AXA, Winterthur

Faktenblatt erstellt am:
07.05.2019

Weitere Informationen
www.2000watt.swiss/de

2000 Watt Areal

Substanz erhalten – und sanieren

Die AXA ist der führende Schweizer Versicherer. Der Hauptsitz befindet sich in Winterthur. Das zertifizierte Areal liegt zentral in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und umfasst fünf Gebäude: vier Verwaltungsgebäude und ein Restaurant. Der grosszügige Aussenraum ist öffentlich zugänglich, naturnah und mit Kunstobjekten gestaltet. Für die AXA ist Nachhaltigkeit schon seit langer Zeit ein grosses Thema, sowohl im Betrieb als auch bei den angebotenen Produkten. Eine Teilsanierung, die derzeit unternommen wird, wird nun auch den Hauptsitz neusten Standards anpassen.

Die Verwaltungsgebäude wurden zwischen 1931 und 1965 erstellt. Zum Teil stehen sie unter Denkmalschutz. Diese Bausubstanz wird erhalten, was für eine gute Bilanz bei der Grauen Energie sorgt. Bereits erfolgte Gebäudesanierungen haben die angestrebte Transformation in Gang gesetzt. Dies bedeutet auch, dass die Organisation in Bereichen wie Management, Kommunikation, Partizipation und Betriebsmanagement nicht erst neu aufgebaut werden muss.

Schon seit einigen Jahren ist ein detailliertes Energieverbrauchsmonitoring implementiert. Die bisherige Wärmeversorgung erfolgt über die KVA Winterthur. Zudem wird die Energieversorgung nun schrittweise auf zertifizierten Ökostrom umgestellt. Noch in diesem Jahr werden in einigen Gebäuden auf dem Areal LED-Beleuchtungen installiert, auf einem Gebäude wird zudem eine Photovoltaik-Anlage eingerichtet. Äusserlichen und technischen Massnahmen sind durch den Denkmalschutz jedoch gewisse Grenzen gesetzt; Optimierungsmöglichkeiten bestehen daher vor allem im Betrieb.

Der AXA-Hauptsitz profitiert von seiner sehr gut erschlossenen Lage im Zentrum von Winterthur. Das Areal ist mit verschiedenen Busverbindungen und zu Fuss vom Bahnhof in wenigen Minuten zu erreichen. Die ins Auge gefassten Ziele werden bis 2031 erreicht sein.

Ein Beitrag für die Energiestadt

Christian Joos
Leiter Facility Management,
AXA Schweiz

“Der AXA-Hauptsitz ist ein fast schon prototypisches Areal, das mitten in einer Veränderung ist. Die AXA legt in ihrer Geschäftstätigkeit viel Wert auf Nachhaltigkeit – ganz besonders in der Schweiz. Die Zertifizierung ‹2000-Watt-Areal in Transformation› bedeutet für die AXA auch, in ihren Bemühungen um Nachhaltigkeit greifbar und authentisch zu sein. Natürlich hoffen wir auch, damit für die Energiestadt Winterthur einen Beitrag leisten zu können. Es wäre schön, wenn wir mit der Zertifizierung ein Zeichen für die Öffentlichkeit setzen könnten. Eine besondere Herausforderung im Transformationsprozess ist, dass wir bei einem Gebäude keine tiefgreifenden baulichen Massnahmen ergreifen können und die Bausubstanz der anderen Gebäude noch so neu ist, dass es weder wirtschaftlich noch ökologisch sinnvoll wäre, umfassende Sanierungen durchzuführen. Wir versuchen deshalb, die avisierten Ziele vor allem mit Prozessoptimierungen zu erreichen.”

Daten und Fakten

AREAL
AXA

ORT
Winterthur

GRUNDSTÜCKFLÄCHE
32'000 m²

ART DER NUTZUNG
Verwaltung, Restaurant

ENERGIESTANDARD
Minergie, gut erhaltene Altbauten ohne Label

WÄRMEERZEUGUNG
Fernwärme KVA

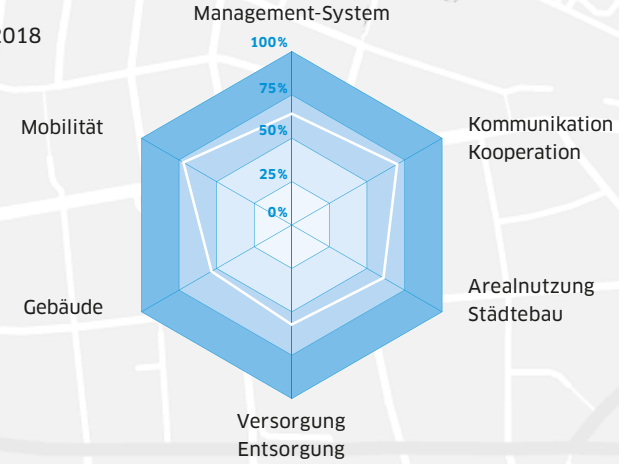
KÄLTEERZEUGUNG
Freecooling

STROM
Wasserstrom

Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog

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

Das Areal der AXA erreichte 2018 einen Anteil von 63 %.



AXA, Winterthur

AREALTRÄGERSCHAFT
AXA

STANDORTGEMEINDE
Winterthur
Heinz Wiher, T 052 267 54 50
heinz.wiher@win.ch

2000-WATT-AREAL-BERATER
Losinger Marazzi AG
René Bäbler, T 058 456 35 81
r.baebler@losinger-marazzi.ch

MOBILITÄTSEXPERTE
Planungsbüro Jud AG
Stefan Schneider, T 044 262 11 44
schneider@jud-ag.ch

Die Highlights

- Dank seiner zentralen Lage eignet sich das Areal ideal für ÖV-Konzepte.
- Wärme wird bereits jetzt nachhaltig über die KVA Winterthur bezogen.
- Betriebsoptimierungen können von hauseigenen Fachleuten in die Wege geleitet und umgesetzt werden.

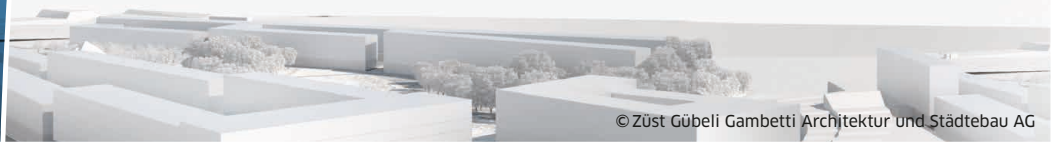
Zum Stand des Projekts

- Derzeit werden die Büros umfassend teilsaniert, von der teilweisen Instandsetzung der Gebäudehülle über die Verstärkung des Erdbebenschutzes bis zum vollständigen Innenausbau nach dem Flex-Work-Konzept der AXA.
- In den kommenden Jahren wird die Energieversorgung schrittweise auf zertifizierten Ökostrom umgestellt.
- PV-Anlagen produzieren einen Teil der Energie für den Eigenverbrauch.

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 über 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 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.

Die «2000-Watt-Areale» in Transformation sind bestehende Areale resp. Quartiere, die sich verpflichten, Massnahmen zur Reduktion ihres Energiebedarfs und der CO_2-Emissionen derart umzusetzen, dass die selben ehrgeizigen Ziele innerhalb von höchstens 20 Jahren erreicht werden.



© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG

energieschweiz
Unser Engagement: unsere Zukunft.

Energiestadt
european energy award