



DIENST LEISTUNG ENERGIE



Limmergy – auf dem Weg zu Netto-Null CO₂-Emissionen

Andreas Doessegger
22. September 2021



**Regionalwerke
Baden**

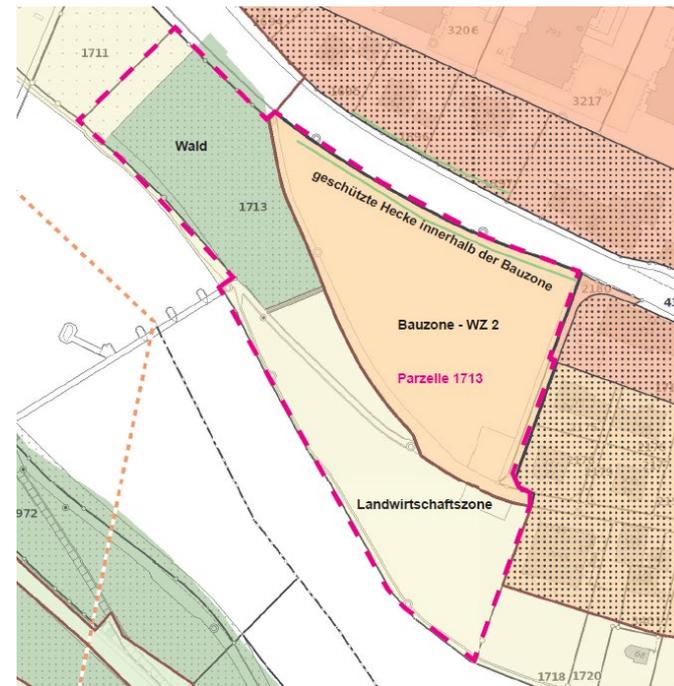
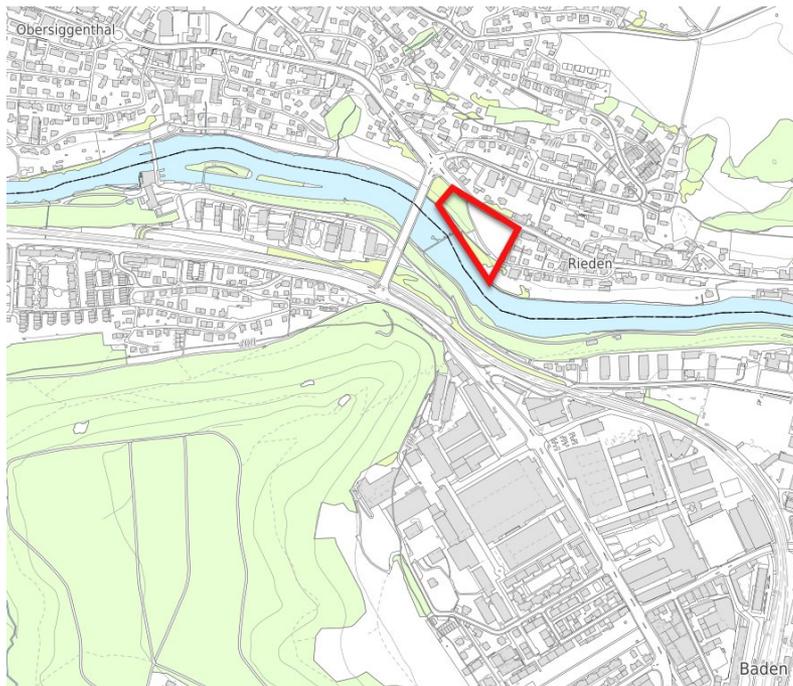
Motivation Bauherrschaft

- Historische Erfahrung mit Verwaltung von 180 Wohnungen
- Unternehmensstrategie: Entwicklung der eigenen Immobilien
- Erbringung von Dienstleistungen im Immobilienbereich (Bewirtschaftung, Energieberatungen und -lösungen, Mobilität)
- Sicherung eigener Infrastrukturobjekte
- Rentabilität



Ausgangslage

- 4880 m² Bauland in Rieden (Obersiggenthal)
- Einzonung 2015 in Bauzone W2
- Gestaltungs- und Erschliessungsplanpflicht



Projektziele

wirtschaftlich

Einbindung RWB-
Energieträger

zeitgemässe Wohn-
und Lebensformen

zukunftsweisend

hohe Lebensqualität

realisierbar

Netto-Null-Ziel bezüglich CO₂-Emissionen
über den gesamten Gebäudelebenszyklus

gesellschaftliche
Entwicklungen
antizipieren

Modularität

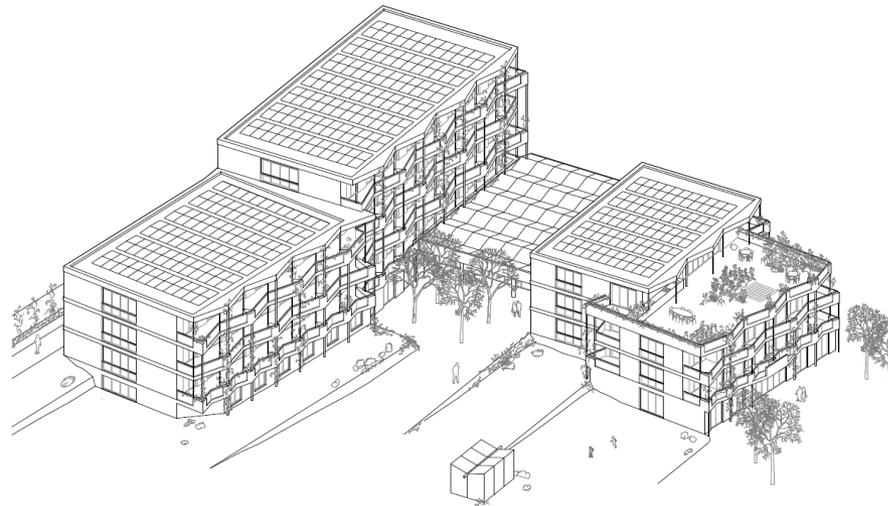
Gemeinschaft

modernste Technologien

umweltverträgliche
Mobilität

Studienauftrag mit Siegerprojekt S.M.A.R.T. von JOM Architekten

- **Gute städtebauliche Setzung, Schallschutz, Einbezug der Umgebung, Ausrichtung der Wohnungen und Einbezug Aussenräume**
- **Werklobby setzt sozialer Begegnungsort und Smartness in überzeugender Weise um**
- **Flexibilität in Bezug auf Wohn- und Raumnutzung, flächeneffizient**
- **Interessantes Energiekonzept mit Einbindung vorhandener Energieträger**



Wohnkonzept

- **40 Miet-Wohneinheiten (2.5 – 4.5 Zimmer) mit gemeinschaftlicher Nutzfläche**



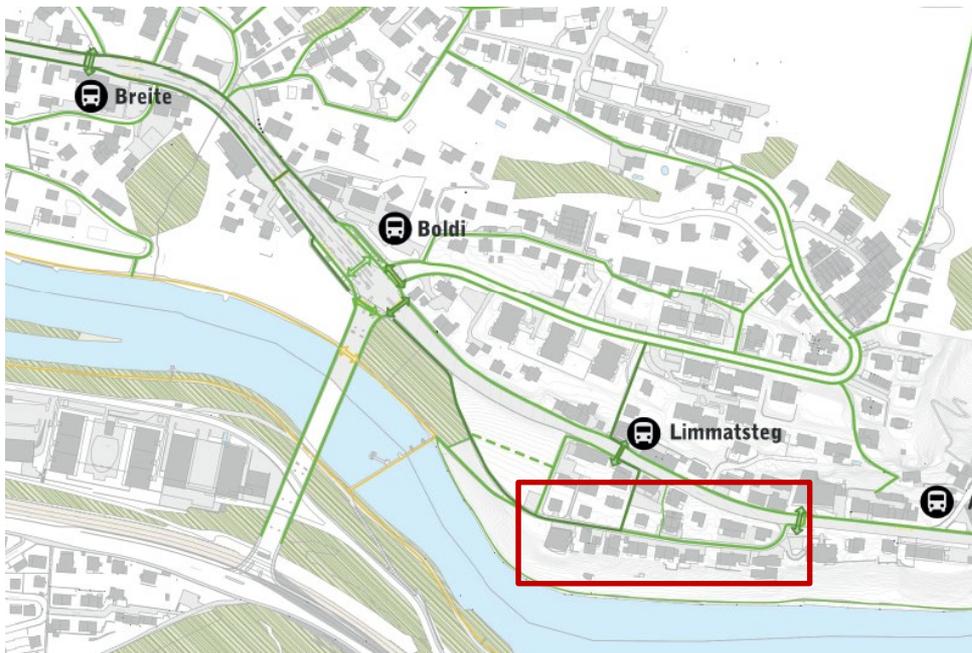
Werklobby

- **Begegnungszone mit flexibler Nutzung und Bindeglied zwischen Wohnbauten und Aussenraum**



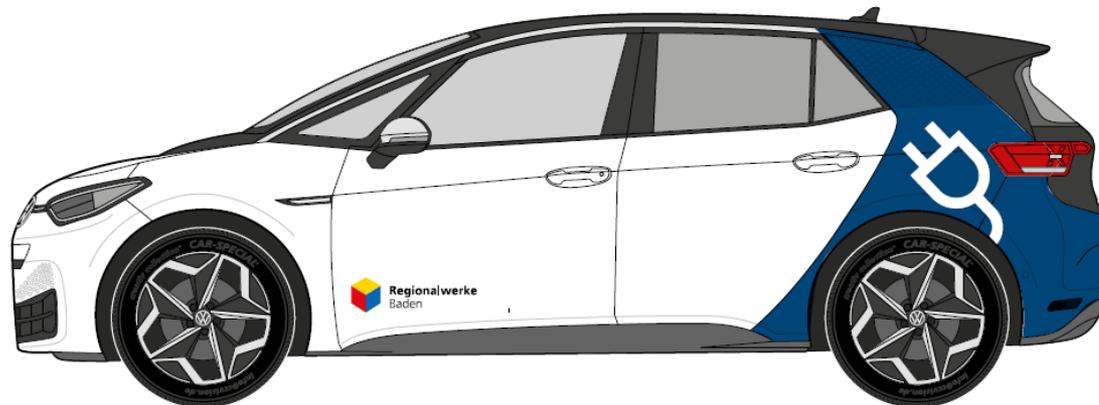
Herausforderungen Mobilität (1)

- Erschliessung über Austrasse



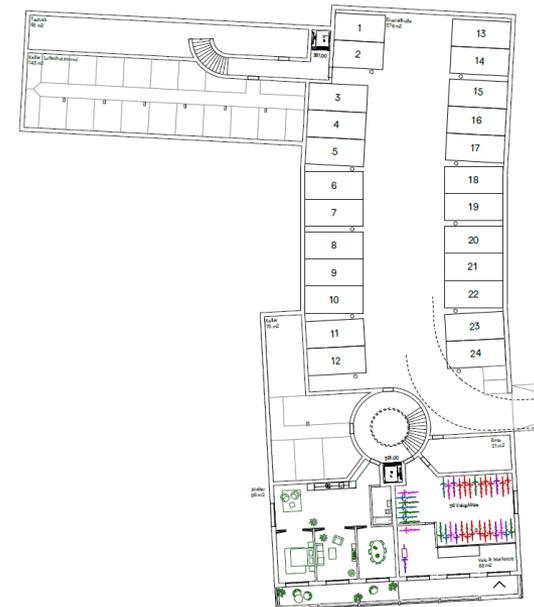
Herausforderungen Mobilität (2)

- **Sharing Economy vs. Eigentum**
- **Mobilität im Einklang mit den Projektzielen / Nutzergruppen**
- **Periphere Wohnlage ausserhalb der Ortszentren**
- **Netto-Null-CO2-Konzept über den gesamten Gebäudelebenszyklus**
- **Investitionskosten (Tiefgarage) und Immobilien-Rentabilität**



Lösungsstrategie Mobilität – bauliche Massnahmen

- Guter Anschluss an ÖV, Fussweg- und Velonetz
- 24 PP in Tiefgarage mit E-Ladeinfrastruktur (60% der VSS-Norm)
- Abstellmöglichkeit für 90 Velo innen und ca. 30 aussen
- Abstellmöglichkeiten für Veloanhänger, Lastenvelos



Lösungsstrategie Mobilität – betriebliche Massnahmen

- Carsharing mit einem Elektrofahrzeug und einem Biogasfahrzeug
- Velo-Sharing (E-Lastenvelo oder E-Bike)
- Gemeinschaftliche Angebote via Limmergy-App
- Monitoring / Controlling Mobilitätskonzept



MEINE WOHNUNG, MEIN QUARTIER

- Verwaltung
- Besucher Verwaltung
- Lokale Infos



MEINE COMMUNITY

- Pinnwand
- Marktplatz
- Leihplatz



MEINE MOBILITÄT

- Smart parken
- Verkehr und ÖV
- Carsharing



MEIN SHOPPING

- Shops
- Services
- Lieferservices



MEIN VERBRAUCH

- Energie, Wasser
- Energie Tipps
- Buchen (Waschkü.)



Fazit

- Für die Erreichung der Klimaziele 2050 und der Netto-Null Emissionen in Bezug auf CO₂ sind neue gesamtheitliche Lösungsansätze unumgänglich
- Ein Mobilitätskonzept muss kontextbezogen und nutzerbasiert erstellt werden und in Übereinstimmung mit den Projektzielen stehen
- Als Energieversorgerin haben wir die Kompetenz zukunftsgerichtete Mobilitätskonzepte zu entwickeln und zu unterstützen



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!



**Regionalwerke
Baden**