

# CHALLENGES

## Innovation

Ökoquartiere, Siedlungen  
der Zukunft!

## Reportage

Rolex Learning Center,  
ein einzigartiger Ort

## People & Knowledge

MIBAG: Frauen und Männer,  
Kompetenzen und Lösungen



Dossier  
Weltstadt Genf

LOSINGER

MARAZZI

# Inhalt

**Aktuelles** 05

**Interview:** Mark Muller 08

**Dossier:** Weltstadt Genf 10

**Innovation:** Ökoquartiere, Siedlungen der Zukunft! 24

**Reportage:** Ein Blick hinter die Kulissen der Direktion Technik 34

**Reportage:** Rolex Learning Center, ein einzigartiger Ort 42

**Reportage:** Für engagierte Mitarbeiter 48

**People & Knowledge:** MIBAG – Frauen und Männer, Kompetenzen und Lösungen 52

**Around the World:** Das Gesundheitswesen – voller Vitalität! 56

**CHALLENGES** ist das Magazin von Losinger Construction und Marazzi Generalunternehmung. Auflage: 6'000 Exemplare - Alle Rechte vorbehalten.

**Herausgeber:** Jacky Gillmann - Pascal Minault. **Chefredaktor:** Alejandro Segovia. **Redaktoren:** Melanie Hediger - Amélie Roy - Jacques Andlauer.

**Fotos:** Régis Colombo (Titelblatt) - Genf Tourismus - Keystone - Fotolia - Vincent Jendly - Laurent Zylberman - CAPimage/Losinger - CEVA - Bildarchiv Bouygues Construction.

**Übersetzung:** Melanie Hediger - Amélie Roy - Anna Friedrich - itsa, Inter-Translations SA. **Layout:** ACTALIS SA, Givisiez (FR). **Druck:** RITZ AG Print und Media, Bern.

Aus Gründen der Leserlichkeit verzichten wir auf die systematische Verwendung der weiblichen und männlichen Form, meinen jedoch stets beide Geschlechter.



Liebe Leserin, lieber Leser

In einem internationalen Umfeld, in welchem die Stabilität noch lange nicht zurückgekehrt ist, durchläuft die Schweiz eine untypische Entwicklung.

Mit einer niedrigen Verschuldung und einer im Vergleich zu unseren Nachbarn besonders niedrigen Arbeitslosenquote weist unsere Wirtschaft eine solide Wachstumsrate auf, obwohl das Exportgeschäft dieses Jahr unter der deutlichen Aufwertung des Schweizer Frankens zu leiden hatte.

Die Immobilienbranche zeigt keine Anzeichen von Schwäche; jedoch muss auf das verstärkte Bewusstsein der Investoren für die Qualität der Standorte und der Produkte als solche hingewiesen werden. Wie immer ist der Wohnungsbau die treibende Kraft der Branche, was sich durch eine anhaltend positive Zuwanderung und den Wunsch nach besseren Lebensbedingungen erklären lässt.

Losinger und Marazzi haben das Jahr 2010 sehr gut gemeistert und bedeutende Fortschritte im Bereich der Immobilienentwicklung und der nachhaltigen Entwicklung erzielt.

Von unserem Engagement in diesem Bereich zeugt insbesondere die Vermarktung des Projekts Eikenøtt in Gland. Dieses sieht den Bau von 400 Wohnungen vor und erfreut sich aufgrund seines innovativen Charakters hinsichtlich der sozialen Durchmischung, der Planung und der Einsparung natürlicher Ressourcen eines grossen Erfolgs.

Twist Again im Rahmen von Wankdorf City, ein bedeutendes Bürobauvorhaben in Bern, erhielt in der Entwicklungsphase als erstes Schweizer Projekt eine DGNB-Zertifizierung und das Projekt Prime Tower in Zürich wurde gemeinsam mit dem Bauherrn optimiert, um ein LEED-Gütesiegel anzustreben.

Diese Beispiele zeigen einerseits ganz konkret unsere Leaderposition im nachhaltigen Bauen und bringen andererseits auch die Aneignung unserer Strategie durch unsere Mitarbeiter zum Ausdruck.

Ohne allzu sehr ins Detail gehen zu können, möchte ich ebenfalls unser gutes Baustellenmanagement hinsichtlich der Baustellenorganisation, der Berücksichtigung von Umweltbelangen und der Umsetzung von Sicherheitsmassnahmen unterstreichen: Wir sind stolz auf unser Label „Chantier Bleu“.

Angesichts des Mangels an qualifizierten Arbeitskräften und einer sehr angespannten Arbeitsmarktlage sind wir bei der Auswahl unserer Projekte weiterhin sehr selektiv und wollen unseren Kunden auch in Zukunft einen grossen Mehrwert bieten.

Freundliche Grüsse



Jacky Gillmann  
Verwaltungsratspräsident Losinger/Marazzi  
j.gillmann@losinger.ch



# BILANZ & PERSPEKTIVEN

## Ein Treffen mit Pascal Minault, Generaldirektor von Losinger: Bilanz für das Geschäftsjahr 2010 und Perspektiven 2011.

### Welche Bilanz ziehen Sie kurz vor Jahresende?

2010 ist ein erfolgreiches Jahr. Wir haben bemerkenswerte Projekte ausgeführt, bei unseren Immobilienentwicklungsprojekten eine Grundlage erarbeitet und grossartige Akquisitionserfolge erzielt. Hinzufügen möchte ich die verbesserte Qualität unserer Dienstleistungen und die Fortschritte im Bereich der Sicherheit auf unseren Baustellen.

### Welches waren im Jahr 2010 die grössten Akquisitionserfolge?

Wir haben Verträge über Grossprojekte wie die Dienstleistungsgebäude Agora in Freiburg, Nautilus in Bern oder auch ArcCenter in Genf abgeschlossen. Mit Projekten in Zürich, Bern und Lausanne haben wir ausserdem unsere Tätigkeit im Wohnungsbau weiter ausgebaut. Konkret konnte der Umsatz in diesem Bereich im Vergleich zum Vorjahr um 50 Prozent gesteigert werden.

Zahlreiche Kunden erbrachten uns mit weiteren Projekten einen erneuten Vertrauensbeweis: Ich denke da insbesondere an die Mobimo, für die wir den Mobimo Tower in Zürich sowie 200 zusätzliche Wohnungen auf dem Standort City West realisieren. Der Dorfladenspezialist Volg, für welchen wir einen Frischdienst in Oberbipp (BE) realisieren, hat uns ebenfalls mit einem zweiten Projekt in Winterthur beauftragt. In der Westschweiz haben wir den Vertrag für die dritte Etappe von Biopôle, dem Biotechnologiepark in Lausanne, unterzeichnet und entwickeln zurzeit die weiteren Bauabschnitte dieses ehrgeizigen und innovativen Projektes.

Last but not least haben unsere Grossüberbauungen, bei denen die Grundsätze der nachhaltigen Entwicklung bereits in die Projektentwicklung einfliessen, wichtige Meilensteine erreicht; ein gutes Omen für die nächsten Jahre.

### Und die wichtigsten übergebenen bzw. laufenden Baustellen?

Das Jahr steht unbestreitbar im Zeichen der Übergabe eines aussergewöhnlichen Gebäudes – sofern man in diesem Fall überhaupt noch von einem Gebäude sprechen kann: Das Rolex Learning Center auf dem Campus der ETH Lausanne, ein wahres Meisterwerk der Architektur, wurde im Mai dieses Jahres eingeweiht. Bereits heute ist es eine Referenz für Losinger/Marazzi und die Schweizer Baubranche. Es handelt sich um einen Ort des Lernens und des Austauschs, der bei seinen Nutzern und zahlreichen Besuchern einen grossen Erfolg verzeichnet. Sie können sich anhand einer Reportage in dieser Ausgabe unseres Magazins ein Bild davon machen und vielleicht finden Sie Zeit, das Rolex Learning Center bald einmal selber zu besichtigen.

Als weiteres ungewöhnliches Projekt wurde im März dieses Jahres „aquabasilea“ in Pratteln (BL) eröffnet. Es handelt sich um die vielfältigste Wasserwelt der Schweiz, ergänzt durch ein Hotel und einen Büroturm. Des Weiteren haben wir den neuen Hauptsitz von Nespresso in Lausanne, die Wohnüberbauung

Skypark in Basel, das Projekt Lancy Square in Genf – das ein Hotel, Büroflächen und Wohnungen umfasst – sowie das Dienstleistungsgebäude Swing in Zürich übergeben; um nur einige davon zu nennen.

Ein weiteres symbolträchtiges Projekt unseres Unternehmens, der Prime Tower, hat im Sommer mit 126 Metern seine Endhöhe erreicht. Zurzeit sind verschiedenste Tests und die Endfertigungen am Laufen, um das Projekt Mitte des nächsten Jahres zu übergeben.

### Welches sind die Perspektiven für Losinger/Marazzi?

Wir verfügen über ein reichhaltiges und solides Portfolio an Entwicklungsprojekten. Unsere Grossüberbauungen in Zürich, Lenzburg (AG), Basel oder Gland (VD) verlaufen nach Plan und beweisen die Fähigkeit von Losinger/Marazzi, die politischen, städtebaulichen und ökologischen Herausforderungen zu meistern. Unsere Leistungen als Totalunternehmer überzeugen auch weiterhin qualitäts- und kostenbewusste Kunden, die einen kompetenten und zuverlässigen Partner suchen, der sich an ihrer Seite engagiert. Wir wünschen uns, die öffentliche Hand vermehrt überzeugen zu können, diese modernen und effizienten Prozesse in Anspruch zu nehmen.

Zudem wollen wir unsere Tätigkeit in der Renovation und Werterhaltung von bestehenden Bauten ausbauen, denn es handelt sich dabei um zukunftssträchtige Geschäftsfelder, die im Einklang mit unserer Vorgehensweise im Bereich der nachhaltigen Entwicklung stehen.

### In dieser Ausgabe von Challenges widmen Sie den Ökoquartieren und dem nachhaltigen Bauen einen umfangreichen Beitrag, warum?

Wir haben das nachhaltige Bauen zu einer unserer Prioritäten erklärt. Wir wollen unseren Kunden innovative Lösungen anbieten, die auf die Anforderungen, aber auch auf die steigenden Erwartungen unserer Umwelt eingehen.

Das Engagement unserer Mitarbeiter in diesem Bereich ist sehr gross. Wir haben für sie und mit ihnen zahlreiche Austauschplattformen geschaffen und viel Know-how zusammengetragen. Zudem arbeiten wir in diesem Bereich an zahlreichen F&E-Projekten und setzen bei unseren Projektentwicklungen neue umweltfreundlichere Lösungen um. Die Ökoquartiere GreenCity in Zürich, Gleis Nord in Lenzburg oder Eikenøtt in Gland stehen für dieses Engagement. Wir sind uns unserer Rolle im Rahmen der Ausbildung der zukünftigen Ingenieure bewusst. Gemeinsam mit der ETH Lausanne haben wir interdisziplinäre Lehrangebote zum nachhaltigen Bauen ins Leben gerufen.

Unsere Ambition ist es, im Bereich des nachhaltigen Bauens eine Vorreiterrolle einzunehmen und diesbezüglich zum Referenzunternehmen in der Schweiz zu werden. ■

# AKTUELLES



## PRIME TOWER – AUF DEM HÖHEPUNKT ANGELANGT

Mit einem Baukomplex, der Büroflächen, Wohnungen, Restaurants und kulturelle Einrichtungen vereint, wirkt Losinger/Marazzi aktiv an der Entwicklung des Quartiers Zürich-West mit. Der Prime Tower ist mit seinen 36 Stockwerken ein Symbol dieser Stadterneuerung.

Dank eines Bautakts von einem Geschoss pro Woche hat Losinger/Marazzi die bei Ausführungsbeginn angekündigte Kadenz eingehalten. Um den höchsten Turm der Schweiz in die Höhe zu ziehen, waren bis zu 350 Personen im Einsatz. Seit dem 31. August 2010 ist die Fassade geschlossen und hüllt den Prime Tower in sein gläsernes Gewand.

Parallel zum Prime Tower setzt Losinger/Marazzi die Ausführung der Nebengebäude Cubus und Diagonal fort. Die beiden Gebäude sind für Architekturbüros, Grafikagenturen, Restaurants und eine Kunstgalerie vorgesehen.



## AGORA: EIN BEDEUTENDES PROJEKT

Im Stadtzentrum von Freiburg realisiert Losinger/Marazzi im Auftrag des luxemburgischen Immobilienfonds Orox Capital Investment mit Agora ein komplexes und ehrgeiziges Projekt.

Die 2007 initiierte Projektentwicklung hat es ermöglicht, im Hinblick auf die Eingabe der Baubewilligung die Erwartungen der Stadt und den Bedarf des Hauptmieters Alcon einerseits und die Anforderungen der Nachbarschaft andererseits unter einen Hut zu bringen. Das auf dem Gelände der Freiburgerischen Verkehrsbetriebe, oberhalb des Bahnhofs, entwickelte Projekt Agora erfordert aufgrund der zentralen Stadtlage eine straffe Logistik-Organisation.

Mit 12'000 m<sup>2</sup> Büroflächen, 800 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen, 15 Duplex-Wohnungen, einer Tiefgarage mit 150 Parkplätzen und einem Volumen von 63'000 m<sup>3</sup> (SIA) stellt dieses Bauvorhaben, das ein Minergie-Label anstrebt, ein Investitionsvolumen von 60 Mio. Franken dar.

## BIOPÔLE: IM ZENTRUM DER WISSENSCHAFT!

Am Standort von Biopôle SA ist Losinger/Marazzi mit der Entwicklung eines Bauvorhabens in fünf Etappen und über eine Gesamtfläche von 35'000 m<sup>2</sup> aktiv an der Realisierung des neuen Biotechnologieparks von Lausanne beteiligt.

Nach dem Projekt Biopôle 1, das 2008 übergeben wurde, ist die Abnahme von Biopôle 3 für Januar 2011 geplant. Die Ausführungsarbeiten für das Projekt Biopôle 2 wurden Anfang Oktober dieses Jahres in Angriff genommen. Im Übrigen wurde das Baugesuch für Biopôle 4 im Herbst eingereicht, so dass der Ausführungsbeginn im Sommer 2011 wahrscheinlich ist. 2012 schliesslich soll das Projekt Biopôle 5 entwickelt werden. All diese Bauvorhaben werden im Minergie-Standard ausgeführt.





## CITY WEST, EIN FACETTENREICHES BAUVORHABEN!

Losinger/Marrazzi orchestriert die Entwicklung dieses Zürcher Grossprojekts im Auftrag renommierter Partner: Mobimo Tower, Fifty One, Gebäude E und jetzt auch die Gebäude A, B und C.

Das für Swiss Life realisierte Gebäude umfasst 162 Wohnungen und bietet einen attraktiven Lebensraum zwischen dem benachbarten Park und dem Mobimo Tower. Die mit dem Investor Mobimo abgeschlossene Entwicklungsvereinbarung für die Gebäude A, B und C sowie der Totalunternehmer-Werkvertrag zur Ausführung des Gebäudes C bilden den Auftakt zur Realisierung von 227 Wohnungen im gehobenen Segment (Mietwohnungen und Stockwerkeigentum) sowie Verkaufsflächen im Erdgeschoss. Beginn der Ausführungsarbeiten im Jahr 2011!

## EINE SCHWEIZER PREMIERE

Im Rahmen des Projekts Wankdorf City stellt Losinger/Marazzi mit der Entwicklung der beiden Gebäude Twist Again und Majowa sein Engagement bei der Ausführung nachhaltiger Projekte unter Beweis. Für Twist Again erhielt Losinger/Marazzi anlässlich der internationalen Baumesse 2010, die in Stuttgart (D) stattfand, die DGNB-Vorzertifizierung (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen); eine Premiere in der Schweiz! Die höchste Leistungsstufe des deutschen Labels für nachhaltiges Bauen bezieht nämlich auch soziale Aspekte und wirtschaftliche Leistung ein. Die Zertifizierung wird bei der Inbetriebnahme des Gebäudes erteilt.

Im Rahmen des von Losinger/Marazzi durchgeführten Architekturwettbewerbs wurden das Büro Richard Architekten (BE) und das Atelier WW Architekten SIA AG (ZH) für die Projekte Twist Again und Majowa ausgewählt.



Twist Again, Bern

## SICHERHEIT: EIN ENGAGEMENT, DAS FRÜCHTE TRÄGT

Losinger/Marazzi verzeichnet 2010 einen Rückgang der Anzahl sowie der Schwere der Unfälle auf seinen Baustellen: Gegenüber dem Vorjahr wurde ein Rückgang der Unfallzahl von 30 Prozent gemessen.



Seit mehreren Jahren konkretisiert sich das Engagement für verbesserte Sicherheit auf den Baustellen von Losinger/Marazzi in Form von Informationsveranstaltungen für die Mitarbeiter und Partner des Unternehmens, wie beispielsweise der Europäische Sicherheitstag, die Einführung neuer Massnahmen usw. Als Hauptmassnahme des Jahres 2010 stellt ein neues SQU-Pflichtenheft für Subunternehmer unter Beweis, dass wir diese Sicherheitskultur auch in die Unternehmen unserer Partner exportieren wollen.

## MAISON DE L'ÉCRITURE: ZWISCHEN DEN ZEILEN EINES ANSPRUCHSVOLLEN PROJEKTS

Die „Fondation Michalski pour l'écriture et la littérature“ beauftragt Losinger/Marazzi mit der Ausführung des Projektes „Maison de l'écriture“. Es handelt sich um ein in Montricher (VD) entwickeltes, grossangelegtes Kulturprojekt nach einem Entwurf des Architekturbüros Mangeat & Wahlen. Dieser Gebäudekomplex, in dem sämtliche Aktivitäten der Stiftung zentral zusammengelegt werden, wird eine Bibliothek, ein Auditorium, Ausstellungsräume sowie Wohnungen für die Schriftsteller umfassen. Die Tatsache, dass zwei am Standort vorhandene Altbauten in das Bauvorhaben integriert werden, erfordert eine bereichsübergreifende Planungsoperation zwischen den Teams der Ausführung, der Haustechnik und den Bauingenieuren. Grösste Herausforderung: die Betonarbeiten der Pergola-Konstruktion! Diese 40 cm dicke Betonabdeckung mit einer Fläche von 4'300 m<sup>2</sup> wurde im Oktober 2010 fertiggestellt. Die Montage der Fassaden und die Ausführung des geschlossenen Rohbaus sind für Anfang 2011 vorgesehen.



## TAXI TAXI IN ZÜRICH!

Über die Unternehmensstiftung Terre Plurielle von Bouygues Construction unterstützt Losinger/Marazzi Projekte in den Bereichen Bildung, Integration von Bevölkerungsgruppen in einer Notsituation, Gesundheit, Sport oder Aufwertung des Kulturerbes.

So finanziert Losinger/Marazzi den Unterhalt eines Fahrzeugs für den Verein Tixi Zürich (Fahrdienst für Menschen mit Behinderung), der die Eingliederung von Menschen mit Behinderung im gesellschaftlichen Leben fördert. Mit einem Fuhrpark von 24 Fahrzeugen übernimmt der Verein von sieben Uhr bis Mitternacht einen Transportservice im gesamten Kanton Zürich, was jährlich einer Million Kilometer entspricht. Ab Januar 2011 kommt das von Losinger/Marazzi gesponserte Fahrzeug zur Tixi-Flotte hinzu.



## AQUABASILEA: VIELFÄLTIGSTE WASSERWELT DER SCHWEIZ

Nach zweieinhalb Jahren Bauzeit hat aquabasilea am 5. März 2010 seine Tore für die Öffentlichkeit geöffnet. Mit seinen beeindruckenden Dimensionen hat dieses Bauwerk, eine bedeutende Referenz für das Unternehmen, grosse Herausforderungen mit sich gebracht. 30 Planungsbüros und 250 Partnerunternehmen waren im Rahmen dieses Grossprojekts im Einsatz und haben dazu beigetragen, aus aquabasilea die zurzeit vielfältigste Wasserwelt der Schweiz zu machen. Mit einem Durchmesser von 160 m verfügt aquabasilea über einen Innenraum von 13'000 m<sup>2</sup>. Über 15 km Wasserleitungen, 650 km Elektrokabel und 17 Lüftungsmonoblöcke ermöglichen die Beckenfunktionen. Mit 250 Pumpen und acht Spezialfiltern zur Erneuerung und Aufbereitung des Wassers der Becken verfügt aquabasilea über die Kapazität für die jährlich erwarteten 650'000 Besucher. Am 2. März wurde auch das Hotel Courtyard by Marriott mit 175 Zimmern eröffnet. Ein Tower mit 6'000 m<sup>2</sup> Büroflächen und 3'000 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen rundet dieses Projekt von Losinger/Marazzi ab.



## LANCY SQUARE: EIN AKQUISITIONSERFOLG

Nach zweijähriger Ausführung hat Losinger/Marazzi zwischen Mai und Juni 2010 das in Totalunternehmenschaft am Standort Lancy Square realisierte Projekt übergeben. Dieses Genfer Projekt mit Mischnutzung umfasst zwei Bürogebäude, zwei Hotels und ein Wohngebäude.

Die Hotels Ibis und Etap mit insgesamt 188 Zimmern wurden zwei Monate im Voraus übergeben. Doch der Erfolg liegt auch in der Vermarktung: So wurde im April 2010 der letzte Mietvertrag mit dem Kanton Genf für das gesamte Gebäude A (3'500 m<sup>2</sup>), in welchem sich das Bauamt niederlässt, abgeschlossen.



## STARTSCHUSS FÜR DAS PROJEKT „RUE KAMMACHER“

Losinger/Marazzi unterzeichnet mit der „Compagnie des Parcs“ einen Generalunternehmer-Werkvertrag in Höhe von 32 Mio. Franken (ohne Mieterausbau) für die Realisierung einer Logistikhalle in Meyrin (GE). Diese Plattform mit einer über drei Geschosse verteilten Bruttogeschossfläche von 26'000 m<sup>2</sup> bietet Platz für maximal neun Mieter. Die im Oktober dieses Jahres aufgenommenen Ausführungsarbeiten werden sich über 14 Monate erstrecken.

## GLEIS NORD: EIN QUARTIER, IN DEM ES SICH GUT LEBEN LÄSST

Losinger/Marazzi entwickelt mit seinen Partnern und der Stadt Lenzburg das Ökoquartier Gleis Nord – ein Vorzeigeprojekt in puncto Städtebau und Nachhaltigkeit. Auf einem sechs Hektar grossen, perfekt erschlossenen Grundstück soll der ehemalige Produktionsstandort von Hero einem Areal mit Wohnungen (58 Prozent Wohnfläche), Arbeitsplätzen (32 Prozent Verwaltungs- und Gewerbefläche) und Freizeiteinrichtungen (10 Prozent der Flächen für Kultur) weichen. Im Anschluss an den von Losinger/Marazzi im Juli dieses Jahres durchgeführten Architekturwettbewerbs tragen die verschiedenen Sieger zur Entwicklung dieses heterogenen, autarken Quartiers bei.



Züst Gübeli Gambetti  
Architektur und  
Städtebau AG (ZH)



ATP kfp Architekten  
und Ingenieure  
AG (ZH)



Dachtler Partner Architekten (ZH)



# INTERVIEW

Mark Muller, Genfer Regierungsrat, zuständig für Raumplanung, Bauwesen und Informationstechnologien, hat sich ein ambitioniertes Ziel gesetzt: Er will möglichst schnell ein jährliches Baukontingent von 2'500 neuen Wohnungen erreichen. Er schildert uns die Strategie, mit der er dies erreichen möchte.

## MARK MULLERS GENÈVE

„Genève ist sowohl einer der Schweizer Kantone mit dem grössten Anteil landwirtschaftlicher Zonen als auch ein sehr urbaner Kanton mit einer sehr vielfältigen Bevölkerung. Genève hat daher mehrere Gesichter. Ich würde einen Besucher im Weinanbaugebiet Le Mandement zu einem guten Essen einladen. Und dann würde ich ihm auch die sehr lebendigen Stadtviertel zeigen, wie Les Pâquis oder Plainpalais – mein Quartier.“

### In welchem Kontext lässt sich Ihre Aktion ansiedeln?

Das allgemeine Ziel des Regierungsrates besteht in der wirtschaftlichen Entwicklung unserer Region, um den Bewohnern des Kantons qualitativ gute Arbeitsplätze zu bieten. Um diese wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen, müssen wir uns angesichts des regen internationalen Wettbewerbs mit verschiedensten Regionen der Welt, die ebenfalls Unternehmen und Sitze internationaler Organisationen für sich gewinnen möchten, die Attraktivität und die Wettbewerbsfähigkeit Genèves stets vor Augen halten.

Wenn wir weiterhin attraktiv bleiben wollen, müssen wir günstige Rahmenbedingungen, Wohnungen und Infrastrukturen bereitstellen, wobei Wohnraum und Infrastrukturen untrennbar zusammen gehören. Man kann nicht an Standorten bauen, an denen die Verkehrsinfrastrukturen unterentwickelt oder die Verkehrswege übersättigt sind. Zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region, der Ansiedlung neuer Unternehmen und neuer Wohnungen ist deshalb gerade auch der Ausbau der Verkehrsinfrastrukturen zwingend. Vom streng geographischen und topographischen Gesichtspunkt aus müssen wir dabei im grenzübergreifenden Massstab arbeiten, wie beim Projekt CEVA. Mit unseren französischen Nachbarn arbeiten wir an diversen Fragestellungen, wobei die Verkehrsinfrastruktur jedoch das Grundgerüst der zukünftigen Agglomeration Frankreich-Region Genève bildet.

### Ist auch die Wohnungsproblematik grenzübergreifend?

Selbstverständlich ist sie das, wenn man bedenkt, dass wir viele Genèver ins benachbarte Frankreich „exportieren“. Die Lösung ist jedoch lokal: Wir müssen in Genève mehr bauen!

Wie lässt sich dies bewerkstelligen? Zunächst einmal indem auf Ebene des Regierungsrates ein ambitioniertes Bauziel von 2'500 Wohnungen jährlich festgelegt wird, d.h. doppelt so viel wie heute. Ich möchte betonen, dass wir dies nicht von heute auf morgen erreichen können. Die Vorgabe lautet, möglichst schnell und dauerhaft diese Produktion von 2'500 Wohneinheiten jährlich bis zum Jahr 2030 zu erreichen. Diese Perspektive gilt für die aktuelle Grundlagenarbeit im Rahmen des Agglomerationsprogramms, das 2012 in Bern eingereicht werden muss und im Richtplan des Kantons umgesetzt wird, der zeitgleich vorgelegt wird.

### Und in der Zwischenzeit?

Kurzfristig besteht der erste Teil unserer Massnahmen darin, das Potential des aktuellen kantonalen Richtplans aus dem Jahre 2001 bis zum Letzten auszuschöpfen. Allerdings sind dabei alle identifizierten potentiellen Grossprojekte bereits ausgeführt oder in Ausführung: Les Communaux d'Ambilly, Les Vergers in Meyrin, La Chapelle-Les Sciens in Lancy und Plan-les-Ouates, Praille-Acacias-Vernets... Deshalb habe ich meine Dienststellen aufgefordert, alle kleineren Areale auszumachen. Alles was in Anwendung des kantonalen Richtplans aus-

gezont werden kann, wird ausgezont. Wir haben desweiteren 35 Areale für je 30 bis 150 Wohnungen in bereits ausgezonten Gebieten erfasst, für die noch keine Projekte laufen. Dies wird es uns bis zur Vorlage des neuen Plans ermöglichen, das Potential des aktuellen Richtplans voll auszuschöpfen.

Das zweite Massnahmenpaket, das bereits weitgehend umgesetzt wird, betrifft die Wohnungspolitik. Dabei geht es um Fragen wie Grundstückspreise, die Quoten für Sozialwohnungen, Mietwohnungen oder Stockwerkeigentum. Dem Stockwerkeigentum einen grösseren Stellenwert einzuräumen, beflügelt die Dynamik, da es sich um einen sehr gewinnträchtigen Markt handelt.

Einen letzten Schwerpunkt stellen die Verfahren dar. Einerseits die Baubewilligungsverfahren, um deren Beschleunigung wir uns unentwegt bemühen, insbesondere durch Einsatz eines neuen IT-Tools. Andererseits die Planungsverfahren – Auszonungen, Quartierpläne usw. – die zu langwierig sind. Die Projekte Vergers in Meyrin oder Les Communaux in Ambilly sind zum Beispiel das Ergebnis siebenjähriger Diskussionen mit den Gemeinden!

Wir führen momentan Gespräche mit dem Genèver Gemeindeverband, um zu prüfen, wie wir diese Frist verkürzen können. Ich habe keineswegs die Absicht, das Verhandlungsverfahren mit den Gemeinden aufzugeben, doch müssen diese Diskussionen in einem zeitlichen und rechtlichen Rahmen erfolgen, der einen Abschluss in zwei bis maximal drei Jahren erlaubt.

### Was halten Sie von Public Private Partnerships (PPP)<sup>1</sup>?

Die meisten der soeben angesprochenen Vorhaben werden durch den privaten Sektor finanziert, insbesondere der Wohnungsbau. Ein bescheidener Anteil wird von der öffentlichen Hand gebaut. Das Verhältnis liegt bei zirka 2/3 zu 1/3, die Verkehrsinfrastrukturen inbegriffen. Spricht man von den Projekten, für die das PPP-Modell in Frage kommt (Schulen, Krankenhäuser, Gefängnisse, Verkehrsinfrastrukturen usw.), so ist der Staat Nutzer dieser öffentlichen Infrastrukturen, d.h. dass letztendlich doch wieder der Staat zahlt. Zumal das Hauptproblem in Genève nicht darin besteht, die notwendigen finanziellen Ressourcen aufzubringen. Unsere öffentlichen Ausgaben belaufen sich pro Jahr auf annähernd eine Milliarde Franken und parallel dazu tragen wir unsere Verschuldung ab. Das heisst allerdings nicht, dass ich PPP-Projekte grundsätzlich ablehne. Sollten wir uns allerdings dafür entscheiden, so wird es für ein langfristiges Projekt sein. Wir ziehen es vor, Generalunternehmer zu beauftragen. ■

<sup>1</sup> Öffentlich-Private Partnerschaften (ÖPP)

Um mehr darüber zu erfahren:  
<http://www.ge.ch/dcti>  
<http://etat.geneve.ch/dt/amenagement>  
<http://www.projet-agglo.org>

# WELTSTADT

Nur wenige europäische Städte können wie Genf Anspruch auf die Bezeichnung „Weltstadt“ erheben. Mitten in einem grenzübergreifenden Ballungsraum von 800'000 Einwohnern gelegen, strahlt die zweitgrösste Stadt der Schweiz jenes besondere kosmopolitische Flair aus. Ihre rasante Entwicklung stellt grosse Herausforderungen an Raumplanung, Infrastrukturen und Wohnungsangebot.



# GENE



## GENF IST...

- Eine der drei Städte, die weltweit die beste Lebensqualität bieten (Mercer Umfrage 2010).
- Die Stadt, die im Jahr 2010 mit dem European Energy Award Gold ausgezeichnet wurde.
- Der grösste Schmelztiegel der Welt: 192 Nationalitäten leben in Genf zusammen. Mitte 2008 stellten die Ausländer 44,6 Prozent der Gesamtbevölkerung des Kantons dar.
- Der Ort, an dem die Gesetze des Universums durch die europäische Organisation für Kernforschung (CERN) gelüftet werden und wo ein Ingenieur 1989 das World Wide Web erfand.

Mehr dazu unter: [www.geneve.ch](http://www.geneve.ch)

## HOHE ATTRAKTIVITÄT

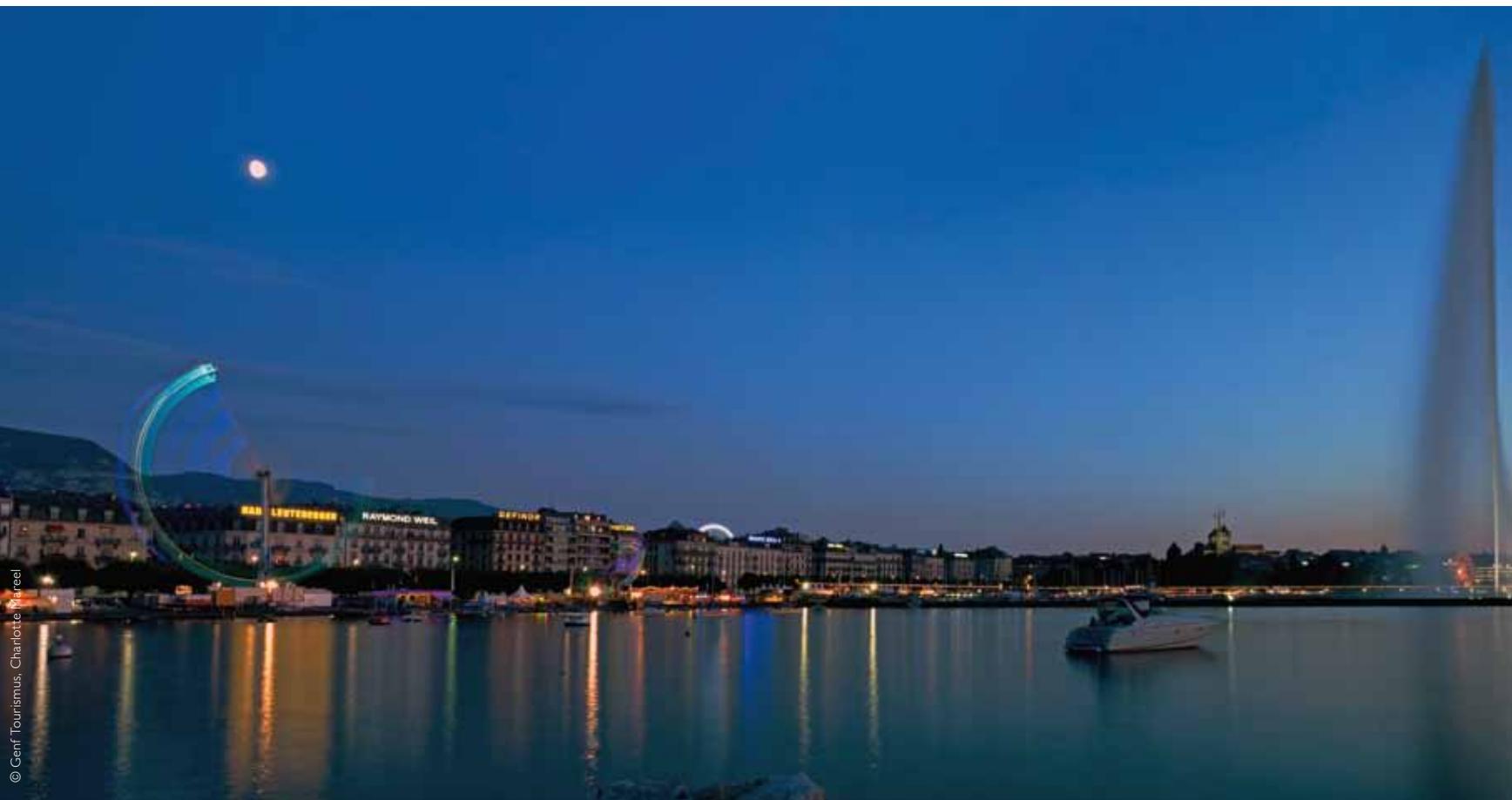
Die vom Regierungsrat veröffentlichte internationale Vergleichsstudie belegt in ihrer Ausgabe 2009-2010 die hohe Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität des Genfer Raums als Standort für Verwaltungssitze und Zentren internationaler Einrichtungen. Das gleiche gilt für die Finanzbranche, den Handel, die Biomedizin, die Uhrenindustrie, die Cleantech-Branche oder auch die Informations- und Kommunikationstechnologien.

## GLOBALE ÖKONOMISCHE DREHSCHEIBE

Aufgrund ihrer geographischen Lage erlangte die Stadt Genf schon früh ihren internationalen Ruf als Handelszentrum. Heute liegt Genf auf Rang sechs der internationalen Finanzplätze und ist Spitzenreiter im Bereich der privaten Vermögensverwaltung. Mit mehr als 500 Tradinggesellschaften, die ihren Hauptsitz oder eine Niederlassung im Raum Genf haben, belegt die Stadt weltweit Platz zwei als Finanz- und Handelsplatz für Rohstoffe. Die multinationalen Unternehmen stellen allein mehr als ein Drittel der Arbeitsplätze des privaten Sektors dar.

## DIPLOMATISCHE HAUPTSTADT

Das Internationale Komitee des Roten Kreuzes (IKRK) wurde 1864 vom Genfer Henry Dunant gegründet. Die internationale Bestimmung von Genf wird nach dem Ersten Weltkrieg offenkundig, als die Stadt als Sitz des Völkerbundes gewählt wurde. Heute ist das Büro der Vereinten Nationen in Genf (UNOG) das weltweit aktivste Zentrum multilateraler Diplomatie und war bereits Schauplatz zahlreicher historischer Verhandlungen. ■



# LÖSUNGEN FÜR GENÈVE



Wie kommt der Slogan von Losinger/Marazzi „Lösungen für eine anspruchsvolle Welt“ im Genfer Kontext zum Einsatz? Ein Gespräch mit Etienne Bléhaut, stellvertretender Generaldirektor von Losinger/Marazzi.



## **Inwiefern ist Genf eine anspruchsvolle Stadt?**

Zweifelsohne wegen ihrer Dualität: Sie ist zwar „nur“ die zweitgrösste Stadt der Schweiz aber unbestreitbar eine internationale Hauptstadt. Sie muss Probleme bewältigen, die auch alle anderen Städte haben, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung eingehen und gleichzeitig der Stellung einer Stadt gerecht werden, „in der sich alle Welt trifft“. Diese Dualität zwingt uns zu noch aufmerksamerem Zuhören und einer weitaus komplexeren Analyse der Zusammenhänge.

In Genf laufen sehr tiefgreifende Überlegungen und grosse Strukturprojekte, insbesondere im Bereich Verkehr und Raumplanung. Die Dualität zwischen Kanton und Gemeinden auf einem so engen Territorium zieht eine administrative, juristische und politische Komplexität nach sich, welche die Ausführung unverzichtbarer Einrichtungen wie die Bahnverbindung nach Annemasse und den Bau von neuen Wohnungen in ausreichender Zahl verlangsamt. Zusätzlich erschwert wird dies durch eine weitere Genfer Eigenheit, nämlich die starke Verflechtung von Wohngebieten und tertiärem Sektor mit der industriellen Struktur, was die Stadtentwicklung sehr schwierig gestaltet. All dies zwingt uns zu kreativer Arbeitsweise, um originelle Lösungen zu erarbeiten. Zahlreiche Entwicklungen liegen noch vor uns. Dabei denke ich insbesondere an das ambitionöse Projekt Praille-Acacias-Vernets, das sich über mehr als ein Jahrzehnt hinziehen wird.

## **Welchen Mehrwert kann Losinger/Marazzi Ihrer Meinung nach der Region Genf bieten?**

Man kann kein national tätiges Unternehmen sein und die zweitgrösste Stadt der Schweiz vernachlässigen. Für uns stellen Genf und seine internationale Attraktivität ein erhebliches Entwicklungspotential dar. Wir müssen uns allerdings noch besser auf die soeben erörterte Komplexität einstellen und können dieser Schweizer Region durchaus einen Mehrwert bieten: Durch unsere Präsenz in den wichtigsten Entwicklungszentren der Schweiz und unsere netzwerkartige Organisation haben wir im Laufe der Jahre eine Erfahrung erworben, die wir in Genf und für Genf erfolgreich einsetzen können. Dies haben wir bei den Projekten Lancy Square in Lancy sowie Arc Center in Vernier bereits getan und können es auch bei Grossprojekten wie dem PAV tun. Dabei müssen wir gleichzeitig auf die andernorts erworbene Erfahrung zurückgreifen und noch aufmerksamer zuhören, um die besonderen Anforderungen von Genf möglichst optimal zu erfüllen. Nicht zuletzt stellt Losinger/Marazzi durch seine Zugehörigkeit zu einem internationalen Konzern auch eine weitere Chance der Öffnung für Genf und die Westschweiz insgesamt dar. ■



# UNSERE WIRTSCHAFTLICHE ZUKUNFT WIRD TAG FÜR TAG AUFGEBAUT

Carlo Lamprecht, ehemaliger Regierungsrat, setzt sich weiterhin im Alltag für Genf ein.

Genf und die gesamte Genfersee-Region ziehen immer mehr multinationale Unternehmen an. Ich befürworte diese Entwicklung und habe sie während meines Mandats in der Regierung intensiv gefördert, weil sie für den Wohlstand unseres Landes und die Vollbeschäftigung notwendig ist. Denn abgesehen vom Wettbewerb, dem wir uns auf europäischer und internationaler Ebene stellen müssen, profiliert sich die Konkurrenz der BRIC-Grossmächte (Brasilien, Russland, Indien, China), die über ein Potential verfügen, das unsere Massstäbe sprengt.

Zusätzlich zur Schaffung von Standortanreizen für die Ansiedlung von Grosskonzernen geht es darum, die Forschung und Entwicklung unserer KMU zu fördern. Die Kooperation zwischen unseren Hochschulen und Vertretern aus der Wirtschafts- und der Finanzwelt muss weiter verstärkt werden. Die Präsenz des CERN beispielsweise ist ein Trumpf, um den wir weltweit beneidet werden und den wir gekonnt ausspielen müssen.

## CARLO LAMPRECHTS GENF

„Die Qualität und Vielfalt des direkten Umlandes und die Leistungen, welche Genf angesichts seiner Grösse bietet, sind äusserst attraktiv. Die kulturelle Vielfalt der Stadt sowie die Kontakte mit Menschen aus der ganzen Welt, die durch die überschaubare Grösse begünstigt werden, sind eine ständige Bereicherung für all jene, die sich die Mühe machen, sie zu entdecken. Kurz gesagt, ist es eine Stadt, in der es sich gut leben lässt! Wenn ich jemandem Genf zeigen müsste, würde ich an einem schönen Sommerabend eine Schiffsfahrt vorsehen. Absolut traumhaft!“

Gleichzeitig müssen unsere Industriegebiete, deren fünfzigjähriges Bestehen wir feiern, als Vorbild dienen. Ich möchte den hohen Beamten, die den Mut aufgebracht haben, sie zu entwickeln und der Bevölkerung, die damals nicht dagegen protestiert hat, meine Achtung aussprechen. Ihrer Existenz verdankt Genf seine bemerkenswerte wirtschaftliche Entwicklung. Die Industriegebiete sind heute gesättigt und wir müssen langfristige Überlegungen anstellen. Wenn wir den PAV-Masterplan als hervorragendes Zukunftsprojekt entwickeln wollen, dann müssen wir andere Standorte für den Umzug der dort ansässigen Unternehmen finden.

Und wenn Genf schliesslich die Früchte dieser Politik voll auskosten will, so wird auch der Bau von Wohnungen unverzichtbar. Gelingt es uns, die guten Steuerzahler im Kanton Genf zu halten, dann steigen die Steuereinnahmen des Staates um mehrere Millionen. Dadurch werden Mittel für den Bau von neuem, erschwinglichem Wohnraum frei, der für das soziale Gleichgewicht unabkömmlich ist. Gleichzeitig wird der wachsende Pendlerverkehr mit all seinen Nachteilen für Mobilität und Umwelt in Grenzen gehalten. Wir müssen den Mut haben, zwei oder drei unbebaute Standorte jenseits des Autobahngürtels auszuzonen und dort neue, qualitativ hochwertige Wohngebiete anzulegen. Es handelt sich um Entscheidungen, die wir heute treffen müssen, und die Bevölkerung muss sich der Herausforderungen bewusst sein, die diese Entscheidungen für die Zukunft von Genf und die gesamte Genfersee-Region haben werden. ■

# GENF VERBINDET

Der 1. Januar 2010 war die Geburtsstunde der Greater Geneva Berne Area (GGBA), dem Westschweizer Wirtschaftsraum mit 2.8 Mio. Einwohnern. Kann Genf mit der GGBA seinen Umbruch vorantreiben? Regierungsrat Pierre-François Unger legt uns begeistert seine Überzeugungen dar.



**PIERRE-FRANÇOIS UNGERS GENF**

„Es ist unmöglich, sich auf einen bestimmten Aspekt von Genf zu beschränken, da die Stadt sich wie ein Mosaik aus unzähligen Teilchen zusammensetzt! Da wären der Alabama-Saal, ein Ort fundamentaler Fortschritte der Menschheit; das Bâtiment des Forces Motrices, hervorgegangen aus der Intelligenz der ersten Genfer Industriellen; das Palais de l'Équilibre des CERN mit seiner kuppelförmigen Holzarchitektur, die für nachhaltige Entwicklung steht und schliesslich die wunderschöne, durch den Weinanbau geprägte Hügellandschaft ‚Le Mandement‘, nur 5 km vom Genfer Stadtzentrum entfernt. Um es auf den Punkt zu bringen, entspricht Genf gebündelter Kompetenz!“

Mehr hierzu erfahren Sie unter:  
<http://ge.ch/dares>  
<http://www.ggba-switzerland.ch>

## GRENZÜBERGREIFEND, ABER GRENZENLOS!

Genf hatte im Verlauf der Stadtgeschichte eigentlich nie eine eindeutig definierte Grenze. Der Grenzverlauf änderte sich wiederholt im Laufe der Jahrhunderte. Heute stellen unsere Grenzen eher administrative Einteilungen dar. Die Stadt hatte allerdings schon immer ein Geschick dafür, Zugezogene zu integrieren und ihnen eine Chance zu geben. So verlieh die Ankunft Calvins der Handelsstadt durch die Reformation ihre spirituelle Dimension. Und weil das auf den strengen Reformator zurückgehende Reglement der Goldschmiede das Tragen von Schmuck verbot, wurden die Goldschmiede zu Uhrmachern. Nach der Aufhebung des Edikts von Nantes im 17. Jahrhundert strömten Protestanten aus Frankreich in die Stadt. Sie wurden zu den ersten Privatbankiers. Und schliesslich folgte die Gründung des Völkerbundes, der auf humanitäre Aktionen zum Schutz verwundeter Soldaten im Jahr 1864 zurückgeht und der Stadt Genf ihre internationale Bestimmung verlieh. Kurzum: Die Stadt Genf ist eine einzigartige Gastgeberin, die nicht appelliert „Genfer zu werden“, sondern vielmehr das Know-how verschiedener Länder vereint und aufwertet.

## EINZUGSGEBIET UND GROSSREGION

Deshalb sage ich auch, dass Genf eher ein Lebensraum als ein Kanton ist. Die Notwendigkeit des Zusammenlebens spornt uns dazu an, administrative Differenzen zu überwinden und pragmatische Allianzen einzugehen. Schematisch betrachtet konzentriert sich deshalb das Agglomerationsprogramm Frankreich/Region Genf auf das Thema Infrastrukturen. Dies ist die Hauptfrage, wenn wir das Niveau einer europäischen Metropole erreichen und dabei gleichzeitig die Lebensqualität ihrer Einwohner erhalten wollen. Ausserdem bündelt die von mir initiierte GGBA die Vorzüge der gesamten Westschweiz. So können wir uns als Partner jeder beliebigen Region weltweit positionieren und gleichzeitig auf Augenhöhe mit den Grossregionen Basel und Zürich zur wirtschaftlichen Ausstrahlung der Schweiz beitragen. ■



Mit 22 regierungsübergreifenden Organisationen und 250 Nichtregierungsorganisationen (NGO) auf seinem Territorium verdankt Genf seine Aura als einzigartige internationale Kooperationsplattform unter anderem auch der Tätigkeit der Immobilienstiftung für die internationalen Organisationen (FIPOI). Diese trägt zwar diskret, aber dennoch unabkÖmmlich zur Attraktivität Genfs bei. Begegnung mit deren Direktor François Reinhard.



#### **DIE FIPOI: EIN ANGEMESSENES INSTRUMENT FÜR EINE AUSSERGEWÖHNLICHE SITUATION**

Den Immobilienbedarf der internationalen Organisationen zu decken, ist eine der wesentlichen Komponenten der Schweizer und Genfer Gaststaatspolitik. Die Herausforderung ist gewaltig: Das sogenannte „Internationale Genf“ generiert 14'000 Arbeitsplätze und der direkte Beitrag zugunsten der lokalen Wirtschaft stellt mehr als die Hälfte der 4.4 Milliarden Franken dar, die jährlich von den internationalen Organisationen ausgegeben werden.

Die FIPOI ist eine privatrechtliche Stiftung ohne Gewinnabsicht, die 1964 vom Bund und dem Kanton Genf gemeinsam gegründet wurde; mit dem Ziel, die Niederlassung internationaler Organisationen im Kanton zu erleichtern. „Unser privatrechtlicher Status und die paritätische Zusammensetzung unseres Stiftungsrates sind effizienzfördernd“, betont François Reinhard „da sie uns die zur Erfüllung unserer Aufgabe erforderliche Handlungsautonomie verleihen. Aufgrund unseres Status' als Sitzstadt der internationalen Institutionen beneiden uns zahlreiche Hauptstädte und diesen Wettbewerb dürfen wir nicht ignorieren.“

#### **IMMOBILIEN – ABER NICHT NUR!**

„Die FIPOI hat mehrere Tätigkeitsfelder. An erster Stelle befinden sich Finanzierung und Beratung; Darlehen für internationale Organisationen, Organisation von Immobilienprojekten, Bau und Betrieb von Gebäuden. Hinzu kommt die Verwaltung von zehn Gebäuden, deren Eigentümer wir sind und die wir an Organisationen vermieten.“



## DER INTERNATIONALE FLUGHAFEN GENÈVE: AKTEUR DES INTERNATIONALEN GENÈVES

Die 137 direkten Flugziele ab Genf tragen zur internationalen Ausstrahlung der regionalen Wirtschaftsstruktur bei und unterstützen aktiv den Fremdenverkehr in der Westschweiz und im benachbarten Frankreich. Die vermehrten Direktflüge nach New York und Washington wurden zur Deckung der Nachfrage der UNO-Dienststellen, mehrerer multinationaler Konzerne und NGO eingerichtet. Von der Abteilung für den Empfang von Diplomaten wurden im Jahr 2009 101 Staatschefs sowie der Generalsekretär der Vereinten Nationen empfangen. Mehr als 2'000 Minister und ihre Delegationen aus Europa, Afrika, dem Mittleren Osten, Asien, Nord- und Südamerika sind im internationalen Flughafen Genf gelandet.

### ZIELVORGABE: NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

In ihrer Rolle als Beraterin bei Organisation, Bau und Betrieb von Immobilienprojekten berücksichtigt die FIPOI die aktuellsten Grundsätze der nachhaltigen Entwicklung, insbesondere im Energiebereich. „So haben wir beispielsweise für die Internationale Union zur Erhaltung der Natur (IUCN) ein Gebäude mit dem Gütesiegel Minergie-P-Eco ausgeführt, das mit Leed Platinum die höchste Zertifizierungsstufe des amerikanischen Green Building Councils erlangt hat und eine europäische Premiere für ein Bürogebäude darstellt“, stellt François Reinhard fest.

### GENÈVE SPIELT SEINE INTERNATIONALEN TRÜMPFE UND SEINEN CHARME AUS

„Genf bietet den internationalen Organisationen ideale Rahmenbedingungen und zwar nicht nur aufgrund des Leistungsangebots der FIPOI, sondern auch durch die Synergien, die durch die Präsenz der bedeutendsten internationalen Instanzen einer mittlerweile multipolaren Welt auf nur wenigen Quadratkilometern entstehen“, schlussfolgert François Reinhard. „Mit der Universität Genf (UNIGE) und dem Hochschulinstitut für internationale Studien ist zudem ein anspruchsvoller akademischer Rahmen gegeben und schliesslich besteht auch ein reger Austausch mit Privatunternehmen, insbesondere im Gesundheitswesen.“

Wohin würde ich jemanden führen, der Genf nicht kennt? Abgesehen vom Seeufer und der Altstadt – den Genfer Highlights – ganz bestimmt ins beliebte Viertel Vieux Carouge. Eine nette Art, das Leben in Genf von seiner angenehmen Seite kennenzulernen...“

Und schliesslich die Bereitstellung von Räumlichkeiten für internationale Konferenzen: Über 330 Veranstaltungen wurden allein im letzten Jahr (50'000 Delegierte) im Internationalen Konferenzzentrum Genf (CICG) und im Konferenzzentrum Varembe ausgerichtet, deren Eigentümer ebenfalls die FIPOI ist. Schlussendlich ist die FIPOI beauftragt, die Sicherheitssperren um die internationalen Organisationen zu planen und auszuführen. Diese Arbeiten werden vom Gaststaat finanziert.“

### EINE ATTRAKTIVE FINANZ- UND GRUNDSTÜCKSPOLITIK

Um die Standortattraktivität von Genf für internationale Organisationen zu fördern, stützt sich die FIPOI in puncto Finanzen auf die Partnerschaft mit dem Bund und in puncto Grundstücke auf die Partnerschaft mit dem Kanton Genf. „Der Bund gewährt der FIPOI Spenden und zinslose Darlehen mit einer Laufzeit von 50 Jahren“, erläutert François Reinhard. „Dies erlaubt uns, den internationalen Organisationen vorteilhafte Konditionen zum Kauf, Bau oder Ausbau von Gebäuden zu bieten. Seit ihrer Gründung hat die FIPOI den Bau bzw. den Erwerb von Immobilien in Höhe von 974 Millionen Franken finanziert. Was den Kanton anbelangt, so stellt er die Grundstücke inklusive Baurecht für die Bauprojekte kostenlos zur Verfügung. Insgesamt wurden den internationalen Organisationen in Genf auf diesem Wege 582'000 m<sup>2</sup> zugeteilt.“

Durch diese institutionelle Kooperation werden Bauaufträge für mehrere Millionen Franken entweder in Total- oder Generalunternehmensform oder in Form herkömmlicher Vergabeverfahren an die Akteure des Bauwesens vergeben. Dies stellt auch bei PPP-Projekten keinesfalls ein Hindernis dar. François Reinhard führt aus: „Es kommt vor, dass wir – je nach Umfang des Projekts – zum Abschluss solcher Partnerschaften ein Unternehmen für die Projektierung, den Bau, und den Betrieb suchen.“

### INTERNATIONALES GENÈVE IN ZAHLEN

- 22 zwischenstaatliche Organisationen mit Sitzvereinbarung
- 250 NGO
- 236 Missionen, Vertretungen und Delegationen
- 164 Staaten mit ständiger Vertretung
- 4'500 jährlich organisierte Versammlungen und Konferenzen
- 182'000 Delegierte/Sachverständige, die jährlich an den Versammlungen und Konferenzen teilnehmen
- 3'000 jährliche Besuche von Staats- bzw. Regierungschefs, Ministern und anderen Würdenträgern
- 40'000 internationale Diplomaten und Beamte, einschliesslich die Familienmitglieder und Wissenschaftler des CERN
- 2'400 Angestellte der NGO

# DER TRUMPF GENF

Claude Membrez, Generaldirektor von Geneva Palexpo, betrachtet Genf als seinen Trumpf im europäischen Wettbewerb.



## Wie positioniert sich Palexpo unter den internationalen Messe- und Kongresszentren?

Im Palexpo werden sowohl Events durch Dritte veranstaltet als auch eigene Veranstaltungen organisiert. Unsere Konkurrenten sind entweder auf unsere Themenbereiche spezialisierte Messeveranstalter oder hochattraktive Städte, die Genf ebenbürtig sind.

Im ersten Fall existiert eine lokale gewerbliche Struktur, in der zahlreiche Wirtschaftsakteure miteinander verflochten sind. Derartige Veranstaltungen wechseln nur sehr selten den Ort. Im zweiten Fall besteht eine Konkurrenz unter Messestädten, welche die von den Veranstaltern und Ausstellern als notwendig erachteten Rahmenbedingungen bieten, so beispielsweise das Klima, die Naturlandschaft, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie ein pulsierendes Nachtleben. In dieser Kategorie sind Barcelona und Amsterdam die Hauptkonkurrenten von Genf. Auch wenn Genf eine kleinere Stadt ist, bietet sie ausgezeichnete Rahmenbedingungen und ihr internationaler Bekanntheitsgrad ist ein echter Vorteil!

## Wie reagiert Palexpo auf die internationale Konkurrenz?

Für unsere Kunden ist nicht etwa Palexpo das ausschlaggebende Argument, sondern Genf mit all seinen typisch schweizerischen Vorzügen! Zusammen mit „Genève Tourisme et Congrès“ (Genf Tourismus und Kongresszentrum) haben wir mit dem Slogan „Geneva - a world of its own“ eine neue Identität geschaffen. Sämtliche Akteure des Genfer Tourismus haben sich zusammengeschlossen, um sich gegenüber den internationalen Einkäufern mit dem gleichen Markenauftritt zu präsentieren. Das technische und logistische Angebot von Palexpo wird erst am Ende des Geschäftsgesprächs angesprochen.

Ein anderer positiver Faktor ist unser extrem hohes Reaktionsvermögen, das wir unserer kompakten Organisation (130 Personen) verdanken. Und schliesslich setzt sich in Genf auch die Politik aktiv ein. Das bietet uns den enormen Vorteil, schneller handeln zu können, wenn wir vom Kanton unterstützt werden. Und Menschen guten Willens, die Geschäfte machen und den Tourismus in Genf weiterentwickeln wollen, ziehen ganz selbstverständlich an einem Strang, um gemeinsam zu handeln.

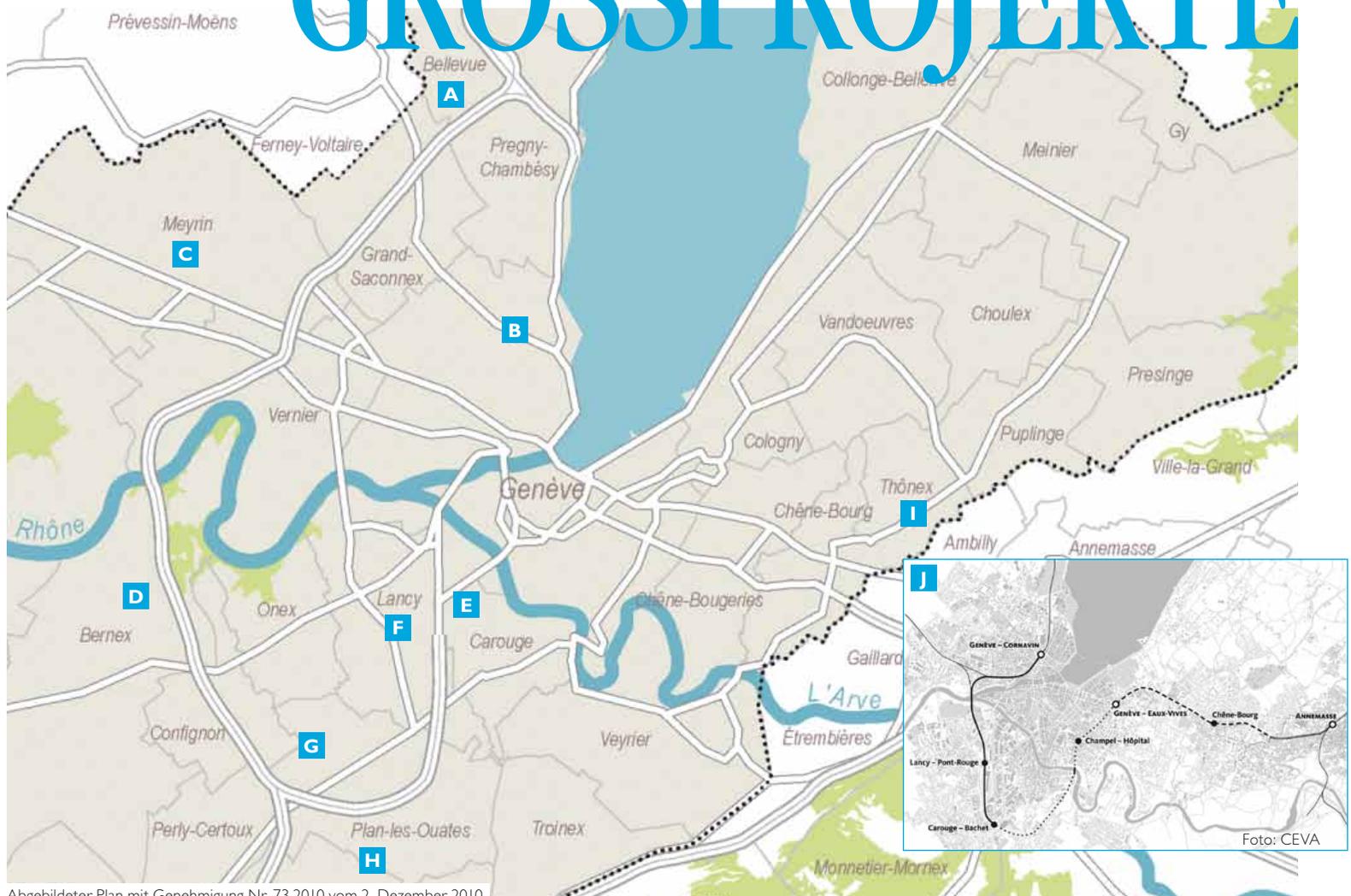
## Ein paar Worte zu Ihrem Hotelprojekt mit Losinger/ Marazzi?

Das Hotelgewerbe ist für unsere Aktivität ein unverzichtbarer Partner. Es handelt sich um eine Grossinvestition und ein Geschäftsfeld, das sich von unserem unterscheidet. Neben dem Fünf-Sterne-Hotel Crowne Plaza, dem grössten Hotel der Schweiz mit 500 Zimmern direkt neben Palexpo, wünschten wir uns auch ein Hotelangebot im tieferen Preissegment. Die Lösung, die wir zusammen mit Losinger/Marazzi entwickelt haben, besteht darin, dessen Hotelpartner einen verfügbaren Teil unseres Grundstücks zum Bau eines Hotels mit zirka 200 Zimmern zu vermieten, die unserem Bedarf entsprechen. ■



Mehr dazu unter:  
[www.geneva-palexpo.ch](http://www.geneva-palexpo.ch)

# DIE GENFER GROSSPROJEKTE



Abgebildeter Plan mit Genehmigung Nr. 73.2010 vom 2. Dezember 2010

## A. Colovrex

Neues Industriegebiet  
Verlagerung des Güterbahnhofs der Praille  
Direkte Gleisanbindung des Flughafen-Bahnhof  
der SBB an die Strecke Genf-Lausanne

## B. Internationales Genf

Erweiterung der WTO. Logistikzentrum des IKRK  
„Campus Santé“  
[www.fipoi.ch](http://www.fipoi.ch)

## C. „Les Vergers“ in Meyrin

1'000 Wohnungen  
Ökoquartier  
<http://etat.geneve.ch/dt/amenagement>

## D. Bernex-Est

850 Wohnungen  
2'500 Arbeitsplätze

## E. PAV

Praille-Acacias-Vernets  
Entwicklungsgebiet von 230 ha  
am Südufer der Arve  
14'000 Wohnungen  
15'000 bis 20'000 Arbeitsplätze  
<http://etat.geneve.ch/pav>

## F. Sovalp

600 Wohnungen am Hang in Lancy  
120'000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen  
[www.sovalp.ch](http://www.sovalp.ch)

## G. „Les Cherpines“

3'000 Wohnungen  
Sportzentrum und Industriezone  
<http://etat.geneve.ch/dt/amenagement>

## H. La Chapelle – Les Sciers

1'300 Wohnungen  
Ökoquartier  
<http://etat.geneve.ch/dt/amenagement>

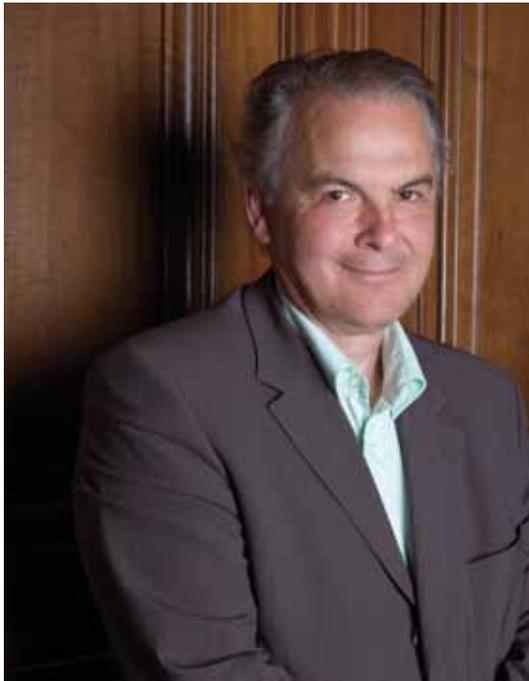
## I. MICA

„Communaux d'Ambilly“ in Thônex  
3'000 Wohnungen  
<http://etat.geneve.ch/dt/amenagement>

## J. CEVA

Bahnverbindung Cornavin-Eaux Vives-  
Annemasse. Fahrtzeit 20 Minuten  
Entwicklung der Nachbarquartiere der Bahnhöfe  
[www.ceva.ch](http://www.ceva.ch)  
<http://etat.geneve.ch/dt/amenagement>

# EINE STADT, DIE DURCH IHRE VIELFALT LEBT



**RÉMY PAGANIS GENÈVE**

„Schon als Sechzehnjähriger habe ich dafür gekämpft, dass in Genf noch einfache Arbeiterviertel erhalten bleiben. Ich glaube, dass eine Stadt nur durch ihre Vielfalt leben kann. Das Prinzip der Stadt als solcher besteht im menschlichen Austausch, in der Sozialisierung und nicht in Bürokomplexen und Shoppingmeilen, wo nach 18 Uhr alles ausgestorben ist. Ich habe mein ganzes Leben dafür gekämpft, dass mein Genf auch in Zukunft eine Stadt der ‚einfachen‘ Leute bleibt, denn gerade davon schwärmen viele Menschen, die nach Genf kommen, auch in den internationalen Kreisen!“

Mehr zu diesem Thema unter:  
<http://www.ville-geneve.ch/themes/amenagement-construction-logement>

Bei seinem Amtsantritt als Vorsteher des Bau- und Raumentwicklungsdepartements der Stadt Genf verspricht Rémy Pagani, dass er bauen werde. Der Aktivist von einst stellt seine Leidenschaft heute in den Dienst eines vielfältigen Wohnungsbaus. Ein Gespräch.

Dank der raschen Einführung des kommunalen Richtplans 2010-2020 und eines Finanzierungsplans für die Investitionen bis 2012 hat sich die Stadt gewappnet, um mit 360 Wohnungen zur kantonalen Zielvorgabe von 2'500 neuen Wohnungen jährlich beizutragen. Wie lässt sich dies in der Stadt mit der höchsten Bevölkerungsdichte der Schweiz erreichen?

## GRUNDSTÜCKSPARTNERSCHAFTEN

„Mit diesem kantonalen Richtplan sollte das gesamte vorhandene Potential analysiert werden, um Zielsetzungen festzulegen“, erklärt Rémy Pagani. „Dabei haben wir festgestellt, dass wir allein auf dem Gemeindegebiet 360 Wohnungen jährlich bauen können. Danach legen wir die Überbauungsordnungen fest. Man muss wissen, dass die Stadt Genf der grösste Grundstückseigentümer in ihrem Gebiet ist. Wir verfügen somit über beachtliche öffentliche Grundflächen, was sich als vorteilhaft für unsere Stadtpolitik der sozialen Durchmischung erweist. Wenn ein privater Immobilienentwickler ein Bauvorhaben hat, verfügen wir oftmals über ein benachbartes Grundstück. Wir schlagen ihm dann vor, das Projekt gemeinsam zu realisieren, die Baurechte unter uns aufzuteilen und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen sozialen Mietwohnungen, Mietwohnungen des freien Marktes und Stockwerkeigentum zu finden. Dank derartiger Partnerschaften verfügen wir heute über ein Portfolio von 1'060 geplanten Wohnungen. 534 sind als Sozialwohnungen vorgesehen, 229 davon auf Grundstücken, die der Stadt gehören.“

## PRÄZISIONSARBEIT

„Wir ermitteln ebenfalls jedes noch so geringe Potential für zusätzlichen Wohnraum, beispielsweise durch die Renovation von Gebäuden, durch die Schaffung neuer Wohnflächen mittels Schliessung von Baulücken. Oder auch durch Überbauung von Grundstücken, deren Eigentümer die Stadt ist, die aber lediglich durch Garagen belegt sind usw.“ Jedes noch so geringe Potential sorgfältig zu identifizieren, um hie und da zusätzliche Wohnflächen zu schaffen, ist mühevoller Arbeit: „Wir machen Präzisionsarbeit“, bestätigt Rémy Pagani. Der Grund hierfür ist einfach. Mit einer Dichte von 220 Einwohnern und Arbeitsplätzen pro Hektar ist die Stadt Genf nach Barcelona und weit vor Zürich (111/ha) die am dichtesten besiedelte Stadt Europas. Da ist jede weitere Verdichtung schwierig. ■

# GENÈVE SEHEIT ZU SEINER KULTURELLEN DURCHMISCHUNG



**Wie erlebt das lokale Genève die internationale Herausforderung?  
Sicht von Pierre Maudet, Verwaltungsrat der Stadt Genève und  
in dieser Funktion verantwortlich für Lebensqualität und Sicherheit  
im städtischen Raum.**

Die Genèver sind durchaus sensibel, was die Herausforderungen des internationalen Genève anbelangt. Dies zeigt die jüngste positive Abstimmung über den Ausbau des Gebäudes der WTO. Diese internationale Ausstrahlung erfüllt die Genèver mit einem gewissen Stolz, zum Beispiel was das hohe Niveau der kulturellen Einrichtungen wie dem Grand Théâtre anbelangt. Diese gehören zu einem Kulturangebot, das man dem internationalen Genève schuldig ist und das dem lokalen Genève direkt zugute kommt.

## ZWEI WELTEN TREFFEN AUFEINANDER

Auf der einen Seite das internationale Genève mit seinen 40'000 Beamten, seinen 5'000 Diplomaten, seiner durch und durch angelsächsischen Arbeitsweise und den zahlreichen multinationalen Gesellschaften, welche das Wirtschaftsleben der Stadt ankurbeln. Auf der anderen Seite

das lokale Genève, das dies alles etwas misstrauisch beäugt, denn schliesslich muss das ganze Personal ja auch irgendwo untergebracht werden, was einen Druck auf den Mietwohnungsmarkt und die Mobilität ausübt, nicht nur in Genève selbst, sondern auch im Kanton Waadt und im benachbarten Frankreich.

Genève ist eine regionale Hauptstadt, die hinsichtlich ihres Entwicklungspotentials noch in den Kinderschuhen steckt. Intellektuell hat Genève sich von jeher als spirituelle und nicht als weltliche Hauptstadt betrachtet: Über der Stadt thront nämlich keine Burg, sondern eine Kathedrale. Nichtsdestotrotz holen wir heute den Rückstand in den Bereichen Verkehrsinfrastruktur und Wohnungsbestand auf, und Genève baut seine Beziehungen mit der Region weiter aus. So stellen diverse grenzübergreifende Instanzen Überlegungen zum Thema Agglomeration an und berücksichtigen dabei die Realität eines Lebensraums: der Genèversee-Raum im weiteren und die Region Frankreich/Region Genève im engeren Sinne.

Dies vorausgeschickt ist Genève mit seinen 45 Prozent Ausländern eine weltoffene Stadt, die zu ihrem multikulturellen Charakter und ihrer starken sozialen Durchmischung steht. Meine Aufgabe an der Spitze meines Departements besteht darin, dafür zu sorgen, dass das soziale Klima sich positiv auf das „Zusammenleben“ einer sich verdichtenden Stadt auswirkt. ■



## GENÈVE INNOVATIV MIT „GE TAG“: DER VIRTUELLE STADTFÜHRER, DER SICH IHREM GESCHMACK ANPASST

Auf die Initiative von Pierre Maudet hin können Smartphone-Besitzer, die in Genève unterwegs sind, dank Ge Tag, eine ganz neue Erfahrung machen. Mit der auf iTunes kostenlos angebotenen App können über Handy tagesaktuelle, praktische Infos über eine Vielzahl von Restaurants, Museen und sonstige touristische Highlights abgerufen werden. Im Gegensatz zu einem herkömmlichen System mit oftmals minderwertigen und manchmal veralteten Informationen bietet Ge Tag eine weltweit einzigartige Lösung mit Hilfe eines Suchmotors, der die Einstellung persönlicher Präferenzen ermöglicht. Somit wird mittels „digitalen Tags“ eine Orientierung nach Lust und Laune ganz nach dem persönlichen Geschmack ermöglicht. Diese Tags können auf einer Ge Tag-Karte oder als „augmented reality“ mit Kommentaren für den Nutzer und einem Wikipedia-Link eingeblendet werden. Zu entdecken unter: [www.getag.net](http://www.getag.net)



# NICHTS GEHT ÜBER

## PARTNERSCHAFTLICHE KOOPERATION

Lancy, drittgrösste Gemeinde des Kantons Genf mit etwas mehr als 28'000 Einwohnern, ist direkt von den kantonalen Grossprojekten PAV und CEVA betroffen. Lancys Bürgermeister, François Baertschi, beantwortet ein paar Fragen.

### **Die gesamte Genfer Region muss ihr Wohnungsangebot aufstocken. Welche Politik betreibt die Stadt Lancy vor diesem Hintergrund?**

Wir verfügen über bestimmte Entwicklungszonen, die bereits 1958 festgelegt wurden. Wir stehen sämtlichen Bauprojekten in diesen Zonen aufgeschlossen gegenüber und sind uns vollkommen bewusst, dass in der Stadt gebaut werden muss; die Infrastrukturen müssen dann aber folgen. Lancy kann noch verdichtet werden, da wir über ausreichend Parks und öffentlichen Raum verfügen. Doch abgesehen von den Verfahren, erfordern die Projekte hier einen riesigen Zeitaufwand bis sie zum Abschluss kommen. Im Kanton Genf können die Gemeinden lediglich einen „Vorentscheid“ verabschieden, das letzte Wort hat der Kanton. Am günstigsten ist es für uns, wenn wir Partner bei Bauprojekten sind: Je weiter wir im Vorfeld mitarbeiten können, desto interessanter ist es.

### **Ihre Gemeinde grenzt an das PAV-Projekt. Welche Auswirkungen bringt dies mit sich?**

Der in unserer Gemeinde betroffene Teil liegt am Hang in Lancy. Dort ist das durch die SBB initiierte SOVALP-Projekt geplant, das in Angriff genommen werden kann, sobald sämtliche administrative Verfahren durchlaufen sind. Weiter im Süden haben wir Industrieunternehmen mit Gleisanschluss, was sich offenbar nicht ändern wird. Fraglich ist noch der sogenannte „Camembert“ neben dem Stadion der Praille. Unsere Gemeinde braucht die Sportanlagen und hatte an diesem Ort einen Multifunktions-Sportplatz direkt neben dem Stadion geplant. Das PAV-Projekt sah an diesem Standort jedoch den Bau von drei 150 Meter hohen Türmen vor. Nun hat man aber vor kurzem festgestellt, dass sich an diesem Ort eine Grundwasseransammlung befindet, weshalb es nicht sicher ist, ob diese Türme hier gebaut werden.

### **Berichten Sie von Ihrer Erfahrung mit Losinger/Marazzi im Rahmen des Projekts Lancy Square...**

Für dieses Projekt haben wir Gemeindegrundstücke verkauft. Die Stadt Lancy hat sich an den Genossenschaftswohnungen beteiligt. Für mich geht nichts über solche Bauvorhaben, über solche Projektabwicklungen mit mehreren Partnern. Das sind Leute, die wirklich etwas realisieren wollen. Unser Kontakt mit Losinger/Marazzi war stets herzlich und angenehm, so wie mit allen Partnern, die motiviert sind und mit denen wir an einem Strang ziehen. ■

Mehr zu diesem Thema unter:  
[www.lancy.ch](http://www.lancy.ch)



# GENEVE VERPFLICHTET

Auf einem hart umkämpften Markt wie Genf sind wir zu Originalität beim Bauen und zur Erarbeitung innovativer Lösungen gezwungen. Welche? Wie? Ein Gespräch mit Bernard Chauvet, Direktor der Niederlassung Region Genf von Losinger/Marazzi.

**Bernard Chauvet, Genf entwickelt zahlreiche bedeutende Raumplanungsprojekte, die einen nachhaltigen Rahmen für seine Zukunft darstellen. Welchen Ansatz verfolgen Sie vor diesem Hintergrund?**

Unser Ansatz besteht vor allem darin, diese Raumplanungspolitik zu unterstützen und zu fördern, indem wir nah an den Entscheidungsträgern arbeiten und die angemessenste Antwort zum idealen Zeitpunkt geben. Es ist unsere Pflicht, ihnen die Entscheidungsfindung zu erleichtern. Ziel Nummer 1: Den Kunden möglichst viele Aufgaben und Verpflichtungen abnehmen, damit sie sich auf ihre Fachgebiete und Zielsetzungen konzentrieren können.

Die Grundlage für diesen Ansatz ist das Totalunternehmer-Angebot, das Projektierung und Bau umfasst. So wird auch das Risiko von Fehlern und Diskontinuitäten zwischen diesen beiden Phasen vermieden. Der Prozess wird durch die Koordination aller Beteiligten beschleunigt. Angesichts der zunehmenden Komplexität der Gebäude, der Techniken und Regelwerke, verlangt der Markt zunehmend nach solchen Lösungen.

Zusätzlich zu diesem Grundangebot bieten wir ergänzende Leistungen, so beispielsweise durch sehr frühzeitige Mitwirkung bei der Grundstückerschließung, um den Anforderungen eines Kunden gerecht zu werden oder auf eigene Initiative, wenn wir eine Nachfrage auf dem Markt feststellen. Wir projektieren und entwickeln auf diesem Gebiet das optimalste, auf die gezielte Nachfrage abgestimmte Produkt. Dieses Angebot im Bereich der Immobilienentwicklung wird 2010 mehr als die Hälfte unseres Umsatzes darstellen.

Im nächsten Schritt geht der allgemeine Trend hin zum Bereich „Gebäudebetrieb“. Hier bieten wir dem Kunden ein Höchstmass an Sicherheit und Kontinuität, da wir ihm anbieten, sämtliche Risiken des Bauens vom unbeschriebenen Blatt Papier über die Projektierung/Ausführung bis hin zum Betrieb über 10, 20 oder 30 Jahre zu übernehmen.

**Das heisst, Sie bieten also Instrumente zur Beschleunigung und Absicherung der Projekte?**

Genau! So können wir die Nachfrage möglichst flexibel und proaktiv erfüllen, unabhängig davon ob sie öffentlicher oder privater Natur ist, ob es sich um Wohnbauten handelt, welche die Region für die wirtschaftliche Entwicklung braucht, um Geschäftsgebäude für die zahlreichen Unternehmen, die sich hier niederlassen möchten, oder um Industrie- oder Lagerbauten, die so schnell wie möglich bereit zu stellen sind. Auf diese Weise müssen und wollen wir uns für Genf engagieren und dazu beitragen, Hindernisse aus dem Weg zu räumen. Genf verfügt über sämtliche Schlüssel zum Erfolg. ■



Casai 58, Genf



Les Jardins de l'Aulne, Genf



# ÖKOQUARTIERE



Eikenött, Gland (VD)

In der heutigen Gesellschaft hat sich das Bewusstsein durchgesetzt: Wir können nicht einfach in den Tag hineinleben und konsumieren, ohne uns Gedanken über die Welt von Morgen zu machen. In allen Bereichen – sei es Gesellschaft, Politik oder Wirtschaft – ist man deshalb auf der Suche nach alternativen Lösungen, um die Auswirkungen unserer Tätigkeiten auf unsere Umwelt zu verringern und die natürlichen Ressourcen zu schonen, ohne dabei auf den gewohnten Komfort verzichten zu müssen. Nachhaltigkeit bzw. nachhaltiges Bauen sind heute die Innovationsschwerpunkte in der



# SIEDLUNGEN DER ZUKUNFT!

Baubranche. Allerdings kann deren Verständnis sehr unterschiedlich ausfallen und auch die zahlreichen Labels können für Verwirrung sorgen. Nachhaltiges Bauen umfasst Anstrengungen in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Die Realisierung von Ökoquartieren erfordert die Einhaltung all dieser Kriterien. Mit den Projekten Eikenøtt in Gland (VD), GreenCity in Zürich und Gleis Nord in Lenzburg (AG) stellt sich Losinger/Marazzi dieser Herausforderung.

## NACHHALTIGES BAUEN: PROJEKTE FÜR DIE WELT VON MORGEN SCHAFFEN!

Sei es in unserer Rolle als Immobilienentwickler oder bei Projekten, die wir als General- oder Totalunternehmer realisieren: Unser Unternehmen ist gewillt, im Bereich des nachhaltigen Bauens Referenzprojekte von Morgen zu schaffen.

Darunter verstehen wir nicht vereinzelte nachhaltige Gebäude, sondern die Schaffung ganzer Ökoquartiere. Erst auf der Ebene von Quartier- oder sogar Stadtstrukturen können alle Aspekte des nachhaltigen Bauens – Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt – abgedeckt werden. Die Energieeffizienz lässt sich zwar auch schon für ein einzelnes Gebäude optimieren, wenn es jedoch darum geht, die soziale Durchmischung oder die Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu verbessern oder gar ganze Strassenzüge vom Motorfahrzeugverkehr zu befreien, dann lassen sich diese Ziele nur auf Quartierebene erreichen.



# EIKENØTT: MODELL EINES NACHHALTIGEN UND INNOVATIVEN QUARTIERS

Eikenøtt soll ein Ökoquartier am Genfersee in Gland (VD) mit 20 Gebäuden, 432 Wohnungen für rund 1'200 Bewohner werden. Das Investitionsvolumen des Projektes beläuft sich auf zirka 260 Mio. Franken.





© CAPimage/Losinger



## IN ZAHLEN

- 432 Miet- und Eigentumswohnungen
- 20 Gebäude mit einer Gesamtkapazität für zirka 1'200 Bewohner
- 10 Spielplätze
- 8 Hektare Grundfläche
- 6 Kleinsammelstellen für Abfälle
- 600 Parkplätze und 800 Fahrrad-Stellplätze
- 2 kollektive Gemüsegärten
- 1 Coop-Geschäft und kleinere Geschäfte entlang der Allée du Commune
- 1 öffentlicher Park mit 1 Bühne für Aufführungen
- 1 Krippe

Der Name des Projektes ist ein Wortspiel mit dem Gemeindefnamen: Eikenøtt heisst auf Norwegisch Eichel (französisch „Gland“) und steht für die gut erhaltene Natur und die hohe Lebensqualität in Skandinavien. Gleichzeitig soll damit auf die starke Durchgrünung, die extensive Bepflanzung und den Schutz der Biodiversität Bezug genommen werden.

Alle drei Bereiche des nachhaltigen Bauens werden im Rahmen von Eikenøtt systematisch berücksichtigt und in Form von spezifischen Nachhaltigkeitszielen im Quartierplan festgelegt:

## EIN ÖKOLOGISCH NACHHALTIGES QUARTIER SCHAFFEN

Die Überbauung soll als autofreies Quartier mit Begegnungszonen und Vorrang für die sanfte Mobilität ausgebildet werden – eine Premiere in der Westschweiz. Somit prägen Fussgänger- und Fahrradwege die Erschliessungszonen. Um dieses Konzept realisieren zu können und alle Autos zentral zu parkieren, wurde am nördlichen Rand des Quartiers ein Parkhaus vorgesehen, das gleichzeitig eine Lärmschutzwand gegen die Autobahn darstellt. Architektonisch zeichnet sich dieses Parkhaus auf der Seite des Quartiers durch begrünte Fassaden und entlang der Autobahn durch eine Holzverkleidung aus. Zudem besteht die Möglichkeit, auf dem Dach Photovoltaikpaneele anzubringen. Doch ebenfalls die gute Erschliessung des Quartiers mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist ein wichtiges Element des Projektes: Die Buslinie zum Bahnhof Gland wird entsprechend angepasst, eine Haltestelle ist mitten im Quartier vorgesehen.

Für die Wärmeerzeugung kommen bei Eikenøtt fast ausschliesslich erneuerbare Energien zum Einsatz. Konkret handelt es sich um ein Fernwärmesystem mit 80 Prozent Holzfeuerung und 20 Prozent Gasanteil für die Abdeckung der Spitzen. Die dazu verwendeten Holzschnitzel stammen aus dem lokalen Wald. Dieses System wird im Einsatz sein bis das Tiefengeothermie-Projekt realisiert ist, auf welches die Gemeinde langfristig zurückgreifen will.

Die Bauten werden alle im Minergie-Eco-Standard erstellt, das Coop-Geschäft mit den Läden soll als reine Holzkonstruktion den Minergie-P-Eco Standard erreichen.

Zur Abfallentsorgung sind dezentrale Sammelstellen mit Abfalltrennung vorgesehen.



## EIN DURCHMISCHTES QUARTIER SCHAFFEN

Ein weiteres zentrales Element dieses Projektes ist die soziale Durchmischung: Vorgesehen sind nämlich marktgerechte Miet- und Eigentumswohnungen für verschiedene Bevölkerungs- und Altersschichten (2,5 bis 5,5 Zimmer); ausgeführt in verschiedenen Baustandards und architektonischer Vielfalt. Die Miet- bzw. Kaufpreise sind dementsprechend unterschiedlich hoch. So sind zum Beispiel einerseits Wohnungen für Senioren und andererseits Familienwohnungen in der Nähe der Krippe vorgesehen.

## EIN LEBENDIGES QUARTIER SCHAFFEN

Gleichzeitig soll das Quartier lebendig sein. Dementsprechend werden verschiedenste Dienstleistungen wie ein Coop-Geschäft, weitere Verkaufsflächen, der Wochenmarkt an der Hauptstrasse und „Begegnungszonen“ wie Spielplätze, kollektive Gemüsegärten oder ein öffentlicher Park mit einer Bühne für Aufführungen vorgesehen.

Die Ausführungsarbeiten des Projektes werden im Verlauf des Jahres 2011 in Angriff genommen.

## EINE GEMEINDE, EIN WILLE, EIN ÖKOQUARTIER

Mit dem Willen, ihre letzte grosse Baulandreserve einer gesamtheitlich und zeitgemässen Überbauung zuzuführen, arbeitet die Gemeinde Gland seit dem Jahr 2005 mit der Immobilienfirma BauFinag und Losinger/Marazzi zusammen. Zuerst erarbeiteten unsere Experten einen Vorgehensvorschlag für dieses Areal von 80'000 m<sup>2</sup>. Losinger/Marazzi stützte sich auf eine soziologische Studie der ETH Lausanne, um die Bedürfnisse und Erwartungen der verschiedenen Bevölkerungs- und Altersschichten im Hinblick aufs Wohnen an diesem Ort zu ermitteln.

Das Ergebnis waren Kriterien wie zum Beispiel die Mobilität, das heisst ein guter Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel, aber auch Fussgängerzonen usw. Anschliessend wurde im Jahr 2007 ein Planungswettbewerb durchgeführt, um einen Masterplan festzulegen. Sieger war das Team Echo, das sich aus dem Architekturbüro Lopes & Perinet-Marquet und den Landschaftsarchitekten In Situ zusammensetzt. Diese Elemente dienten als Grundlage, um im Jahr 2009 fünf Architekturbüros zu beauftragen, die daraufhin für die fünf Baufelder diversifizierte Architekturprojekte entwickelten. Im Februar 2010 schliesslich wurde der Quartierplan von der Gemeinde genehmigt. Seit Sommer 2010 laufen parallel die Baubewilligungsverfahren. ■





## DREI FRAGEN AN THIERRY GENOUD, GEMEINDERAT VON GLAND

### **Wie wirkt sich das Projekt Eikenøtt auf die Entwicklung der Gemeinde Gland aus?**

Dieses Quartier spielt eine sehr wichtige Rolle im städtebaulichen Entwicklungskonzept unserer Gemeinde und der Region. Er sorgt für den durch den kantonalen Richtplan angestrebten Einwohnerzustrom und ist eine Antwort auf den demographischen Druck in unserem Distrikt.

Der Zuzug von zirka 1'200 Einwohnern in diese Siedlungsanlage gehobener Qualität, die durch eine gemeinsame Initiative eines privaten Investors und der öffentlichen Hand entstand, zeigt wie vielversprechend derartige Partnerschaften angesichts des Wohnungsnotstandes in unserer Region sind.

### **Welches waren die grössten Herausforderungen bei der Entwicklung dieses Ökoquartiers?**

Während Immobilienentwicklungsprojekte generell Architekturprojekten folgen, muss bei diesem Projekt die besondere Verfahrensweise betont werden: Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs wurde ein allgemeines Gestaltungskonzept gewählt, das die Herstellung von Bezügen zwischen den Grünräumen in den Vordergrund stellte.

Die rundum nachhaltige Entwicklungsdynamik dieses Viertels beruht auf Aspekten wie dem Energiemanagement, der Versickerung von Regenwasser, der sozialen Durchmischung, der Privilegierung der sanften Mobilität, der Integration von Geschäften, dem Angebot an Gemeinschaftsgärten und auch dem reduzierten Parkplatzangebot.

### **Wie verläuft die Zusammenarbeit mit Losinger/Marazzi?**

Von den ersten Entwurfsskizzen des Wettbewerbs über die Ausarbeitung der Planung (Teilnutzungsplan und entsprechendes Reglement), die Eingabe der Baubewilligung bis hin zur Präsentation des Konzepts vor der Gemeindelegislative sowie den Investoren erweist sich diese Partnerschaft als äusserst positiv.

Wir hatten das Glück, einem leistungsstarken Team zu begegnen, das sehr aufmerksam zuhörte und sich mit hohem Reaktionsvermögen auf unsere Erwartungen einstellte. Durch die differenzierte Lösung unterschiedlicher Fragestellungen konnte dieses Projekt optimal abgewickelt werden. Wir freuen uns, dass in Gland ein solches Quartier entsteht, das Qualität, Technik und Umweltschutz vereint. ■

# NACHHALTIGKEIT: ECHTES BEWUSSTSEIN IN ZÜRICH

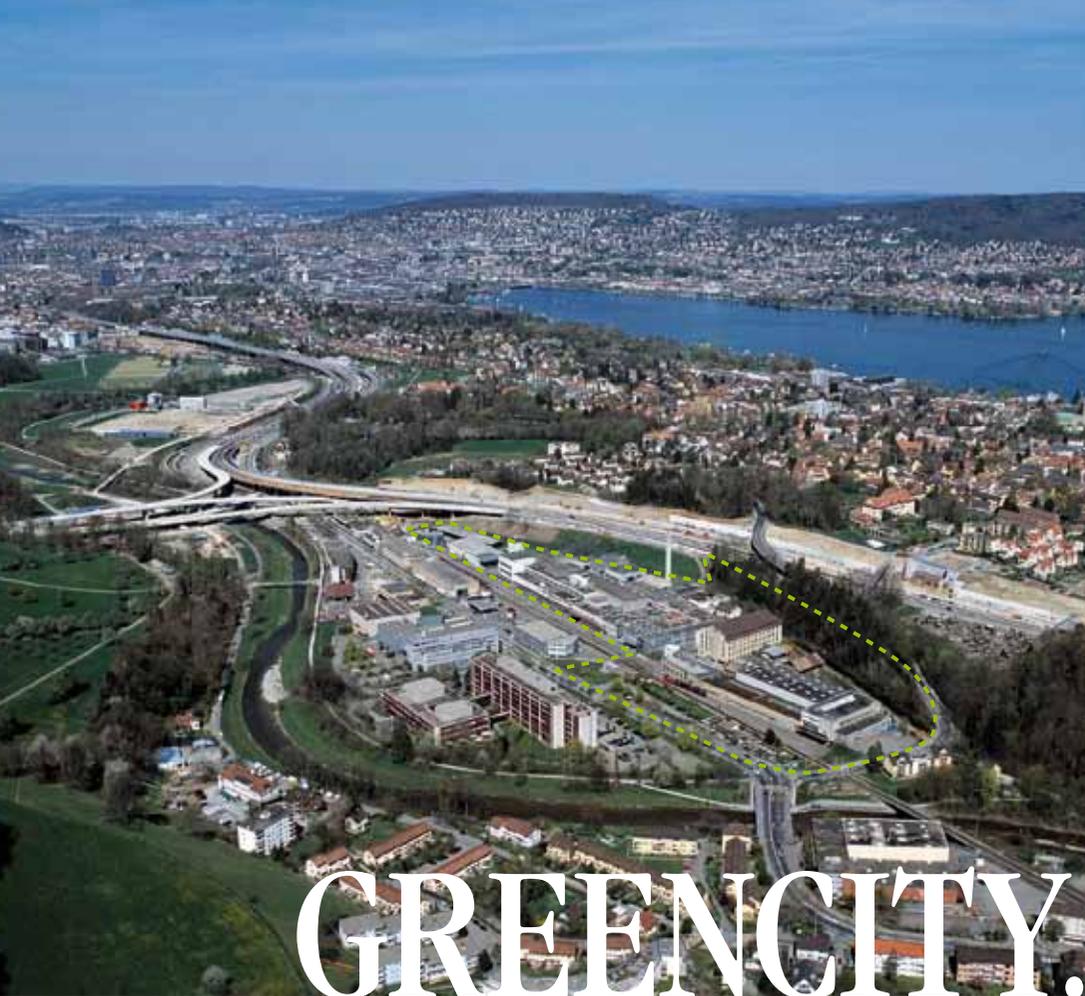
**Nicht nur die öffentliche Hand, sondern auch die Bevölkerung befürwortet Nachhaltigkeit in umfassender Form. Insbesondere Zürich hat im Hinblick auf nachhaltiges Bauen ein echtes Bewusstsein entwickelt und kann diesbezüglich sogar als besonders ambitiös bezeichnet werden.**

Im Jahr 2008 befürworteten 76 Prozent der Stimmberechtigten der Stadt Zürich die Verankerung der 2'000 Watt-Gesellschaft in der Gemeindeordnung.

Die Vision der 2'000-Watt-Gesellschaft sieht eine Absenkung des Energiebedarfs auf 2'000 Watt vor. Dies entspricht dem heutigen globalen Durchschnitt weltweit. In der Schweiz ist dieser Wert hingegen heute dreimal so hoch und liegt somit bei rund 6'000 Watt pro Person.

Im Jahr 1960 entsprach die Schweiz einer 2'000-Watt-Gesellschaft. Das heisst aber nicht, dass wir heute zum Lebensstandard von 1960 zurückkehren müssen oder wollen. Vielmehr ist gefordert, mit einem geringeren Energieaufwand eine weit grössere Energiedienstleistung zu ermöglichen. Eine höhere Effizienz bei der Nutzung von Energie und Materialien ist gefragt. Denn lediglich ein Drittel des Primärenergieeinsatzes kommt als Nutzungsenergie der eigentlichen Energiedienstleistung zugute! Daher sollte das Ziel der 2'000-Watt-Gesellschaft mit den heutigen Technologien eigentlich erreichbar sein.

Nahezu die Hälfte der 2'000 Watt kann den Gebäuden zugerechnet werden. Konkret sind bei Arealentwicklungen der Energieverbrauch bzw. die Betriebsenergie (z.B. anhand von 100 Prozent erneuerbaren Energien oder 0-Energie-Gebäuden), die graue Energie und die Alltagsmobilität als Kernelemente zu berücksichtigen. Im Sinne einer Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes wird das Energiemanagement zu einer massgeblichen Grösse im Immobilienmanagement. ■



# GREENCITY. ZÜRICH EIN LEUCHTTURMPROJEKT

Mit der Umnutzung einer ehemaligen Industriebrache auf dem Manegg-Areal in Zürich-Wollishofen nimmt Losinger/Marazzi eine Vorreiterrolle ein: Zum ersten Mal in der Schweiz werden die Ziele der 2'000-Watt-Gesellschaft auf Quartierebene umgesetzt.

## EIN QUARTIER, DAS DIE ZIELE DER 2'000-WATT-GESELLSCHAFT ANSTREBT

Beim Projekt GreenCity.Zürich handelt es sich um die Umnutzung einer gut erschlossenen Industriebrache nahe des Zürcher Stadtzentrums. Losinger/Marazzi hat beschlossen, die Herausforderung anzunehmen, dieses Quartier mit Mischnutzung und einem Investitionsvolumen von zirka 800 Mio. Franken aufzuwerten sowie nachhaltig zu gestalten. Vorgesehen sind Wohnungen, Arbeitsplätze, Verkaufsflächen und Schulen. 30 Prozent entsprechen genossenschaftlichem Wohnungsbau, um eine soziale Durchmischung zu gewährleisten.

Das anspruchsvolle Ziel dieses Projektes lautet, zu 100 Prozent erneuerbare Energien einzusetzen; bereits vorhanden ist ein Kleinwasserkraftwerk, das zirka 50 Prozent des Strombedarfs des Quartieres abdecken wird. Mit den Behörden wurde in einer Vereinbarung der Minergie-P-Eco-Standard für die Neubauten festgelegt. Doch auch im Bereich der Mobilität werden Massnahmen getroffen: freiwillige Reduktion des Parkplatzangebotes auf 0.7 Parkplätze anstatt 0.9 pro Wohnung. Die Parkplätze werden zudem über eine elektrische Ladestation für Elektro- und Hybridfahrzeuge verfügen und es sind Carsharing-Angebote vorgesehen. Damit nimmt Losinger/Marazzi in Zürich eine Vorreiterrolle ein

und setzt zum ersten Mal auf Quartierebene die Ziele der 2'000-Watt-Gesellschaft um. Um die Realisierbarkeit dieser ehrgeizigen Ansprüche zu prüfen, haben wir externe Experten mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Darin wurden in den verschiedensten Bereichen Zielwerte festgelegt, die Losinger/Marazzi bei der Realisierung dieses Quartieres erreichen muss. Zudem hat Losinger/Marazzi die sogenannte Green Charta unterzeichnet, eine Art Quartiervertrag mit einem Leistungskatalog bezüglich Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz sowie weiteren Kriterien zur Nachhaltigkeit. Damit engagiert sich das Unternehmen gemeinsam mit der Stadt Zürich, die 2'000-Watt-Gesellschaft anzustreben und jeweils die neuesten Erkenntnisse und Elemente in das Projekt zu integrieren. ■

# MINERGIE®



## MINERGIE: EINE ERFOLGSGESCHICHTE IM BEREICH ENERGIEEFFIZIENZ

In einer ersten Phase wurde nachhaltiges Bauen mit Energieeffizienz gleichgesetzt. 1997 bei seiner Gründung entsprach das „EnergieLabel“ Minergie einem Spitzenwert hinsichtlich Energieeffizienz. Inzwischen hat die Schweiz ihre Energievorschriften stark dem Minergie-Standard angenähert. Weltweit war Minergie das erfolgreichste „EnergieLabel“, weshalb die Schweiz diesbezüglich heute eine Vorreiterrolle einnimmt. Der Grund für dessen Erfolg war, dass es sich um ein pragmatisches, einfaches, schlankes und kostengünstiges Label handelte.

Inzwischen existieren umfassendere Konzepte und Labels, die sowohl die weiteren ökologischen, als auch die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Aspekte mit einbeziehen. Zum Beispiel der Prime Tower in Zürich ist Leed Gold (Core and Shell Gebäudehülle) zertifiziert, da amerikanische Unternehmen bzw. Investoren dieses Label bevorzugen. Das Label DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) ist noch umfassender, aber gleichzeitig komplex in der Umsetzung, weshalb es ausschliesslich bei grossen Bürobauten wie zum Beispiel beim Projekt Twist Again auf dem Standort Wankdorf City in Bern zum Einsatz kommt (siehe Seite 6).

„Losinger/Marazzi würde ein Schweizer Label begrüßen, das einerseits alle drei Bereiche des nachhaltigen Bauens umfasst, andererseits aber auch über die Erfolgsfaktoren von Minergie verfügt. Das heisst, es sollte pragmatisch, einfach, kostengünstig und in administrativer Hinsicht schlank sein. Wir regen daher an, die bekannten Labels Minergie und Eco durch zusätzliche Kriterien zu erweitern. Ziel sind heute dementsprechend nicht mehr unternehmensindividuelle Tools, sondern ein auf dem Schweizer Markt breit anerkanntes Label. Dadurch wären für die Kunden im Hinblick auf nachhaltiges Bauen Transparenz und eine objektive Beurteilung der Projekte gewährleistet.“  
**ALEC VON GRAFFENRIED, DIREKTOR FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG BEI LOSINGER/MARAZZI**

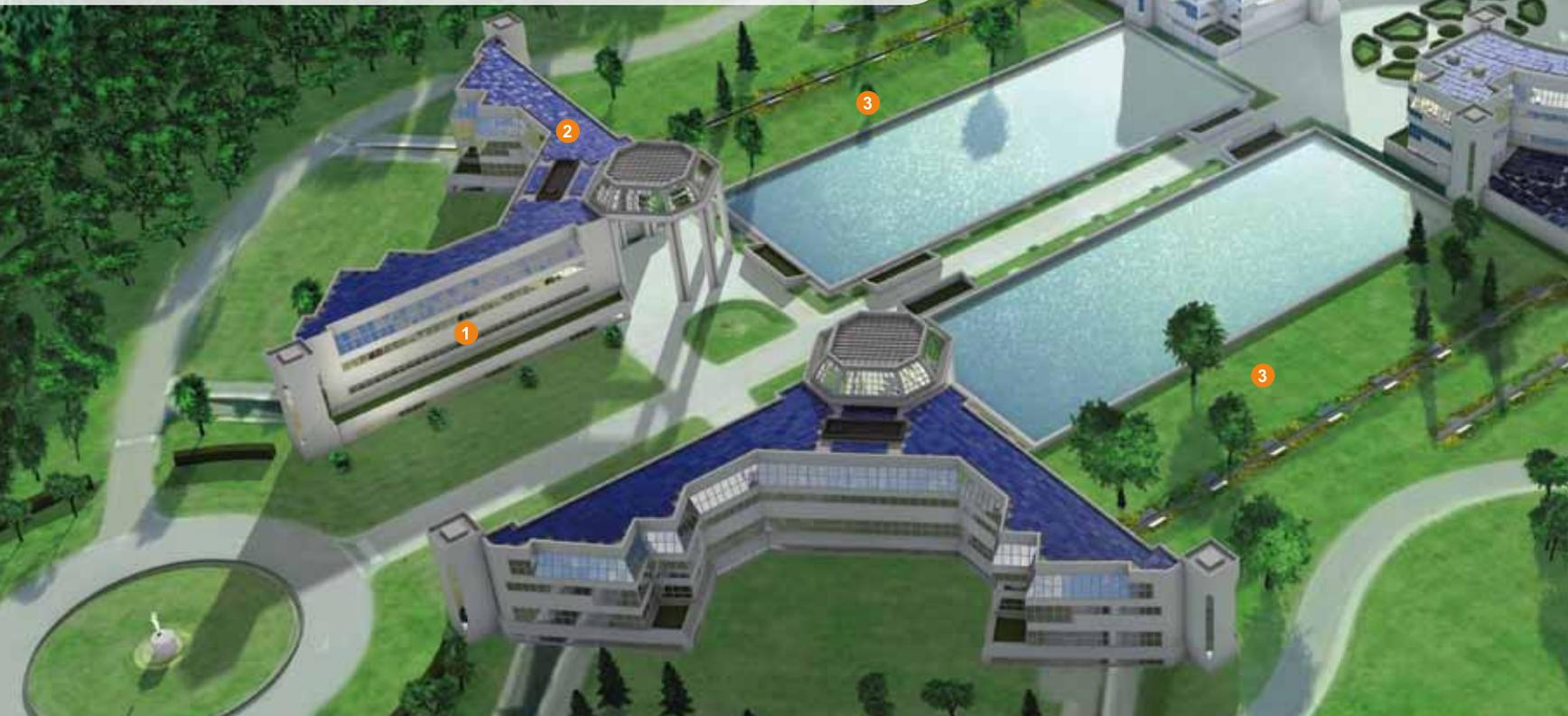
# NACHHALTIGE ENTWICKLUNG UND NACHHALTIGES BAUEN BEI LOSINGER/MARAZZI

Seit drei Jahren verfügen Bouygues Construction (BYCN) und Losinger/Marazzi über ein Programm für nachhaltige Entwicklung. Parallel dazu besteht heute bei Losinger/Marazzi wie auch bei seinem Mutterkonzern BYCN der Wille, Marktführer im Bereich des nachhaltigen Bauens zu sein. Deswegen wurde dieser Bereich zu einem Schwerpunkt unserer Strategie erklärt (siehe dazu Seiten 32-33). Mit dem Tool Index Nachhaltiges Bauen (ICD) berücksichtigt unser Unternehmen seit 2006 nicht nur die Energieeffizienz, sondern alle drei Bereiche des nachhaltigen Bauens (Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt). Heute nimmt Losinger/Marazzi die Herausforderung an und realisiert Ökoquartiere.

Um unseren Kunden im Bereich des nachhaltigen Bauens einen echten Mehrwert zu bieten, wurden bei Losinger/Marazzi einerseits eine Direktion für nachhaltige Entwicklung und andererseits in der Direktion Technik (siehe dazu Seiten 34-41) ein Kompetenzzentrum für nachhaltiges Bauen geschaffen. Dadurch ist es uns möglich, unsere Kunden bei ihren nachhaltigen Projekten in finanzieller und architektonischer Hinsicht zu unterstützen und ihnen ein Know-how zu bieten, das auf der Erfahrung von Losinger/Marazzi und jener von Bouygues Construction gründet. Unser Engagement im nachhaltigen Bauen bestätigt sich ebenfalls aufgrund der folgenden Zahl: 2010 sind 65 Prozent der bei Losinger/Marazzi eingegangenen Aufträge bzw. Projekte zertifiziert. ■

# CHALLENGER – EINE REFERENZ FÜR NACHHALTIGES BAUEN VON MORGEN

Im Jahr 1988 wurde Challenger, der Hauptsitz von BYCN in Saint-Quentin-en-Yvelines nahe Paris (F), fertiggestellt. Es handelte sich damals um ein architektonisches und technologisches Referenzprojekt und stand somit für das Know-how des Konzerns. Heute – mehr als zwanzig Jahre später – haben sich die Herausforderungen verändert. Nachhaltigkeit in all ihren Dimensionen ist heute ein zentrales Thema. Um auch das neuerworbene Know-how des Konzerns in diesem Bereich widerzuspiegeln, wird Challenger seit dem Jahr 2009 totalrenoviert. Die Hauptziele sind die Steigerung der Energieeffizienz und des Komforts für die Mitarbeiter. Im Jahr 2014 wird der Hauptsitz von BYCN eine internationale Referenz für nachhaltiges Bauen und eines der wenigen Projekte sein, die gleichzeitig mit den folgenden Gütesiegeln zertifiziert sind: HQE® (Frankreich), Breeam (Grossbritannien) und Leed (USA).



## 1 BÜROS

### MODERNE GESTALTUNG UND OPTIMIERTER KOMFORT

Klimatechnik, Beleuchtung, Akustik, Beschilderung usw. Zahlreiche Innovationen tragen zu einem verbesserten Arbeitsalltag der Mitarbeiter bei.

## 2 SOLARANLAGEN AUF DÄCHERN UND TERRASSEN

### EINE EINZIGARTIGE INNOVATION

Challenger wird mit Solardächern ausgestattet, deren Module die Sonnenstrahlung aufnehmen und in Strom umwandeln. Aus ästhetischen Gründen werden sie horizontal installiert. Hohe Leistung, Anpassungsfähigkeit und Sicherheit sind die Hauptvorteile der gewählten Lösung. Mit einer Fläche von 17'700 m<sup>2</sup> Photovoltaikmodulen werden jährlich zirka 1'700 MWh erzeugt.

## 3 PARKPLÄTZE

### MEHR PLATZ FÜR ELEKTROFAHRZEUGE

440 neue Parkplätze auf den beiden Seiten der Becken wurden mit speziellen Parkzonen für Klein- und Elektrofahrzeuge konzipiert. Nach Abschluss der Renovationsarbeiten wird Challenger über 2'900 Parkplätze verfügen.

## 4 HINTERLÜFTETE FASSADEN

### BENUTZERKOMFORT HAT VORRANG

Durch einen Zwischenraum, der die Einfachverglasung von der Doppelverglasung trennt, wird die Wärmedämmung optimiert.

## 5 SOLARTHERMIE

### WARMWASSERBEREITUNG DURCH AUTONOME ANLAGEN

Das System ermöglicht die Erzeugung von mehr als der Hälfte des Warmwassers bei einer täglichen Verbrauchsbasis von 15'000 Litern und deckt somit den Bedarf des Unternehmensrestaurants und der Sporthalle.

## 6 COCKPIT

### STEUERUNGSPLATTFORM UND DEMO-CENTER

Echtzeitmessung der Verbrauchs-, der Erzeugungs- und Rückgewinnungswerte für Strom und Wasser sowie die Optimierung des Komforts für die Gebäudenutzer. So lauteten die Anforderungen an das Cockpit, veritabler Kontroll- und Steuerungsraum des Hauptsitzes Challenger. Das Informationszentrum bietet eine aufschlussreiche und interaktive Besichtigung des Standortes.



Renovation, Ausbau und Umweltschutz sind die drei Schwerpunkte dieser Bauarbeiten, die von 2009 bis Anfang 2014 bei laufender Betriebstätigkeit durch mehrere Unternehmen von Bouygues Construction ausgeführt werden. Das Projekt wird in mehreren Abschnitten ausgeführt, um Mitarbeiter und Besucher möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die zur Ausführung kommenden Massnahmen sollen den Energieverbrauch bei einem Zielwert von 31 kWh/Jahr/m<sup>2</sup> um das Zehnfache verringern, gleichzeitig den Komfort für die Gebäudenutzer verbessern und die Nutzfläche von Challenger leicht vergrössern.

#### Optimierung der Energieeffizienz

- Verstärkung der Wärmedämmung durch hinterlüftete Fassaden
- Nutzung der Erdwärme mittels Wärmepumpen
- Installation von 25'000 m<sup>2</sup> Photovoltaikmodulen auf den Dach- und Terrassenflächen sowie ein Solar-Kleinkraftwerk

#### Gebäudesanierung

- Renovation der Büroräume (Modernisierung der Klimatechnik, Verbesserung des akustischen und visuellen Komforts, verstärkte Berücksichtigung der Kriterien des gesunden Bauens)
- Renovation der Druck- und Kopierräume, der Aufenthaltsräume und der Sanitäranlagen
- Reinigung der Betonfassaden
- Behindertengerechte Anpassung der Räumlichkeiten (für Personen mit eingeschränkter Mobilität)
- Einheitliche Gestaltung der Innen- und Aussenbeschilderung

#### Ausbau von Challenger

- 1'500 m<sup>2</sup> neuangelegte Büroflächen im Erdgeschoss der Nord- und Südreiecke.
- Schaffung von 440 zusätzlichen Parkplätzen, insbesondere für Elektrofahrzeuge konzipiert
- Bau eines Cockpits (Kontrollraum und Schaufenster für den Hauptsitz Challenger)

#### Schonung und Recycling der Wasserressourcen

- Reduzierung des Wasserverbrauchs (58 Prozent weniger Wasser aus dem öffentlichen Versorgungsnetz) durch Bau von Pflanzenkläranlagen (Jardins filtrants®), die Abwasser und Regenwasser vor ihrer Wiederverwendung am Standort von Schadstoffen befreien

#### 7 SOLAR-KLEINKRAFTWERK, VORDACHKONSTRUKTION DES TECHNIKGEBÄUDES UND SOLAR-TRACKER AUF DEM WEG ZUR ENERGIEAUTONOMIE

Mit einer Fläche von 7'300 m<sup>2</sup> können jährlich 710 MWh Strom für den Betrieb des Standortes erzeugt werden.

#### 8 LEHRPFAD ZUM THEMA ÖKOLOGISCHE LEISTUNG

Am Waldrand gelegen soll ein öffentlich zugänglicher und spielerisch konzipierter Lehrpfad von der Pflanzenkläranlage bis zum Solarkleinkraftwerk zum Verständnis der Konzepte beitragen, die bei diesem Sanierungsvorhaben in den Bereichen Energie und biologische Vielfalt zum Tragen kommen. Durch Aufstellen von Freiraummöbeln werden Erholungsinseln geschaffen.

#### 9 ERDWÄRME RESSOURCE DES WASSERS UND DER ERDE

Challenger wird den Untergrund als saisonalen Energiespeicher („Wärme und Kälte“) nutzen. Über 75 Erdwärmesonden werden in einer Tiefe von 100 Metern installiert. Das im Grundwassereinzugsgebiet des „Lutétien“ im Pariser Grossraum in 135 Meter Tiefe und in einem Schluckbrunnen in 152 Meter Tiefe abgezapfte Wasser wird ebenfalls zur Energieversorgung des Standortes eingesetzt.

#### 10 SCHONUNG UND RECYCLING DER WASSERRESSOURCEN DURCH PFLANZENKLÄRUNG

Nach vorheriger Aufbereitung kommt das Regenwasser für technische Zwecke, Toilettenanlagen und Waschstationen zum Einsatz, während das Abwasser zum Bewässern der Rasenflächen genutzt wird. So verringert sich der Verbrauch aus dem städtischen Wasserversorgungsnetz um 58 Prozent und die Inanspruchnahme des Grundwassers wird vermieden. Die Pflanzenklärung ist ein natürliches Aufbereitungsverfahren und erlaubt die Klärung des Abwassers vor seiner Wiederverwendung am Standort.



# EIN BLICK HINTER DIE KULISSEN DER DIREKTION TECHNIK

Bauen ist eine komplexe Tätigkeit, die hochentwickelte Kompetenzen in vielen Bereichen voraussetzt. Einige davon sind allerdings kaum bekannt, obwohl sie von grundlegender Bedeutung sind. Aus der Synergie und dem vielfältigen Know-how, die in der Direktion Technik von Losinger/Marazzi gebündelt werden, entstehen oftmals komplexe Projekte, die den qualitativen und wirtschaftlichen Zielvorgaben des Bauherrn entsprechen. Ein Streifzug durch die Welt technischer Spitzenleistungen und Zahlenwerke, die durch Fachwissen, gepaart mit einem guten Schuss Kreativität, bestehen.



# WETTBEWERBSFÄHIGKEIT NACH ALLEN REGELN DER KUNST

## VOM AKQUISITIONSKONZEPT BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DES PROJEKTS

Die Direktion Technik ist mit vielfältigen Aufgaben betraut: Einmal geht es um die Kalkulation eines Bauprojekts und das Ausarbeiten der richtigen Variante, um den Zuschlag zu erhalten; ein anderes Mal darum, ein Bauvorhaben von Null an zu projektieren, die Ausführungsmethoden auszuarbeiten und manchmal auch spezifische Tools zu entwerfen.

Die Direktion Technik, die nacheinander mit der Akquisition und der Ausführung sowie Hand in Hand mit externen Fachplanern zusammenarbeitet, ist an den verschiedenen Phasen des Projekts beteiligt. Sie muss die doppelte Herausforderung meistern, die Wettbewerbsfähigkeit und Produktivität sicherzustellen, ohne auch nur im Geringsten von der optimalen Qualität und Leistung für den Kunden und künftigen Gebäudenutzer abzuweichen.

## DER MEHRWERT EINES ZENTRALEN KOMPETENZ-POOLS

Bei Losinger/Marazzi beschäftigt die Direktion Technik unter der Leitung von Antoine Rérolle zirka 100 Mitarbeiter, die über die West- und Deutschschweiz verteilt sind.

Eine leistungsstarke unternehmensinterne Direktion Technik, die beinahe eine Exklusivität auf dem Schweizer Markt darstellt, ermöglicht es Losinger/Marazzi, Optimierungspotentiale auszumachen und auszuschöpfen, dabei aber gezielt auf die Kundenanforderungen einzugehen. So werden zur Optimierung der Projekte fast systematisch Varianten vorgeschlagen. Diese Stärke ist eine überzeugende Visitenkarte, dank welcher Losinger/Marazzi sein Unternehmensprofil gerade im Bereich technisch anspruchsvoller Projekte schärfen kann.

Der multidisziplinäre Kompetenz-Pool ist von strategischer Bedeutung für das Unternehmen, das sich dadurch für komplexe Bauvorhaben positionieren und seinen Kunden ein umfängliches Risikomanagement bei sämtlichen Gewerken garantieren kann.



## EINE OFFENE, DEZENTRALE UND PRAXISNAHE ORGANISATION

Bei allen Projekten stehen in der Entwicklungsphase Entscheidungen an, die sowohl die Planung und Methoden als auch die Organisation betreffen. Die enge Zusammenarbeit der Spezialisten aus der Direktion Technik von Losinger/Marazzi mit den Akquisitions- und Ausführungsteams gewährleistet ein hohes Reaktionsvermögen. Diese Zusammenarbeit ermöglicht es, in jeder Phase die auf das jeweilige Projekt optimal zugeschnittenen technisch-wirtschaftlichen Entscheidungen gemeinsam zu treffen.

Das Streben nach technischer Performance erfordert darüber hinaus einen regelmässigen Austausch zwischen den externen Fachplanern und unternehmensinternen Spezialisten. Eine starke Direktion Technik fördert dabei den respektvollen und konstruktiven Dialog, was den Projekten zugute kommt.

## SICH DIE RICHTIGEN FRAGEN STELLEN, UM SICH STETS ZU VERBESSERN

Die Strategie der Direktion Technik besteht darin, durch kontinuierliches Streben nach Verbesserung, die Lehren aus vergangenen Erfolgen und Schwierigkeiten zu ziehen, Fortschritte zu erzielen und sich die richtigen Fragen zu stellen. Dies mit dem Ziel, es künftig noch besser zu machen. Vor ihrer eigentlichen Arbeit müssen die Techniker sich daher zunächst darauf konzentrieren, die Kundenanforderungen zu verstehen, um diese dann bei der Projektierung, Ausführung und Inbetriebnahme des Bauvorhabens umzusetzen.

Technisches Leistungsstreben ist eine langfristig ausgerichtete Strategie des Unternehmens. Das systematische Anstreben eines optimalen Verhältnisses zwischen Wettbewerbsfähigkeit und Qualität der Projekte im Interesse der Kunden und Nutzer ist eine Investition, die Leistung generiert und es dem Unternehmen ermöglicht, sich von den Mitbewerbern abzuheben. ■

## INGENIEURBÜRO, ABTEILUNG BAUMETHODIK: WER MACHT WAS?

Das Ingenieurbüro übernimmt die Berechnungen und Konstruktionsplanungen, die zur Tragwerksbemessung des Gebäudes dienen. Die Abteilung Baumethodik arbeitet die Etappierung/Ablaufplanung, Bauzyklen, Bauabläufe, Tools und Terminplanung einer Baustelle aus. Mit anderen Worten berechnet das Ingenieurbüro das, was gebaut werden soll und die Baumethodik legt fest, wie gebaut werden soll.

## ERFOLGREICHE PARTNERSCHAFTEN MIT DEN FACHPLANERN AUFBAUEN

Bei der Projektentwicklung werden externe Fachplaner hinzugezogen, insbesondere bei Grossprojekten oder falls spezifische Anforderungen zu berücksichtigen sind. Bei dieser Zusammenarbeit stehen vier Hauptkriterien im Vordergrund: Kompetenz, Aufgeschlossenheit, Innovation und Wirtschaftlichkeit.

Losinger/Marazzi steckt den jeweils passenden Arbeitsrahmen für diese Zusammenarbeit genau ab. Der externe Fachplaner ist ein Planungspartner, mit dem sich ein Vertrauensverhältnis entwickelt hat und der unter der Leitung der Direktion Technik tätig ist. Der spezialisierte Fachplaner hingegen ist ein Experte mit Spitzenkompetenzen in besonderen Fachbereichen.



## SELBSTVERDICHTENDER BETON MIT OPTIMIERTER KOHLENSTOFFBILANZ: LEISTUNGSSTARK, SPARSAM, NACHHALTIG!

Selbstverdichtender Beton (SVB) ist ein Beton, der in der Lage ist, allein unter dem Einfluss der Schwerkraft in die kleinsten Zwischenräume von selbst hochkomplexen Schalungen zu fliessen. Es ist kein Rütteln (bzw. keine Verdichtung) zu seiner Entlüftung notwendig. Bei der durch die Forschung & Entwicklung von Bouygues Entreprises France-Europe entwickelten Rezeptur wurde der Feinanteil (d.h. Zement und Zuschlagstoffe) erheblich verringert, was den ökologischen Fussabdruck und die Gefahr der Rissbildung reduziert. Der Hauptvorteil dieses Betons besteht in der Verbesserung der Arbeitsbedingungen auf den Baustellen und den verringerten Umweltauswirkungen derselben (Lärm).

# FACHKOMPETENZEN

Bei Losinger/Marazzi funktioniert die Direktion Technik wie ein Philharmonieorchester, das ein abwechslungsreiches Repertoire zu spielen hat. Ein aufschlussreicher Einblick.



## DIRIGIEREN

### ROHBAU

Als ursprüngliches Geschäftsfeld des Unternehmens stehen beim Rohbau Sicherheit sowie Terminmanagement und Einhaltung der Kosten im Vordergrund. Die drei eng miteinander verbundenen Arbeitsbereiche Statik, Baumeethodik und Kalkulation bringen ihre Kompetenzen bei Gutachten in den Bereichen Geotechnik und Statik sowie bei der Auswahl der Baustoffe und Baumethodik ein. Dank des Netzwerks innerhalb von Bouygues Construction sind die Rohbauspezialisten in der Lage, innovative Lösungen für die anspruchsvollsten Projekte zu erarbeiten.

### AUSBAU

Sowohl beim Vorprojekt als auch in der Projektierungsphase ermitteln die Spezialisten des Bereichs Kostenmanagement die Kosten der Gebäudehülle und des Innenausbaus anhand ihrer Kenntnisse der ästhetischen, funktionalen und wirtschaftlichen Merkmale der umgesetzten Produkte. Sie werden dabei von Statistikern unterstützt, welche die gesammelten Daten sämtlicher Bauvorhaben ausgewertet haben.

### AUSFÜHRUNG

In dieser Phase werden all diese technischen Kompetenzen entsprechend den Anforderungen der Baustellen eingesetzt, wobei die Kontinuität der Ansprechpartner stets sichergestellt ist. Die systematische Umsetzung des CTT-Konzepts (Technische Kontinuität in der Ausführungsphase) soll in diesem Zusammenhang und über den gesamten Lebenszyklus das technische Risikomanagement der Projekte sicherstellen. Darüber hinaus kommen noch weitere Kompetenzen zum Einsatz, beispielsweise die Ausführungsplanung, welche externe Baubeteiligte begleitet und den Projektleiter in seiner Beziehung mit dem Bauherrn unterstützt. Die Abteilung Design-Management kommt entweder vereinzelt bei unterstützenden Aufgaben zum Einsatz oder übernimmt bei komplexen Projekten langfristige Arbeitseinsätze. ■

### VIELE VIRTUOSEN, EIN ORCHESTER, FÜNF TAKTE, EINE PARTITUR

Für jedes Projekt wird eine Partitur komponiert, die sich in fünf Takte gliedern lässt. Jeder Takt erfordert besondere Instrumentaltalente, die bei Bedarf zum Einsatz kommen und mit viel Fingerspitzengefühl koordiniert werden müssen. Die technischen Projektleiter haben die heikle Aufgabe, dem Orchester das Tempo vorzugeben.

### NACHHALTIGE KONZEPTION

So wie die Ouvertüre den Ton eines musikalischen Werks vorgibt, garantiert die Konzeption die Kohärenz des Projekts; von der Machbarkeitsstudie bis zur Ausführung des Bauwerks. Je nach Fall fasst sie für den Architekten das Pflichtenheft entsprechend den baulichen, technischen, funktionalen und ökologischen Anforderungen. Die Spezialisten prüfen die Effizienz der gewählten Konzepte und die Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften. Die Teams für nachhaltiges Bauen richten die Planung und die Konzeption auf eine Zertifizierung nach einem Ökobau-Gütesiegel (Minergie, DGNB, LEED usw.) aus. Im Rahmen von Renovationsvorhaben kann diese Abteilung ein detailliertes technisches Gutachten der Bestandsbauten vornehmen.

### ENERGIE

Festlegung der Energiekonzepte, Konzeption oder Optimierung komplexer Anlagen, Ermittlung der Bau- und Betriebskosten, Koordination und Leitung der Ingenieure, Koordination der Gewerke, Prüfung der Ausführungspläne, Organisation der Inbetriebnahmen, Durchführung der Tests usw. Für all diese Aufgaben zieht die Bauphysik (Wärmetechnik und Akustik) die Fachgewerke HLKS (Heizung, Lüftung, Kühlung, Sanitär) sowie Elektro hinzu. Dabei lautet das verbindliche Leitmotiv stets, Vorreiter im Bereich neuer Technologien zu sein.

# DIE DIREKTION TECHNIK IM HERZEN DER BAUSTELLE



Die Pergola – ein 40 cm starkes „Betonblatt“ von 4'500 m<sup>2</sup> und mit einem Gewicht von 3'000 Tonnen – liegt auf 96 Pfosten von 9 bis 18 Metern Höhe auf.

Das im Auftrag der Fondation Jan Michalski realisierte Projekt „Maison de l'Écriture“ wird sämtliche Aktivitäten der Stiftung – insbesondere als Schriftstellerresidenz – an einem Ort vereinen. Die Architektur ist einer kleinen Stadt in den Bäumen nachempfunden. Während einige Baukörper im Boden verankert sind, hängen andere wiederum wie schwebende Hütten an einer Dachkonstruktion, die als skulptural geformte Pergola gestaltet ist und die gesamte Überbauung überspannt. Bei diesem komplexen und innovativen Projekt mangelt es nicht an Herausforderungen für die Direktion Technik von Losinger/Marazzi.

## PHILIPPE MARTIN



„Aufgrund der ausgefallenen Architektur haben die Spezialisten der Bereiche Baumethodik, Statik und Kalkulation am Rohbau des Gebäudes mitgewirkt. Für die Pergola-Konstruktion und die überhohen Wandkonstruktionen mussten Abstützungen in Sonderhöhe sowie Spezialschalungen entwickelt werden, bevor die Betonmischung mit dem Lieferanten ausgelegt wurde. Bei den Änderungen, die bei einem solchen Projekt in der Ausführungsphase unvermeidbar sind, haben wir die Ausführung unterstützt und die Matrix (technische Risikoanalyse) des CTT-Konzepts ergänzt.“

## CÉCILE VAYSSIÈRE

„Aufgrund der Besonderheiten dieser Baustelle bin ich praktisch zu 100 Prozent in das Ausführungsteam integriert. Dort übernehme ich die doppelte Aufgabe des Design-Managements (System- und Integrationsplanung) und der Terminplanung. Die Terminplanung erstreckt sich über die Planungs- und Ausführungsphase. Meine Aufgabe im Design-Management besteht einerseits im Follow-Up der Projektänderungen. Ich überprüfe kontinuierlich, ob die aufgrund der Änderungen notwendigen Anpassungen vorgenommen wurden. Der Wunsch des Bauherrn, bei einem Gebäude, dessen Innenstruktur ursprünglich aus Beton vorgesehen war, die Tragstruktur aus Holz zu gestalten – obwohl die Bauarbeiten bereits voll im Gang und die technische Koordination fast abgeschlossen waren – hatte umfangreiche Auswirkungen, die sehr rasch geregelt werden mussten.“



# SICHT DES FACHPLANERS

Pierre Epars, Mitglied der Direktion von Bonnard & Gardel (BG) im Gespräch mit Antoine Rérolle, Direktor Technik von Losinger/Marazzi. Das Treffen fand an einem Ort statt, der eine gemeinsam gemeisterte Herausforderung eindrucksvoll symbolisiert: das Rolex Learning Center auf dem Campus der ETH Lausanne.



**Antoine Rérolle: Wir haben oft zusammengearbeitet, insbesondere beim Learning Center der ETH Lausanne oder beim Briefverteilzentrum der Post in Éclépens.**

Pierre Epars: Die ETH Lausanne, deren Totalunternehmer-Wettbewerb wir zusammen mit Losinger/Marazzi gewonnen haben, war ein sehr schöner Auftrag. In Abstimmung mit der Baumethodik-Abteilung des Konzerns Bouygues Construction haben wir ein komplettes 3D-Modell der Decke und der Dachkonstruktion realisiert. Beim Briefzentrum waren wir weit im Vorfeld als Generalplanerin tätig. Ich muss sagen, dass wir besonders von der Qualität der Losinger/Marazzi-Baustellenorganisation beeindruckt waren. Deren Mitarbeiter haben das Projekt trotz des dicht gedrängten Terminplans mit einem exakten Timing erfolgreich abgewickelt und gleichzeitig ein hohes Mass an Flexibilität bewiesen, um sich an die Anforderungen der Post anzupassen.

**A.R.: Wie bringen Sie die Aspekte der Wirtschaftlichkeit und Partnerschaft zwischen BG und Losinger/Marazzi unter einen Hut?**

P.E.: Ihnen gegenüber behalten wir die Rentabilität unseres gesamten Projektportfolios im Auge, ohne dabei das Interesse des Endkunden zu vernachlässigen, der ebenfalls Einsparungen erzielen möchte. Dies zwingt uns dazu, bei der Lösungsfindung kreativ zu sein.



Die international tätige BG-Gruppe bietet Ingenieur- und Beratungsleistungen in den Bereichen Infrastruktur, Umwelt, Hochbau und Energie.

Mehr dazu unter: [www.bg-21.com](http://www.bg-21.com)

**A.R.: Wie positioniert sich Ihrer Meinung nach die Direktion Technik von Losinger/Marazzi? Handelt es sich dabei um ein Unterscheidungsmerkmal?**

P.E.: Ein straff durchorganisierter technischer Support ist immer ein Unterscheidungsmerkmal. Bei Losinger/Marazzi findet man immer den notwendigen Spezialisten, der seinen Beitrag in einem hochtechnischen Bereich leistet.

**A.R.: Wie könnten wir uns weiter verbessern?**

P.E.: Was Sie noch verbessern können – sicherlich auch mit unserer Unterstützung – ist das Management im Vorfeld eines Wettbewerbs oder eines Projekts. In der Offertphase müsste man nämlich genauso effiziente Prozesse wie bei laufenden Projekten umsetzen! Eine Offerte ist schliesslich ein Projekt wie jedes andere auch...

**A.R.: In welchen Bereichen müssen unsere Unternehmen mit Blick auf die Zukunft technische Fortschritte erzielen?**

P.E.: Die Innovationen dürften wohl die Bereiche Energie und Baustoffe unter Berücksichtigung derer Umweltauswirkung betreffen.

Wir müssen uns zunehmend für Modelle interessieren, bei denen ein gemeinsames Energiekonzept für ein ganzes Quartier zum Tragen kommt, wie beim Projekt Eikenøtt (siehe dazu Artikel auf Seite 24) in Gland, bei dem Sie uns den Auftrag für das globale Minergie-Konzept erteilt haben. Der Kanton Genf zum Beispiel war dabei eine treibende Kraft, weil er den kompletten Energierichtplan entwickelte. Wir wurden beauftragt, eine Analyse und Bestandsaufnahme des kantonalen Potentials an erneuerbaren Energien vorzunehmen, d.h. welche erneuerbare Energie an welchem Standort entwickelt werden kann. Die in dieser Studie erhobenen Daten fliessen nach und nach in die Baureglemente ein. Nicht zuletzt haben die Energierichtpläne der Quartiere die Abstimmung der Energieerzeugung zum Ziel. Solche Vorgehensweisen haben einen Schneeballeffekt zur Folge, man denke nur an die Beispiele in Morges, Lausanne und im Norden des Kantons Waadt.

**A.R.: Die Auseinandersetzung mit Minergie und grauer Energie veranlasst uns, neue Baustoffe einzusetzen; doch sind deren Auswirkungen auf die Luftqualität heute noch kaum thematisiert. Wie kann man für eine nachhaltig gute Qualität der Luft sorgen, die wir einatmen?**

P.E.: Die europäischen Gütesiegel berücksichtigen dieses Anliegen teilweise schon. Es gibt in den USA und in Kanada auch ein „Green Label“, das die Luftbeschaffenheit stärker berücksichtigt. Auch wenn dieses Label noch keine hohe mediale Sichtbarkeit hat, spiegelt es die wachsende Sorge um Baukomponenten von Innenräumen einschliesslich des Möbiliars wider.

**A.R.: Sie sind mit Losinger/Marazzi eine Partnerschaft für zukünftige Projekte eingegangen. Inwiefern ist das für Sie von Interesse?**

P.E.: In wenigen Worten ist es Ihrerseits ein Vertrauensbeweis, da wir Ihnen einen Mehrwert bieten konnten. Für uns ist es eine Partnerschaft bei der es darum geht, zusätzliches Fachwissen einzubringen und Ihre Einheiten zu unterstützen. Wir erwarten uns von dieser Partnerschaft die Möglichkeit, solide persönliche Beziehungen aufbauen zu können. Wenn wir Ihre Erwartungen kennen, können wir schneller arbeiten und die administrativen Verfahren vereinfachen.

Dadurch können wir uns auch gegenseitig stärken bei unseren gemeinsamen Überlegungen zu den Arbeitsmethoden, dem Erfahrungsfeedback und der Frage, wie wir bei kommenden Projekten noch schlagkräftiger sein können. ■



Antoine Rérolle, Direktor Technik von Losinger/Marazzi und ebenfalls F&E-Koordinator von Bouygues Entreprises France-Europe.

# FORTSCHRITT UND INNOVATION DURCH AUFMERKSAMES ZUHÖREN

Die wachsende Vielfalt der Bedürfnisse, die Herausforderungen des nachhaltigen Bauens, die wirtschaftlichen Anforderungen eines gesunden Wettbewerbs, das ständige Produktivitätsstreben sind kraftvolle Innovationsmotoren. Bei Losinger/Marazzi und Bouygues Construction erweist sich gerade in diesen Bereichen die Kultur des Austauschs als besonders bedeutend. Beispiele.

## FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG: KONZERNDYNAMIK

Die Herausforderungen des nachhaltigen Bauens stimulieren und fördern – im Zusammenspiel mit den wirtschaftlichen Herausforderungen – den Innovationsaustausch innerhalb des Konzerns Bouygues Entreprises France-Europe (BYEFE), dem Losinger/Marazzi angehört. Durch den bereichsübergreifenden Charakter der Forschung & Entwicklung innerhalb des Konzerns werden die innovativen Ideen und Vorschläge von zirka 600 Mitarbeitern der Direktion Technik auf europäischer Ebene gebündelt.

Über die Innovationen hinaus, die bereits von jeder Konzerneinheit bei den eigenen Projekten umgesetzt werden, koordiniert Antoine Rérolle – der ebenfalls Mitglied des technischen Ausschusses des Konzerns ist – die thematischen Schwerpunkte der Entwicklungstätigkeit, um sie in einen übergeordneten gemeinsamen Rahmen zu stellen (Losinger/Marazzi ist Federführer beim F&E-Thema Holzbau für Europa). Dies stärkt die Forschungskapazität und fördert die Innovationskultur. Bei einem jährlichen F&E-Kongress kommen alle Techniker mit dem Ziel zusammen, das Wissen zwischen den verschiedenen Einheiten gezielter auszutauschen und eine zentrale Bestandsaufnahme vorzunehmen.

2009 wurden nicht weniger als vier Innovationswettbewerbe für alle Mitarbeiter durchgeführt. Von den eingereichten 250 Vorschlägen wurden 30 prämiert. Dabei nicht zu vergessen ist der Wettbewerb von Bouygues Construction, der alle zwei Jahre stattfindet. Sämtliche Vorschläge werden im Intranet des Konzerns aufgeschaltet, um ihre Verbreitung in den Unternehmen zu fördern. ■

## polybrain Erfahrungsverwertung

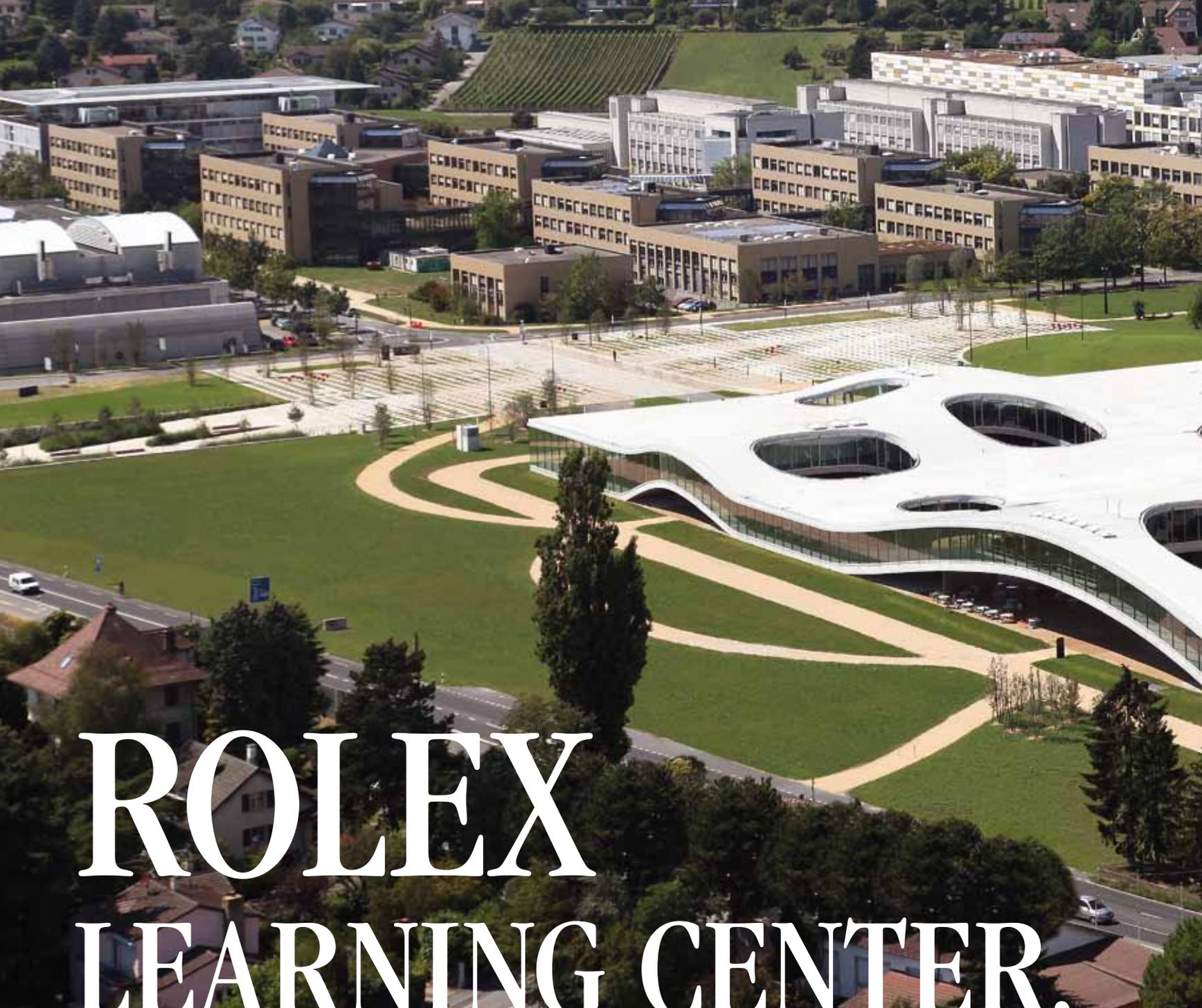
### POLYBRAIN UND POLYVAL: INFORMATIONSFEEBACK IN FORM EINER GLEICHUNG

Neben ihrer operativen Projektarbeit übernimmt die Direktion Technik von Losinger/Marazzi intern auch bereichsübergreifende Aufgaben wie das Zusammentragen der Erfahrungen und den Wissensaustausch. Hierzu werden ad-hoc-Tools entwickelt und eingesetzt, unter anderem Polybrain und Polyval.

Die bei Bouygues Entreprises France-Europe konzipierte Software Polybrain kommt bei Losinger/Marazzi seit zehn Jahren im Rahmen der Projektkalkulation zum Einsatz. Polybrain, die Datenbank für Baustellenfeedbacks, ist das zentrale Gedächtnis, auf das alle Zugriff haben, insbesondere die Abteilung für Kalkulation in der Phase der Kalkulation der Projekte. Dies trägt dazu bei, das Risiko von Preisabweichungen zu vermeiden.

Polybrain stellt nicht nur eine genaue Verlinkung zum Preis der Leistungen her, welcher anhand der Baukostenindizes des Bundesamtes für Bauten aktualisiert wird, sondern erfasst auch alle relevanten Projektdaten: vom Vertragstext über die Daten der Fachplaner und Subunternehmen bis hin zur Bewertung ihrer Leistungen.

In Verbindung mit Polybrain ist Polyval eine spezifische Rechensoftware, die von Losinger/Marazzi entwickelt wurde und mehr Präzision als die herkömmliche Excel-Tabelle sowie zusätzliche Funktionen bietet. Neben der Kalkulation der Projektkosten ermöglicht Polyval auch die benutzerfreundliche Zuteilung der Werte für die verschiedenen Entwurfs Optionen. Dadurch werden eine Steigerung der Wirtschaftlichkeit des geplanten Gebäudes und die Erstellung des Mengenbeschreibs ermöglicht. So lassen sich die potentiellen technischen Lösungen, die Wahl der möglichen Baustoffe usw. klar aufzeigen.



# ROLEX LEARNING CENTER,

Kaum fünf Wochen nach der Eröffnung des Rolex Learning Centers wurden dessen Architekten Kazuyo Sejima und Ryue Nishizawa (SANAA) mit dem Pritzker-Preis 2010 – einem der renommiertesten Architekturpreise – ausgezeichnet. Als neues Herzstück auf dem Campus der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) von Lausanne entwickelt sich dieses Gebäude inzwischen zu einer Ikone der zeitgenössischen Architektur. Doch hinter der spektakulären Eleganz des sich über 160 Meter sanft in die Länge ziehenden Giganten verbergen sich einzigartige technische Glanzleistungen.



# EIN EINZIGARTIGER ORT

Die Teams von Losinger/Marazzi haben diese aussergewöhnliche Herausforderung als Totalunternehmung angenommen und dabei mehrere Weltpremierer gemeistert. Über den gesamten Baustellenverlauf haben Ingenieure, Architekten, Poliere, Baustellenmitarbeiter und Partnerunternehmen neue Lösungen ersonnen, um aus dem Traum Wirklichkeit zu machen. Gemeinsam haben sie einem Projekt Gestalt verliehen, das so manch einer für unmöglich hielt.

Eine Architektur, die zum Ausschweifen einlädt.





Das Rolex Learning Center versteht sich als Forum der akademischen Stadt, ein Ort an dem ihre Bewohner zusammenkommen und ihre Besucher empfangen werden.







# FÜR ENGAGIERTE MITARBEITER

Im Unternehmensengagement von Losinger/Marazzi spielen soziale und gesellschaftliche Herausforderungen sowie ökologische Anforderungen eine zentrale Rolle: Das ganze Jahr über engagieren sich Mitarbeiter von Losinger/Marazzi für ihre Mitmenschen in den unterschiedlichsten Bereichen wie Bildung, Sport oder Behinderung. Ihre Erfahrungsberichte zeugen von aussergewöhnlichen Begegnungen und Entdeckungen sowie von einer unvergleichlichen zwischenmenschlichen Erfahrung!

# UNTERSTÜTZUNG UND TEILHABE



Um nicht nur aktiver, sondern auch strukturierter und konsequenter am wirtschaftlichen und sozialen Leben der Regionen teilzuhaben, in denen das Unternehmen mit Niederlassungen vertreten ist, hat Losinger/Marazzi 2010 die Arbeitsgruppe für gesellschaftliches Engagement ins Leben gerufen. „Diese Arbeitsgruppe hat zur Aufgabe, Mitarbeiterprojekte und bedeutende gesellschaftliche Engagements zu unterstützen“, erklärt Alec von Graffenried, Direktor für nachhaltige Entwicklung von Losinger/Marazzi

und Sekretär der Arbeitsgruppe. Er hat sich das Ziel gesteckt, das gesellschaftliche Engagement des Unternehmens zu verstärken und weiterzuentwickeln. Gleichzeitig will er den Mitarbeitern unterstützende Rahmenbedingungen bieten, damit sie sich für die Projekte, die ihnen am Herzen liegen, stark machen können. Als entscheidungsbefugte Instanz und Vorschlagsgremium kann die Arbeitsgruppe Beträge von 200 bis 1'000 Franken für Mitarbeiterprojekte sowie Fördermittel von 5'000 bis 30'000 Franken für gesellschaftliche Engagements, die von unabhängigen Stellen durchgeführt werden, zusprechen. Alle von der Arbeitsgruppe ausgewählten Projekte müssen spezifische Kriterien in den Bereichen Erziehung, Bildung, Gesundheit usw. erfüllen. Die geförderten Aktionen dürfen keine Ausschlusskriterien aufweisen, zum Beispiel in politischer oder religiöser Hinsicht. Unter dem Vorsitz von Pascal Minault, dem Generaldirektor von Losinger, zählt die Arbeitsgruppe für gesellschaftliches Engagement fünf Mitarbeiter aus der Betriebskommission. Das Unternehmen ist zudem sowohl in geographischer als auch in hierarchischer Hinsicht ausgewogen darin vertreten.

## „UNSER ENGAGEMENT VERSTÄRKEN UND ENTWICKELN“

Zum dritten Jahr in Folge war Losinger/Marazzi Partner des PLUSPORT-Tages, ein zentraler Anlass im Schweizer Behindertensport, der alljährlich in Magglingen im Stadion „Ende der Welt“ mit Blick auf den Bieler See stattfindet. An die 1'500 Behinderte nehmen an diesem Tag an sportlichen Wettkämpfen teil. Am 11. Juli 2010 waren 25 Mitarbeiter von Losinger/Marazzi unter den Freiwilligen, um bei dieser Veranstaltung, die ihr 50-jähriges Bestehen feierte, unterstützend tätig zu sein: Zubringerfahrten, Unterstützung der Behinderten auf dem Parcours, Hilfe bei der Organisation usw., es gab jede Menge zu tun!

Pascal Minault, der an diesem Tag in Magglingen ebenfalls dabei war, erklärt, dass „das Engagement unserer Mitarbeiter ein wichtiger Wert für unser Unternehmen ist. Die Arbeitsgruppe soll unser Engagement bei derartigen Aktionen auf Dauer gewährleisten, indem sie die Mitarbeiter zur Teilnahme ermutigt und den Anlass finanziell unterstützt. Was mir von diesem Tag in Erinnerung bleibt, ist vor allem die Grosszügigkeit, die Ungezwungenheit und die gute Laune aller Teilnehmer, ob Freiwillige oder Behinderte.“

## BILDER IM XXL-FORMAT AUF DER BAUSTELLE „KÖNIZ AM HOF“

Es ist ziemlich ungewöhnlich, wie die Passanten für ein paar Sekunden oder gar Minuten vor den Abschlusspalisaden der Baustelle Köniz am Hof stehen bleiben, um diese aufmerksam zu betrachten. Was hält ihren Blick gefangen? Diese Palisaden sind anders, weil sie Trägerfläche für Kunstwerke sind! Bilder in knalligen Farben und beeindruckender Grösse zieren ihr sonst gleichförmiges Erscheinungsbild. Diese grossen Malereien sind das Ergebnis eines Schulprojekts, das Losinger/Marazzi in Partnerschaft mit der Buchsee Schule in Köniz entwickelt hat; der Gemeinde, in der Losinger/Marazzi seinen Hauptsitz hat.

Frau Wilhelm, die Lehrerin der fünften und sechsten Klasse, hat dieses Projekt über 20 Kunstunterrichtseinheiten mit 21 Schülern durchgeführt. Das Thema der Malereien war „Wie sieht die Jugend das Alter?“ und steht so in Verbindung mit dem Konzept des gemeinschaftlichen Wohnens von Köniz am Hof. Die Kinder haben das Thema originell erarbeitet. So kann man auf einem Gemälde beispielsweise alte Menschen im Rollstuhl in einer „Half-Pipe“ sehen. Bei der Vernissage, die am 1. Juli 2010 auf der Baustelle stattfand, haben sich alle Akteure des Projekts getroffen: die Schüler, die Vertreter der Gemeinde und der Schule, die Teams von Losinger/Marazzi und die zukünftigen Bewohner von Köniz am Hof. Es wurde an diesem Anlass auch ein Wettbewerb veranstaltet, im Rahmen von welchem alle Schüler jeweils in Gruppen ihr Gemälde vorstellten. Auf die schwierige Aufgabe, vor Publikum zu sprechen, waren die Schüler bestens vorbereitet!

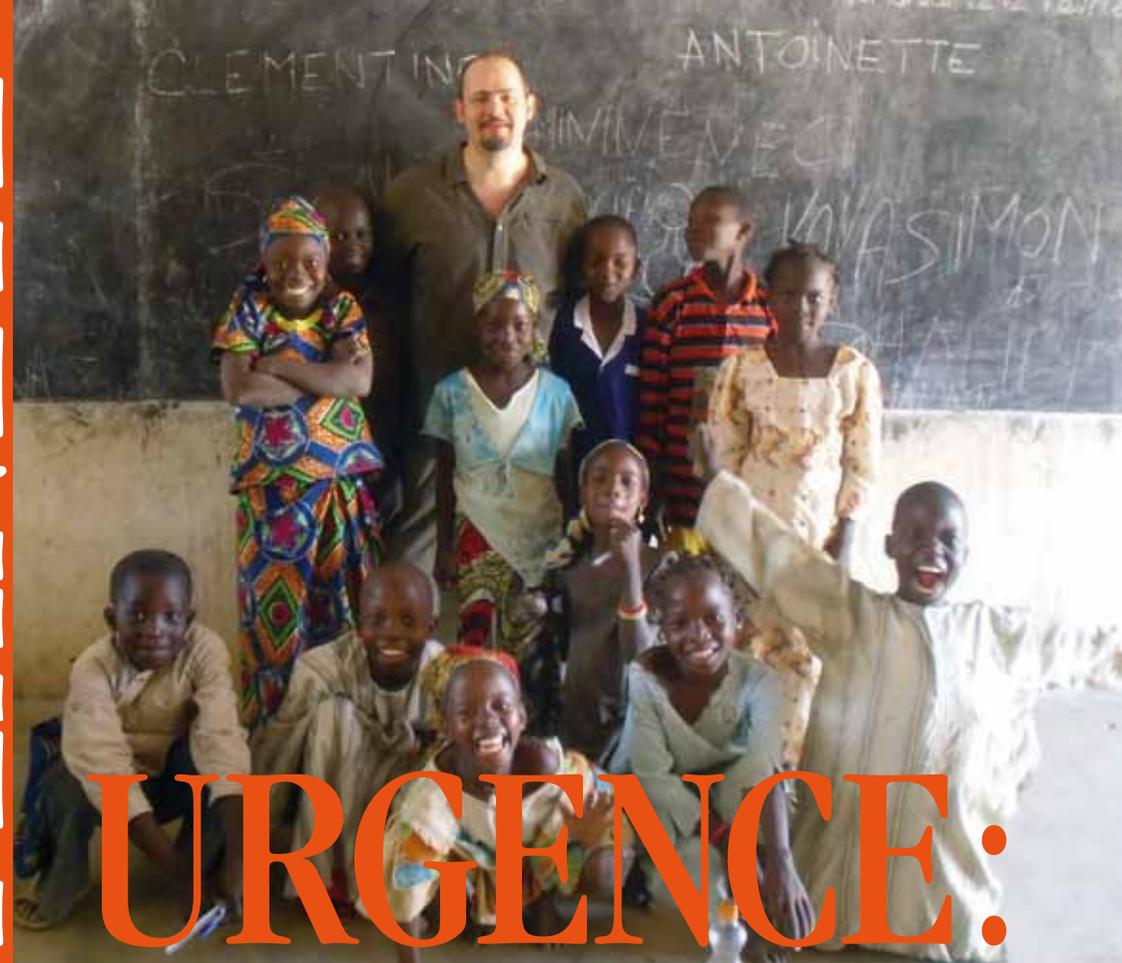
Frau Wilhelm ist überzeugt, dass „derartige Partnerschaften sehr wichtig sind. Die Schule darf kein Ghetto sein, sondern muss sich der Aussenwelt, der Öffentlichkeit und den Unternehmen öffnen. Es ist wichtig für die Schüler zu sehen, dass Bildung und Erziehung mit der Gesellschaft in Verbindung stehen. Und für uns war es eine Gelegenheit, die wir wahrnehmen wollten.“

Die Bilder zieren bis zum Sommer 2011 die Baustellenpalisade und die schönsten werden später die Gemeinschaftsräume des neuen Gebäudes schmücken.

Wenn die Schüler von Köniz ihre Werke ausstellen, werden Palisaden zu Kunstgalerien.



# PLANÈTE



# URGENCE:

„EINE GROSSARTIGE ZWISCHEN-  
MENSCHLICHE ERFAHRUNG“!

Im Rahmen seines Programms für nachhaltige Entwicklung hat Bouygues Construction 2008 ein Partnerschaftsabkommen mit Planète Urgence abgeschlossen, das den Mitarbeitern des Konzerns zu einem humanitären Einsatz verhelfen kann. Mit einem solchen Solidarurlaub wird den Mitarbeitern ermöglicht, in Form kurzer Urlaubseinsätze im Bereich Entwicklungshilfe und Umweltschutz in Ländern der Südhalbkugel zu arbeiten.

Zwei Mitarbeiter von Losinger/Marazzi sind so zu echten Akteuren dieser Partnerschaft geworden: Sabine Deck, Assistentin der Ausführung in Basel und Gianfranco Quaranta, Gruppenchef der Ausführung in Genf. Beide gingen nach Afrika, um Förderunterricht im Lesen und Schreiben zu erteilen. Sie erzählen uns ihr Abenteuer.

**Wohin seid ihr gegangen und für welchen Einsatz?**

**GIANFRANCO QUARANTA:** Nach Gamba in Kamerun zu einem Einsatz, der darin bestand, zwei Wochen im Februar dieses Jahres Förderunterricht im Lesen und Schreiben zu erteilen. Ich hatte eine Klasse mit 15 Kindern im Alter von 8 bis 14 Jahren, die normalerweise zusammen in einer Klasse von mehr als 100 Schülern sind! Das Schulniveau war allerdings ziemlich schwach, so dass wir uns realistische Ziele stecken mussten.

**SABINE DECK:** Mein Unterrichtseinsatz fand in Boukombé in Benin mitten im Busch statt. Bei meiner Ankunft kannten die 16 Kinder meiner Klasse zwar das Alphabet, konnten die Buchstaben jedoch nicht auseinanderhalten! Ich unterrichtete in einer Strohütte auf dem Schulhof und die Hitze war gewöhnungsbedürftig. Wenn man allerdings weiss, dass einige Kinder mehrere Kilometer Fussweg bis zur Schule auf sich nehmen, und die Mädchen morgens vor dem Unterricht Wasser am Brunnen holen, dann relativiert man so manches.



Planète Urgence ist ein unpolitischer, nicht-religiöser Verein, der am 1. Januar 2004 aus dem Willen heraus entstand, neue Aktionsformen zur Bekämpfung der Nord-Süd-Ungleichheiten und der Zerstörung unseres Planeten einzurichten. Seine Zielsetzung besteht darin, Initiativen von Bürgern der südlichen Hemisphäre zu unterstützen und ihnen unser Know-how zu vermitteln. Es geht jedoch nicht darum, ihre Aufgaben stellvertretend zu übernehmen.

„Ich werde mich lange an die Begeisterung erinnern, mit der die Kinder zur Wandtafel kamen, auch wenn sie die Antwort auf die Fragestellung gar nicht kannten.“



#### Sabine, wie sah dein Tagesablauf aus?

S.D.: Vor meiner Abreise habe ich mich bei Grundschullehrern informiert, die mir Unterrichtsvorlagen mitgaben. Als ich ankam, habe ich jedoch alles beiseitegelegt und improvisiert. Ich musste meinen Stundenplan nämlich dem Schulniveau anpassen. Der Schultag dauerte von acht Uhr morgens bis drei Uhr nachmittags, mit einer Stunde Mittagspause. Ich hatte die „Boscher“-Methode dabei, ein traditionelles und bewährtes französisches Lehrwerk zum Lesen lernen. Sie hat sehr gut funktioniert. Als ich eines Tages viele Wörter über die ganze Tafel verteilt geschrieben hatte, lasen die Schüler sie zu meiner grossen Überraschung alle, eins nach dem anderen! Mir standen die Tränen in den Augen, ich hatte es geschafft! Ich rannte los, um den Direktor zu holen, damit er sich das anschaut!

#### Gianfranco, welche Augenblicke haben dich geprägt?

G.Q.: Einer der schönsten Augenblicke, die ich erlebte, war, wie sich jeweils eine Schar Kinder um mich drängte, wenn ich morgens auf den Schulhof kam. Einige drückten mir mehrmals die Hand! Da möchte man sie am liebsten allesamt mitnehmen! Auch ein paar Erwachsene sind gekommen, um mich zu grüssen und sich für meine Unterstützung zu bedanken; das sind Dinge, die einem unter die Haut gehen. Ich werde mich auch noch lange an die entzückten Blicke der Kinder erinnern, als ich ihnen einen Farbstift austeilte und sie mich fragten: „Ist der für mich?“... oder auch an die Begeisterung, mit der sie zur Wandtafel kamen, auch wenn sie die Antwort auf die Fragestellung gar nicht kannten!

#### Stellt diese Erfahrung in Afrika eine „Bereicherung“ für euch dar?

S.D.: Die Menschen dort kämpfen Tag für Tag ums Überleben; sie haben fast nichts zum Leben und ihre Blicke sind manchmal sehr vielsagend... ich behalte aber nur das Beste in Erinnerung, nämlich die allgegenwärtige Lebensfreude dieser Menschen, die nichts haben und uns das Leben lehren... Eine solche Erfahrung kann man nicht in Worte fassen, aber sie führt dazu, dass man sich Gedanken über die Werte macht, die im Leben wirklich wichtig sind.

G.Q.: Ich empfand das genauso und kam zurück mit einem Kopf voller Bilder: Die Menschen, denen ich begegnete, führen ein einfaches Leben, geniessen jeden Augenblick und sind anscheinend glücklich. Im Vergleich dazu erscheint mir unser Alltag in der Schweiz ziemlich oberflächlich; dort aber lernt man zu relativieren. Was würde ich jemandem sagen, der eine ähnliche Erfahrung machen möchte? Er soll keine Sekunde zögern! Es ist eine Lebenserfahrung und eine prägende zwischenmenschliche Erfahrung. ■





**MIBAG:**

# FRAUEN UND MÄNNER, KOMPETENZEN UND LÖSUNGEN

Immobilien unterliegen einem Lebenszyklus. Dieser beginnt mit der Planungs- und Realisierungsphase, wird fortgeführt mit der Nutzung, Wartung sowie Instandhaltung und endet mit dem Rückbau oder der Umnutzung eines Objektes. Ein Treffen mit Spezialisten des Facility und Property Managements.

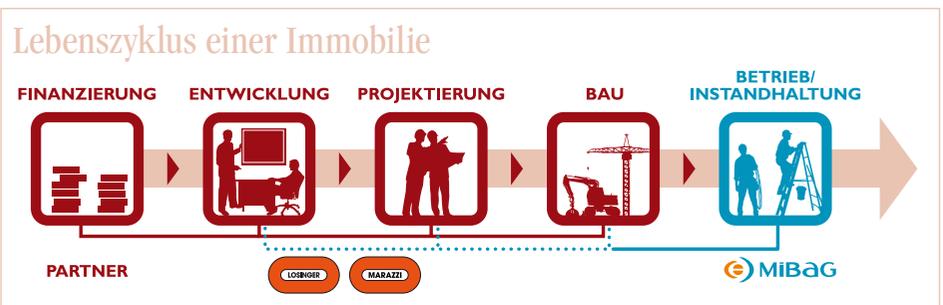
Nach der eigentlichen Realisierung eines Projektes, die in der Regel einige Jahre beansprucht, folgt anschliessend während mehreren Jahrzehnten die Nutzung des Gebäudes. Facility und Property Management sind darauf ausgerichtet, ein Höchstmass an Wertschöpfung im Sinne der Anforderungen des Nutzers und des Eigentümers zu erzielen. Bouygues Construction, der Mutterkonzern von Losinger/Marazzi, ist in der Schweiz ebenfalls durch MIBAG, eine Tochtergesellschaft von ETDE und Spezialistin für Property und Facility Management (PM/FM), vertreten. Deren Frauen und Männer setzen ihre Kompetenzen und ihr Know-how ein, um ganzheitliche und optimierte Lösungen für Nutzer und Eigentümer bzw. Investoren von Immobilien zu finden, damit sich diese auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können.

## AUFGABEN- UND DIENSTLEISTUNGSSPEKTRUM

MIBAG steht für ganzheitliche, massgeschneiderte Lösungen rund um Immobilien, Arbeitsplätze und Infrastrukturen; ausgenommen ist das eigentliche Baugeschäft. Als führender Schweizer Anbieter von Property und Facility Management bewirtschaftet und unterhält die MIBAG Immobilien für Investoren und Eigentümer. Zudem erbringt sie Dienstleistungen für Nutzer von Gebäuden.

In der Entwicklungsphase unterstützt sie den Investor im Hinblick auf Vermietung und Vermarktung. In der Projektierungsphase nimmt die MIBAG eine beratende Funktion ein (Betriebsführungskonzepte, FM-Beratung, Standortsuche usw.), um die Betriebskosten nachhaltig zu beeinflussen. Je früher der FM-Spezialist mit einbezogen wird, desto besser kann der Betrieb (Energienmanagement, Technik, Fluchtwege, Abfallmanagement, Belieferung bzw. Entladung, Aufzüge usw.) optimiert werden.

Sobald eine Investition zustande kommt, begleitet sie den Bau eines Projektes im Hinblick auf die Betriebsoptimierung. Man spricht hierbei von baubegleitendem FM. Doch auch die Baustoff- oder Anlagenwahl ist im Hinblick auf den Lebenszyklus einer Immobilie von grosser Bedeutung. Ist man auf eine lange Dauer fokussiert oder ist man bereit, Anlagen nach kurzer Zeit bereits wieder zu ersetzen? Man spricht hierbei von einem Gleichgewicht, das die MIBAG für den Investor oder Eigentümer einhalten muss. Das Dienstleistungspaket Innenausbau und Umbau (sowohl Planungs-, Flächenmanagement sowie Umzugsplanung und -umsetzung) wird von D+H, Tochtergesellschaft der MIBAG, sichergestellt. ■



## ZUR PERSON

- 43 Jahre alt, verheiratet, zwei Kinder
- Ausbildung: Ecole Polytechnique (X87), Ecole des Ponts et Chaussées (90-93 Option Génie Civil), Collège des Ingénieurs (93)
- Seit 2007 CEO MIBAG
- Von 1993-2007 bei Bouygues Travaux Publics SA
  - Kroatien: Technischer Direktor für Bauprojekt Autobahnen
  - Deutschland: Geschäftsführer und Verantwortlicher für Konzessionen
  - Südkorea: Geschäftsführer der Niederlassung

Um mehr über die MIBAG, ihr Tätigkeitsfeld, ihre Projekte und ihre Zusammenarbeit mit Losinger/Marazzi zu erfahren, hat deren CEO, Stéphane Schneider, einige Fragen beantwortet.

### Property und Facility Management – Herr Schneider, können Sie uns diese beiden Begriffe kurz erläutern?

Property Management umfasst alle Dienstleistungen, die eigentümerorientiert sind. Es garantiert den Eigentümern/Investoren eine langfristige Sicherung und Transparenz des Portfolios durch kompetente Bewirtschaftung. Mit Analyse, Vermietung, Vermarktung, Strategie- und Projektentwicklung unterstützt die MIBAG ihre Kunden bei der Führung und Nutzung ihrer Immobilienwerte.

Alle nutzerorientierten Dienstleistungen bzw. Arbeiten, die direkt am Objekt gemacht werden, sind dem Facility Management zuzuordnen. Dieses ist wiederum in infrastrukturelle Dienstleistungen wie Post, Empfang, Entsorgung, Reinigung und Hauswartarbeiten sowie in technische Dienstleistungen (Klima, Gebäudeleitsystem usw.) zu unterteilen. Sichergestellt werden im Rahmen der Bewirtschaftung einer Immobilie Betrieb, Wartung und Instandsetzung.

Die Kunst besteht darin, für den Eigentümer nachhaltig eine Rendite zu erwirtschaften indem wir den Betrieb der Immobilie optimal auf die wechselnden Bedürfnisse der Nutzer ausrichten. Damit sind wir auch Spezialisten im Erkennen und Managen von Risiken und Chancen bei Immobilien, die sich auf die Sicherheits-, Kosten- oder Ertragsstruktur auswirken. Dies gilt sowohl vor, wie auch während dem Betrieb der Immobilie.



Prime Tower, Zürich

„Nur zufriedene Kunden  
sind langfristige Kunden.“

## MIBAG IN ZAHLEN

- 650 Mitarbeiter
- Umsatz: zirka 120 Mio. Franken
- Abwicklung von Drittleistungen: 200 Mio. Franken
- Anzahl Gebäude: 1'200
- Betreute Arbeitsplätze: 50'000
- Bewirtschaftete Flächen: 3 Mio. m<sup>2</sup>
- Mietverträge unter Management: 5'500
- Betreute Assets: zirka 10.5 Mrd. Franken

### Welches sind die wichtigsten Aspekte und grössten Herausforderungen Ihrer Arbeit?

Die Kundenzufriedenheit steht bei unserer Arbeit stets im Mittelpunkt. Denn nur zufriedene Kunden sind langfristige Kunden. In der Regel betreiben wir Projekte zwischen drei bis fünf Jahre. Ist der Kunde zufrieden, wird der Vertrag nach Anpassungen und Verhandlungen – da sich die Nutzung eines Gebäudes mit der Zeit verändern kann – verlängert; dies mit dem Ziel nachhaltig mit unseren Kunden zusammenzuarbeiten. Im heutigen Kontext ist zum Beispiel das nachhaltige Bauen (siehe Seiten 24-33) ein zentrales Thema. Bauherren wollen heute in zertifizierte Projekte investieren. Zudem messen Label heute nicht wie früher nur die Energieeffizienz eines Gebäudes, sondern ebenfalls die betrieblichen Aspekte. Da denke ich zum Beispiel an das Label der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

Eine weitere Herausforderung ist die Wahrung des Gleichgewichts zwischen Kosten, Nutzen und Mehrwert. Wir arbeiten täglich daran, in allen Phasen des Lebenszyklus von Immobilien optimale Bedingungen und Mehrwert für alle zu schaffen: Eigentümer, Investoren und Nutzer. Es geht nicht nur darum, die Kosten zu senken, sondern in einem Gebäude Potential zu erkennen und nachhaltig Mehrwert zu schaffen.

### Welches ist denn konkret der Mehrwert, den die MIBAG ihren Kunden bieten kann?

Wir bieten den Kunden (institutionelle Anleger und Investoren, Versicherungen, Banken, Nutzer, Eigentümer und öffentliche Hand,) zugeschnittene technische und infrastrukturelle Dienstleistungen aus einer Hand: integral und modular, insbesondere bei komplexen Gebäuden, Geschäftsliegenschaften und Einkaufszentren.

Der Kunde soll sich auf sein Kerngeschäft konzentrieren und alles, was sich um die Immobilie dreht, einem Spezialisten abgeben können. Wir stimmen dementsprechend alle Bereiche wie die Erneuerung des Mietvertrages, Verhandlungen mit dem Eigentümer, Erneuerung von Anlagen aufeinander ab, damit der Eigenbetrieb des Kunden so wenig wie möglich gestört wird und die Abläufe reibungslos sichergestellt werden. Koordination und interne Kommunikation sind dabei Schlüsselemente. Bei einem grossen Objekt befindet sich die Ansprechperson – der Hauswart – jeweils vor Ort. Er kennt die Anlage sowie die Nutzervertretung und kann rasch Probleme beheben und auf Kundenwünsche eingehen. Sollte er diese nicht selber lösen können, kann er jederzeit auf das interne Netzwerk der MIBAG (Technische Direktion und Spezialisten) zurückgreifen. Zudem geben wir dem Eigentümer und Nutzer anhand von Pauschalen für definierte Leistungen (verschiedene Servicelevels) Kostensicherheit. Die zusätzlichen Dienstleistungen kann er laufend separat anfordern.

**Welches sind die Synergien zwischen Losinger/Marazzi und der MIBAG und wie sieht die Zusammenarbeit konkret aus? Können Sie einige Beispiele nennen?**

Losinger/Marazzi und die MIBAG haben bereits im Rahmen von mehreren Projekten zusammengearbeitet. Zum Beispiel beim Prime Tower, ein Projekt, wo eine ARGE unter der Federführung von Losinger/Marazzi den Generalunternehmer-Auftrag ausführt, stellte die MIBAG das baubegleitende FM sicher, inklusive Betriebsführungskonzept mit dem Beschrieb aller Betriebsprozesse. Dies erfolgte auf der Grundlage des Prozess-/Leistungsmodells, damit in Zukunft hinter den Kulissen alles einwandfrei läuft und das Gebäude in jeder Hinsicht als Visitenkarte wahrgenommen wird. Dies beginnt beim Energiemanagement über ein Parkleitsystem mit LED-Anzeigen für reservierte Parkplätze bis zu einem Detailkonzept für Expressliftfahrten ins Panoramarestaurant. MIBAG wird in Zukunft ebenfalls das technische und infrastrukturelle FM des Prime Towers sicherstellen und weiterhin auf diesem Areal koordinierend tätig sein.

Beim Projekt aquabasilea, der grössten Wasserwelt der Schweiz, die von Losinger/Marazzi realisiert wurde, hat die MIBAG während der Bauphase im Bereich Elektroplanung mitgearbeitet und nun stellt sie den Betrieb für den Endkunden sicher.

Zusätzlich zum baubegleitenden FM kann ich mir ebenfalls eine Zusammenarbeit in der Entwicklungsphase vorstellen. Wir könnten als Vermietungs- und Vermarktungsfirma Losinger/Marazzi unterstützen, indem wir Mieter für die von ihnen entwickelten Projekte finden. Eine Gesamtlösung, die von der Totalunternehmung bis zum Facility Management reicht und bei welcher der Investor und der Nutzer eine Performance- und Preissicherheit (Verfügbarkeit, Raumtemperatur, Nebenkosten, Verbrauchsmengen usw.) erhält, könnten sich in Zukunft bei Public Private Partnerships oder Projekten im Gesundheitssektor ebenfalls als attraktiv erweisen. Denn aufgrund von gesetzlichen Änderungen könnten neue Modelle mit dem Ziel einer Produktivitätssteigerung interessant werden. Die Kompetenzen und Synergien innerhalb des Konzerns schlagen sich schliesslich im Gesamtpreis für Bau und Betrieb nieder.

**Können Sie uns einen Ihrer bedeutenden Verträge nennen?**

Wir haben vor Kurzem eine 5-Jahres-Vertragsverlängerung mit Siemens für deren Areale in Zug, Zürich, Volketswil und Steinhausen unterzeichnet. Somit wurden uns Betrieb, Wartung und Instandhaltung der wichtigsten Gebäude von Siemens in der Schweiz weiterhin anvertraut. ■



aquabasilea, Pratteln (BL)



Gebäude OPUS auf dem Siemens-Areal, Zug

# DAS GESUNDHEITSWESEN:

Die Gründung eines Kompetenzzentrums im Gesundheitswesen, die Bildung eines bereichsübergreifenden technischen Ausschusses und die Mobilisierung der auf diesen Sektor spezialisierten Einkäufer haben es dem Konzern ermöglicht, ein echtes Know-how zu entwickeln und heute als einer der führenden Akteure im Krankenhausbau anerkannt zu sein. An dieser Stelle folgt ein Überblick über die neusten von Bouygues Construction in Europa realisierten Projekte.



# VOLLER VITALITÄT!



◀▲ Die Architektur des hämatologischen Mutter-Kind-Zentrums im **Universitätsklinikum von Caen (F)** besticht durch ihre Leichtigkeit und Helligkeit. Dieses 2009 übergebene PPP-Projekt wurde in 37 Monaten für eine Bausumme von 73 Mio. Euro gebaut. Die Wartung/Instandhaltung des 35'000 m<sup>2</sup> grossen Gebäudes mit einer Kapazität von 345 Betten übernimmt Exprimm (Tochtergesellschaft von ETDE im Bereich Facility Management) für eine Dauer von 25 Jahren.



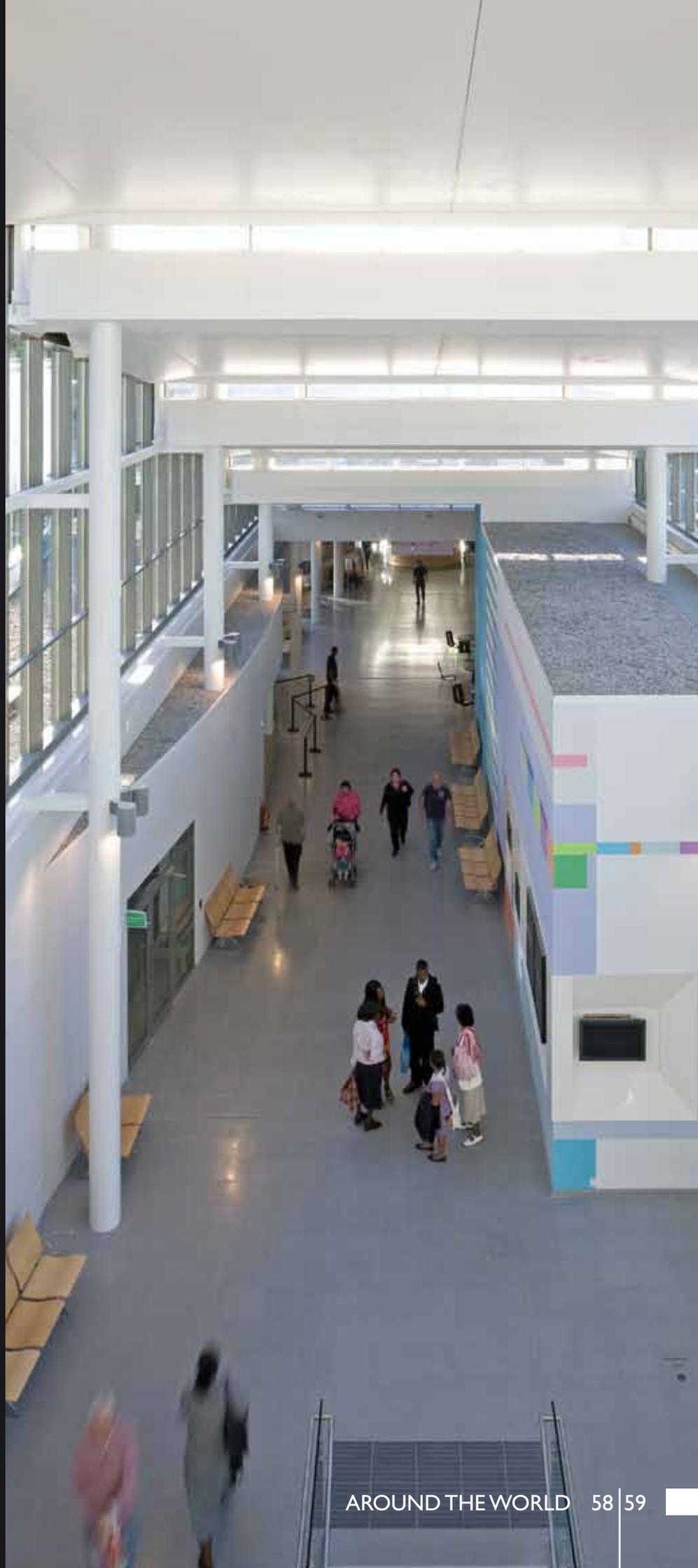


▲ Das in Generalunternehmerschaft ausgeführte **Neue Krankenhaus Estaing** in Clermont-Ferrand (F) verfügt über eine Kapazität von 565 Betten. Räumlich ist dieses Krankenhaus mit einer Fläche von 97'000 m<sup>2</sup> in eine Mutter-Kind-Station, eine Bettenstation und einen medizinisch-technischen Bereich mit 14 Operationssälen gegliedert. Das informationstechnisch komplett vernetzte Gebäude wird insbesondere die Weiterentwicklung der ambulanten Medizin ermöglichen.



► Das **North Middlesex Krankenhaus** fügt sich harmonisch in das städtische Mosaik von London ein. Das 2010 fertiggestellte Projekt mit einer Fläche von 30'000 m<sup>2</sup> wurde innerhalb von 46 Monaten für 163 Mio. Euro erstellt. Bouygues Construction gehört international zu den führenden Akteuren hinsichtlich der Realisierung von Projekten im Gesundheitswesen. Im United Kingdom (UK) haben sich Bouygues UK und Ecovert FM im Bereich des Facility Managements – die lokalen Tochtergesellschaften des Konzerns – zu unumgänglichen Partnern beim Krankenhausbau im Londoner Grossraum entwickelt; insbesondere im Rahmen von PFI-Projekten (Private Finance Initiative), die mit Public Private Partnership-Projekten vergleichbar sind.

▼ Der als PFI-Projekt von Bouygues UK realisierte Erweiterungsbau des **Krankenhauses von Broomfield** wird seine Türen Mitte November 2010 für die Patienten öffnen. Diese neue Einheit des Klinikums wird auf fünf Geschossen eine Kapazität von 365 Betten bieten. Mit nahezu 38 Prozent Einzelzimmern gewährleistet diese Krankenhauserweiterung eine gehobene Versorgungsqualität für die Patienten.



Das interkommunale Klinikum von Evreux (F) – CHIC – beeindruckt durch seine Grösse: 473 Betten und neun Operationssäle! Nicht mehr als 31 Monate brauchten die Teams von Quille, der Tochtergesellschaft von Bouygues Construction in der Normandie und Picardie, zur Ausführung dieses Gebäudekomplexes, der 2009 übergeben wurde.

