

Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 139 (2013)
Heft: (25): Dossier : Qualität durch Mässigung? = La modération, gage de qualité

Artikel: Immobilienangebote für einen suffizienten Lebensstil = Offres immobilières pour un mode de vie sobre
Autor: Halter, Balz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-349260>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Immobilienangebote für einen suffizienten Lebensstil

Offres immobilières pour un mode de vie sobre

Text: Balz Halter, Halter Unternehmungen

Immobilienanbieter sind den Marktkräften ausgesetzt: Sie müssen die Nachfrage befriedigen und können es sich kaum leisten, ihren Kunden ökologisches Verhalten aufzuzwingen. Durch entsprechende Angebote können sie aber zumindest einige Voraussetzungen für einen suffizienten Lebensstil schaffen.

☰ Suffizienz bei der Wahl des Wohnorts bedeutet, sich an dicht bebauten und gut erschlossenen Lagen mit ausreichender Nahversorgung niederzulassen. Das reduziert den Kulturlandverbrauch und die Mobilitätsbedürfnisse. Die Immobilienwirtschaft kann derartige Angebote schaffen, indem sie bahnhofsnahe Industriebrachen umnutzt oder Zentrums-lagen nachverdichtet und so urbane Orte mit vielfältigen Nutzungen schafft. Dies geschieht derzeit zum Beispiel in Schlieren, wo im ehemaligen Industriegebiet direkt beim S-Bahnhof ein neuer Stadtteil mit einer durchschnittlichen Ausnutzungsziffer von 2.0 gebaut wird. Rund um den bereits teilweise angelegten Rietpark entstehen vielfältige Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen sowie zahlreiche Angebote für den täglichen Bedarf und die Freizeit (Abb. 3).

Les développeurs immobiliers sont soumis aux diktats du marché: ils doivent répondre à la demande et ne peuvent guère se permettre d'imposer des comportements écologiques à leurs clients. En proposant des offres adaptées, ils peuvent tout au moins offrir un certain nombre de conditions favorables à un mode de vie sobre.

☰ Pour le choix d'un lieu de résidence, la sobriété implique de s'établir dans des lieux densément bâtis, bien desservis en transports et services de proximité. On réduit ainsi le grignotage de zones cultivables et les besoins de mobilité. L'économie immobilière peut développer de telles offres en transformant des friches industrielles proches de dessertes ferroviaires ou en densifiant des quartiers centraux pour en faire des zones urbaines déployant une mixité d'usages. C'est actuellement le cas à Schlieren, où l'ancienne zone industrielle adjacente à la gare du S-Bahn fait place à un nouveau quartier d'une densité moyenne de 2.0. Autour de l'espace vert déjà partiellement aménagé du Rietpark, diverses offres résidentielles, administratives et artisanales s'organisent dans un cadre offrant de nombreuses options pour l'approvisionnement quotidien et les loisirs (fig. 3).

1 Feedbacksysteme ermöglichen es den Nutzern, ihren Energieverbrauch jederzeit genau verfolgen und entsprechend anpassen zu können. | Des systèmes de contrôle permettent aux usagers de suivre leur consommation d'énergie en temps réel et de l'adapter en conséquence.



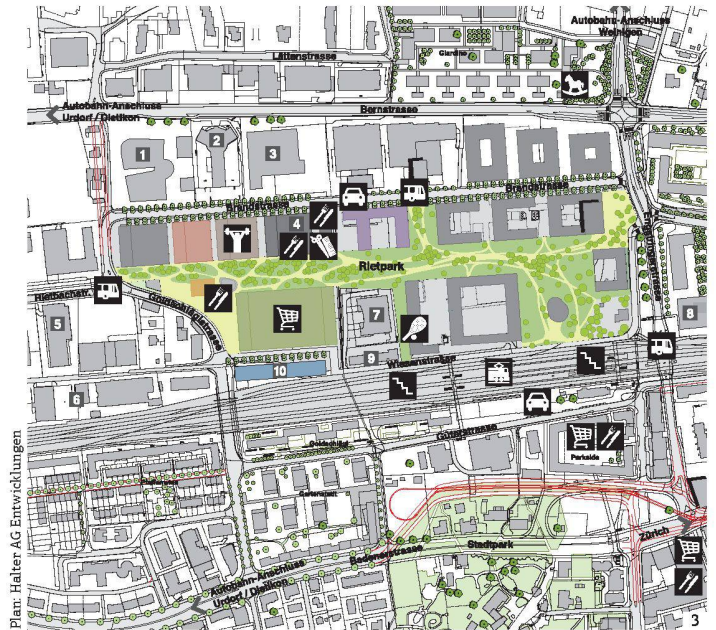
Abbildung: digitalSTROM/Aizo AG

1

PREMIÈRE TOUR D'HABITATION MINERGIE-P-ECO

Parmi les nouveaux bâtiments réalisés dans ce quartier, la première tour d'habitation suisse certifiée Minergie-P-Eco, érigée près de la Goldschlägiplatz, fait figure de modèle de construction et d'exploitation ménageant les ressources (fig. 2). Ecologique, mais pas moins élégant, l'immeuble se distingue également par la sobre distribution de ses surfaces internes en logements lumineux et fonctionnels.

Qu'il s'agisse d'offres en location ou en propriété, les développements immobiliers du Groupe Halter



ERSTES MINERGIE-P-ECO-HOCHHAUS

Eines der neuen Gebäude im Quartier ist das Hochhaus am Goldschlägiplatz, das als erstes Hochhaus der Schweiz nach Minergie-P-Eco zertifiziert ist und somit für einen ressourcenschonenden Bau und Betrieb steht (Abb. 2). Das ökologische und trotzdem elegante Haus zeichnet sich auch im Innern durch gleichzeitig flächeneffiziente, helle und funktional gestaltete Wohnungen aus.

Bei Immobilienentwicklungen der Halter-Gruppe werden sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen standardmässig als «Smart Home» ausgestattet. Dies beinhaltet vor allem eine Infrastruktur, die sämtliche Räume und elektrischen Geräte informationstechnisch vernetzt. Damit werden Feedback- und Automationssysteme geschaffen, die den Bewohner im Bestreben unterstützen, seinen Energiekonsum zu reduzieren. So lässt sich beispielsweise der Energieverbrauch jederzeit via PC, Tablet oder Smartphone verfolgen (Abb. 1). Das Drücken des «Ich-gehe»-Tasters beim Ausgang schaltet alle Lichter und elektrischen Geräte aus, die nicht gebraucht werden. Gleichzeitig schafft das Netzwerk Voraussetzungen, um beliebige Internetdienste und Serviceleistungen zu beziehen und dadurch beispielsweise Besorgungsfahrten zu vermeiden. Dank Internet, E-Mail und Video-Conferencing kann von zu Hause aus gearbeitet werden. Einkaufen und Kino können im Wohnzimmer, Schlafzimmer oder in der Küche stattfinden. Und Assistenzsysteme ermöglichen es, auch im hohen Alter noch in den eigenen vier Wänden zu wohnen. ≡

proposent systématiquement des appartements équipés en domotique intelligente. Cela se traduit principalement par la mise en réseau de tous les espaces et installations électriques, afin de créer des boucles de régulation et des automatismes, qui soutiennent les efforts des occupants pour réduire leur consommation énergétique. On peut ainsi suivre sa consommation en tout temps via un PC, une tablette ou un smartphone (fig. 1). Lorsqu'on presse la touche «Je pars» au moment de sortir, toutes les lumières et les équipements électriques non utilisés sont éteints. Le réseau offre également l'accès à n'importe quelle plate-forme web ou offre de service permettant par exemple d'éviter des déplacements pour s'approvisionner. Grâce à Internet, à l'e-mail et à la vidéoconférence, il est possible de travailler depuis chez soi. Les courses et les séances cinéma peuvent se faire dans le séjour, la chambre à coucher ou la cuisine. Des systèmes d'assistance permettent en outre de vivre dans son propre logement, même à un âge avancé. ≡

2 Das Hochhaus am Goldschlägiplatz in Schlieren mit seiner Fassade aus vorfabrizierten Betonelementen erfüllt sowohl die Kriterien von Minergie-P-Eco als auch die des Gütesiegels «greenproperty». | Avec sa façade en éléments de béton préfabriqués, la tour voisine de la Goldschlägiplatz à Schlieren remplit aussi bien les exigences du label Minergie-P-Eco que du certificat de qualité «greenproperty».

3 Im neuen Stadtteil, der derzeit beim Bahnhof Schlieren entsteht, wird auf kleinem Raum ein Grossteil der alltäglichen Bedürfnisse der Nutzer abgedeckt. | Dans le nouveau quartier en développement près de la gare de Schlieren, un espace mesuré suffit à couvrir une grande partie des besoins quotidiens des usagers.