



Modernes, kostengünstiges Wohnen ermöglicht die Baugenossenschaft BGZ im Norden von Zürich. Die Wohnungen erfüllen alle Anforderungen des Digital Lifestyle.

Zürich zählt zu den teuersten Städten der Welt. Günstige Wohnungen sind nur selten zu bekommen. Die Bürger der Stadt haben deshalb 2013 beschlossen, den Anteil bezahlbarer Wohnungen auf 30 % anzuheben. Seither wurde eine Reihe entsprechender Projekte gestartet. Mit circa 2000 Wohnungen zählt die Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) zu den grossen Wohnbaugesellschaften und Investoren in der Region. Ihr jüngstes Projekt: das Wrighthouse.

Das System der Genossenschaft ist ein erprobtes und in der Schweiz weitverbreitetes Modell für den Bau preiswerter Wohnhäuser. Es basiert auf der Solidarität vieler Mitglieder, die ein Projekt gemeinsam finanzieren und betreiben. Die Genossenschaften können dank ihrer breiten Basis ein vielfältiges Portfolio und unterschiedlichste Wohnungsgrössen auf den Markt bringen und verfügen über Objekte für alle Lebenssituationen.

Dabei ist Flexibilität für die Genossenschaften sehr wichtig, denn die Lebenszyklen, der Platzbedarf und die individuellen Bedürfnisse ihrer Mitglieder ändern sich laufend. Um das Angebot entsprechend zu ergänzen und um Ressourcen bereithalten zu können, bauen oder erwerben die Genossenschaften von Zeit zu Zeit neue Häuser und Wohnungen. In diesem Sinn investierte die BGZ in das moderne Wohn- und Gewerbeprojekt Wrighthouse.

«Das Wrighthouse war mit 81 Wohnungen und diversen Gewerbeflächen eine

Höchste Flexibilität für den Digital Lifestyle

Fast ein Viertel aller Wohnungen in der Agglomeration

Zürich gehören Wohnbaugenossenschaften.

Die Genossenschaften ermöglichen ihren Mitgliedern modernes und bezahlbares Wohnen.

Aktuelles Beispiel: das Wrighthouse der Genossenschaft BGZ. Es bietet viel Komfort zu einem guten Preis – auch bei der Kommunikation.

ideale Ergänzung für unser Portfolio im Norden von Zürich», sagt Kurt Williner, Leiter der Abteilung Bau und Unterhalt bei der BGZ. «Die modernst konzipierten Wohnungen entsprechen einem klaren Bedürfnis von berufstätigen jungen, sehr mobilen Paaren», stellt er fest. Der Gebäudekomplex ist Teil eines Gesamt-

systems, das über alles Nötige verfügt: Einkaufsmall, Fitnesszentrum, Businesshotel und vieles mehr.

Flexible Infrastruktur

«Hier wird eine Zielgruppe angesprochen, die einen digitalen Lifestyle pflegt», sagt Kurt Williner. Deshalb wollte die

Günstig leben in Zürich

Die Baugenossenschaft BGZ ermöglicht Mietern und Genossenschaftsmitgliedern kostengünstiges Wohnen in unmittelbarer Nähe von Zürich. Sie verfügt heute über fast 2000 Wohnungen im Norden der Stadt. Das Portfolio umfasst Wohnungen jeder Grösse und Ausstattung und Reiheneinfamilienhäuser. Auch behinderte Menschen und Personen mit geringem Einkommen finden bei der BGZ eine Wohnung.

Die Häuser der BGZ liegen nahe beieinander. Daher lohnt es sich für die Genossenschaft, Dienstleistungen für den laufenden Betrieb und Unterhalt der Liegenschaften selbst wahrzunehmen. Sie beschäftigt unter anderem neun Hauswarte, die sich mit der Technik der Gebäude bestens auskennen und regelmässig geschult werden. Von R&M erhielten die Hauswarte eine spezifische Ausbildung, sodass sie auch die Kommunikationsinfrastruktur selbst betreuen können.

BGZ von Anfang an moderne, zukunftsfähige Infrastrukturen installieren. Die Wohnungen sollten in jeder Hinsicht attraktiv und nachhaltig sein und einen Mehrwert bieten. Kurt Williner: «Die Kommunikationsinfrastruktur sollte dem State of the Art entsprechen und flexibel nutzbar sein. Moderne Menschen wollen zum Beispiel sehr flexibel sein in Bezug auf ihre Provider!»

Die Projektpartner entschieden sich für ein kombiniertes Kommunikationskonzept auf der Basis der Verkabelungslösungen von R&M. Es umfasst Fiber to the Building (FTTB), Fiber to the Home (FTTH) und Multimedia-Heimverkabelung. Für die Erschliessung der Wohnungen empfahl R&M das flexible Fiber-Koax-Konzept. Es ermöglicht die anwendungsneutrale Übertragung von Gigabit-Ethernet.

Das Gebäude wurde mit dem Fiberspot-Konzept von Swisscom erschlossen. Die externe Glasfaserverkabelung wurde bis zu einem zweckgemäss ausgestatteten SCS FAN Rack, das in einem Optical Main Distribution Frame (OMDF) von R&M untergebracht ist, verlegt. Auch die Aktivkomponenten für den Access-Bereich sitzen hier. Ebenso fasst der OMDF die Verkabelung für alle Wohnungen zusammen. Im ganzen Haus wird das Schweizer 4-Faser-Modell angewendet. Es gewährleistet Open Access – den offenen Zugang für Telefon-, Internet-, TV- und Kabel-Provider.

Vom Building Entry Point (BEP) wurden die Glasfasern in die Multimedia-Ver-

teilerkästen der Wohnungen und bis zu fiberoptischen Anschlussdosen weitergeführt. Zusätzlich wurden alle Wohnungen mit einem Koaxialkabel für CATV erschlossen. Eine sternförmige Kupferverkabelung versorgt die einzelnen Räume bzw. die Multimediadosen. Diese sind mit RJ45- und Koax-Anschlüssen bestückt. Die 41 Eigentumswohnungen im Wrighthouse – die unabhängig von der BGZ auf dem Markt angeboten werden – erhielten dieselbe Kommunikationsinfrastruktur.

Freie Wahl der Provider

Die Genossenschaft BGZ stellt mit diesem Konzept eine anwendungsneutrale, passive, sternförmige Infrastruktur zur Verfügung. Alle Kommunikations- und Onlinedienste, Telefon, Kabel- oder Digital-TV, Radio und Internet lassen sich über eine einzige integrierte Verkabelung nutzen. Diese Lösung ist zukunftsfähig und bietet den Bewohnern den beabsichtigten Mehrwert an Flexibilität. Da alle Übertragungsmedien bereits in jeder Wohnung vorhanden sind, können sie nach Wunsch leicht den Provider wechseln. Ebenso können sie im Sinn der Konvergenz mehrere Dienste kombinieren und sogar kleine lokale Datenetze für ihre Computer oder Spielkonsolen einrichten.

Die vom Generalunternehmer Implenia mit der Planung beauftragte Firma Elektroingenieure Meyer & Partner AG aus Stäfa hatte die R&M-Lösungen empfohlen. Das Büro Meyer zeigte sich einmal mehr überzeugt von der Qualität der Produkte. R&M bietet aus Sicht der



www.wrighthouse.ch
www.bg-glattal.ch

Planer die führenden Gesamtlösungen für Projekte wie das Wrighthouse. R&M stellte zudem umfassende Dienstleistungen über die gesamte Projektlaufzeit zur Verfügung, die als zusätzlicher Pluspunkt gewertet wurden. Mit der Installation war die Melcom AG aus Wallisellen beauftragt. ■



Beat Stucki | R&M Schweiz
beat.stucki@rdm.com

DIE R&M-LÖSUNG

- 1 OMDF-Schrank mit 2 x KombiMODUL für 144 Nutzeinheiten
- 6 Building Entry Points
- 122 vorkonfektionierte FO-Dosen
- 122 Homewiring-Installationskits mit Kat. 5e/u
- 370 Multimediadosen
- 8 km Installationskabel Kat. 5e/u

