

# IN NEUE DIMENSIONEN DENKEN UND WAGEN

## ERSTES PLUSENERGIE-QUARTIER DER SCHWEIZ

von Lone K. Halvorsen

Das Projekt «Aarerain» in Worblaufen, Gemeinde Ittigen, wird nach aktuellem Planungsstand das erste realisierte Plusenergie-Quartier der Schweiz sein. Mit seinen 167 Wohnungen wird es über das Jahr hinweg mehr Energie (gewichtet) produzieren, als es verbraucht. Entwickelt wird es von der erfahrenen Immobilienentwicklerin Losinger Marazzi gemeinsam mit der Grundeigentümerin CPV/CAP Pensionskasse Coop und der Gemeinde Ittigen. Die Entwicklung läuft bereits seit 2016 und der Baustart ist für 2020/21 geplant.



Das von der Hauptstadtregion Schweiz geförderte Projekt Plusenergie-Quartier (PEQ) bringt mit einer einfachen und klaren Definition die nachhaltige Entwicklung im Gebäudebereich voran und leistet damit einen Beitrag zur Umsetzung der Energiestrategie 2050 des Bundes. Dabei arbeiten Kantone, Regionen und Gemeinden mit Infrastrukturunternehmen und Investoren zusammen und beziehen die Bevölkerung mit ein. «Die neu entstehenden Plusenergie-Quartiere garantieren eine nachhaltige Entwicklung ohne Einbußen im Komfort», betont Christoph Ammann, Regierungsrat Kanton Bern und Co-Präsident Hauptstadtregion Schweiz. «Mit dem Aarerain realisieren wir ein Leuchtturmprojekt», ist Marco Rupp, Gemeindepräsident von Ittigen, überzeugt. Die Gemeinde will so auch ein klares Bekenntnis zu einer umweltfreundlichen Siedlungspolitik abgeben. Die Überbauung soll aber nicht nur mit dem Thema Energie punkten; gute Wohnungsgrundrisse, ein naturnahes Wohnumfeld und eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr schaffen eine attraktive Gesamtüberbauung.

### GEMEINSAMER ENTWICKLUNGSPROZESS

Seit dem Frühjahr 2016 entwickelt Losinger Marazzi gemeinsam mit der Grundeigentümerin CPV/CAP Pensionskasse Coop und der Gemeinde Ittigen das Projekt «Aarerain» in der Zone mit Planungspflicht (ZPP C) in Worblaufen. Schon im Jahr 2016 fand ein qualitätssicherndes Verfahren mit fünf Architekturbüros statt. Dabei wurde bereits im Verfahrensprogramm festgelegt, dass ein Plusenergie-Quartier entstehen soll. «Das Konzept der Plusenergie-Quartiere ist ein wichtiger Schritt auf dem Weg hin zu mehr Bewusstsein, welchen Einfluss wir auf unsere Umwelt haben», betont Pascal Bärtschi, CEO der Losinger Marazzi AG.

### EIN ÜBERZEUGENDES ARCHITEKTONISCHES PROJEKT

Das Architekturbüro Fischer Architekten AG aus Zürich beeindruckte die Experten-Jury mit seinem klaren, städtebaulich und architektonisch überzeugenden Entwurf. Dieser ist einerseits beispielhaft in die Umgebung eingebettet und belässt andererseits bewusst den Freiraum an der Aare. Die Jury, unter der Leitung von Patrick Jordi, Architekt ETH/SIA/AIA, empfahl das Projekt einstimmig zur weiteren Bearbeitung. Im Anschluss wurde ►

das Projekt in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ittigen weiter ausgearbeitet. «Der Bezug zur Landschaft wurde gestärkt und die Dichte diesbezüglich optimiert. Das Zusammenspiel zwischen den polygonalen Volumen und dem Aussenraum ist noch ausgewogener, wovon die Wohnqualität profitiert», so Christian Leuner, Geschäftsführer der Fischer Architekten AG. Basierend auf diesen Überarbeitungen wurde das Richtprojekt für die planungsrechtlichen Anpassungen erarbeitet und im Rahmen der Informationsveranstaltung zur Mitwirkung im April 2018 ein erstes Mal der Bevölkerung von Ittigen und Worblachen vorgestellt. Sämtliche Unterlagen befinden sich aktuell zur Vorprüfung beim Kanton. Es ist vorgesehen, die Anpassung der planungsrechtlichen Grundordnung noch in diesem Jahr der Gemeindeversammlung von Ittigen vorzulegen.

## ERREICHUNG DES STANDARDS

Um den Standard Plusenergie-Quartier zu erreichen, ist es notwendig, pro Jahr mehr Energie zu produzieren, als das Quartier verbraucht. Die Energieproduktion kann zum Beispiel durch die Stromgewinnung mittels Photovoltaikpaneelen auf dem Dach oder/und der Fassade erfolgen. Der Energieverbrauch kann durch die Verwendung von intelligenten Stromnetzen (Smart Grids) oder durch die Vernetzung der Quartierbewohner mittels einer App, mit welcher unter anderem der eigene Verbrauch (Elektrizität, Wärme, Wasser und Weiteres) eingesehen und verfolgt werden kann, gesteuert und reduziert werden. «Für das Erreichen des Standards Plusenergie-Quartier braucht es auch die Sensibilisierung und die Mithilfe der künftigen Bewohner», so Danilo Zampieri, Leiter Immobilien der CPV/CAP Pensionskasse Coop. ●

## DAS PROJEKT IN ZAHLEN

- **Anzahl Wohnungen:**  
167
- **Wohnraum:**  
für ca. 350–450 Bewohnerinnen und Bewohner
- **Grundstückfläche:**  
23'341 Quadratmeter
- **Geschossfläche Wohnen:**  
um die 18'700 Quadratmeter
- **Wohnungsmix:**  
1.5-Zimmer-Wohnung bis  
5.5-Zimmer-Wohnung mit  
Fokus auf Familienwohnungen
- **Öffentliche Quartiernutzungen im Erdgeschoss:**  
(Kita, Quartiertreff und Weiteres)
- **Erwarteter Baustart:**  
2020/21



Plusenergie-Quartiere müssen nicht auf Komfort verzichten.

Losinger Marazzi AG | Wankdorfallee 5 | CH-3014 Bern | Tel. +41 58 456 75 00 | bern@losinger-marazzi.ch | www.losinger-marazzi.ch

Hauptstadtregion Schweiz | Schauplatzgasse 39 | CH-3011 Bern | Tel. +41 (0)31 381 54 45  
info@hauptstadtregion.ch | www.plusquartier.ch