

# Freilager

Faktenblatt erstellt am:  
22.09.2016

Weitere Informationen  
[www.2000watt.ch](http://www.2000watt.ch)



## Zukunftsweisend für das urbane Leben im 21. Jahrhundert.

Das «Freilager» ist nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft konzipiert. 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, Rauttürme, Südhof und Rautblock.

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 **Rauttürmen** bietet sich ein grandioser Ausblick über die Stadt. Die Türme bilden den architektonischen und städtebaulichen Abschluss gegen die Rautstrasse.

Der **Südhof** ist ein reines Wohnensemble und grenzt an die Bachwiesen-Grünzone und das bestehende Gemeinschaftszentrum. Der bestehende **Rautblock** mit seiner gewerblichen Nutzung und Sitz der Zürcher Freilager AG, wird in seiner Form in das neue Quartier integriert.

## Eine lebendige Siedlung



Jean-Claude Maissen  
CEO  
Zürcher Freilager AG



Das 2000-Watt-Areal «Freilager» bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern zahlreiche Vorteile: Familien können ihre Kinder innerhalb ihres Wohnumfelds in die Kindertagesstätte oder in den Kindergarten bringen. Schulen und öffentlicher Verkehr sind in wenigen Minuten gut erreichbar. Berufstätige können die wichtigsten Einkäufe nach der Arbeit direkt im Freilager Zürich tätigen. Und wer sich zusammen mit den Kindern austoben will, dem bieten die grosszügigen Grünanlagen genauso viel Raum wie dem, der seine Ruhe haben und

gemütlich ein Buch lesen will. Dies führt dazu, dass sich die Mieterinnen und Mieter wohl fühlen und nicht nur zum Schlafen nach Hause kommen. Sie verbringen auch einen Teil ihrer Freizeit im Freilager. All' das ist entscheidend, damit die Siedlung lebt, die Durchmischung stimmt und die Fluktuation tief bleibt.



## Daten und Fakten

AREAL  
Freilager

GEMEINDE  
Zürich-Albisrieden

INTERNET  
www.freilager-zuerich.ch  
GRUNDSTÜCKFLÄCHE  
70'500 m<sup>2</sup>

ANZAHL GEBÄUDE  
13

ART DER NUTZUNG  
Mischnutzung

ENERGIESTANDARD  
Minergie(-P-)Eco

HEIZUNG UND WARMWASSER  
Anergienetz mit Erdsonden (Abwärme von nahegelegenen Rechenzentren wird im Sommer in Erdsonden gespeichert und im Winter genutzt)

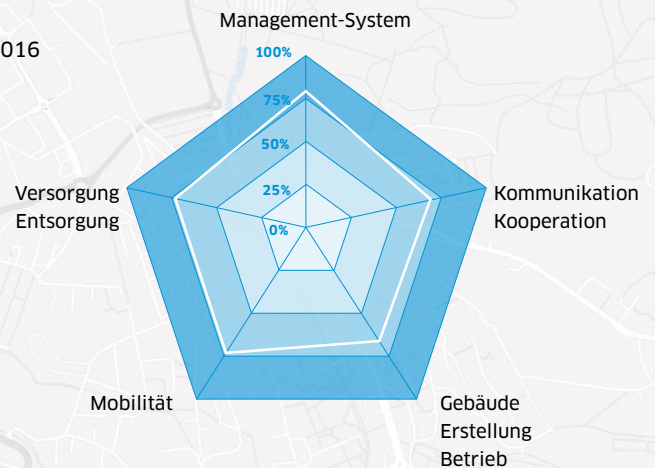
KÄLTEERZEUGUNG  
Freecooling über Anergienetz

STROMERZEUGUNG  
Zertifizierter Ökostrom (ewz)

## Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog

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

Das Areal Freilager erreichte 2016 einen Anteil von 74%.



## Freilager

**AREAL-TRÄGERSCHAFT**  
ZÜRCHER FREILAGER AG  
Jean-Claude Maissen  
044 405 62 62  
jcm@zf-immo.ch

**STANDORTGEMEINDE**  
STADT ZÜRICH, DEPARTEMENT DER  
INDUSTRIELLEN BETRIEBE  
Martina Blum  
044 412 26 92  
martina.blum@zuerich.ch

**2000-WATT-AREAL-BERATER** Cordula  
Müller Tel.: 079 153 00 54 Dieter Beer  
Tel.: 079 153 00 35 cordula.mueller-  
platz@denkgebaeude.ch  
dieter.breer@denkgebaeude.ch

## Die Highlights

- Die Abbruch- und Aushubmaterialien wurden mit der Bahn abtransportiert. So konnten Lärm- und CO<sub>2</sub>-Emissionen verringert werden.
- Die Baumaterialien wurden nach ökologischen Kriterien ausgewählt und eingesetzt. Alle Gebäude wurden im Minergie-Eco oder im Minergie-P-Eco-Standard erstellt.
- Die Freiräume innerhalb der Siedlung sind grossräumig gestaltet.
- Im Sommer wird die Abwärme eines Rechenzentrums 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 sie 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 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.

## 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 Arealentwicklung erteilt. Sobald das Projekt so weit umgesetzt ist, dass mehr als 50% der Gebäudeflächen 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 EnergieSchweiz. 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.

