

STORY

ERFOLGREICHE CAMPUS- TRANSFORMATION

Mit der Neuausrichtung seines Standorts in Zürich hat der Rückversicherer ein Areal mit energieeffizienten und flexiblen Gebäuden geschaffen. Um diese nachhaltige Entwicklung sichtbar zu machen, liess Swiss Re den Campus als «2000-Watt-Areal in Transformation» zertifizieren.



Sanierte Altbauten und neue Gebäude bilden den Campus Mythenquai, der 2019 als «2000-Watt-Areal in Transformation» zertifiziert wurde.

Bild: Swiss Re by Birrer Photography, 2017



Das moderne Arbeitsplatzkonzept mit speziellen Bereichen wie Ruhezeiten und Meetingräumen entspricht den Anforderungen der Mitarbeitenden und ermöglicht eine effizientere Flächennutzung.

Bild: Swiss Re by Birrer Photography, 2017; Think-Tank-Vorhänge: © Mai-Thu Perret und Marc Camille Chaimowicz, 2014; Fassadenvorhänge: © Willem de Rooij, 2015

“
*Ein wichtiger
 Aspekt von 2000-
 Watt-Arealen ist die
 Betriebsenergie.*
 “

Wer investiert, will möglichst sicher sein, dass sich das Investment auch lohnt – das ist bei Swiss Re nicht anders. Die Zertifizierung des neuen Campus am Zürcher Mythenquai mit einem anerkannten Label war deshalb die logische Konsequenz. So wird die Nachhaltigkeitsstrategie von Swiss Re transparent gemacht und gleichzeitig sichergestellt, dass die selbst gesetzten Ziele regelmässig überprüft werden. Diese sind ambitioniert: Primärenergieverbrauch und Treibhausgasemissionen des Areals sollen in den nächsten 20 Jahren deutlich sinken. Gleichzeitig sollen attraktive und moderne Arbeitsplätze geschaffen werden. Dies geschieht mit einem grossen Anteil an Bestandsbauten am angestammten Standort.

SANIEREN STATT NEU BAUEN

Auch viele andere Firmen müssen sich heute der Herausforderung stellen, dass sie alte Immo-

bilien nutzen, die nicht mehr den künftigen Anforderungen entsprechen. Ein Rückbau mit anschliessendem Ersatzneubau ist mit Blick allein auf die graue Energie keine gute Lösung. Unter Berücksichtigung weiterer Aspekte wie die Betriebsenergie, die Kosten und die Nutzungsflexibilität gilt es, die Varianten Neubau versus Sanierung sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Die neue Ausprägung «in Transformation» (siehe Infobox) des Labels «2000-Watt-Areal» erlaubt bis zu einem gewissen Punkt die Kompensation zwischen dem Primärenergiebedarf und den Treibhausgasemissionen aus der Erstellung (Graue Energie), dem Betrieb und der Alltagsmobilität.

Beim Campus Mythenquai der Swiss Re, der 2019 die Zertifizierung als «2000-Watt-Areal in Transformation» erhielt, ist dieser Prozess erfolgreich im Gang. Das Areal wird gemäss den Kriterien des Labels transformiert. Das Label stellt sicher, dass sowohl die vier sanierten

“
*Es gilt, die Varianten Neubau versus
 Sanierung sorgfältig gegeneinander
 abzuwägen.*
 “

Gebäude wie auch die beiden Neubauten umweltfreundlich sind und ein attraktives Arbeitsumfeld bieten. Das ist nicht nur in ökologischer Hinsicht nachhaltig, sondern auch ökonomisch sinnvoll. Vincent Eckert, Head Internal Environmental Management von Swiss Re, ist überzeugt: «Die Investitionen lohnen sich, denn die Gebäude sind wesentlich effizienter und durch die flexiblen Strukturen während Jahrzehnten nutzbar.»

FLÄCHEN EFFIZIENTER NUTZEN

Bei der Arealtransformation beschäftigt sich Swiss Re auch eingehend mit der Frage, wie der Flächenbedarf optimiert werden kann. Eine Untersuchung hatte ergeben, dass bei Swiss Re ein Arbeitsplatz im Schnitt weniger als 50 Prozent der Arbeitszeit tatsächlich genutzt wird. Deshalb stehen heute pro zehn Mitarbeitende nur noch sieben bis acht Arbeitsplätze zur Verfügung. Diese Reduktion geht aber nicht auf Kosten der Qualität, denn unter anderem durch den verringerten Papierbedarf wird im modernen Büro weniger Platz für Regale und Ablagen benötigt. So werden Flächen frei, was in Kombination mit der besseren Nutzung grosszügige Arbeitsplätze ermöglicht. Zudem stehen je nach Bedürfnis individuelle Zonen wie spezifische Projekträume oder Ruheräume zur Verfügung.

SEEWASSER UND PHOTOVOLTAIK

Ein weiterer wichtiger Aspekt von 2000-Watt-Arealen ist die Betriebsenergie. Sie muss mög-

lichst ohne Emission von Treibhausgasen produziert und bereitgestellt werden. Der Campus Mythenquai nutzt deshalb Wasser aus dem angrenzenden Zürichsee. Wärmepumpen verwenden die im Seewasser gespeicherte Energie, um die Gebäude im Winter zu heizen. Im Sommer wiederum dient das Wasser zur Kühlung, da es in einer Tiefe von zirka 20 Metern das ganze Jahr über eine Temperatur zwischen 4 und 15 Grad Celsius aufweist. Eine Photovoltaikanlage deckt zudem einen Teil des Strombedarfs des Campus ab, der restliche Strom stammt zu 100 Prozent aus erneuerbaren Quellen.

VELO UND ÖV STATT AUTO

Auch die Mobilität steht im Fokus der Campus-Transformation. Obwohl in Zukunft mehr Menschen auf dem Areal arbeiten werden, wird die Anzahl privater Parkplätze am Campus Mythenquai deutlich reduziert. Nur noch 233 zum Marktpreis vermietete Plätze stehen dann für gut 3500 Mitarbeitende bereit. Die Anzahl Veloabstellplätze stockt man hingegen sukzessive auf rund 600 auf. Zudem existiert eine Partnerschaft mit PubliBike, um die Mitarbeitenden zur Anreise mit dem Velo zu animieren. Wer keinen Parkplatz nutzt und mit dem ÖV zur Arbeit fährt, erhält zudem einen substanziellen Beitrag ans ÖV-Abo. Dieses Anreizsystem funktioniert: 2019 war der CO₂-Fussabdruck aller Mitarbeitenden für den Arbeitsweg 13 Prozent kleiner als noch 2017.

INFO

2000-WATT-AREAL IN TRANSFORMATION

Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» zeichnet Siedlungsgebiete aus, die sich für den Klimaschutz einsetzen und einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen vorweisen. Die neue Ausprägung «in Transformation» eignet sich für Areale mit einem hohen Anteil an Bestandsbauten. Um das Zertifikat zu erhalten, erarbeitet die Arealträgerschaft eine Sanierungsstrategie für die kommenden 20 Jahre. Mit den darin enthaltenen Massnahmen müssen am Ende des Zeitraums die Zielwerte für Primärenergie und Treibhausgasemissionen erreicht werden. Mit dem Zertifikat lassen sich nun auch bestehende Quartiere kompatibel zur 2000-Watt-Gesellschaft transformieren.

www.2000watt.swiss

ZUM AUTOR

DANIEL KELLENBERGER

ist Kulturingenieur ETH mit einem Nachdiplomstudium als Umweltingenieur der FHNW. Er ist seit 2010 für intep tätig und leitet seit 2016 das Team Klimaschutz und Energiemanagement. Ausserdem ist er Projekt- und Regionalleiter der 2000-Watt-Areale, akkreditierter 2000-Watt-Areal-Berater und Energiestadtberater sowie Dozent an der ETH Zürich und der Hochschule Luzern. www.intep.com

