

in puncto

Fachzeitschrift für Facility Management

Ihr Netzwerk für Kaderpersonen, SpezialistInnen im Facility Management mit den Schwerpunkten Hospitalitymanagement und Immobilienbewirtschaftung
www.fmschweiz.ch



Hauptsponsoren



JohnsonDiversey



- EFMC 2007: Exklusiver Bericht über die Referate zum Facility Management
- Farbgestaltung als integrierte Konzeption
- Einheit in der Vielfalt – Vielfalt in der Einheit
- Gut drauf mit «Business Excellence»

Eröffnungsapéro am Zürcher FM-Kongress

Stadtpräsident Dr. Elmar Ledergerber begrüßte die EFMC-Teilnehmer am Montagabend, 25. Juni 2007 im Turm der ETH Zürich zur Eröffnung-Reception. Er erklärte, dass die Stadt Zürich ebenfalls viele Immobilien zu bewirtschaften habe. Der Immobilienbesitz der Schweizer Wirtschaftsmetropole, so der Stäpi, bewege sich um zehn Milliarden Franken. Das Stadtzürcher Budget belaufe sich auf 6 Milliarden Franken. Auch er habe sich mit dem Begriff Facility Management auseinandergesetzt und habe dann die entsprechende Definition gefunden. Die offizielle Eröffnung von Seiten der Veranstalter nahm die Vorsitzende der Geschäftsleitung der IFMA, Teena G. Shouse, vor. Sie konnte die entsprechenden internationalen Verantwortlichen des EFMC vorstellen, wie José Garcia Cuartero, der Chairman von EuroFM. Von nationaler Seite wurde die Europäische Facility Management Konferenz in der Zürcher ETH von den Verbänden IFMA Schweiz, MFS, FM Schweiz und der ETH organisiert. Facility Management Schweiz war durch ihre Präsidentin Dr. Barbara Hohmann Beck und Susanna Caravatti-Felchlin in den Gremien vertreten.

www.euroforum.ch

Organisatoren und Sponsoren des EFMC 2007

Die Hosting-Organisation des EFMC 2007 bestand aus den Verbänden IFMA (International FM Association), MFS Maintenance and FM Society of Switzerland, Facility Management Schweiz und der ETH Zürich. Platin-Sponsoren waren Axima und Océ Business Services, Gold-Sponsor Samas aus den Niederlanden. Als Silber-Sponsoren konnten sich die Firmen MIBAG, Reflecta AG, ISS Schweiz AG, profilieren. Wein-Sponsor war der Cateringservice SV (Schweiz) AG, der auch für Speis und Trank zuständig war. FM Schweiz war mit einem Stand zusammen mit andern Hosting-Verbänden vertreten. Die konkrete Organisation der European Facility Management Conference 2007 wurde vom Euroforum der HandelsZeitung Gruppe in Zürich verantwortet.



Stadtpräsident Elmar Ledergerber



Teena G. Shouse



Teena G. Shouse stellt Vorstandsmitglieder der Euro FM vor.



Nachhaltige Entwicklung von Industriearealen

Martin Schmidli, Geschäftsführer von Sulzer Immobilien AG, Winterthur, und Ronald Schlegel, Vorsitzender der Geschäftsleitung von Axima, Winterthur berichten über die aktuelle Nutzung der früheren Sulzerareale. Auf dem Gelände der einstigen Industrieanlagen werden zurzeit imposante Bauvorhaben realisiert.

Martin Schmidli informierte über die Industriebrachen der früheren Sulzerfabriken. Unter Brachen versteht man ungenutzte Gebäude. Das Sulzerareal in der Stadt Winterthur liegt südwestlich vom Hauptbahnhof zwischen Zürcherstrasse und Bahngleisen. Es erstreckt sich auf einer Fläche von rund 20 Hektaren und wird nur noch teilweise industriell genutzt. Die erste Sulzer-Immobilie war 1834 erstellt worden. Das Grundstück befindet sich heute in dynamischer Transformation zu einem Mischgebiet mit neuen Überbauungen und modernen Übergangsnutzungen in bestehenden Gebäuden, sagte Schmidli. Wichtig sei vor allem auch die nachhaltige Nutzung solcher Industriebrachen. Man habe auch versucht die Anlagen soweit zu recyceln, dass diese bis zur Hälfte für den Neubau wieder verwendet werden konnten, sagte Schmidli weiter.



Martin Schmidli

Industriezeugen bleiben bestehen

Die Identität des historischen Sulzer-Industrieareals bleibe bestehen, ohne dass die Entwicklung neuen Lebens auf dem Gebiet verhindert wird. Diesen «historischen» Kompromiss hat eine Arbeitsgruppe mit Vertretern von Sulzer Immobilien AG, Zürcher Heimatschutz, kantonaler Baudirektion und Stadt Winterthur erzielt. Am 16. September 2003 unterzeichneten die Parteien einen Vertrag, der festlegt, welche Gebäude oder Gebäudeteile erhalten bleiben. Dazu gehören die ehemalige Grossgiesserei am Katharina Sulzer-Platz, die City-Halle, eine Lokmontagehalle aus Holz sowie das Kes-

selhaus. Unter Schutz stehen auch die typischen Backsteinfassaden entlang der Zürcherstrasse.

Ronald Schlegel von der Axima in Winterthur weist daraufhin, dass sein Unternehmen die Sulzer Immobilien AG bei der Umnutzung des Geländes beraten hat. Intelligente Lösungen brauchten zwar höhere Investitionen, dafür werde eine nachhaltigere Nutzung möglich. Bei den anstehenden Überbauungen werden überall Null-Energie-Lösungen angestrebt. Der Anschluss an die Kehrrechtverbrennungsanlage bringt eine fünfzigprozentige Versorgung durch Fernwärme. Im Projekt Eulachhof in Winterthur werden solche umweltfreundlichen Vorgaben umgesetzt.

Erste Null-Energie-Überbauung der Schweiz

In Oberwinterthur realisiert die Profond Vorsorgeeinrichtung und die Allianz Suisse die schweizweit erste Null-Energie-Wohnüberbauung mit 132 Mietwohnungen und 8 Geschäftsflächen. Um das passivsolare Energiekonzept umsetzen zu können, sind die beiden Hauptbauten gegen Süden ausgerichtet. Der für das Gebäude notwendige Allgemenstrom wird mit einer Photovoltaikanlage produziert. In der Gebäudehülle werden opake Glasfassadenelemente eingesetzt. Diese mehrschichtig aufgebauten Spezialgläser wirken im Sommer wärmergulierend, im Winter heizend.

Weitere energetische Massnahmen (effiziente Haustechnik, optimale Wärmedämmung) reduzieren den Energieverbrauch gegenüber herkömmlichen Überbauungen um zwei Drittel. Diesem Bauvorhaben wurde das Minergie-P® und das Minergie-P-ECO®-Label zugesichert. Der Eulachhof entsteht auf einem 11 500 Quadratmeter grossen Teilgrundstück des ehemals industriell genutzten Sulzer-Areals in Oberwinterthur. Das Projekt bildet den Auftakt zur geplanten Quartierentwicklung. Die Überbauung umfasst zwei identische, mit Holz verkleidete Gebäudekomplexe, bestehend aus zwei sechs-



Ronald Schlegel

geschossigen Hauptgebäuden und je zwei zweigeschossigen Nebengebäuden mit einem privaten Innenhof.

Insgesamt werden 132 Mietwohnungen und acht Geschäftsflächen realisiert. Die Erdgeschoss entlang der Else-Züblin-Strasse sind für publikumsorientierte Nutzungen vorgesehen. Die lichtdurchfluteten Wohnungen umfassen unterschiedliche Wohnungstypen mit 1- bis 5½-Zimmern. Alle Wohnungen verfügen über von Fassade zu Fassade reichende, überhohe und grosszügige Wohnräume, grossflächige Balkone oder Terrassen. Die teilweise faltbaren Abtrennungen in den Wohnbereichen ermöglichen eine individuelle Raumaufteilung. Der Eulachhof richtet sich an Personen, die eine offene Raumaufteilung bevorzugen und ihre Wohnung im Laufe der Zeit den sich allenfalls verändernden Bedürfnissen anpassen möchten.

Zwei Drittel tieferer Energieverbrauch

Die Wohnungen verfügen über einen hohen Ausbaustandard. Dank den energetischen Massnahmen liegt der Energieverbrauch um rund zwei Drittel tiefer als bei herkömmlichen Überbauungen. Unabhängig von fossilen Energieträgern ist der Eulachhof die erste Wohnsiedlung dieser Grössenordnung in der Schweiz, bei der das Null-Energie-Konzept realisiert wird. Bisher wurden wohl einzelne Wohn- und Bürogebäude realisiert, nicht aber eine ganze Wohnüberbauung. er

► www.sulzerimmobilien.ch

► www.axima.ch

