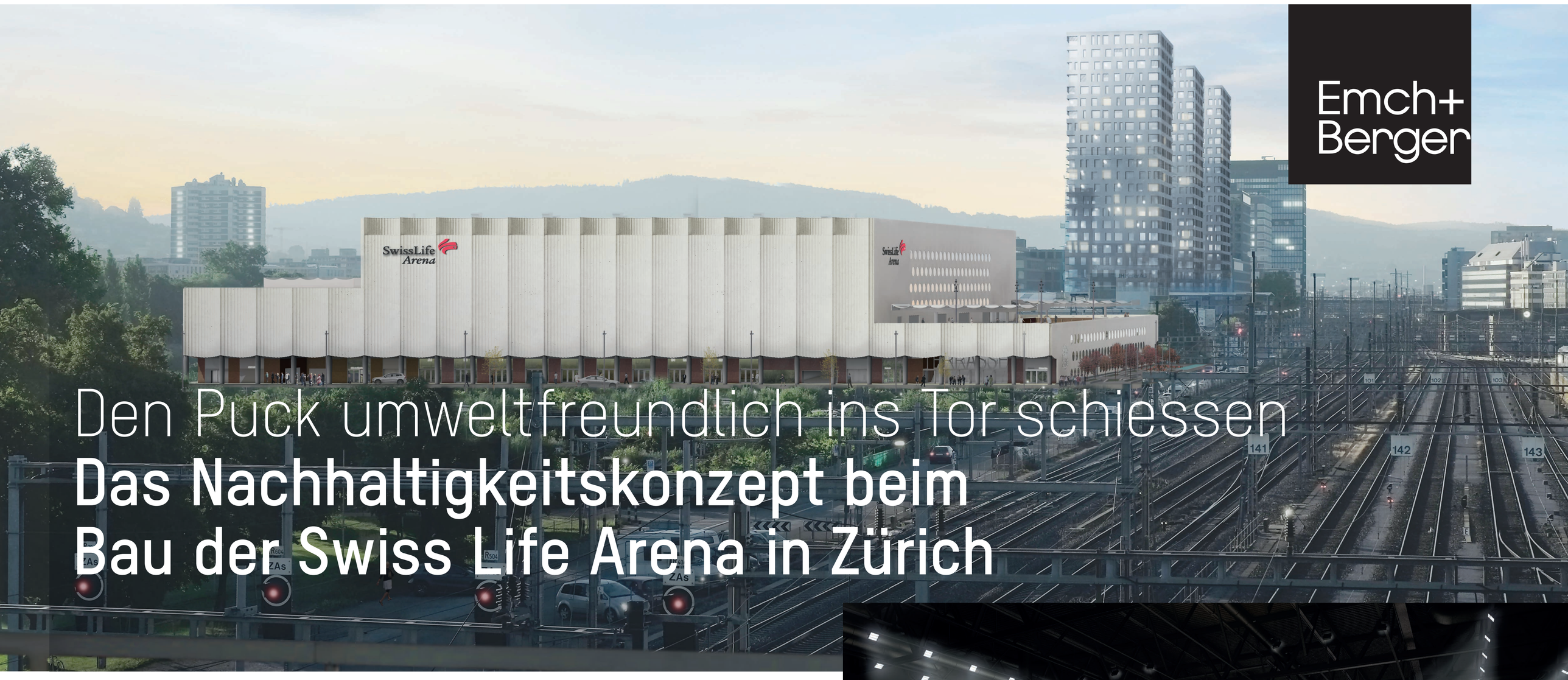

Emch+ Berger

Den Puck umweltfreundlich ins Tor schiessen
Das Nachhaltigkeitskonzept beim Bau der Swiss Life Arena in Zürich

Ausgangslage

Die ZSC Lions Arena Immobilien AG erstellt mit Unterstützung der cctm real estate & infrastructure AG als Projektentwicklerin, Bauherrenvertreterin und Gesamtleiterin in Zürich Altstetten eine Eishockey- und Sportarena. Diese ist neben ihrem sportlichen Nutzen auch zur Durchführung von sportnahen Aktivitäten, Ausstellungen, Entertainmentproduktionen und Kongressen vorgesehen. Die Inbetriebnahme und Übergabe des Stadions ist für Juni 2022 geplant.

Stadion

Die sogenannte Swiss Life Arena ist im Spielbetrieb auf 12'000 Zuschauer ausgelegt und wird neben dem Stadion auch ein komfortables Event-Center, ein umfassendes Gastronomieangebot mit Publikumsrestaurant, Food-Ständen und Themenrestaurants beinhalten. Weiter sind 6'000 m² Mietfläche für Zusatznutzungen und Fremdvermietungen geplant.

Vorgehen

Bei der Swiss Life Arena wurde bewusst auf die Nutzung bestehender Zertifizierungssysteme verzichtet. Stattdessen wurde ein projektbezogenes Berichtswesen implementiert. Das definierte System basiert auf dem «7-Meilen-Plan» der Stadt Zürich und weiteren Vorgaben wie z.B. die Berücksichtigung der Empfehlungen der KBOB/eco-bau/IPB 2008/2.

1. Definition der Anforderungen
Definition der Anforderungen im Pflichtenheft durch die Bauherrschaft

2. Planung
Ableitung planerische Vorgaben durch GP-Team

3. Review
Implementierung eines Reporting-Systems in Form einer Projektpräsentation und Verfassung eines Nachhaltigkeitsberichts

4. Realisierung
Umsetzung der Anforderungen und Vorgaben

5. Review
Erfassung des Arbeitsstandes und Aktualisierung des Nachhaltigkeitsberichts

Richtlinien «Vorgaben nachhaltiges Bauen»

Die Swiss Life Arena wird als nachhaltiges Gebäude geplant und erstellt und, soweit verhältnismässig und ökonomisch sinnvoll, den Richtlinien des Hochbaudepartements Zürich «Vorgaben nachhaltiges Bauen» (Stand 2015) entsprechen. Dies beinhaltet unter anderem folgende Punkte:

- Die Swiss Life Arena soll die Energiewerte des zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen Minergie-Standards für Kunsteisbahnen einhalten.
- Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt durch einen Anschluss an den geplanten Energieverbund Altstetten EWZ. Bei diesem Verbund wird Energie aus dem gereinigten Abwasser des Klärwerks Werdhölzli genutzt und ins Gebiet Altstetten transportiert. Die Aufbereitung auf die notwendigen Temperaturen erfolgt in der Energiezentrale der Swiss Life Arena.
- Auf dem Hauptdach der Arena wird durch EWZ eine Photovoltaik-Anlage gebaut. Der Strom, der mit dieser gewonnen wird, kann im Betrieb vor Ort direkt eingesetzt werden.
- Ein geringer Heiz- und Kälteenergiebedarf soll durch baulich und haustechnisch sinnvolle Vorkehrungen erreicht werden.

Emch+Berger unterstützt als Bauherrentreuhänderin die Planung und Realisierung. Ein besonderer Fokus liegt auf der Unterstützung der Bauherrschaft in den Bereichen Energie, Umwelt und Nachhaltigkeit.

Energie und Stoffflüsse

- Ressourcenverbrauch niedrig halten
- Konzipierung eines energieeffizienten Baukörpers mit optimierter Aussenhülle
- Verzicht auf fossile Energieträger
- Einsatz von Wärmepumpen, Kältemaschinen sowie einer Photovoltaik-Anlage
- Nutzung Abwärme der Kältemaschine
- Einsatz von energieffizienten Apparaten
- Integrale Steuerung der Systeme über ein Gebäudeautomationssystem

Umwelt und Gesundheit

- Verwendung von recycelten Baustoffen
- Einsatz von umwelt- und gesundheitsverträglichen Materialien
- Verzicht auf halogenhaltige Baumaterialen
- Sicherstellung der thermischen und akustischen Behaglichkeit
- Anwendung von Aggregaten mit Partikelfilter

Gesellschaft und Mobilität

- Förderung alternativer Antriebsarten
- Zentrale Lage neben der Autobahn
- Mit ÖV sehr gut erreichbar
- Planung genügender Anzahl Veloständer und Behindertenparkplätze

Wirtschaft

- Sicherstellung der Unterhalts- und Instandhaltungsfreundlichkeit
- Hohe Beständigkeit der Materialisierung der Fassade
- Optimierung der Betriebskosten durch planungs- und baubegleitendes Facility Management
- Generierung einer Balance zwischen Erstinvestition und Betriebskosten

Emch+Berger ImmoConsult AG
Bern – Zürich – Frauenfeld – Basel – Lausanne – Genève – Luzern
ebic@emchberger.ch | www.ebic.ch
Gesamtlösungen sind unser Plus.