Freilager Zürich

Faktenblatt erstellt am:
10.01.2019

Weitere Informationen
www.2000watt.ch

2000 Watt Areal

Zukunfts-weisend für das urbane Leben im 21. Jahrhundert

Das «Freilager Zürich» ist nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft konzipiert. Von Anfang an wurde die Nachhaltigkeit als zentraler Bestandteil in alle Planungsschritte integriert. Das Areal in Zürich Albisrieden mit seinen knapp 800 Mietwohnungen und rund 200 Zimmern für studentisches Wohnen steht städtebaulich zukunftsweisend für das urbane Leben im 21. Jahrhundert. Das architektonische Ensemble besteht aus insgesamt fünf verschiedenen Teilgebieten, für die verschiedene Architektenteams zuständig zeichneten. Sie tragen die Namen Marktgasse, Langhäuser, Rautitürme, Südhof und Rautiblock.

Die **Marktgasse** ist das historische Zentrum des Freilagers – die zwei drei- und vierstöckigen Gebäude wurden neu mit drei Etagen aufgestockt. Zwischen den Bauten bieten verschiedene Geschäfte ihre Produkte und Dienstleistungen an. Zudem hat es einen städtischen Kindergarten und eine private Kinderkrippe innerhalb der Siedlung.

Drei der vier **Langhäuser** sind Holzbauten für umweltbewusste Familien – dazwischen Spielplätze und viel Grün für ein lebendiges und spontanes Zusammenleben. Das vierte Langhaus bietet dem studentischen Wohnen Raum für ein gemeinschaftliches Zusammenleben.

Von den drei 12- und 13-geschossigen **Rautitürmen** bietet sich ein grandioser Ausblick über die Stadt. Die Türme bilden den architektonischen und städtebaulichen Abschluss gegen die Rautistrasse.

Der **Südhof** ist ein reines Wohnensemble und grenzt an die Bachwiesen-Grünzone und das bestehende Gemeinschaftszentrum. Der bestehende Rautiblock mit seiner gewerblichen Nutzung und Sitz der Zürcher Freilager AG, wurde revitalisiert und bildet den nordwestlichen Abschluss des Freilager Areals.

Seit der Erstzertifizierung im Jahr 2016 als Areal in Entwicklung wurde die Zertifizierung für die Betriebsphase auf 2018 terminiert. In dieser kurzen Zeitspanne hat das Freilager Zürich die Bewirtschaftungsprozesse ganz nach den 2000-Watt-Zielen optimiert und den hohen Erfüllungsgrad gehalten. Das Areal beweist eindrücklich, wie ein Siedlungsgebiet vorbildlich betrieben werden kann.

Ein Siedlungsraum, der als Vorbild dient

Jean-Claude Maissen
CEO Zürcher Freilager AG

„Mit dem Freilager haben wir in allen Belangen ein vorbildliches 2000-Watt-Areal geschaffen. Das zeigt auch die erfolgreiche Zertifizierung in der Betriebsphase. Da wir mit dem Freilager Zürich einen Beitrag zur Energiestadt Zürich und zu den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft leisten wollen, war es immer unsere oberste Priorität, einen nachhaltigen Lebensraum zu schaffen. Nicht nur für heute, sondern auch für die kommenden Generationen. Mit den energieeffizienten Gebäuden und den optimierten Betriebsprozessen steuern wir unseren Teil bei. Der aktive Austausch mit den Mieterinnen und Mietern sowie das rege Quartierleben helfen auch merklich mit, dass das Freilager Zürich nicht nur ein Ort zum Wohnen und Arbeiten ist, sondern ein Lebensmittelpunkt, in dem man sich gerne aufhält. Für uns ist dieser Punkt die grösste Motivation, die Infrastruktur weiterhin stetig zu verbessern und im Management offen für neue Ideen zu bleiben. Damit stellen wir sicher, dass das Areal auch in Zukunft ein urbaner Siedlungsraum der höchsten Qualität ist und anderen als Vorbild dient.»

Daten und Fakten

AREAL
Freilager Zürich

STADT
Zürich

INTERNET
www.freilager-zuerich.ch

GRUNDSTÜCKFLÄCHE
7,05 ha

ANZAHL GEBÄUDE
13

ART DER NUTZUNG
Mischnutzung

ENERGIESTANDARD
Minergie(-P-)Eco

WÄRMEERZEUGUNG
Anergienetz mit Abwärmenutzung eines nahegelegenen Rechenzentrums und Erdsonden

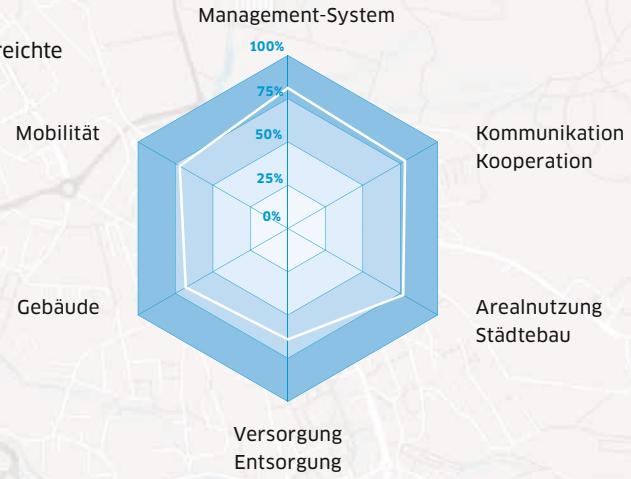
KÄLTEERZEUGUNG
Freecooling über Anergienetz

STROMERZEUGUNG
Zertifizierter Ökostrom «nature made star» und «nature made basic»

Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog

Das Spinnendiagramm stellt dar, welchen Anteil (in %) seines energetischen Handlungspotenzials das Areal Freilager Zürich ausschöpft. Um als «2000-Watt-Areal» zertifiziert zu werden, muss ein Areal 50 % seines Potenzials erfüllen.

Das Areal Freilager in Zürich erreichte 2018 einen Anteil von 74 %.



Freilager Zürich

AREAL-TRÄGERSCHAFT
ZÜRCHER FREILAGER AG
Jean-Claude Maissen
+41 44 405 62 62
jcm@zf-immo.ch

STANDORTGEMEINDE
ENERGIESTADT ZÜRICH
Martina Blum
+41 44 412 26 92
martina.blum@zuerich.ch

2000-WATT-AREAL-BERATER
DENKGEBÄUDE AG
Sandro Sigg / Dieter Breer
+41 79 153 00 54 / +41 79 135 00 35
sandro.sigg@denkgebaeude.ch
dieter.breer@denkgebaeude.ch

Die Highlights

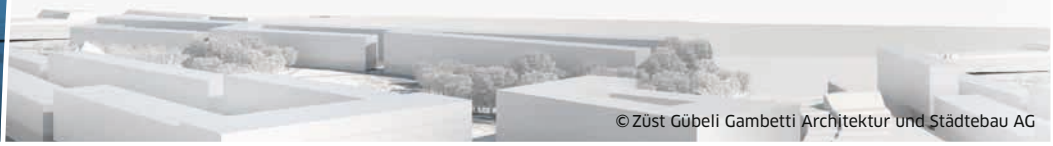
- Alle Gebäude wurden im Minergie-ECO- oder im Minergie-P-ECO-Standard erstellt. Die Modernisierung der bestehenden Bauten ist überaus energieeffizient.
- Das Freilager Zürich unterschreitet in allen Aspekten (Primärenergie, Treibhausgas-emissionen) die vorgegebenen Grenzwerte von 2000-Watt-Arealen in der Betriebsphase.
- Das Areal ist frei zugänglich für Besucher. Die Trägerschaft kommuniziert aktiv mit den Bewohnern und Gewerbebetreibenden und schafft Möglichkeiten zur Partizipation.
- Im Sommer wird die Abwärme eines Rechen-zentrums in einem Erdsondefeld gespeichert. Im Winter wird diese Wärme zum Heizen und für die Warmwassererzeugung genutzt.
- Mit einem Smartmetering wird der Verbrauch von Strom, Wasser und Wärme in Echtzeit gemessen, ausgewertet und angezeigt. So werden die Bewohnerinnen und Bewohner für ihren Eigenverbrauch sensibilisiert und können diesen selbst optimieren.

Zum Stand des Projektes

- Die Zürcher Bevölkerung stimmte 2008 der Umzonung des ehemaligen Zollfreilager-Areals in Zürich-Albisrieden zu.
- 2010 genehmigte der Stadtrat den privaten Gestaltungsplan.
- Für die Teilgebiete A und C erfolgte ein internationaler Projektwettbewerb.
- Nach der im 2012 erteilten Baubewilligung erfolgte im Mai 2013 der offizielle Baustart.
- Die ersten Wohnungen wurden im März 2016 bezogen. Die Überbauung wird per Ende November 2016 fertig gestellt.
- Nach der Optimierung der Anlagen und der internen Prozesse wurde das Freilager im Dezember 2018 erstmals als «2000-Watt-Areal» im Betrieb ausgezeichnet.

Wofür steht das Zertifikat 2000-Watt-Areal?

Das Zertifikat für «2000-Watt-Areale» zeichnet Siedlungsgebiete aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen für die Erstellung der Gebäude, deren Betrieb und Erneuerung sowie die durch den Betrieb verursachte Mobilität nachweisen können. Die Auszeichnung erfolgt durch das Bundesamt für Energie BFE und den Trägerverein Energiestadt. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» wird für eine Arealent-wicklung erteilt. Sobald das Projekt so weit umgesetzt ist, dass mehr als 50% der Gebäude-flächen neu genutzt werden, kann das Areal ein neues Zertifikat «2000-Watt-Areal» beantragen. Der Nachweis erfolgt mit den gemessenen Betriebswerten. Konzipiert wurde das Zertifikat im Rahmen des Bundesprogrammes Energie-Schweiz. Das Bundesamt für Energie (BFE) fördert damit die Umsetzung der nationalen Energiepolitik in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energie. Mit dem Programm EnergieSchweiz für Gemeinden unterstützt das BFE gezielt Projekte auf kommunaler Ebene.



© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG

energieschweiz
Unser Engagement: unsere Zukunft.

Energiestadt
european energy award