

Indikatoren für das Nachhaltigkeitsmonitoring von Arealen, Stand 05.10.21

Soziales

#	Teilbereich	Indikator	Beschreibung des Wirkungszusammenhangs auf die Nachhaltigkeit	Fragebogenfrage	Datenquelle	Referenz	Idealwert	Akzeptabler Wert	Mögl. Massnahme bei Abweichung
1	Gesellschaftlicher Zusammenhalt	Einsamkeitsgefühl	Ein Gefühl der Einsamkeit ist der subjektive Ausdruck eines Mangels an sozialen Ressourcen oder eines Bedürfnisses nach zusätzlichen oder anderweitigen sozialen Kontakten. Ein andauerndes Einsamkeitsgefühl kann ernsthafte Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der betroffenen Personen haben.	Wie häufig kommt es vor, dass Sie sich auf dem Hunziker Areal einsam fühlen? – sehr häufig; – ziemlich häufig; – manchmal; – nie	Eigene Befragung	Indikator und Daten BFS	100% fühlt sie nie einsam	Besser als CH-Schnitt (< 38% manchmal bis sehr häufig einsam)	Unterstützung bei niederschweligen Anlässen
2	Gesellschaftlicher Zusammenhalt	Gefühl der Sicherheit	Mit diesem Indikator können die Ängste der verschiedenen Bevölkerungsgruppen in Zusammenhang mit Kriminalität und physischer Gewalt beurteilt werden. Er gibt Aufschluss über das allgemeine Sicherheitsempfinden in der Schweiz, vor dessen Hintergrund Integration stattfinden sollte.	Wie fest fühlen Sie sich auf dem Hunziker Areal bedroht durch Kriminalität und körperliche Gewalt? 0 wäre überhaupt nicht bedroht und 10 sehr stark bedroht	Eigene Befragung	Indikator und Daten BFS	100% fühlt sie nie bedroht	Besser als CH-Schnitt (68% antworten 0-2).	Beleuchtungskonzept anpassen.
3	Gesellschaftlicher Zusammenhalt	Nachbarschaftshilfe	Nachhaltigkeitsindikatoren Basel Stadt: "In einer Gesellschaft mit einem guten Zusammenhalt fühlen sich die Menschen mit ihrem Lebensumfeld verbunden, pflegen gute soziale Beziehungen, engagieren sich freiwillig (freiwilliges Engagement) und übernehmen Verantwortung für das Gemeinwohl".	Eine Frage zum Nachbarschaftsleben auf dem Hunziker Areal: Hilft man sich gegenseitig aus? Likert: trifft zu, trifft eher zu, trifft eher nicht zu, trifft nicht zu	Eigene Befragung	Hoffmann (2020): Wohnen, leben und Arbeiten im Hunziker Areal	Trifft zu	Trifft eher zu	Schaffen bzw. bewerten der Plattformen (zB. Schwarzes Brett, Online)
4	Partizipation	Anzahl Quartiergruppen pro Bewohner*in	Quartiergruppen sind Ausdruck von einer lebendigen Mitbestimmung. Ihre Anzahl ist im Kontext zu den Antworten zur Frage nach Mitbestimmungsmöglichkeiten und der Wahlbeteiligung an der GV Ausdruck gelebter Partizipation.	NA	Interne Liste	2000W-Kriterienkatalog	Abweichung um ± 5% zum Vorjahr	Abweichung um ± 20% zum Vorjahr	Unterstützung bei der Gründung von Quartiergruppen.

#	Teilbereich	Indikator	Beschreibung des Wirkungszusammenhangs auf die Nachhaltigkeit	Fragebogenfrage	Datenquelle	Referenz	Idealwert	Akzeptabler Wert	Mögl. Massnahme bei Abweichung
5	Partizipation	Mögl. zur Mitwirkung und Austausch	Die Betroffenen und Anspruchsgruppen erhalten angemessene Rechte zur Mitbestimmung mit bedeutenden Auswirkungen auf das Areal (und nutzen diese Mitbestimmung aktiv.)	Es gibt für mich [...] Möglichkeiten mich bei wichtigen Entscheidungen für das Areal einzubringen. Likert: viel zu wenige, zu wenige, genau richtig viele, zu viele, viel zu viele	Eigene Befragung	2000W-Kriterienkatalog	Alle Werte = genau richtig (Mittelwert = Genau richtig & var =0)	Median & Modalwert = "Genau richtig"	Partizipation auf Hürden überprüfen.
6	Partizipation	Wahlbeteiligung an der GV	Die Betroffenen und Anspruchsgruppen erhalten angemessene Rechte zur Mitbestimmung mit bedeutenden Auswirkungen auf das Areal und nutzen diese Mitbestimmung aktiv.	NA	Auswertung der Wahlbeteiligung an der GV	2000W-Kriterienkatalog	100%	25%	Stellvertretendenprinzip ausweiten
7	Zufriedenheit	Gesamtzufriedenheit mit der Wohnung	Die Gesamtzufriedenheit mit der Wohnung fasst mehrere Aspekte wie z.B. Wohnfläche, Schallisolation, Heizung zusammen. Wenn Bewohnende zufrieden mit ihrer Wohnung sind, haben sie weniger Gründe, um umzuziehen. Eine stabile Mieter*innenschaft ohne viele Wechsel kann den Zusammenhalt auf dem Areal fördern und ist ein weiterer Anreiz, die Möglichkeiten der aktiven Mitgestaltung vermehrt zu nutzen.	Wie zufrieden sind Sie im Allgemeinen mit Ihrer Wohnung? 0 - gar nicht zufrieden 10 - vollständig zufrieden	Eigene Befragung	BFS Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen	10	Besser als CH-Schnitt (weniger als 8.9% mit Werten im Skalenbereich von 0 bis 5).	Falls es z.B. zu kühl sein sollte -> Optimierung Heizkurve
8	Zufriedenheit	Gesamtzufriedenheit mit der Wohnsituation	Die Gesamtzufriedenheit mit der Wohnsituation fasst mehrere Aspekte wie z.B. die Wohnung, Allmende, sowie Wohnform und Organisation zusammen. Wenn Bewohnende zufrieden mit ihrer Wohnsituation sind, haben sie weniger Gründe, um umzuziehen. Eine stabile Mieter*innenschaft ohne viele Wechsel kann den Zusammenhalt auf dem Areal fördern und ist ein weiterer Anreiz, die Möglichkeiten der aktiven Mitgestaltung vermehrt zu nutzen.	Wie zufrieden sind Sie insgesamt mit Ihrer jetzigen Wohnsituation? Likert sehr zufrieden, eher zufrieden, Teils, teils, eher unzufrieden, sehr unzufrieden	Eigene Befragung	Hoffmann (2020): Wohnen, leben und Arbeiten im Hunziker Areal Bevölkerungsbefragung der Stadt Zürich	sehr zufrieden		Runder Tisch um Gründe für Unzufriedenheit zu eruieren.

#	Teilbereich	Indikator	Beschreibung des Wirkungszusammenhangs auf die Nachhaltigkeit	Fragebogenfrage	Datenquelle	Referenz	Idealwert	Akzeptabler Wert	Mögl. Massnahme bei Abweichung
9	Zufriedenheit	Gesamtzufriedenheit mit der Wohnumgebung	Mehr als wohnen setzt sich zum Ziel, lebendige Quartiere zu produzieren. Wenn Bewohnende zufrieden mit ihrer Wohnumgebung sind, haben sie weniger Gründe, umzuziehen. Eine stabile Mieter*innenschaft ohne viele Wechsel kann den Zusammenhalt auf dem Areal fördern und ist ein weiterer Anreiz, die Möglichkeiten der aktiven Mitgestaltung vermehrt zu nutzen.	Wie zufrieden sind Sie, alles in allem, mit Ihrer unmittelbaren Wohnumgebung? – 1 Überhaupt nicht zufrieden – 6 Sehr zufrieden	Eigene Befragung	Bevölkerungsbefragung der Stadt Zürich	6	Besser als Stadt-ZH-Schnitt (Ø 2019 ist 4.9).	Falls es z.B zu wenig Velo-Abstellplätze haben sollte -> Prüfen zusätzlicher Abstellplätze.
10	Durchmischung	Alters- und Herkunftsverteilung im Vergleich zur Stadt.	Die Alters- und Herkunftsverteilung der Bewohnenden ist Ausdruck einer durchmischten und diversen Mieter*innenschaft.	NA	Stat. Amt	Statistiken von Kanton und Stadt	Möglichst ähnlich		Gezieltes Inserieren bei der Wiedervermietung
11	Durchmischung	Einkommens- und Vermögensverteilung im Vergleich zur Stadt.	Die Einkommens- und Vermögensverteilung der Bewohnenden ist Ausdruck einer durchmischten und diversen Mieter*innenschaft.	NA	Stat. Amt	Statistiken von Kanton und Stadt	Möglichst ähnlich		Gezieltes Inserieren bei der Wiedervermietung

Ökologie

#	Teilbereich	Indikator	Beschreibung des Wirkungszusammenhangs auf die Nachhaltigkeit	Fragebogenfrage	Datenquelle	Referenz	Idealwert	Akzeptabler Wert	Mögl. Massnahme bei Abweichung
12	Konsum	Fleisch- und Fischkonsum	Die Fleischproduktion und besonders die Tierfutterproduktion verursacht CO ₂ Emissionen und hat Auswirkungen auf die Biodiversität.	Wie oft essen Sie Gerichte, die Fleisch oder Fisch enthalten (z.B. Spaghetti Bolognese, Brötchen mit Lachs)? <ul style="list-style-type: none"> - Mehr als dreimal pro Tag - 2 – 3 Mal pro Tag - Einmal täglich - 4 – 6 Mal pro Woche - 1 – 3 Mal pro Woche - Weniger als einmal pro Woche - Nie (Vegetarier, Veganer) 	Eigene Befragung	WWF Foot-print Kalkulator	Modalwert in untersten zwei Klassen		

#	Teilbereich	Indikator	Beschreibung des Wirkungszusammenhangs auf die Nachhaltigkeit	Fragebogenfrage	Datenquelle	Referenz	Idealwert	Akzeptabler Wert	Mögl. Massnahme bei Abweichung
13	Konsum	Güterkonsum	Die Herstellung und der Transport von Gütern verbraucht natürliche Ressourcen und verursacht CO ₂ -Ausstoss. Auf individueller Ebene geht ein niedriger Güterkonsum mit einer umweltschonenden und ökologisch nachhaltigen Lebensweise einher und trägt damit zu den Zielen der 2000W-Gesellschaft bei.	Wie viel geben Sie monatlich für Möbel und Haushaltsgeräte aus? <ul style="list-style-type: none"> – Sehr viel (Meine Konsumausgaben betragen mehr als CHF 300 pro Monat) – Viel (Meine Konsumausgaben betragen ca. CHF 200 (160-300) pro Monat) – Durchschnittlich viel (Meine Konsumausgaben betragen ca. CHF 125 (100-160) pro Monat) – Ich konsumiere relativ wenig (Meine Konsumausgaben betragen ca. CHF 75 (25-100) pro Monat) – Ich konsumiere sehr wenig (Meine Konsumausgaben betragen weniger als CHF 25 pro Monat) 	Eigene Befragung	WWF Foot-print Kalkulator	Sehr wenig	Durchschnittlich	Förderung von Tauschangeboten im Areal
14	Konsum	Wohnflächenverbrauch in m ² pro Person	Ein hoher Flächenverbrauch pro Person führt zu Ressourcenverbrauch sowohl in der Erstellung wie auch im Betrieb. Ein niedriger Flächenverbrauch/Person ist ein wirkungsvoller Hebel, um eine ressourcenschonenden und nachhaltige Gesellschaft zu realisieren.	NA	Stat. Amt	Statistik der Stadt Zürich	0	Unter dem Durchschnitt in einer Vergleichsregion	Einhalten der Belegungsvorschriften prüfen.
15	Mobilität	Anzahl Autos pro Person	Der motorisierte Individualverkehr, unter anderem durch Autos, generiert Emissionen für die Infrastruktur (Strassen, Parkplätze), wie auch im Betrieb.	NA	Stadt Zürich	BFS-Mikrozensus Mobilität und Verkehr Stadt Zürich	0	Gemäss Mobilitätskonzept	Ausbau Angebot Mobilitätsstation & Kommunikation des Angebots weiterentwickeln.

#	Teilbereich	Indikator	Beschreibung des Wirkungszusammenhangs auf die Nachhaltigkeit	Fragebogenfrage	Datenquelle	Referenz	Idealwert	Akzeptabler Wert	Mögl. Massnahme bei Abweichung
16	Mobilität	CO ₂ -Ausstoss durch Alltagsmobilität pro m ² EBF CO ₂ -Ausstoss gesamte Mobilität pro Person	Auf individueller Ebene ist die Nutzung von CO ₂ -armen Verkehrsmitteln (z.B. Velo, ÖV) ein Mittel, um den persönlichen CO ₂ -Fussabdruck zu reduzieren. CO ₂ -arme Mobilität trägt damit zu den Zielen der 2000W-Gesellschaft bei.	Batterie 2000W-Rezertifizierung	Eigene Befragung	2000W-Kriterienkatalog	0	+ 5% zu Vorperiode	
17	Mobilität	Zufriedenheit mit der Situation bzgl. Fuss- und Veloverkehr im Areal und näherem Umfeld	Fuss- und Veloverkehr sind CO ₂ -arme Mobilitätsformen. Eine hohe Zufriedenheit damit, erhöht deren Attraktivität.	Ist die Situation für Fuss- und Veloverkehr zufriedenstellend? Likert: trifft zu, trifft eher zu, trifft eher nicht zu, trifft nicht zu	Eigene Befragung	2000W-Kriterienkatalog	Trifft zu	Trifft eher zu	
18	Energie	Energiekennzahl	Der Indikator zeigt auf, wie viel Energie pro Quadratmeter Energiebezugsfläche (EBF) gebraucht wird. Ein niedriger Verbrauch/EBF gibt Auskunft darüber, wie energiearm sich das Areal verhält und ob die Ziele des 2000W-Areal erreicht werden.	NA	Kennwerte Primärenergiefaktoren, Energiedaten	2000W-Kriterienkatalog	0	+ 5% zu Vorjahr	
19	Energie	Allgemeinstromverbrauch pro m ² EBF	Allgemeinstromverbrauch pro m ² EBF. Je tiefer dieser ist, desto effizienter arbeiten z.B. Treppenbeleuchtung oder Weisswaren im Treppenhaus. Weniger Stromverbrauch verursacht auch weniger Emissionen.	NA	Energiedaten	2000W-Kriterienkatalog	0	+ 5% zu Vorjahr	
20	Biodiversität	Ökologisch wertvolle Flächen	Vielfältige, grüne und artenreiche Aussenräume spielen für die Biodiversität eine wichtige Rolle. Die Aussenräume sollten deshalb sowohl eine hohe ökologische Qualität aufweisen, als auch vielfältig genutzt werden können.	NA	Expertenbefragung	Verein Natur und Wohnen (2018): Qualität des Grüns im Aussenraum			

Ökonomie

#	Teilbereich	Indikator	Beschreibung des Wirkungszusammenhangs auf die Nachhaltigkeit	Fragebogenfrage	Datenquelle	Referenz	Idealwert	Akzeptabler Wert	Mögl. Massnahme bei Abweichung
21	Innovation	Dissemination	Die auf/ mit dem Areal gewonnenen Erfahrungen werden nutzbar gemacht und an die verschiedenen Akteure des gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbaus weitergegeben. Das Areal fördert das Nachhaltigkeitslernen durch den Erfahrungsaustausch.	NA	Interne Liste	ARE (2005): Qualitätskriterien für Nachhaltigkeitsprozesse.	Gleich oder höher als Vorjahr	- 5% zu Vorjahr	
22	Innovation	Gewinn für das Arbeitsleben	Die im Rahmen der Prozesse oder der Projekte gewonnenen Erfahrungen können die Bewohnenden in ihrem Arbeitsleben umsetzen.	Erfahrungen und Erkenntnisse, welche ich in Verbindung mit dem Hunziker Areal gemacht habe, waren auch ich in meinem Arbeitsleben nützlich. Likert: trifft zu, trifft eher zu, trifft eher nicht zu, trifft nicht zu	Eigene Befragung	ARE (2005): Qualitätskriterien für Nachhaltigkeitsprozesse.	Modalwert bei Trifft zu	Modalwert bei Trifft eher zu	
23	Nutzung	Anzahl Arbeitsplätze auf dem Areal	Der Beitrag vom Areal zu einer prosperierenden Wirtschaft	Wie viel Vollzeitäquivalenze (VZA) beschäftigt ihr Gewerbe etwa? Zählen Sie Teilzeitpensen zusammen, so ergeben z.B. eine 50% und eine 80%-Teilzeitpensum 130% VZA.	Eigene Befragung Gewerbe		Steigend oder gleichbleibend	- 10% zum Vorjahr	
24	Nutzung	Leerstandsquote	Leerstand verursacht a) finanziellen Einbussen und b) eine Unternutzung der gebauten Umwelt und damit ökologische und soziale Beeinträchtigungen	NA	Liegenschaftsverwaltung	Nachhaltiges Immobilienmanagement (2010)	0%	Städtischer Schnitt +15%	Marketing, Nutzungsanpassungen.

#	Teilbereich	Indikator	Beschreibung des Wirkungszusammenhangs auf die Nachhaltigkeit	Fragebogenfrage	Datenquelle	Referenz	Idealwert	Akzeptabler Wert	Mögl. Massnahme bei Abweichung
25	Mieten	Anteil vom Einkommen an der Miete	Der Anteil der Miete am Einkommen ist ein Indikator für a) das Risiko von Zahlungsausfällen und b) den Zugang zu Wohnraum für benachteiligte Bevölkerungsgruppen. Eine Netto-Mietzinsbelastung von über 25% kann gemäss Bundesamt für Wohnungswesen die Befriedigung anderer Grundbedürfnisse gefährden.	Wie hoch ist der Anteil Ihrer Miete (inkl. Nebenkosten) an Ihrem Einkommen? <ul style="list-style-type: none"> – < 15% – 15-19.9% – 20-24.9% – 25-29.9% – 30-34.9% – 35-39.9% – >40% 	Eigene Befragung	MONET Wohnkosten BWO-Mietbelastungsklassen	0	<30%	Stärkung Mietentlastung für tiefe Einkommen
26	Mieten	Mietpreisbenchmark	Gibt das Verhältnis von Mietpreisen auf dem Areal mit den durchschnittlichen Mietpreisen in der Region an. Tiefere Mietpreise lassen sich i.d.R. einfacher vermieten und verringern so die Abhängigkeit.	NA	Liegenschaftsverwaltung	Nachhaltiges Immobilienmanagement (2010)	0%	100%	Marketingmassnahmen
27	Kapital	Rückstellungsrate	Die Rückstellungsrate subsummiert Abschreibungen und Einlagen in den Erneuerungsfonds (inkl. Heimfallfonds) und stellt die Summe in Bezug zum Anlagewert. Der Anlagewert entspricht dem Buchwert plus Abschreibungen. Die Rückstellungsrate zeigt, wie viel vom Anlagewert pro Jahr für eine allfällige Erneuerung zurückgestellt wird. Ist sie zu tief, muss bei einem Ersatz viel abgeschrieben werden. Ist sie zu hoch, fehlen die Mittel für andere Zwecke.	NA	Geschäftsbericht	Nachhaltiges Immobilienmanagement (2010)	1.5%	1%-2%	
28	Kapital	Fremdkapitalabbauquote	Zurückbezahltes Fremdkapital verringert die Abhängigkeit von der generellen Wirtschaftsentwicklung.	NA	Geschäftsbericht	Nachhaltiges Immobilienmanagement (2010)	100%		