

Freilager Zurigo

Scheda informativa
redatta il 16.11.2016

Ulteriori informazioni
www.2000watt.ch



Un modello avveniristico di vita urbana nel ventunesimo secolo.

L'ex deposito franco doganale di Zurigo è concepito secondo gli obiettivi della Società a 2000 Watt. L'area di Zurigo Albisrieden con circa 800 abitazioni destinate all'affitto e 200 alloggi per studenti è un esempio urbanistico all'avanguardia di vita urbana nel ventunesimo secolo. Il quartiere è composto da cinque diversi settori, progettati da differenti team di architetti, denominati Marktgasse, Langhäuser, Rautitürme, Südhof e Rautiblock.

Marktgasse rappresenta il centro storico dell'ex deposito franco - gli edifici a due, tre e quattro piani sono stati dotati di tre piani aggiuntivi. In esso vi sono diverse attività che offrono i loro prodotti e servizi nonché una scuola dell'infanzia comunale e un asilo nido privato.

Tre delle quattro costruzioni nel settore **Langhäuser** sono in legno e dedicate alle famiglie rispettose dell'ambiente - non mancano parchi giochi e numerose aree verdi per uno spazio abitativo condiviso vivace e

spontaneo. Il quarto edificio ospita alloggi per gli studenti.

Dalle tre torri di 12 e 13 piani di **Rautitürmen** si scorge una magnifica vista sulla città. Le torri rappresentano la conclusione architettonica e urbanistica prima della Rautistrasse.

Südhof è un mero settore residenziale che confina con l'area verde di Bachwiesen e l'attuale centro della comunità. **Rautiblock** è uno stabile ad uso commerciale sede della Zürcher Freilager AG e verrà integrato nella sua forma attuale nel nuovo quartiere.

Un quartiere residenziale vivace



Guido Cavelti
Coordinatore del progetto Schweighof,
BHP - Brugger und Partner AG

“ L'area 2000 watt «Freilager Zurigo» offre ai suoi abitanti innumerevoli vantaggi, quali asili nido e scuole dell'infanzia entro la zona abitativa, dove i genitori possono portare i propri figli. Inoltre le scuole e i trasporti pubblici sono facilmente raggiungibili in pochi minuti. Le persone che lavorano possono effettuare gli acquisti più importanti direttamente all'interno del quartiere. Le numerose aree verdi offrono sufficiente spazio a chi vuole divertirsi con i bambini come pure a chi desidera rilassarsi o leggersi comodamente un libro. Gli inquilini si

sentono così a loro agio e non usano l'abitazione unicamente come dormitorio. Nel Freilager Zurigo trascorrono infatti anche una parte del loro tempo libero. Tutto ciò assicura un insediamento vivo, un mix ideale e una fluttuazione ridotta. ”

Cifre e fatti

AREA
Freilager Zurigo

CITTÀ
Zurigo Albisrieden

SUPERFICIE TERRENO
70'500 m²

NUMERO EDIFICI
13

INTERNET
www.freilager-zuerich.ch

DESTINAZIONE
Mista

STANDARD ENERGETICO
Minergie(-P-)Eco

RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA
Rete di anergia con sonde geotermiche (il calore residuo proveniente dal vicino centro di calcolo viene stoccato in estate e utilizzato in inverno)

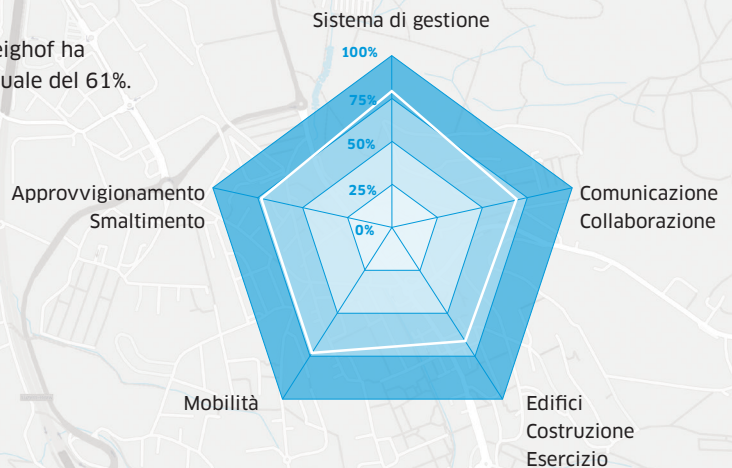
FREDDO
Freecooling tramite la rete di anergia

ELETTRICITÀ
Elettricità ecologica certificata (ewz)

Risultati catalogo dei criteri 2000 watt

Il diagramma evidenzia la percentuale del potenziale di intervento energetico sfruttata dall'area Freilager Zurigo. Per poter ottenere il certificato «Area 2000 watt», un'area deve sfruttare almeno il 50% del proprio potenziale.

Nel 2013 l'area Schweighof ha raggiunto una percentuale del 61%.



Freilager Zurigo

ORGANO RESPONSABILE DELL'AREA
ZÜRCHER FREILAGER AG
Jean-Claude Maissen
044 405 62 62
jcm@zf-immo.ch

COMUNE DI UBICAZIONE
CITTÀ DI ZURIGO, DIPARTIMENTO
AZIENDE INDUSTRIALI
Martina Blum
044 412 26 92
martina.blum@zuerich.ch

CONSULENTE AREA 2000 WATT
Cordula Müller, Tel.: 079 153 00 54
cordula.mueller-platz@denkgebaeude.ch
-Dieter Beer
T 079 153 00 35
dieter.breer@denkgebaeude.ch

I punti di forza

- Il materiale di demolizione e di scavo è stato asportato in treno, permettendo una riduzione delle emissioni acustiche e di CO₂.
- I materiali di costruzione sono stati selezionati e impiegati secondo criteri ecologici. Tutti gli edifici sono stati realizzati nel rispetto degli standard Minergie-Eco o Minergie-P-Eco.
- Gli spazi liberi all'interno del quartiere sono ampi.
- In estate il calore residuo di un centro di calcolo nelle vicinanze è stoccato in una rete di sonde geotermiche. In inverno questo calore è utilizzato per il riscaldamento e la produzione di acqua calda degli edifici.
- Grazie allo «smartmetering» che misura, valuta e mostra in tempo reale il consumo di elettricità, acqua e calore, gli inquilini vengono sensibilizzati sul consumo proprio e hanno la possibilità di ottimizzarlo autonomamente.

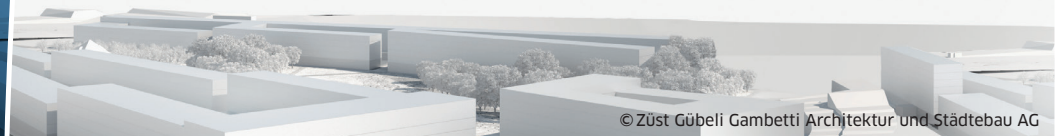
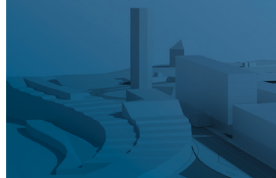
Stato del progetto

- Nel 2008 la popolazione di Zurigo ha approvato il cambiamento di destinazione dell'ex deposito franco del quartiere di Zurigo Albisrieden.
- Nel 2010 il Consiglio comunale ha approvato il piano di quartiere.
- Per i settori A e C si è svolto un concorso di progetto internazionale.
- Dopo il rilascio della licenza edilizia nel 2012, a maggio 2013 sono iniziati ufficialmente i lavori di costruzione.
- Le prime abitazioni sono state consegnate a marzo 2016. Il complesso verrà ultimato entro la fine di novembre 2016.

Cos'è il certificato «Area 2000 watt»?

Il certificato contraddistingue aree di insediamento a 2000 watt caratterizzate da un impiego sostenibile delle risorse per la costruzione degli edifici, la loro gestione, il loro ammodernamento e la mobilità indotta. La distinzione è attribuita dall'Ufficio federale dell'energia UFE e dall'Associazione Città dell'energia. Il certificato «Area 2000 watt» viene attribuito allo sviluppo di un'area. Non appena il progetto è attuato al punto da consentire che il 50% della superficie edificata possa essere utilizzato, l'area può richiedere

un nuovo certificato «Area 2000 watt». Il riconoscimento viene rilasciato in base ai valori di esercizio. Il certificato è stato concepito nell'ambito del Programma federale SvizzeraEnergia. L'Ufficio federale dell'energia (UFE) promuove in tal modo l'attuazione della politica energetica nazionale nei settori dell'efficienza energetica e delle energie rinnovabili. Attraverso il programma SvizzeraEnergia per i Comuni l'UFE sostiene in modo mirato progetti a livello comunale.



© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG