

Aree 2000 Watt: l'esempio Greencity, Zurigo

Strumento di lavoro per presentazioni

Direzione del progetto aree 2000 Watt

Versione 1 – 03.08.2015



Società
2000 Watt

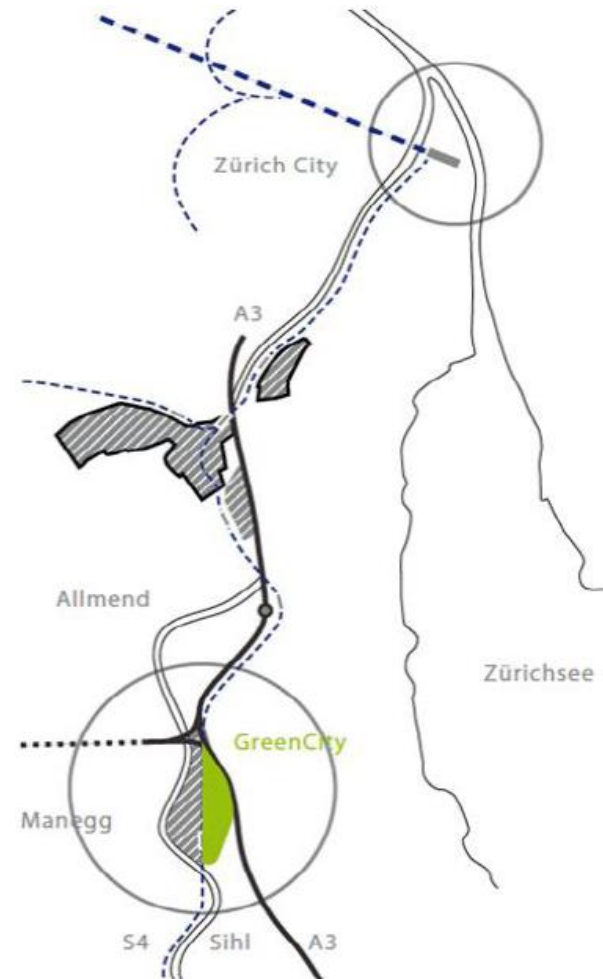
SvizzeraEnergia per i Comuni



Un progetto su mandato di SvizzeraEnergia

Ubicazione

La fermata della S-Bahn
nell'area.



Un luogo dalla lunga tradizione



Pianificazione dello sviluppo Sihl-Manegg, Zurigo

Quadro urbanistico



**Diener & Diener Architekten,
Basilea**

Pianificazione dello sviluppo Sihl-Manegg, Zurigo




Un quartiere urbano compatto

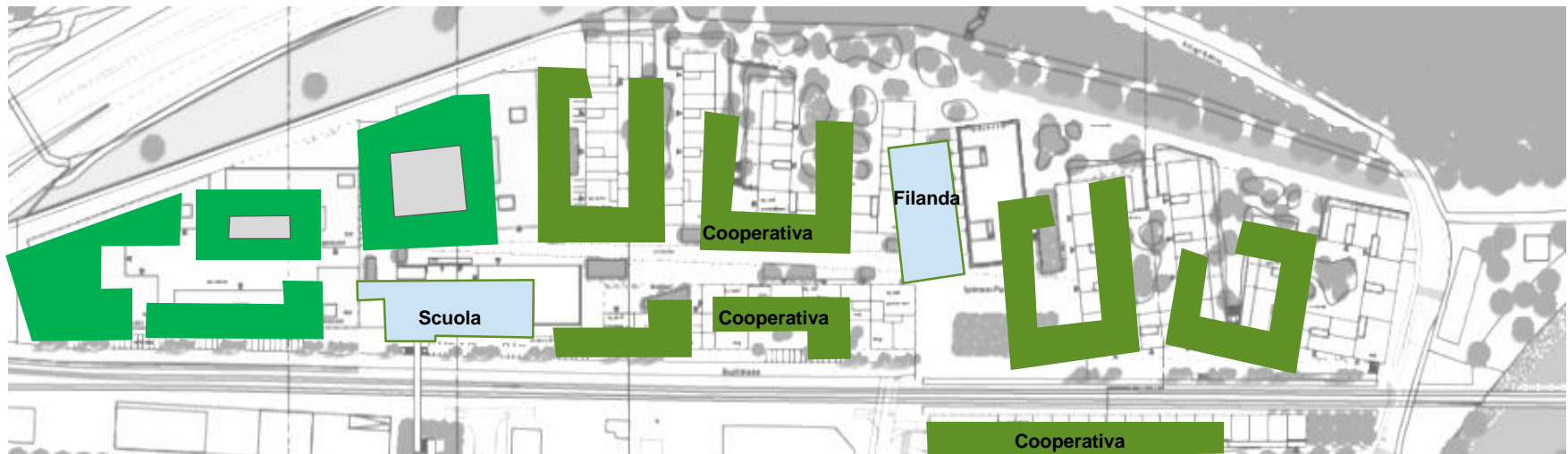
Densità elevata

Superficie area 65'200 m²
Superf. per piano 165'000 m²

Destinazione mista

735 appartamenti
3200 posti di lavoro
Shopping, negozi, ristoranti,
nuova scuola primaria

-  abitazioni
-  servizi
-  scuola, destinazioni speciali



Pianificazione dello sviluppo Sihl-Manegg, Zurigo

Piano regolatore privato integrativo «Greencity.Zurigo»

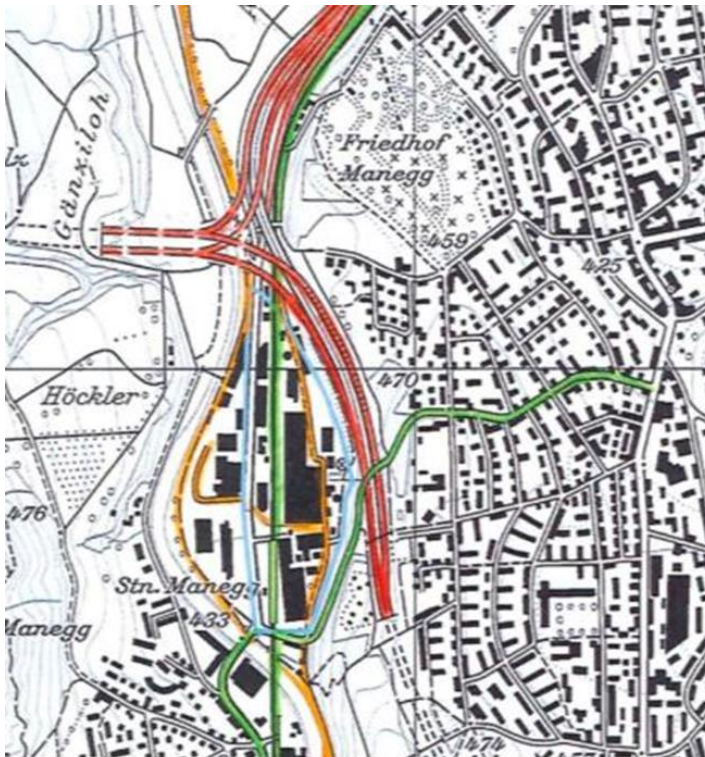


Preambolo

«Il proprietario del fondo auspica ... uno sviluppo del quartiere orientato agli obiettivi della **Società a 2000 Watt**. S'impegna a verificare il raggiungimento degli obiettivi nell'ambito di un **processo di controlling a lungo termine.**»

Decisione Consiglio municipale,
14.11.2012 (1464)

Un concetto di mobilità innovativo



■ ÖV Bus/Bahn ■ MIV ■ LV

Offerta di TP

- Propria stazione della S-Bahn

TIM/parcheggi

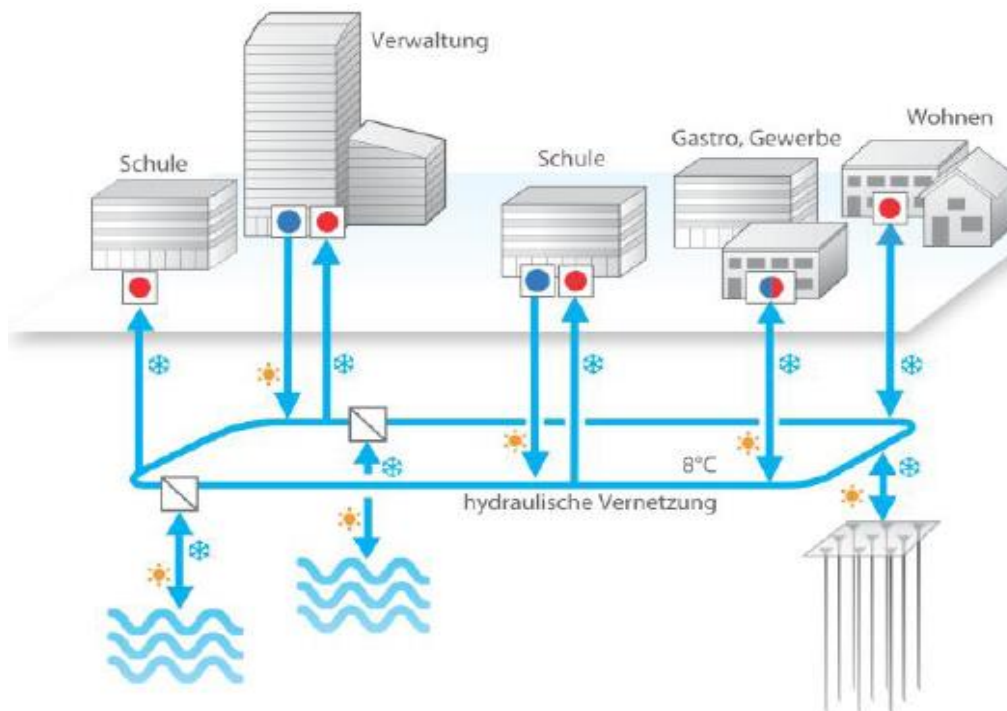
- 0,7 parcheggi per appartamento = 2,5 persone
1 parcheggio ogni 100 m² = 4 posti di lavoro

- Modello basato sul numero dei viaggi / car sharing
- Stazioni di ricarica per le vetture elettriche

Traffico lento

- Quartiere pedonale / senz'auto
- 2500 parcheggi per biciclette
- Piste ciclabili
- E-bike sharing

Concetto energetico: 100% energia rinnovabile



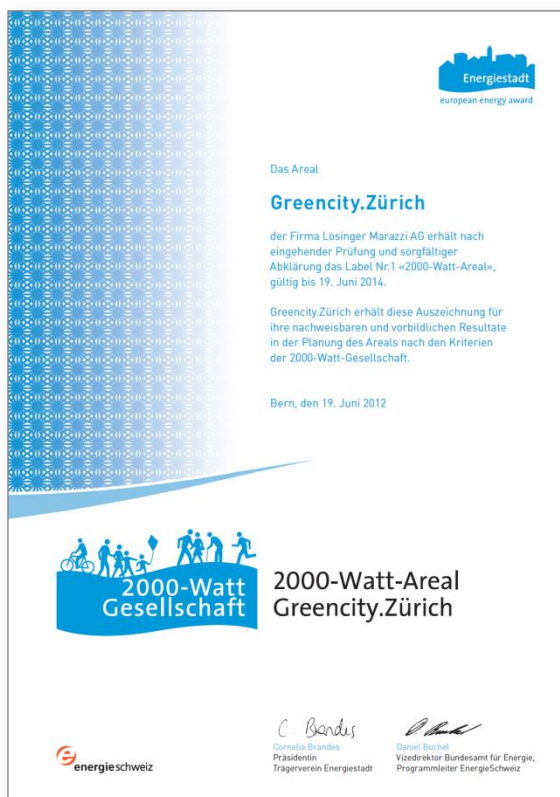
Calore 6600 MWh 59%

- Utilizzo acque sotterranee 16%
- Recupero calore acque di scarico 10%
- Accumulatori di calore residuo (sonde geotermiche) 23%
- Elettricità per pompa di calore 19%

Elettricità 4600 MWh 41%

- Piccole centrali idroelettr. 19%
- Fotovoltaico 10%
- Rinnovabili esterne 13%

Certificato Città dell'energia «Area 2000 Watt» «in fase di sviluppo»



**Primo certificato per Greencity;
consegnato il 3.09.2013**

Fase di realizzazione

Mandati di studio per tutte le aree di cantiere



Un'architettura di livello, i più elevati standard edifici.

Cooperativa d'abitazioni GBMZ/ Fondazione «Kinderreiche Familien»



Area di cantiere B4S

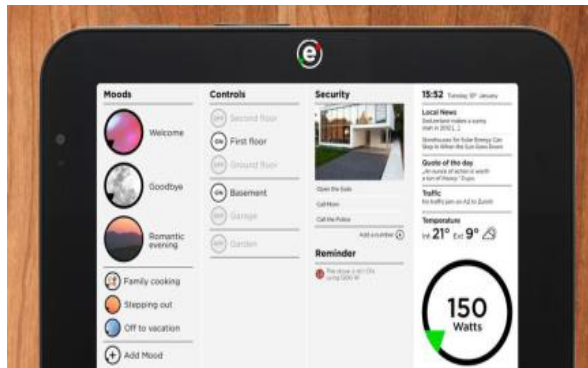
Zita Cotti Architekten
Zurigo

Domanda di costruzione
gennaio 2013

MINERGIE-P-ECO®

Fase operativa

Organizzazione e tecnica



Organizzazione, contratti

- La società di gestione funge da interlocutore per Città dell'energia
- Trasferimento (sancito per legge) dal proprietario all'investitore/locatario degli impegni derivanti dalle disposizioni 2000 Watt

Tecnica innovativa

- Misurazione e visualizzazione del consumo individuale
- Greencity Smart Grid – collegamento tra offerta e consumo di energia

Fase operativa

Mobilità



Car sharing e bike sharing

- 4 postazioni di car sharing
- E-bike sharing

Mobilità elettrica

- Stazioni di ricarica per veicoli elettrici:
 - 100 stazioni di ricarica private
 - 2 stazioni di ricarica pubbliche
- Biciclette elettriche

Dall'«area 2000 Watt» al quartiere sostenibile

Redditività, ma sostenibile

- Mix equilibrato tra abitazioni, servizi, ristorazione ec.
- I futuri utenti vengono coinvolti in anticipo nel processo di sviluppo
- Valutazioni indipendenti confermano l'aumento di valore

Solidarietà sociale

- Mescolanza di diversi gruppi demografici/sociali
- Appartamenti per single, coppie, famiglie e anziani
- Tre aree di cantiere riservate alle cooperative di costruzione
- Spazi a misura di bambino

Ulteriori informazioni Scheda informativa

Greency.Zürich

2000-Watt-Areal
Greency.Zürich

Greency: eine Vision wird Wirklichkeit

Nur wenige Bahnhöfen vom Zürcher Zentrum entfernt, im Sichtal am Fuss des Ostbergs wird eine städtebauliche Vision zur Wirklichkeit: Greency ist das erste Quartier in Zürich, das konsequent nach den Zielbestimmungen der 2000-Watt-Gesellschaft errichtet wird. In Greency verschmelzen Wohnen, Arbeiten und nachhaltiges, umweltbewusstes Handeln zu einer neuen Form des urbanen Lebensstils. Wohnungen für Singles, Paare, Familien und Senioren, zahlreiche Geschäfte und eine Schule bilden zusammen mit attraktiven Dienstleistungsgebäuden ein inspirierendes und zukunftsweisendes Quartier.

Sämtliche Gebäude werden von Losinger Marazzi AG in modernsten Energiestandards realisiert. Die Wohnungsbauten streben das Label Minergie-P-Eco und die Büros Leed Platinum an. Ein eigenes Kleinwassernetzwerk versorgt Wohn- und Geschäftsgebäude mit CO₂-neutraler Strom. So werden die Nachhaltigkeitsziele weit über die Errstellungsphase hinaus sichergestellt. Eine denkmalgeschützte alte Spielwiese wird an die Vergangenheit des Quartiers erinnert.

Auch in Sachen Mobilität lassen sich in Greency umweltbewusster Lebensstil und Komfort perfekt miteinander verbinden. Dank der eigenen S-Bahn-Haltestelle sind es ins Zentrum gerade einmal 4 Minuten, der Hauptbahnhof Zürich ist in nur 11 Minuten erreicht. Greency ist Vorbild und ein Modell für die Stadt der Zukunft, das weit über die Zürcher Stadtgrenzen hinaus Impulse setzen wird. Im Herbst 2012 wurde Greency vom Trägerverein Energiestadt Schweiz als erstes «2000-Watt-Areal» zertifiziert.

Die Highlights

- Das Areal Greency wird nach seiner Fertigstellung für die Heizung und Kühlung zu 100% mit erneuerbarer Energie versorgt.
- Um die Abwärme bestmöglich zu nutzen, entsteht auf dem Areal ein Anrgenetz. Überschüssige Wärme wird in einem Erd- und Felspeicher saisonal gespeichert.
- Losinger Marazzi AG realisiert sämtliche Wohnbauten im Minergie-P-Eco-Standard. Die Büros streben das Label Leed Platinum an.
- Das Grundwasser, das früher für die Papierproduktion verwendet wurde, wird künftig für die Wärmeerzeugung genutzt. Ein auf dem Areal bestehendes Wasserkraftwerk wird an den neuesten Stand der Technik angepasst.
- Greency verfügt dank einer eigenen S-Bahn- und Bushaltestelle über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Daten und Fakten

Areal	Greency Zürich Stadt
Grundstückfläche	8 ha
Anzahl Gebäude	3
Internet	www.greency.ch
Art der Nutzung	Mischnutzungsquartier
Energiestandard	Minergie-P-Eco
Heizung	Leed Platinum 90% Wärmepumpe
Wärmewasser	10% Holzschichtbeheizung
Wärme	10% Holzschichtbeheizung
Kälte	Freonkühlung (Grundwasser) 40% Wasserwerk
Strom	100% Photovoltaik
Ökobilanz	30% erneuerbar (inkl. Luft)

Jürgen Friedrichs
Greency: Leuchtturmprojekt für die Schweiz

Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog

Die Losinger Marazzi AG hat sich zum Ziel gesetzt, 2014 nur noch Projekte zu realisieren, die im Bereich des nachhaltigen Bauens modernste und anspruchsvollste Labels anstreben.

Darüber hinaus setzen wir uns für die Entwicklung von Arealen auf der Basis der 2000-Watt-Gesellschaft ein. Das nachhaltige Quartier Greency ist schweizweit zu einem Leuchtturmprojekt bzw. zu dem zukunftsweisenden Referenzquartier geworden. Denn die Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft wurden bei Greency schon sehr früh in die Gesamtentwicklung integriert, sodass Greency zu einem Pilotprojekt für das Label «2000-Watt-Areal» wurde. Gleichwohl handelt es sich dabei aber auch um ein gelungenes Beispiel für eine kooperative Entwicklungsplanung mit den zuständigen Behörden, der Stadt und dem Kanton Zürich.

Das Sperrdynamogramm stellt die weichen Anteile (in %) eines Veränderungspotenzials Greency anschaulich dar. Ein «2000-Watt-Areal» zu realisieren, muss ein Areal 50% seines Potenzials erfüllen. Greency erreicht einen Anteil von 62%.

Zum Stand des Projektes

- Im Jahr 2002 wurde die kooperative Entwicklungsplanung zwischen den Eigentümern und der Stadt Zürich abgeschlossen.
- Anfang 2011 wurden der Quartierplan und der private Gestaltungsplan in Kraft gesetzt.
- 2013 trat der ergänzende Gestaltungsplan in Kraft. Die Bauvergaben erfolgten im Jahr 2013. Der Baubeginn ist Ende 2014/Anfang 2015 vorgesehen.
- Ziel ist es, Greency bis 2019 fertigzustellen.

Immobilienentwicklung und Totalunternehmung
Losinger Marazzi AG
Jürgen Friedrichs, Tel.: 058 456 71 93
j.friedrichs@losinger-marazzi.ch

Stadtortsgemeinde
Stadt Zürich, Amt für Hochbauten
Heinrich Gugerli, Tel.: 044 412 28 81
heinrich.gugerli@zuerich.ch

2000-Watt-Areal-Berater
Amstein-Walthert AG
Urs Vogel, Tel.: 044 205 91 11
urs.vogel@amstein-walthert.ch

Weitere Informationen
www.2000watt.ch/greency

Jürgen Friedrichs
Leiter Raumentwicklung
Region Nordostschweiz,
Losinger Marazzi AG

EnergieSchweiz für Kommunen

Wofür steht das Zertifikat «2000-Watt-Areal»? Das Zertifikat für 2000-Watt-Areale zerschneidet die 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. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» wird für eine Arealentwicklung erteilt. Sobald das Projekt so weit umgesetzt ist, dass mehr als 50% der Gebäufächen neu genutzt werden, kann das Areal ein neues Zertifikat «2000-Watt-Areal» beantragen. Konzipiert wurde das Zertifikat im Rahmen des Bundesprogrammes EnergieSchweiz. Der Nachweis erfolgt mit den gemessenen Betriebswerten. 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. Inhaber des Zertifikats ist der Trägerverein Energiestadt.

Fotoarchiv: wuesten - 26.02.2014