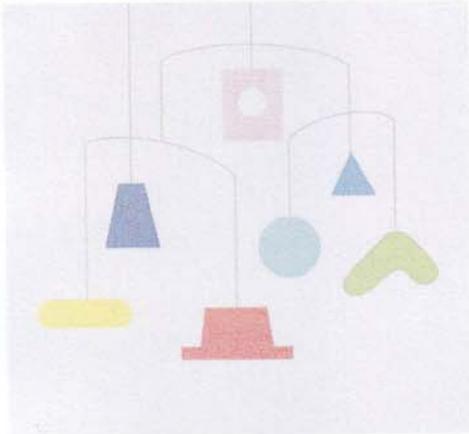


Pressedossier

Individueller Komfort im Einklang mit gesellschaftlicher Verantwortung



Ecofaubourgs® ist **eine geschützte Marke der HKA Gruppe**. Als innovative Methode für die zukunftsfähige Entwicklung von Wohnbauprojekten im urbanen Raum bietet Ecofaubourgs® eine Antwort auf die **gesellschaftlichen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts**: Diese sind namentlich die Klimaveränderung, die Verschiebungen der Familienstrukturen und der Wirtschaft, die Entwicklung neuer Technologien und vieles mehr.

Um Wohlbefinden, Mobilität und einen verbesserten Ressourcenhaushalt miteinander in Einklang zu bringen, braucht es **eine neue Vorstellung von Wohnen**. Ecofaubourgs® betrachtet den Wohnraum global, um den veränderten Lebensweisen und -anforderungen gerecht zu werden. Diese Auffassung vereint Nachhaltigkeit und Innovation auch auf der sozialen Ebene. Ecofaubourgs® ist das Ergebnis einer engen Zusammenarbeit mit Projektentwicklern und Forschern aus den Bereichen Architektur und Sozialwissenschaft.

Im Rahmen einer Partnerschaft mit der ETH Zürich und der Hochschule Luzern entsteht in Schlieren das erste Ecofaubourgs-Quartier in der Schweiz. Die Bauarbeiten sind seit Anfang 2012 im Gang.

Medienkontakt:

Jörg Suter

FelderVogel Kommunikation in Wirtschaft und Gesellschaft AG
Zürichstrasse 45
6000 Luzern 6
Telefon +41 (0)41 417 20 80
suter@feldervogel.ch

Sabine Trieloff

trielloff kommunikation
Brahmsstrasse 10
CH-8003 Zürich
Mail: info@trielloff.ch
Telefon: 044 491 35 67

Wohnen – Service inklusive

Die Entwicklung der Lebensansprüche und die Notwendigkeit eines schonenden Ressourcenumgangs fordern ein Umdenken in der Bauweise, der Projektentwicklung und der Verwaltung von Immobilien. Das Ziel von Ecofaubourgs® ist es, diese Veränderungen in ein harmonisches Gleichgewicht zu bringen. Ecofaubourgs® betrachtet den Wohnraum nicht als Gebäude, sondern bietet seinen Nutzerinnen und Nutzern die Möglichkeit, das Leben einfacher, ökologischer und flexibler gestalten, ohne auf Komfort zu verzichten.

Ein massgeschneidertes Serviceangebot

Um diese Ziele zu erreichen, setzt Ecofaubourgs® auf Effizienz und Synergie. Warum ein eigenes Auto unterhalten, wenn verschiedene Transportmittel zur Verfügung stehen? Warum sollte jede Wohnung ein eigenes Gästezimmer haben, wenn ein möbliertes Gästezimmer im gleichen Haus vorhanden ist? Um Dynamik, Ressourceneffizienz und hohen Wohnkomfort zu bieten, geht Ecofaubourgs® verschiedene Partnerschaften mit ausgewählten lokalen Dienstleistern ein und bietet den Nutzerinnen und Nutzern ein breites Serviceangebot im Bereich Mobilität, Alltag, Freizeit und Konsum an. Somit verfügt jedes Ecofaubourg-Quartier über eine Carsharing-Station, Gemeinschaftsräume für Events und die Unterkunft von Gästen, Ateliers, Waschräume, Familiengärten und vieles mehr.

Ein langfristiges Engagement

Ecofaubourgs® bindet die Verantwortung für ein Immobilienprojekt weit über das Bauende hinaus. Über Jahre bleibt die Finanzierung und Weiterentwicklung gemeinsamer Infrastrukturen und Dienstleistungen gewährleistet. Dazu gehört beispielsweise die Möglichkeit der Mieter, ihren eigenen Energieverbrauch zu kontrollieren, oder die persönliche Beratung bei der Nutzung von Dienstleistungen durch einen Facilitator.

«Ecofaubourgs® ist mehr als ein innovatives, nachhaltiges Immobilienprojekt»

Interview mit Vidal Benchimol
Direktor der HKA und Gründer von Ecofaubourgs®

Wie ist die Idee Ecofaubourgs® entstanden?

Die Idee Ecofaubourgs® ist im Kontext verschiedener aktueller «Krisen» entstanden: einerseits der Umwelt- und Energiekrise, andererseits aber auch der Finanz- und Wirtschaftskrise. Wir sehen diese Krisen als Chancen, um etwas zu verändern – insbesondere im Immobiliensektor, der in Bezug auf die Umwelt und die Wirtschaft eine Schlüsselrolle einnimmt. Wir haben nach einer Möglichkeit gesucht, eine Wohnumgebung zu schaffen, die sowohl die Wirtschaft dynamisiert und finanzielle und natürliche Ressourcen schont als auch die Lebensqualität verbessert und das Teilen von Ressourcen sowie Begegnungen zwischen Menschen ermöglicht. Auch der Besuch von zahlreichen nachhaltigen Wohnprojekten in Europa hat zu unserer Idee beigetragen. Danach sind wir mit der Hochschule Luzern in Kontakt getreten, um gemeinsam unsere Vision zu formen und diese in konkrete Richtlinien für die Gestaltung von Ecofaubourgs-Quartieren zu überführen. Die ETH Zürich ist in einem weiteren Schritt dazugestossen, um die soziologische Wohnkomponente auszuarbeiten.

Wenn man den Namen Ecofaubourgs hört, fällt zuallererst die Vorsilbe «Öko» auf.

Ecofaubourgs® basiert auf Ansichten der nachhaltigen Entwicklung, aber in einem weiteren Sinne. Als wir über die verschiedenen Möglichkeiten einer gesunden und ökologischen Bauweise nachzudenken begannen, haben wir schnell entdeckt, dass die bereits bestehenden Labels zwar richtig sind, aber nicht vollumfänglich genügen. Wir betrachten den nachhaltigen Wohnungsbau eher aus einer spezialisierten als aus einer rein technischen Perspektive. Unsere Auffassung von Nachhaltigkeit ist global ausgerichtet. Gemäss unserer Vorstellung umfasst diese auch Elemente wie Mobilität, wirtschaftliches und soziales Leben. Darum erschien es uns einleuchtend, dass die Lösung für die heutigen Herausforderungen menschlicher Natur sind und sich durch Teilen, Begegnung und Offenheit gegenüber anderen Menschen auszeichnen. Somit ist Ecofaubourgs® viel mehr als nur ein energiesparendes Immobilienprojekt.

Sie definieren Ecofaubourgs® als ein Wohnkonzept. Warum sprechen Sie von einem Konzept und nicht einfach von einem Immobilienprojekt?

Mit Ecofaubourgs® führen wir im Prinzip unsere Kerntätigkeit als Projektentwickler fort: wir bauen Wohnungen. Von nun an jedoch begnügen wir uns nicht mehr mit deren Bau und Verkauf. Wir wollen den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern auch die Möglichkeit bieten, hohe Lebensqualität zu erfahren, ohne dabei mit dem Gefühl leben zu müssen, dass dies auf Kosten der Umwelt oder der Ausbeutung von Ressourcen südlicher Länder geschieht. Deshalb stellen wir eine breite Palette von Dienstleistungen und Einrichtungen zur Verfügung: darunter befinden sich eine Kinderkrippe, eine Carsharing-Station, Familiengärten und vieles mehr. Da dieses Angebot auf einer Idee beruht, die weit über ein gewöhnliches Immobilienprojekt hinausreicht, sprechen wir von einem Konzept.

Ecofaubourgs® scheint in ihrer Konzeption und ihrem Funktionieren sehr nahe mit der Idee von Wohngenossenschaften verwandt zu sein. Worin unterscheiden sich die beiden Konzepte?

In vielerlei Hinsicht! Angefangen bei der rechtlichen Grundlage: Ecofaubourgs-Quartiere werden in privater Bauherrschaft realisiert und unterhalten. Weiter setzen Wohngenossenschaften und gemeinschaftlich genutzte Räume im Allgemeinen ein starkes Engagement der Nutzer voraus. Sie müssen sich zusammen um deren Unterhalt kümmern oder an Generalversammlungen teilnehmen. Wir denken, dass ein solches Engagement nicht von allen erwartet werden darf und dass ein Grossteil der Bevölkerung darüber hinaus keine Lust darauf hat, nach strikten gemeinschaftlichen Regeln zu leben. In den Ecofaubourgs-Quartieren steht den Nutzerinnen und Nutzern das Angebot zur Verfügung, anders zu leben. Ob und wie man dieses nutzen möchte, ist aber jedem selber überlassen.



Über Vidal Benchimol

Vidal Benchimol ist ein französisch-schweizerischer Projektentwickler und Bauherr. 1991 gründet er die HKA. Innerhalb von 20 Jahren hat seine Unternehmung rund 3500 Mehrfamilienhäuser in Europa und Kanada gebaut.

Die Methode Ecofaubourgs®

Ecofaubourgs® garantiert von der Planung über die Materialisierung bis zur Realisation positive Kosteneffekte.

In Zusammenarbeit mit der Hochschule Luzern (HSLU) (www.hslu.ch/cctp) und dem Wohnforum der ETH Zürich (www.wohnforum.arch.ethz.ch) wurden dazu Nachhaltigkeitskriterien ausgearbeitet und in Richtlinien für die Vision der Ecofaubourgs übersetzt. Die Methode umfasst auch die Leitung, den Unterhalt und die Evaluierung jedes einzelnen Ecofaubourgs-Standorts.

Das System Ecofaubourgs® ist interdisziplinär und universal. Es betrachtet den Lebensraum als Ort der Individualität und Identität sowie als Raum des sozialen Zusammenlebens. Darum geht Ecofaubourgs® bei der Projektentwicklung über die technische Konstruktion hinaus. Berücksichtigt werden sowohl der Lebensalltag der Mieter als auch deren Ansprüche an die Gebäudenutzung. Dies stellt gleichzeitig die Rentabilität des Projekts sicher.

Das Forschungsteam

ECOFAUBOURGS

Ari Sayag

Verantwortlicher Forschung und Entwicklung

Hochschule Luzern HSLU

Doris Ehrbar – Dipl. Architektin ETH

Fokusleitung Advanced Retrofit

Ulrike Sturm – Dr.-Ing. (Arch) TU, M.A.

Stellvertretende Leiterin CC Typologie & Planung

WOHNFORUM ETH

Margrit Hugentobler

Soziologin, Politologin,

Leitende wissenschaftliche Mitarbeiterin

Susanne Gysi

Soziologin

Ein Pilotprojekt in Schlieren: 100% erneuerbare Energien

Das erste Schweizer Ecofaubourgs-Projekt wird in Schlieren bei Zürich realisiert. Das ehemalige Industriezentrum an der Grenze zur Stadt Zürich bietet aufgrund der dynamischen Standortentwicklung der letzten Jahre ideale Bedingungen. Die Nachfrage nach urbanem Wohnraum steigt nach wie vor stark. Die Gemeinde mit rund 15'000 Einwohnern ist mit dem S-Bahn- und Busnetz des Zürcher Verkehrsverbundes sehr gut erschlossen. Dank weitgreifenden Massnahmen in der Energie-, Versorgungs- und Entsorgungspolitik wurde Schlieren 2008 mit dem Energiestadt-Label ausgezeichnet. Unter anderem plant die Stadt 400 neue Wohnungen, den Bau einer Tramlinie und die Entwicklung eines Energieverbundes, der Abwasser als potentielle Wärmequelle nutzt.

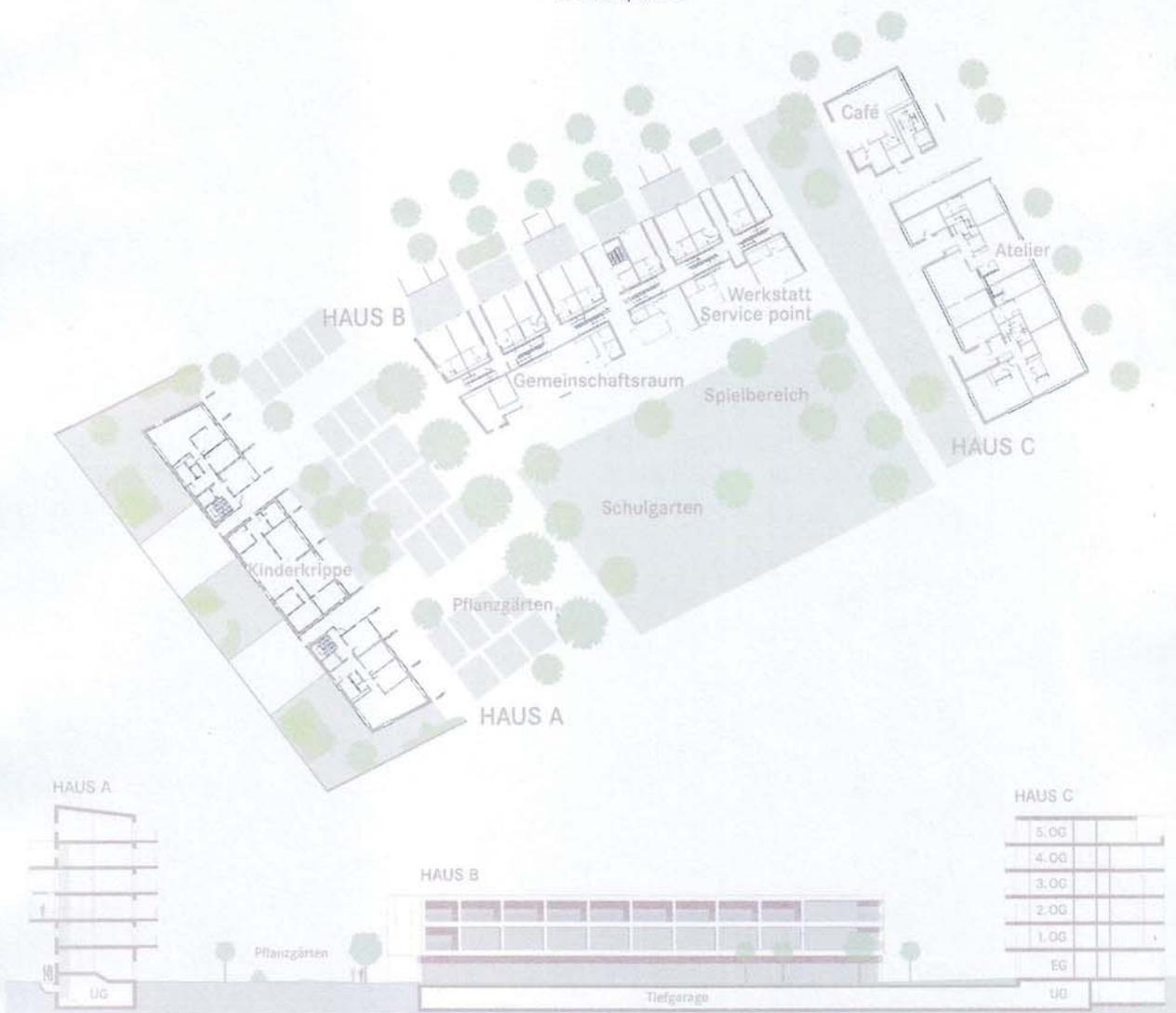
Im Zusammenwirken mit der Stadtverwaltung werden in Schlieren im Rahmen des Projekts Ecofaubourgs 98 Wohnungen gebaut, deren Fertigstellung im Jahr 2013 geplant ist. Mit der architektonischen Planung des Vorhabens wurde das renommierte Architekturbüro METRON beauftragt.

Das Ecofaubourgs-Quartier in Schlieren zeichnet sich durch folgende Hauptcharakteristika aus:

- Nachhaltige Gebäudekonstruktion: Wärmegewinnung aus 100% erneuerbaren Energien, Stromproduktion am Standort, Analyse der Gebäudelebenszyklen und der CO₂- Bilanz, begrünte Dächer
- Umfassendes Mobilitätskonzept: Carsharing-Station, Bestand an frei zugänglichen Elektromobilen, Fahrradwege und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Stärkung des sozialen Lebens: Kinderkrippe, Familiengärten, Verkaufsfläche für lokale Produzenten
- Langfristiges Engagement: Präsenz eines Ecofaubourgs-Facilitators am Standort, regelmässige Optimierung des Energiekonsums

Das Projekt in Zahlen

- Grundstückfläche: 9780 m²
- Bebaubare Grundfläche: 9481 m²
- Zwei fünfstöckige, gegenüberliegende Gebäude,
ein zweistöckiges Gebäude in der Mitte
- 98 Wohnungen
- 55 Parkplätze



Eine originelle Energiequelle

Im Projekt Ecofaubourgs in Schlieren sind dank eines Energieverbundes, der Abwasser als Energiequelle nutzt, 100% des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser durch erneuerbare Energien gedeckt. Auf den Gebäudedächern ist sowohl Begrünung als auch Photovoltaik vorgesehen.

Unsere Partner

Das renommierte Architektenbüro Metron führt die Architektur und Umsetzung des Projekts in Schlieren.

www.metron.ch

Für die Entwicklung der Vision der Ecofaubourgs und der Methoden zur Nachverfolgung und Evaluierung des Projekts ist die HKA Suisse AG eine Partnerschaft mit der Hochschule Luzern (HSLU) und dem Wohnforum der ETH Zürich eingegangen.

www.hslu.ch/cctp

www.wohnforum.arch.ethz.ch/

Eine weitere Partnerschaft besteht mit der Mobility, der schweizweit führenden Carsharing-Anbieterin, um den Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit zu offerieren, sich alternativ fortzubewegen.

www.mobility.ch

Die den Nutzerinnen und Nutzern zur Verfügung gestellten bebaubaren Gartenflächen werden in Zusammenarbeit mit dem Schweizer Familiengärtner-Verband (SFGV) verwaltet.

www.jardins-familiaux.ch