



tuwagareal - vom Industrie - zum 2000 - Watt-Areal

Das tuwagareal ist ein Gewerbe- und Dienstleistungsareal mit dem Hochschulcampus Reidbach der Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften (ZHAW) und bietet Platz für deren Spinn-offs und andere Start-up Unternehmen, welche von der Stiftung Gründerorganisation Wädenswil (grow) unterstützt werden. Zusätzlich sind auf dem gemischt-genutzten Areal eine Vielzahl von Wohnungen vorhanden. Ursprünglich war das Areal der Produktionsstandort der Tuchfabrik Wädenswil AG. Dieser veränderte sich jedoch im Laufe der Zeit stark. Nach der Einstellung der Stoffproduktion im Jahre 1978 und der Fremdvermietung von Gewerbeflächen, wurde ein Teil der Fabrikräume 1999 an die Hochschule Wädenswil (heute ZHAW) vermietet. Diese Vermietung war der erste Meilenstein zum heutigen Campus und der Auslöser für den im Juni 2014 in Kraft getretenen, privaten Gestaltungsplan Reidbach. Die Arealträgerschaft strebt die kontinuierliche, nachhaltige Entwicklung des Areals und die Erreichung der 2000-Watt-Areal Ziele bis 2036 an. Das tuwagareal soll

ein Leuchtturmprojekt in der Region sein und es wird hoher Wert auf die langfristige Zusammenarbeit mit Mietenden und die Zufriedenheit der Nutzenden gelegt. Bereits heute werden fast alle Gebäude auf dem Areal durch einen Nahwärmeverbund mit Holzschnitzelheizung beheizt. Dieser Verbund soll in Zukunft weiter ausgebaut und alle Gebäude angeschlossen werden. Ergänzend verfügt das Areal über eigene Photovoltaikanlagen. In den kommenden beiden Jahren soll für das Gesamtareal ein Mess- und Monitoringkonzept für die wichtigsten Medien und die relevantesten Grossverbraucher etabliert werden. Auch die Mobilität spielt eine immer wichtigere Rolle. Ein Mobilitätskonzept (schrittweise Parkplatzreduktion, stärkere Nutzung ÖV, etc.) wird daher bis Ende 2024 ausgearbeitet und kontinuierlich umgesetzt. Ebenso sind Kommunikation und Partizipation stark an Bedeutung zunehmende Themen. Eine interaktive Kommunikationsplattform dient allen Nutzenden auf dem Areal für den Austausch zu den Themen «Energie», «Mobilität» und «2000-Watt-Gesellschaft».

Arealentwicklung hin zu mehr Nachhaltigkeit



Thomas Brassel
Stv. CEO, Leiter Bewirtschaftung
Projektleiter Transformation tuwagareal

“ In der über 200-jährigen Vergangenheit haben auf dem tuwagareal immer wieder Transformationen, Entwicklungen und Neuausrichtungen stattgefunden. Der weitere Wandel vom Industrie- zum Forschungs-, Lehr- und Gewerbestandort soll in Zukunft fortgeführt werden. Dabei soll es nach wie vor möglich sein, auf dem Areal auch zu wohnen. Für die Arealträgerschaft ist die nachhaltige und verantwortungsvolle Energienutzung eine strategisch wichtige Leitlinie. Diese weitere Arealentwicklung in die nächste Generation soll bewusst, engagiert

und ganz fokussiert auf die Erreichung der 2000-Watt-Areal-Ziele bis ins Jahr 2036 ausgerichtet sein. Mit der Erstzertifizierung als «2000-Watt-Areal in Transformation» haben wir einen ersten Meilenstein erreicht. Wir gehen damit die verantwortungsvolle Verpflichtung ein, den aufgezeigten Absenkpfad in Zukunft einzuhalten. Auf unserem gemischt-genutzten Areal mit vielen über 100-jährigen Bestandsbauten, die grösstenteils unter nationalem Schutz stehen, wird dies keine einfache, aber eine spannende und einzigartige Aufgabe sein!



Daten und Fakten

AREAL

tuwagareal

ORT

Wädenswil

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 51 000 m²

ART DER NUTZUNG

Forschung, Lehre, Büro, Gewerbe, Handwerk, Wohnen, Gastronomie

ENERGIESTANDARD

Minergie

SIA Effizienzpfad 2040 kompatibel + QS + Minergie-Eco, SIA Effizienzpfad Energie (gilt bei neuen Projekten)

WÄRMEERZEUGUNG

Arealeigener Nahwärmeverbund mit Holzschnitzeln aus der Region

KÄLTEERZEUGUNG

Absorptionskältemaschine für Laborneubau RD; ältere Anlagen mit Strom

STROM

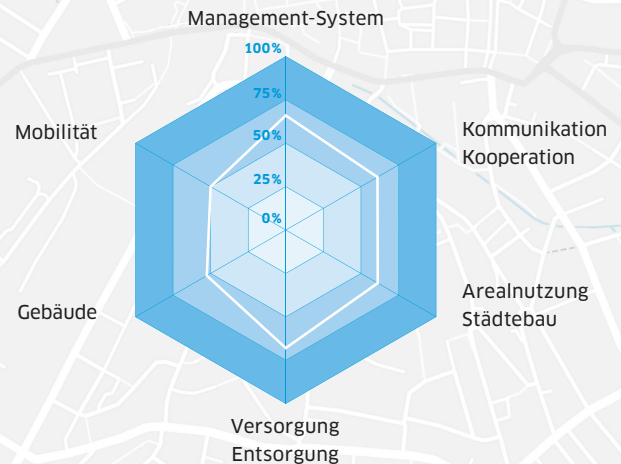
Produktion durch verschiedene PV-Anlagen auf dem Areal, in Zukunft wird ein hoher Anteil Stromqualität «Naturemade Star» angestrebt

68
Winterthur-Töss

Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog

Das Spinnendiagramm stellt dar, welchen prozentualen Anteil seines energetischen Handlungspotenzials das tuwagareal ausschöpft. Um als «2000-Watt-Areal» zertifiziert zu werden, muss ein Areal 50% seines Potenzials ausschöpfen.

Das tuwagareal erreichte 2021 einen Anteil von 60%.



TUWAGAREAL

AREALTRÄGERSCHAFT

Tuwag Immobilien AG

Thomas Brassel

044 783 15 50

thomas.brassel@tuwag.ch

STANDORTGEMEINDE

STADT WÄDENSWIL

Golrang Daneshgar

044 789 75 08

golrang.daneshgar@waedenswil.ch

2000-WATT-AREAL-BERATER

ENERGIE 360°

Elvis Mujagić

043 317 24 77

elvis.mujagic@energie360.ch

Die Highlights

- Arealeigener Nahwärmeverbund mit Holzschnitzelheizung (regionaler Rohstoff)
- Gemischt-genutztes Areal: Forschung, Lehre, Gewerbe, Wohnen
- Einsatz diverser PV-Anlagen auf dem Areal
- Planung / Realisation von E-Ladestationen für E-Roller, -Autos und -Bikes
- Lancierung «beUnity»-App als interaktive Kommunikationsplattform für alle Nutzenden
- Finalist KMU-Preis 2018 der Zürcher Kantonalbank für die Nachhaltigkeit des Areals im Umgang mit ökologischen, finanziellen und sozialen Ressourcen

Zum Stand des Projekts

- Anschluss restlicher Gebäude an den Nahwärmeverbund
- Neubau «Laborgebäude RD» bis 2023 (Mieter: Kt. Zürich, Nutzerin: ZHAW)
- Ersatzneubau für das Wohnhaus E26 bis 2024; mindestens Minergie-Standard
- Mobilitätskonzept für das Gesamtareal bis Ende 2024
- Umnutzung Shedhallen bis 2025; Erfüllung mindestens Minergie-Standard
- Umgestaltung Campusterrasse entlang des Bahngleises; Verlegung von sickerfähigen, hellen, CO₂-neutralen Verbundsteinen; Pflanzung zusätzlicher Bäume
- Konzentration Parkplätze in Tiefgarage und Parkhaus; Befreiung Aussenräume von Individualverkehr, Steigerung Aufenthaltsqualität
- Überbauung Baufeld B mit gleichzeitiger Realisierung Haltestelle SOB bis ca. 2032

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 wird durch das Bundesamt für Energie (BFE) übergeben. Der Trägerverein Energiestadt stellt die Zertifizierung sicher. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» wird für eine Arealentwicklung erteilt. Sobald das Projekt so weit umgesetzt ist, dass über 50% der Gebäudeflächen neu genutzt werden, kann das Areal ein neues Zertifikat «2000-Watt-Areal» beantragen.

Die «2000-Watt-Areale» in Transformation sind bestehende Areale resp. Quartiere, die sich verpflichten, Massnahmen zur Reduktion ihres Energiebedarfs und der CO₂-Emissionen derart umzusetzen, dass dieselben ehrgeizigen Ziele innerhalb von höchstens 20 Jahren erreicht werden.

Konzipiert wurde das Zertifikat im Rahmen des Bundesprogrammes EnergieSchweiz. Das BFE fördert damit die Umsetzung der nationalen Energiepolitik in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energie. Mit dem Programm EnergieSchweiz unterstützt das BFE gezielt Projekte auf kommunaler Ebene.

© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG