umbau

Gebäude	Neubau/Umbau	Primärenergie nicht erneuerbar kWh/m² Richtwert	Richtwert	Treibhausgasemissionen kg/m² Richtwert	Richtwert
	Erstellung	35	37	3.0	3.5
	Betrieb	205	75	19.5	4.0
	Mobilität	72	94	19.7	10.6
Zielwert	Projektwert	**312**	**206**	**38.2**	**34**
Zusatzperforderung		229	111	16.9	14

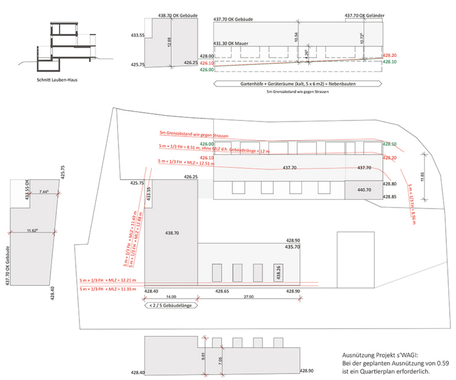
Das Projekt s'WAGI erfüllt die Vorgaben des SIA-Effizienzpfades 2040. Gerade in den Bereichen Betrieb und Mobilität können die Richtwerte deutlich unterschritten werden.
Durch den „Bonus" in diesen Werten ist es möglich, für das Lauben- und das Dachgarten-Haus je ein Untergeschoss einzuführen und dennoch die geforderten Werte einzuhalten. Die einzelnen Berechnungen und Tabellen je Gebäude sind dieser Abgabe beigelegt.

Schaffhauser Haus = s'WAGI

Wertschöpungskette

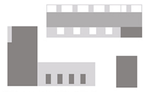
s'WAGI steht für kurze Wege und Wertschöpfung vor Ort. Die Baustoffe werden zu einem möglichst hohen Anteil im nahen Umkreis der Baustelle abgebaut oder hergestellt. Mehrpreise für lokale Materialien sind nicht entscheidend, da der soziale und ökologische Mehrwert die Mehrkosten wettmacht. Bei Verwendung von Holz wird das CO2 dauerhaft gebunden, was direkt unserer Umwelt zugute kommt. Innovationen werden gefördert, Investitionen bleiben in der Region.

Bauordnung / Rahmenplan



Ausnützung Projekt s'WAGI:
Bei der geplanten Ausnützung von 0.59 ist ein Quartierplan erforderlich.

Rahmenplankonformes Konzept



Städtebaulich optimiertes Konzept

Aus städtebaulicher Sicht hinterfragen wir die im Rahmenplan vorgegebenen Rahmenbedingungen betreffend Grenzabstand zur Wagenstrasse. Der zwischen Wagenstrasse und Grubenstrasse liegende Reststreifen ist nicht bebaubar. Der übliche Strassenabstand von 5 Metern ist auch hier sinnvoll, weil damit der städtebauliche Spielraum im Areal grösser wird und lärmgeschützte Aussenräume von hoher Qualität geschaffen werden, die allen zugute kommen.
Wie in der rahmenplankonformen Konzeptvariante ersichtlich, müsste der nördliche Baukörper in drei viergeschossige Volumen aufgeteilt werden, die jeweils eine maximale Gebäudebreite von 12 Metern aufweisen. Dadurch entfiele ein Mehrlängenzuschlag. Die quadratischen Gebäudegrundrisse ergäben keine optimalen Ausrichtungen der Wohnungen und dem inneren Hofraum fehlte die atmosphärische Qualität und urbane Dichte.
Im städtebaulich optimierten Konzept sind die Lücken geschlossen. Dadurch kann der Baukörper in der Höhe auf drei Geschosse reduziert werden. Der lärmgeschützte Innenhof wird zum Gefäss für Begegnung und Austausch, zu einem attraktiven Begegnungsraum, nicht zuletzt auch für das Quartier.