

Voll im Flow!

Voll im Flow, lassen wir seit 125 Jahren
Energie und Wasser fließen.
Wenn das kein Grund zum Feiern ist!

IBC
125 Jahre

Hand in Hand mit der IBC

Auf dem Areal Kleinbruggen entsteht in den nächsten zehn Jahren ein visionäres Grossprojekt. Neben einem attraktiven Quartier mit angrenzendem Naherholungsgebiet entsteht auch ein 2000-Watt-Areal.



Herr und Frau Schweizer beziehen heute durchschnittlich 6300 Watt Dauerleistung. Der globale Durchschnitt liegt erstaunlicherweise bei nur einem Drittel – also bei 2000 Watt! Diesem steigenden Ressourcenverbrauch wird mit dem Ansatz der 2000-Watt-Gesellschaft entgegengehalten. Deshalb wird das Quartier Kleinbruggen nach den Vorgaben des Zertifikats «2000-Watt-Areal» von Energiestadt realisiert. Damit setzen die Planer ein starkes Zeichen auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit.

Naherholungsgebiet und Wohnraum greifen ineinander

Im Gebiet Kleinbruggen steht nachhaltiges Wohnen im Zentrum. In unmittelbarer Nähe stehen den Bewohnenden das Naherholungsgebiet, ein vielfältiges Kulturangebot, Schulen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Somit ist das Kleinbruggen nicht nur ein moderner und zeitgemässer Ort zum Leben, sondern auch zum Arbeiten. Hier bietet sich dem Churer Gewerbe die ideale Chance, sich in einem neuen und dynamischen Stadtteil zu positionieren.

Wer in Kleinbruggen wohnt oder arbeitet, der bekennt sich zum umweltfreundlichen und ressourcenschonenden Umgang mit Flächen, Materialien und Energien. Aber auch die Überbauung wird den speziellen und hohen Anforderungen hinsichtlich Nachhaltigkeit gerecht.

Energieeffizient und klimafreundlich

Das Quartier Kleinbruggen zielt darauf ab, möglichst verkehrsfrei zu sein. Dabei fokussiert man mit Velounterständen, E-Bike- und Autoladestationen auf die zukünftige Mobilitätsentwicklung. Bereits während der Bauphase wird darauf geachtet, auf Baumaterialien zurückzugreifen, die wenig Schadstoffe enthalten und in deren Produktion nur ein geringer Anteil an grauer Energie geflossen ist. Rund 60 Prozent des Stromverbrauchs sollen mit Energie aus erneuerbaren und ökologischen Quellen gedeckt werden – davon ungefähr 40 Prozent Solarenergie, die mittels Sonnenstrahlen auf den Dächern gewonnen wird.

Wenn es um die Versorgung einer Churer Überbauung mit erneuerbaren Energien geht, ist die IBC

meist nicht weit. So laufen auch der Bau und die Versorgung des Quartiers Kleinbruggen Hand in Hand mit der IBC.

Zukunft in Sicht

Die IBC versorgt rund 40'000 Kundinnen und Kunden mit Strom, Trinkwasser, Gasenergie, Wärme und Kälte. Mit der Überbauung im Quartier Kleinbruggen kommen weitere 1'000 dazu. Das bedeutendste Versorgungsunternehmen der Region geht nicht nur mit dem Flow, sondern setzt neue Trends: Das grossartige Projekt Kleinbruggen wird komplett mit erneuerbarer Energie versorgt.

Bis es soweit ist, geht noch etwas Zeit ins Land: Die Realisierung ist über drei Etappen geplant. Von Westen nach Norden soll das rund 11.2 Hektaren grosse Bauland innert 10 Jahren überbaut werden.

2000-Watt-Areal

Die 2000-Watt-Gesellschaft will den Energiebedarf auf 2000 Watt Dauerleistung pro Kopf reduzieren. Auch mit nachhaltigen Immobilien lassen sich grosse Mengen an CO₂-Emissionen vermeiden. Ein Areal erzielt in Bezug auf die Energieeffizienz und Klimafreundlichkeit einen weit aus grösseren Effekt als ein einzelnes Gebäude. Deshalb fördern als «2000-Watt-Areal» zertifizierte Areale einen verantwortungsbewussten Umgang mit Ressourcen.

Weitere Infos:
www.2000watt.swiss



Ilario Bondolfi auf der Baustelle Kleinbruggen.

«Mit der IBC bauen wir gern an Zukunftsprojekten.»

Die IBC Energie Wasser Chur setzt gemeinsam mit weiteren Unternehmen die Überbauung des Quartiers Kleinbruggen um. Gemeinsam mit Ilario Bondolfi, Verwaltungsratspräsident der Kleinbruggen AG, werfen wir einen Blick hinter die Kleinbruggen-Mauern und erfahren mehr über die Zusammenarbeit mit der IBC.

Wieso braucht es in Chur ein neues Quartier wie Kleinbruggen?

Boden ist ein kostbares Gut. Bedingt durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen ist es nicht oder kaum mehr möglich, neues Bauland einzuzonen. Unbebautes Bauland ist deshalb in Quantität und Qualität bestmöglich zu überbauen.

Was genau macht das Quartier Kleinbruggen zum spannenden Lebensraum in Chur?

Da gibt es eine Vielzahl von Gründen! Nennenswert ist sicherlich die

Nähe zum Naherholungsgebiet und dadurch das viele Grün rundherum, die Nachhaltigkeit, die Tatsache, dass keine Autos durchs Quartier fahren, sowie die schönen und funktionellen Wohnungen. Dazu kommt noch das Angebot direkt im Quartier, wie beispielsweise ein Kindergarten oder die Spitex.

Wie werden die Naherholungsgebiete mit dem neuen Quartier vernetzt, so dass sie noch immer für die Bewohnenden sowie die Öffentlichkeit erlebbar bleiben?

Neue Fuss- und Velowege von der

Rheinfelsstrasse, Raschärenstrasse und Ringstrasse bieten optimalen Zugang für Bewohnende und die Öffentlichkeit.

Welche Vorteile bieten sich dem Gewerbe im Quartier Kleinbruggen?

Zum jetzigen Planungszeitpunkt gehen wir davon aus, dass 400 bis 600 Wohnungen entstehen. Demnach werden im Quartier 800 bis 1'200 Personen leben. Das Gewerbe hat also eine rein quartierinterne potenzielle Kundschaft von ungefähr 1'000 Personen. Das ist mehr, als so manches Dorf hat. Auch die Lage ist ein grosser Vorteil: Die Sinergia oder auch die Hochschule Graubünden sind ganz in der Nähe – und somit eine zusätzliche potenzielle Kundschaft.

Wieso ist die breite Durchmischung der Nutzungen so wichtig für das neue Quartier?

Eine breite Durchmischung ist ganz im Sinne des Nachhaltigkeitsgedankens des Quartiers. Quartierinterne Angebote wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf helfen mit, Fahrten mit dem Auto zu vermeiden. Zudem deckt dies gleichzeitig den Wunsch der Bevölkerung ab, dass möglichst viele Angebote in der Nähe des Wohnortes liegen.

Was hat es mit dem «2000-Watt-Areal» genau auf sich?

Ein 2000-Watt-Areal steht für Klimafreundlichkeit. Der CO₂-Ausstoss durch Bau, Betrieb und Mobilität muss minimiert werden! Beispielsweise wird die Graue Energie der Baumaterialien mitberücksichtigt, weshalb der Bau ressourcenschonend erfolgt. Für den Betrieb wird zum Beispiel auf erneuerbare Energie, ein nachhaltiges Mobilitätsangebot, optimierte Ver- und Entsorgung und ein vielfältiges quartierinternes Angebot gesetzt.

Bringen diese strengen Vorschriften auch Einschränkungen mit sich?

Für die Bewohner, Besucher und Kunden des Quartiers verursachen die Vorschriften kaum Einschränkungen. Merkbar ist grundsätzlich nur das reduzierte Parkplatzangebot. Daraus resultiert aber der grosse Vorteil, dass das Quartier deutlich weniger Verkehr generiert. Weniger Verkehr bedeutet mehr Sicherheit, weniger Lärm und weniger Schadstoffe.

Wie wird gewährleistet, dass die Vorschriften durch das Quartier Kleinbruggen eingehalten werden?

Das gewährleisten wir durch ver-



Von der Rheinfelsstasse greift die Bebauungsstruktur mit «fünf Fingern» in den Landschaftsraum. So werden die umliegenden Naherholungsgebiete gesichert, vernetzen sich aber trotzdem ideal mit dem neuen Quartier. Der Landschaftsraum wird so für Bewohnende und für die Öffentlichkeit erlebbar. Mit dem Quartier Kleinbruggen entsteht ein spannender neuer Lebensraum in Chur.

schiedene Rahmenbedingungen, die wir festgelegt haben. So haben wir beispielsweise beim Strom auf erneuerbare Energie gesetzt. Auf den Dächern werden deshalb PV-Anlagen montiert. Die IBC nutzt im Gebiet Chur West Grundwasser umweltschonend. Mittels Anergienetz wird den Bewohnenden diese Energie zum Heizen oder Kühlen zur Verfügung gestellt. Weiter haben wir auch das maximale Parkplatzangebot im Quartier festgelegt.

Das Quartier Kleinbruggen wird durch die IBC mit Energie und Wasser versorgt. Wieso genau wird gerade mit der IBC zusammengearbeitet?

Die IBC ist ein geschätzter und verlässlicher Partner mit einer langen Geschichte und einem entsprechenden Erfahrungsschatz. Und natürlich ist die IBC in der Lage, die von uns festgelegten Rahmenbedingungen einzuhalten.

Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit mit der IBC?

Die Zusammenarbeit mit der IBC ist äusserst angenehm und unkompliziert. Sie hat uns stets kompetent unterstützt und lösungsorientiert mitgearbeitet. Auch deshalb können wir die nachhaltige Versorgung des Quartiers gewährleisten.

Wo zeigt sich die 125-jährige Erfahrung des Versorgungsunternehmens?

Einerseits im breiten Fachwissen, welches sich die IBC in den vergangenen 125 Jahren angeeignet hat. Andererseits zeigt auch die gute Kundenbetreuung, dass die IBC das schon länger macht.

Für wen ist das Quartier Kleinbruggen der ideale Wohnort?

Eigentlich für alle! Ob für Singles und Familien, für Junge und Alte – im Quartier Kleinbruggen findet sich für jede und jeden die passende Wohnung.

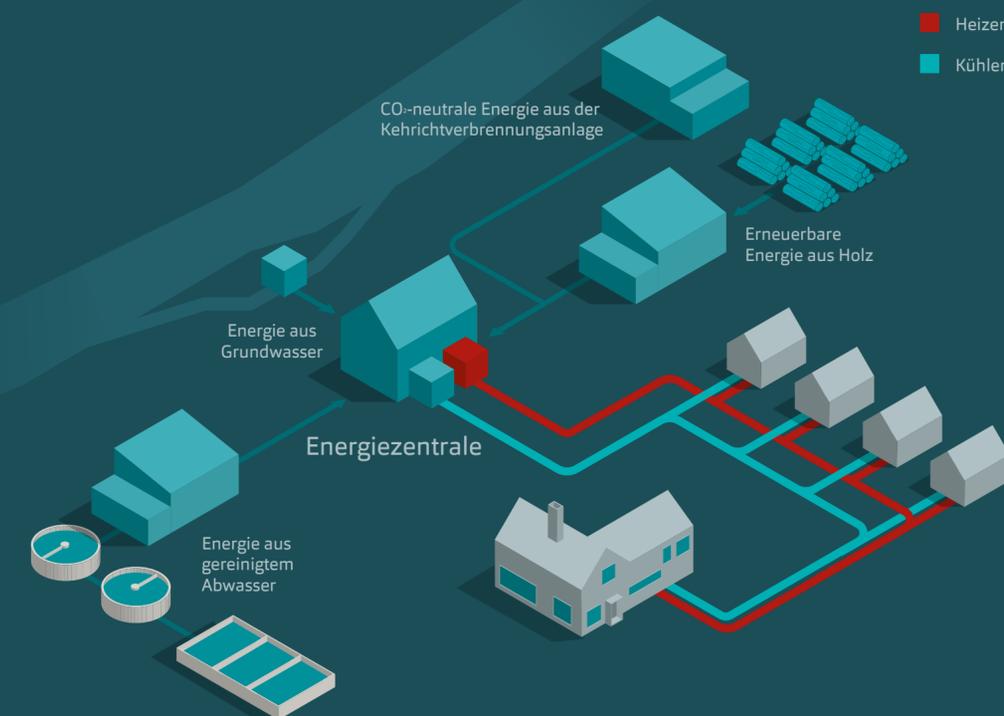
Wie bemerken Bewohnende, dass sie besonders nachhaltig leben?

Die Quartierbewohnenden werden direkt in den Betriebsprozess miteinbezogen. Mit Stakeholdermanagement, also durch die richtige Kommunikation, Kooperation und Partizipation, wird die Nachhaltigkeit thematisiert.

Herr Bondolfi, herzlichen Dank für den spannenden Einblick in dieses Zukunftsprojekt.

Unsere Energieversorgung einfach erklärt

Die IBC setzt sich ein für eine Welt, in der mit weniger mehr produziert wird. Für eine Welt, in der wir unseren Energiebedarf decken und dennoch Ressourcen schonen. Die Natur beschenkt uns mit Wärme- und Kältereserven, die wir bei der IBC nachhaltig nutzen. Unsere Kunden versorgen wir gut und sicher mit sauberer Energie.



Unsere Energieversorgung: Wir gewinnen Wärme aus Grundwasser, Abwasser und heimischem Holz. Damit versorgen wir die Region mit nachhaltiger Energie. Das Versorgungsnetz wird laufend ausgebaut.