



Jahresbericht

2023

Editorials	3
Im Fokus	5
Facts & figures	11
Sichtweisen	12
Gemessener Fussabdruck	13
Milestone des Jahres	14
Ausblick	16
Schaufenster	19
Frontline	20
Innovative Akteure	22



Editorials

2021 erhielt das Generationenprojekt bluefactory mit dem Ja der Bevölkerung grünes Licht. Es wurde das Signal gegeben, die Bauarbeiten für unser erstes Gebäude zu starten, das für einen langfristigen Betrieb vorgesehen ist. Unser Innovationsquartier kann nun endlich nachhaltig und dauerhaft gebaut werden. Dabei wollen wir unser erklärtes Ziel, ein Wahrzeichen der nachhaltigen Entwicklung zu werden und Innovation im Alltag auszutesten, immer im Hinterkopf behalten. Das Gebäude B verkörpert diese Absicht – mit mutigen Bauentscheidungen, welche die Energieperformance verbessern, die Umweltbelastung verringern und den Lebensrahmen der Bewohnerinnen und Bewohner aufwerten. Diese Trümpfe, in Verbindung mit der zentralen Lage des Standorts, wirken auf Unternehmen attraktiv. Zwei wichtige Player aus der digitalen Welt haben im Herbst angekündigt, im Jahr 2024 mit 230 Arbeitsstellen auf das Gelände der bluefactory zu ziehen. Sie stärken damit die bereits gut verankerte Positionierung und das technologische Ökosystem des Standorts. Der Einzug der SMG Swiss Marketplace Group – einem Leader im Bereich digitale Plattformen – und der Tecost – einem Unternehmen, das im Bereich Digitalisierung im Gesundheitswesen anerkannt ist – ist eine Bestätigung für unser Engagement, das wir im Hinblick auf den Aufbau eines Umfelds, das die Ansiedelung von Unternehmen mit hohem Mehrwert begünstigt, an den Tag legen. Letztere machen bereits zwei Drittel aller Einheiten am Standort aus.

Die Herausforderung beim Bau eines neuen Gebäudes besteht auch darin, es betreiben zu können und

dessen Rentabilität zu gewährleisten. Die hohe Attraktivität des bluefactory-Quartiers hat es ermöglicht, dass das Gebäude B bereits im Dezember, als es noch nicht gänzlich fertiggestellt war, die ersten Mieter aufnehmen konnte. Mit den angekündigten Ansiedelungen wird die Belegung Ende Jahr über 70 % betragen. Die Befürchtung, es könnte in den älteren Gebäuden zu Mietlücken kommen, konnte rasch zerstreut werden, die freigewordenen Flächen decken die Bedürfnisse der Unternehmen vor Ort, die sich in vollem Wachstum befinden, grossmehrheitlich ab. Trotzdem blieben wir nicht gänzlich verschont von überraschenden Entwicklungen und Richtungsänderungen, welche die Mitarbeitenden der BFF SA dazu veranlassten, die Anstrengungen zu verdoppeln, um die gesetzten Ziele erreichen zu können. Die kantonale Wirtschaftsförderung hatte übrigens einen entscheidenden Einfluss auf den positiven Entscheid der SMG, und ich möchte ihr an dieser Stelle dafür danken.

Das Berichtsjahr 2023 war besonders intensiv, insbesondere wegen der Diversität und Komplexität der Projekte. Ich kann das Editorial nicht abschliessen, ohne dem Team der BFF SA für ihren ausserordentlichen Einsatz zu danken. Mein Dank geht auch an die Aktionärinnen und Aktionäre, an die Mitglieder des Verwaltungsrats des Unternehmens und an sämtliche Mieter und Partner für ihren Beitrag zu diesen grossen Erfolgen.



Jacques Boschung
Präsident

Das schweizerische BIP ist 2023 um 1,3 % gestiegen. Im Vorjahr waren es noch +2,5 %. Die Verlangsamung des Wachstums lässt sich nicht ausschliesslich mit der Normalisierung der Märkte nach der Corona-Krise, der Teuerung und dem Anstieg der Leitzinsen erklären. Die starken geopolitischen Spannungen, die sich auch auf unser Land auswirken, müssen ebenfalls in Betracht gezogen werden. Die BFF SA konnte sich der Konjunktorentwicklung nicht entziehen, zunächst aus direkter finanzieller Sicht (Zins, Baupreisindex), dann aber auch in Bezug auf erhebliche Verspätungen oder Versorgungsrückstände bei Infrastruktur- Ausrüstungen. Dank unseren Auftragnehmern und Partnern und auch dank einem gewissen Grad an Antizipation konnten wir den Herausforderungen mit Resilienz und Flexibilität begegnen. Nichtsdestotrotz mussten Inbetriebnahmen verschoben werden, darunter etwa jene des Restaurants im neuen Gebäude B.

Der Jahresbericht bietet die Möglichkeit, eine Bestandsaufnahme der Projekte vorzunehmen, die wir im Innovationsquartier verfolgen. Ich nutze die Gelegenheit, um auf zwei dieser Projekte näher einzugehen. Da wäre zunächst das Gebäude B: Es befindet sich in der Schlussphase, konnte die ersten Mieter aufnehmen und stiess bei zahlreichen Unternehmen auf grosses Interesse. Wir gehen pragmatisch vor und rechnen mit einem

Belegungsgrad von 80 % bis Sommer 2024. Ein weiteres Grossprojekt ist das Silo, das sich für die bluefactory als Leuchtturm positioniert, und das wir wieder in seinem ganzen Glanz erstrahlen lassen möchten. 2023 bildete das denkmalgeschützte Bauwerk Gegenstand eines Wettbewerbs in Form eines Parallelstudien-Auftrags. Das Projekt, das die Jury einstimmig überzeugte, öffnet das Silo zur Welt, von der es umgeben ist, und stellt einen neuen Bezugspunkt im Zentrum des Quartiers dar. Es wird ein offenes Gebäude sein, das vielfältig genutzt werden kann und gemeinschaftliche Aktivitäten, Diversität und das Quartierleben stimulieren soll. Die für den Umbau nötigen Mittel aufzubringen, wird im kommenden Jahr eine Priorität darstellen.

Der Jahresbericht 2023 rückt spannende Projekte ins Licht, für die wir uns engagieren, damit die Welt der Entrepreneurship und der Forschung genauso wie die Bevölkerung von nah und fern diesen ausserordentlichen Ort, der die Bluefactory ist, für sich entdecken und in Beschlag nehmen können. Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre!



Philippe Jemmely
Direktor



Im Fokus

Die Bluefactory in einem ESA-Programm



In Zeiten des Klimawandels studieren und testen wir neue Modelle, um unser kohlenstoffarmes Quartier resilienter zu gestalten. Ein Modell besteht darin, ein Pilotprojekt für eine Schwammstadt zu lancieren. Der Ansatz rückt uns heran an VunaNexus, ein Unternehmen, das enge Verbindungen zum Wasserforschungsinstitut des ETH-Bereichs (Eawag) in Zürich aufweist. Anfangs 2023 zog das Schweizer Institut zusammen mit der europäischen Weltraumorganisation (ESA) ein Grossprojekt an Land, an dem auch die bluefactory und zwei weitere europäische Standorte beteiligt waren. Ziel des Forschungsprojekts ist es aufzuzeigen, dass dezentralisierte Systeme zur Verarbeitung von Urin sowohl in Bezug auf die Umwelt als auch wirtschaftliche Vorteile aufweisen. Das Programm ist eine Fortführung der einzigartigen Technologie, die von VunaNexus entwickelt wurde und die es erlaubt, Urin zu verarbeiten und einen homologierten Dünger namens Aurain zu produzieren.

Das Restaurant im Gebäude B wird von der ZFV betrieben



Für den Betrieb des Restaurants im Gebäude B hat sich die BFF SA für einen innovativen und gut verankerten Partner entschieden, der ein umweltfreundliches Angebot vorweisen kann. Die auf Hotellerie und Restauration spezialisierte Genossenschaft ZFV ist in der Schweiz Marktführerin mit über 200 Betrieben. Das Mycelium getaufte Restaurant wird über 130 Plätze verfügen und saisonal abgestimmte, frische Menus und vielfältige Spezialitäten anbieten. Die Eröffnung ist auf den Sommer 2024 geplant. Dank der ZFV werden die Mieter am Standort auch von einem Traiteur-Service profitieren können.

Über 2'000 Personen an den Open Days



Im Mai vermochten die Open days gegen 2'250 Personen anzuziehen. Auf dem Programm standen, verteilt auf 5 Tage, über 40 Animationen: Offene Türen der Unternehmen, Führungen, Teilen von Wissen, Vorführungen oder auch Projektpräsentationen. Das von Point76 organisierte Festival Passage verzeichnete einen grossen Erfolg bei der regionalen Bevölkerung.

Das Streetfood Festival zieht die Massen an



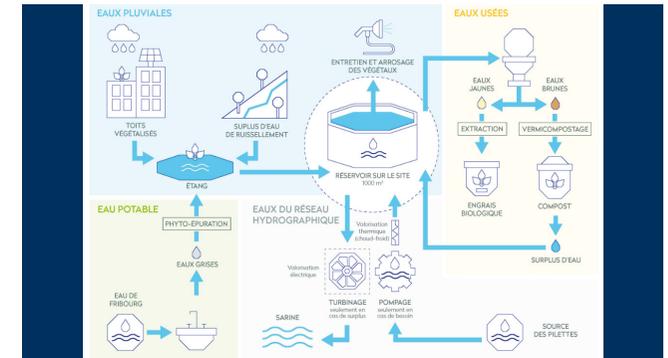
Das Streetfood Festival ging an Pfingsten über die Bühne und fand erstmals in der Bluefactory statt. Gegen 50 Food-Stände boten kulinarische Klassiker aus über 30 Ländern an und verwöhnten die Gaumen der Besucherinnen und Besucher. Von den 15'000 Besucherinnen und Besuchern waren nicht wenige zum ersten Mal in der Bluefactory – und waren durchaus angetan.

Kulturanlass von nationaler Tragweite in der Bluefactory



Das FORUM • KULTUR UND ÖKONOMIE (kulturundoeconomie.ch) wurde in der bluefactory durchgeführt. Der Anlass von nationaler Tragweite brachte eine Reihe von öffentlichen und privaten Akteuren zusammen, die das Thema Finanzierung der Kultur in der Schweiz erörterten. Wir haben die Gelegenheit genutzt, um das Kulturkonzept unseres Innovationsquartiers vorzustellen (extended culture).

Unser Pilotprojekt «Schwammstadt» im Rampenlicht



In ihrer Serie zu den wirtschaftlichen Herausforderungen des Wassers ist die RTS – Radio Télévision Suisse – mit uns in das Konzept einer Schwamm-Stadt eingetaucht, das wir im Labor-Quartier der bluefactory erproben und das angesichts des Klimawandels immer mehr von sich reden macht.

Ein neuer Anlass für die Stärkung des Gemeinschaftssinns



Zum Herbstauftakt der Unternehmen haben wir die erste Ausgabe der «Blue noon party» organisiert. Mit ihr soll der Austausch unter den Mietern am Standort gefördert und der Gemeinschaftssinn gestärkt werden. Um die hundert Personen nahmen bei grosser Hitze und zu den Klängen von TRNSTN Radio am Anlass teil.

Ein Engagement gegen die Verschwendung



In Zusammenarbeit mit «Les Sauveurs» haben wir in der bluefactory versuchsweise einen neuen Dienst lanciert: Bäckereiprodukte vom Vortag in Selbstbedienung. Die Auslagen im Pavillon IGLUNA fanden rasch ihre Abnehmer. Die Initiative gegen die Food-Verschwendung ergänzt unser Engagement für eine Kreislaufwirtschaft, die wir fördern. Ursprünglich gebaut wurde IGLUNA von Studierenden der EPFL, als Prototyp für ein Habitat unter Eis, mit dem im Rahmen des internationalen Projekts IGLUNA der Bau von Gebäuden auf Mond und Mars getestet werden sollte.

Eine Partnerschaft im Hinblick auf eine grössere Sichtbarkeit



Eine der Stärken des HC Fribourg-Gottéron ist die Unterstützung durch zahlreiche Freiburger Unternehmen. Bei viele Matches sind die Tickets ausverkauft, und das bei einem Eisstadion, das über 9000 Plätze fasst. Um mehr Sichtbarkeit zu gewinnen, sind wir mit dem Club für 3 Saisons eine Partnerschaft eingegangen. Im Zentrum steht dabei ein Gerät, mit dem benutzte Becher wiederverwertet werden können. Die Partnerschaft wird einen Wert stärken, der für unser kohlenstoffarmes Quartier wichtig ist.

Die Tour de Suisse der Innovation legt einen Zwischenhalt in der bluefactory ein



Die von Switzerland Global Enterprise organisierte Tour de Suisse der Innovation besuchte die 6 Schweizer Innovationsparks und deren 16 Aussenstellen, darunter die bluefactory. Der Besuch bot die Gelegenheit, unser kohlenstoffarmes Labor-Quartier sowie das Smart Living Lab und den Swiss Plastics Cluster vorzustellen.

Vernissage des Magazins 2023 in unserem Laborquartier



Die Wirtschaftsförderung Kanton Freiburg hat für die Vernissage ihres Jahresmagazins «Fribourg Network Freiburg» die Bluefactory gewählt. Die Ausgabe ist der Baubranche gewidmet, einem Sektor, der wesentlich zum kantonalen BIP und zur Beschäftigung im Kanton beiträgt. Jacques Boschung, Verwaltungsratspräsident der BFF SA, betonte den Anspruch der Bluefactory, sich als «Leuchtturm der Innovation» in den Bereichen Mobilität, Humanwissenschaften und Gestaltung der Zukunft zu etablieren und dabei in Sachen Bau, Energie und Wassermanagement eine Vorbildrolle zu übernehmen.

Eine Signalisierung zugunsten der sanften Mobilität



In Zusammenarbeit mit der Stadt Freiburg wurde eine neue Signalisierung angebracht, die ab dem Bahnhof Freiburg sowie 3 Bushaltestellen am Rande des Innovationsquartiers den Weg zur Bluefactory weist. Damit wurden die Sichtbarkeit des Standorts erhöht und der Zugang mittels sanfter Mobilität erleichtert. Zudem wurde der Name der Publibike-Station an unserem Standort von «Passage du Cardinal» zu «bluefactory» geändert.

Ein Schlüsselakteur aus der Digitalbranche kündigt seinen Einzug an



Im November kündigte die SMG Swiss Marketplace Group an, sie werde 2024 in unser Innovationsquartier einziehen. Um die 160 Personen werden in unserem brandneuen Gebäude B tätig werden. Die geographische Lage und Büros, die hybride Arbeit begünstigen, aber auch der Einsatz der Wirtschaftsförderung Kanton Freiburg gaben den Ausschlag für den Entscheid des Unternehmens.

Zwei Mieter erobern die Vereinigten Staaten



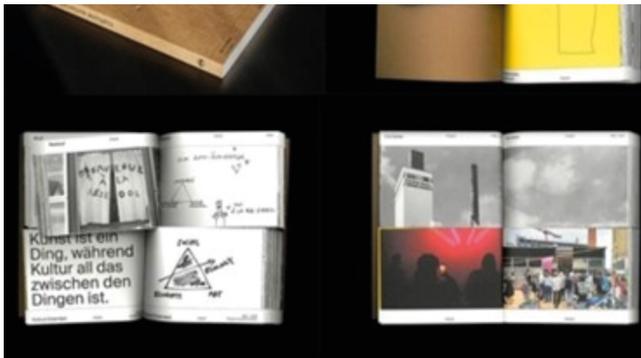
ROOMZ ist eine strategische Partnerschaft mit Unified Communications eingegangen, die es dem Unternehmen erlauben wird, mit geballter Kraft in den US-Markt einzutreten, wo «mehr als einer von zwei Angestellten die Arbeit in einer Organisation in einem Flex Office mit Home-Office-Tagen gegenüber einer traditionellen Arbeit mit fest zugeteilten Büros bevorzugt». Das Unternehmen Mitipi seinerseits eröffnet nach Berlin auch ein Büro in Kalifornien, um seine smarte Sicherheitsbox in einem Land zu bewerben, das sich mit 3 Millionen Einbrüchen pro Jahr konfrontiert sieht.

Zu unserem X-MAS WARMUP finden sich 130 Personen ein



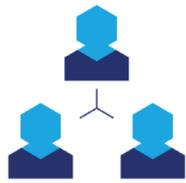
Um die 130 Personen haben in einer festlichen und gesprächsoffenen Atmosphäre an unserem nun schon traditionellen Raclette-Essen am Jahresende teilgenommen. Der Anlass wurde in Zusammenarbeit mit unserem zukünftigen Partner ZFV organisiert, der ab 2024 das Restaurant im Gebäude B betreiben wird.

Unsere kulturellen Aktivitäten im Überblick



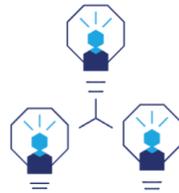
Unter dem Weihnachtsbaum lag eine Publikation der bluefactory. Der 190-seitige Katalog unter dem Titel «Extended culture» erfasst über 90 Projekte, die wir in den vergangenen Jahren in unserem Quartier begleitet und/oder realisiert haben. Der Katalog ist mehr als nur ein Inventar, das die soziale Permakultur ins Licht rückt. Er ist auch ein Manifest, das darauf abzielt, eine Gesellschaft abzubilden, die auf die Zukunft ausgerichtet ist und die Kultur ins Zentrum des damit verbundenen Prozesses setzt. Das Werk, das auch von der Stadt Freiburg, dem Forum Kultur und Ökonomie und vom Verein Les ami.e.s du Hub unterstützt wurde, zeichnet die von unserem Kulturmanagement geleistete Arbeit nach, für die Martin Schick verantwortlich zeichnete. Nach 5 Jahren Tätigkeit in der bluefactory hat er sich dazu entschieden, sich einer neuen beruflichen Herausforderung zu stellen. Wir danken ihm für sein Engagement!

Facts & figures



430

Stellen



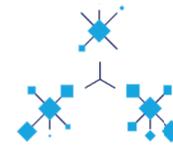
72

Einheiten



49

Unternehmen



10

Kompetenzzentren
& Clusters



60'000

Grundfläche des
Quartiers in m²
(gemäss KNP)



2'690

Followers



1'985

Followers



20'022

Website users



374'402

Page views



16

Newsletters &
press releases

Sichtweisen

Städtische und kantonale Integration des Bluefactory



Der Blick von **Mirjam Ballmer**, Vertreterin der Stadt Freiburg im Verwaltungsrat



Der Blick von **Olivier Curty**, Vertreter des Staats Freiburg im Verwaltungsrat

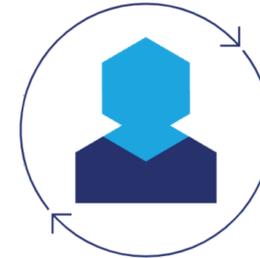


Gemessener Fussabdruck

Die Emissionen, die durch den allgemeinen Betrieb der bluefactory im Jahr 2023 entstanden, belaufen sich auf 277 tCO₂ (+21 % im Vergleich zu 2022), während die Zahl der Beschäftigten am Standort (auf Vollzeit umgerechnet) um 19 % stieg. Die Emissionen pro Vollzeitstelle (VZS) blieben daher relativ stabil bei 0,8 tCO₂/VZS. Mobilität macht zwei Drittel des CO₂-Fussabdrucks der bluefactory aus. Tatsächlich verursachen das Pendeln und die Geschäftsreisen 108 tCO₂ bzw. 78 tCO₂ (oder 67 % der Emissionen aufgrund des allgemeinen Betriebs, d. h. der Gesamtemissionen abzüglich grauer Energie). Zu beachten ist, dass die zurückgelegten Strecken für den Pendelverkehr (ca. 3.28 Mio. km) zwar mehr als doppelt so lang sind wie jene für Dienstreisen (ca. 1.25 Mio. km), ihre Emissionen jedoch nicht doppelt so hoch ausfallen. Im Rahmen des Klimaplanes sollte die von der HTA-FR im Hinblick auf die Ausarbeitung eines Mobilitätsplans geleistete Arbeit langfristig Früchte tragen. Der Bürobedarf trägt ebenfalls erheblich zum CO₂-Fussabdruck bei und schlägt in der Betriebsbilanz mit 15 % zu Buche. 3/4 der Emissionen in dieser Kategorie sind auf den Kauf von Computerausrüstung (Bildschirme, Fernseher, Computer) zurückzuführen, deren Emissionen während ihrer Herstellung entstehen.

Zusätzlich zu den Emissionen, die mit dem Betrieb des Standorts verbunden sind, gibt es auch Emissionen, die mit dem Bau der Gebäude verbunden sind, auch bekannt als graue Energie, die entsprechend der Lebensdauer jedes Gebäudes abgeschrieben werden. 2023 betrug die von der grauen Energie generierten Emissionen 99 tCO₂ (+ 41 %). Der Wert der grauen Energie aus dem Gebäude B wurde errechnet und wird in der nächsten Bilanz definitiv aufgeführt.

Seit 2015 werden jedes Jahr in Zusammenarbeit mit Climate Services Bilanzen für den Standort bluefactory erstellt, mit denen der CO₂-Fussabdruck ermittelt wird.



430

Arbeitsstellen



277 TONNEN

CO₂-Emissionen aus dem allgemeinen Betrieb



67%

Mit der Mobilität verbundene Emissionen



99 TONNEN

Mit grauen Energien verbundene Emissionen

Milestone des Jahres

Das bluefactory-Quartier wird vollständig durchleuchtet

BIM (building information modeling) ist eine Methode, bei der digitale 3D-Modelle in der Planung, der Gestaltung, dem Bau und der Verwaltung von Gebäuden und Infrastrukturen geschaffen und eingesetzt werden, und das über den gesamten Lebenszyklus hinweg. Diese Digitalisierungstechnik wird im Bausektor langsam zur Regel. Durch die Integration von mehrdimensionalen Daten ermöglicht sie es, die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Berufsgruppen zu verbessern, das Fällen von Entscheidungen zu vereinfachen und darüber hinaus die Kosten zu senken sowie die Bauzeit und die Fehlerquote zu verringern. In der bluefactory haben wir die vollständige Digitalisierung des Innovationsquartiers mit infraSMART in die Wege geleitet. Das Unternehmen ist Mieter am Standort und auf diese Art der Digitalisierung spezialisiert. Wir nehmen das Projekt mit Unternehmensgründer Ilias Nafaï unter die Lupe.

Welche Vorteile bietet die Digitalisierung des Quartiers?

Wir haben eine kollaborative Plattform eingeführt, um die Daten zu den verschiedenen Gebäuden und Infrastrukturen des Quartiers zu sammeln und zu zentralisieren. Das hat es ermöglicht, die ober- wie auch die unterirdischen Elemente von den Stromnetzen über die Sanitäreanlagen, die Heizung und Belüftung (Abb. 1) bis hin zu den Gerätschäften zu modellieren. Dieses Vorgehen bietet zum einen den Vorteil, dass es dem Bauherrn eine bessere Gesamtsicht erlaubt, und vermeidet zum anderen Konflikte beim Bau/Umbau von Objekten.

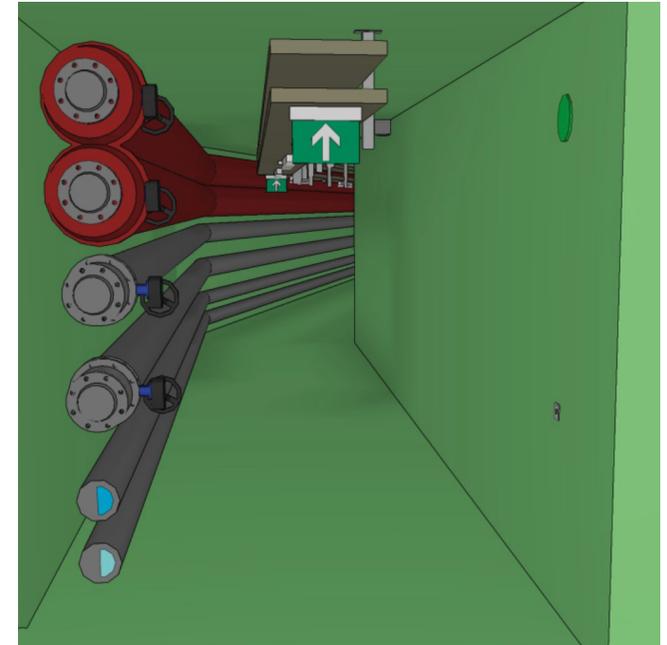


Abbildung 1: Die Modellierung half bei der Koordination der Netze, die durch den Leitungstollen führen

Können Sie Beispiele nennen für Konflikte, die dank der Digitalisierung vermieden werden konnten?

Beim Scannen der grauen Halle ist uns bewusst geworden, dass die Konstruktionspläne, über die wir verfügten, nicht auf dem neusten Stand waren. Für den Einbau der Rohre im Heizkraftwerk war das entscheidend. Ein weiteres Beispiel: Die Modellierung hat es uns nicht nur ermöglicht, die Position und die Abmessungen des unterirdischen Wasserreservoirs (Anm. der Red.: Dieses kann bis zu einer Million Liter Wasser fassen) auf den Millimeter genau zu erfassen, sondern und vor allem auch allfällige Konflikte mit den Kanalisationen für das Pilotprojekt Schwammstadt zu identifizieren (Abb. 2).

Die Zentralisierung der Informationen dient auch dem Betrieb eines Quartiers. Inwiefern kann sie das Facility Management erleichtern?

Das BIM verbessert die operative Effizienz, reduziert die Kosten und stellt das korrekte Funktionieren der Installationen über den gesamten Lebenszyklus hinweg sicher. Es ermöglicht es, die Spezifikationen der Einrichtungen, die Angaben zu den Materialien und die Schaltpläne zu integrieren. Es ist ein

leistungsstarkes Tool im Hinblick auf die Planung der vorbeugenden Wartung und Instandsetzung, auf das Management von Notfällen und auch bei der Überwachung der Leistung und der Kosten. Konkret heisst das: Ein Betreiber kann auf einem Tablet auf ein Objekt klicken und erhält Zugang zum technischen Datenblatt und zu sämtlichen nützlichen Informationen wie etwa dem Datum der Inbetriebnahme oder der Garantie. Falls nötig ist es auch möglich, einen Interventionsablauf zu generieren. Das BIM würde es Nutzern des Standorts sogar ermöglichen, dem Betreiber einen Vorfall zu melden und der Meldung eine Foto als visuelle Dokumentation beizufügen. Die Entwicklung verschafft einen grossen Vorteil, weil sie den aktiven Einbezug der Gemeinschaft fördert und deren Komfort merklich verbessert.

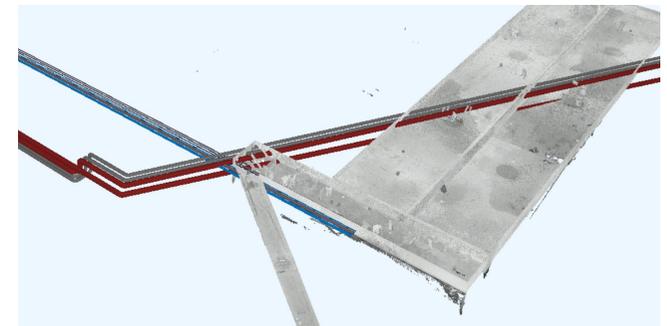


Abbildung 2: Die Modellierung ermöglicht es zu sehen, dass die im Zusammenhang mit dem Perimeter C geplanten Kanalisationen das Rückhaltebassin durchqueren

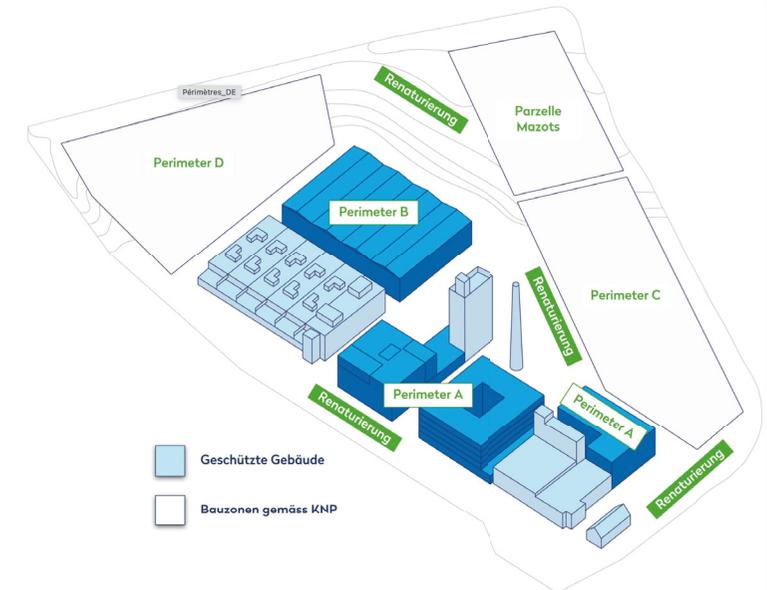


Ausblick

Mutige Projekte

Als veritables Experimentier-Quartier gehört Innovation zur DNS der bluefactory. Umgeben von den besten Universitäts- und Forschungsinstituten des Kantons eignet sich unser Standort bestens für das Austesten von neuen Modellen. Die BFF SA hat Aufgabe, die bluefactory zu entwickeln, zu bauen, zu betreiben, zu fördern und mit Leben zu füllen. Gleichzeitig hat sie eine Verantwortung, in Sachen nachhaltige Entwicklung und Innovation vorbildlich zu wirken. Das Ziel? Beim Bau und beim Betrieb unseres Standorts disruptive Praktiken zu identifizieren und zu erproben, die unserer Wirtschaft und unseren Institutionen zugute kommen.

Unser Innovationsquartier belegt eine Fläche von 53'000 m². Es ist ein Generationenprojekt, das bis 2040 Investitionen in der Höhe von ca. 450 Millionen Franken erfordern wird. Es wird realisiert in Perimetern (vgl. untenstehende Abbildung) und folgt einer definierten Immobilienstrategie. Die Perimeter A und C befinden sich gegenwärtig in der Entwicklung. Die Blaue Halle, die sich im Perimeter B befindet, wurde 2015 fürs erste einer Sanierung unterzogen. Die Parzelle Mazots befindet sich im Besitz des Kantons Freiburg.



Abgeschlossene bauprojekte



GEBÄUDE B

Das Gebäude B ist das erste für einen dauerhaften Betrieb erstellte Gebäude an unserem Standort und zieht mit seiner Fassade aus geflämmtem Holz sämtliche Blicke auf sich. Es übernimmt nun die Rolle eines nicht mehr wegzudenkenden Schaufensters für unser Quartier. Allein dank dem Gebäude B konnten wir unsere Mietflächen verdoppeln.

Das Gebäude bietet Büros, Labors und Prototyping-Räume. Die ersten Mieter zogen im Dezember ein, als die Abschlussarbeiten noch im Gange waren. Der angekündigte Einzug von weiteren Mietern erhöht den Belegungsgrad des Gebäudes auf über 70 %. Wenn sich die Erwartungen bestätigen, sollte im Sommer 2024 die Marke von 80 % erreicht werden. Unter den künftigen Mietern wird die SMG Swiss Marketplace Group (Plattform für digitale Dienstleistungen) mit ca. 160 Mitarbeitenden die gesamte 2. Etage belegen, und Tecost (Herausgeber von klinischen Informationssystemen für den Gesundheitsmarkt) die 3. Etage mit 70 Mitarbeitenden.

Das Restaurant wird unter dem Namen «Mycelium» anfangs Juni 2024 eröffnet werden. Der Auftrag für den Betrieb wurde der ZFV erteilt, einer Genossenschaft, die an über 200 Standorten tätig ist, hauptsächlich in den Bereichen Restauration und Hotellerie.

Herausforderung



SILO

Um dem Silo, einem der symbolträchtigsten und auffälligsten Gebäude auf dem Gelände, eine neue Identität verleihen zu können, haben wir Studienaufträge ausgeschrieben. Das Projekt von BARAKI architecture & ingénierie GmbH vermochte das Expertenpanel dank seiner Rationalität und Nutzungs-Flexibilität einhellig zu überzeugen. In seinem

Projekt behält der Wettbewerbsgewinner die monolithische Struktur bei, öffnet aber den Ort gegen die äussere Umgebung. Es wurden differenzierte Räume angedacht, um eine möglichst grosse kulturelle Diversität zu ermöglichen. Das Silo soll ein Ort des Austauschs, der Interaktionen und der interdisziplinären Kreationen werden, und er soll als «Residence» für Künstlerinnen und Künstler und als Experimentierraum für neue audiovisuelle Technologien dienen. Die oberen Etagen sind für die Durchführung von Anlässen und die Restauration vorgesehen, aber auch für interaktive und immersive Aktivitäten. Es laufen gegenwärtig Abklärungen, um die Finanzierung der Renovierungen dieses heimatgeschützten Bauwerks sicherzustellen.



PERIMÈTRE C

Der Perimeter C weist die Besonderheit auf, dass er 2 Besitzer hat: erstens den Kanton und zweitens die BFF SA. Es mussten folglich die Baurechte ausgehandelt werden. Nachdem sie während fast 18 Monaten ausgesetzt worden war, konnte Phase 2 der Ausschreibung wieder in die Wege geleitet werden. Die Aufgabe besteht darin, bis Sommer 2024 einen

Schweizer Investor zu finden, der den Perimeter C ohne die Parzelle Mazots im Baurecht entwickelt, und damit unsere Entwicklungsstrategie für die bluefactory fortzuführen. Die Parzelle, die der Route de Glâne entlangführt, wird Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen aufweisen, 50 % davon werden Wohnungen sein.

Ausblick



SMART LIVING LAB

Im Januar haben wir als Bauherren einen Vertrag mit der JPF Entreprise Générale SA unterzeichnet. Es wurden Studien durchgeführt, um die Forderungen im Zusammenhang mit der Bewilligung zurückweisen zu können, die sich vor allem auf das Rauchabzugssystem beziehen. Wir haben zudem im Hinblick auf den für den Winter 2024-2025 geplanten Baudes Gebäudes Studien in die Wege geleitet.

Das Smart Living Lab ist ein experimentelles Gebäude, das für das Forschungszentrum für die Zukunft der gebauten Umwelt ausgelegt wurde. Es wird auf fast 5'000 Quadratmetern 130 Personen aus der EPFL, aus der Hochschule für Technik und Architektur und aus der Universität Freiburg beherbergen.



GRAUE HALLE

Die neben der grauen Halle liegende gelbe Halle wurde abgebrochen, um eine Zugangsrampe erstellen zu können, über die verschiedene Installationen eingezogen werden. Anschliessend haben wir die Inneneinrichtung im Untergeschoss umgestaltet, in das im Frühling 2024 die Heizzentrale für den Standort eingebaut werden wird.

Die Diskussionen mit dem Kanton Freiburg im Hinblick auf die Unterbringung des Architekturstudiengangs der Hochschule für Technik und Architektur in der grauen Halle wurden fortgeführt. Die Ausgestaltung eines Baurechts steht kurz vor dem Abschluss.



STÄDTISCHE RENATURIERUNG

Das Projekt zur städtischen Renaturierung hat zum Ziel, die Lebensqualität zu verbessern, die Biodiversität zu fördern und das Entstehen von Hitzeinseln zu bekämpfen. Die erste Entwicklungsphase umfasst 4 Etappen:

→ Umgestaltungsarbeiten vor dem Gebäude B bis zum Hauptplatz. Dank dieser Arbeiten wird es insbesondere möglich sein, 60 Sitzplätze auf der Terrasse des künftigen Restaurants anzubieten.

→ Bepflanzung des Quartiers (erste Phase) mit einheimischen, gegen den Klimawandel resistenten Arten (Eichen, Erlen, Birken, Weiden und eine Linde als augenzwinkernde Reminiszenz an die Geschichte der Stadt) und Einbringen von Erde in die Grundierungsschicht. Die dabei verwendete Erde stammt aus den Baustellen des Standorts und fruchtbarem Humus, der von den Böschungen entnommen wurde.

→ Verschönerung der Wasserflächen mit Sitztribünen und einer von der EPFL / Smart Living Lab gestalteten Passerelle aus recyceltem Beton.

→ Bau von Erholungszonen und Aufstellen von Mobiliar zum Ausruhen, unter anderem bestehend aus Material, das aus dem Abbruch der gelben Halle und der gelben Garage, dem Gebäude im Annexe 2 und aus Holz von Bäumen stammt, welche die Stadt aus Sicherheitsgründen fällen musste.

Die Baugenehmigung wurde im Mai 2023 erteilt. Die Arbeiten werden im Frühling 2024 anlaufen. Die Zeit wird genutzt, um die Erde in situ vorzubereiten und das Eingabedossier zu erstellen.

Schaufenster

Ein Rundgang, auf dem die bluefactory vorgestellt wird

Durch die bluefactory schlängelt sich ein Rundgang. Er folgt dem kulturellen Leben des Innovationsquartiers und greift dem Projekt für die städtische Renaturierung vor, das im Frühling 2024 lanciert werden wird. Der Rundgang setzt sich zusammen aus 4 Modulen, die sich vom Haupteingang bis in die Nähe des wood-iD erstrecken. Jedes Element präsentiert ein bestimmtes Thema mit wunderbaren Illustrationen, welche die Aufmerksamkeit auf sich ziehen und die Diversität ins Zentrum setzen. Die kurzen und allgemeinverständlichen Informationen geben Auskunft über die Verwandlung einer ehemaligen Brauerei in ein Innovationsquartier, das Quartierleben, die Ansätze für eine nachhaltige Entwicklung und die Gebäude am Standort. Die für diverse Zwecke geeigneten Strukturen wurden entsprechend der vom Quartier gebotenen Animationen und der Entwicklung der Baustellen platziert. Sie erlauben es beispielsweise, sich zu setzen und etwas zu essen, einer Petanque-Partie zuzuschauen oder ganz einfach die Seele baumeln zu lassen. Das Angebot richtet sich nicht nur an die Mieter vor Ort, sondern auch an alle Passantinnen und Passanten.

Die Werke wurden von einem Künstler geschaffen, der in der bluefactory tätig ist. Er nutzte dafür rezykliertes Material, das vor allem aus dem Abriss der gelben Halle und aus Stahlschrott der Firma Sottas in Bulle gewonnen wurde. Einzig die Informationstafeln wurden mit Platten aus neuem Aluminium gefertigt. Der Rundgang soll noch mit Spielgelegenheiten für Kinder ergänzt werden. Die Spielwaren werden von verschiedenen Wirtschafts- und Forschungspartnern des Quartiers konzipiert. Ziel ist es, sie pädagogisch, interaktiv und spielerisch zu gestalten.



Frontline

Verwaltungsrat



Jacques Boschung
Präsident



Olivier Curty
Vizepräsident, Staatsrat,
Vertreter des Kantons
Freiburg



Mirjam Ballmer
Gemeinderätin,
Vertreterin der Stadt
Freiburg



Susanne Zenker
Mitglied



Géraldine Pflieger
Mitglied



Nadir Solenghi
Mitglied



**Robert Giezendanner-
Thoben**
Mitglied

Dr. Robert Giezendanner-Thoben wurde an der ordentlichen Generalversammlung der BFF SA in den Verwaltungsrat gewählt. Er besitzt einen Master in Maschinenbau von der EPFL und ein Doktorat des Instituts für Thermodynamik der Luft- und Raumfahrt der Universität Stuttgart. An der EPFL wurde er zum Leiter für industrielle Angelegenheiten und zum Vizepräsidenten für die Innovation ernannt. Prof. Dr. Hans-Rudolf Schalcher und Dr. Etienne Marclay sind aus dem VR ausgetreten. Der Erstere hat insbesondere an der ETHZ im Departement Bau, Umwelt und Geomatik unterrichtet, parallel zur Tätigkeit in seinem Ingenieurbüro. Er trat 2014 bei der Gründung der BFF SA in den VR ein und hat sämtliche Phasen der Umwandlung einer Brauerei in ein Experimentier-Quartier miterlebt. Der Letztere ist Physiker und trat zuerst als Stellvertreter des Dekans der Faculté des sciences et techniques de l'ingénieur (STI) in die EPFL ein. Nachdem er verschiedene Funktionen wahrgenommen hatte, wurde er zum Vizepräsidenten Human Resources & Operations ernannt. Wir bedanken uns herzlich bei Prof. Dr. Hans-Rudolf Schalcher und Dr. Etienne Marclay für ihr Engagement und ihre Expertise in unserem Verwaltungsrat. Wir wünschen ihnen für ihre künftigen Projekte vollen Erfolg.

Team



Philippe Jemmely
Direktor



Emanuele Cordioli
Office manager



Cloé Mühlmann
Verwaltungsassistentin



Véronique Grady
Communication manager



Virginie Dulucq
Projektleiterin



Gianfranco Quaranta
Projektleiter



Débora Alcaine
Soziokulturelle
Produzentin



Fabio Burri
Manager Hospitality
& Services



Vincent Bugnon
Hauswart

Innovative Akteure



Yord



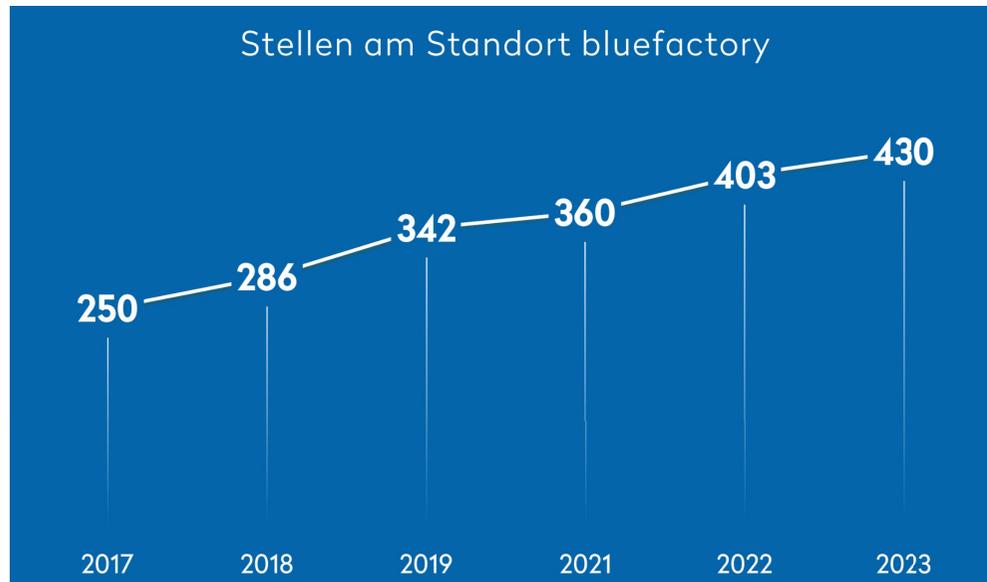
PMS



Mitipi



Cluster food
& nutrition



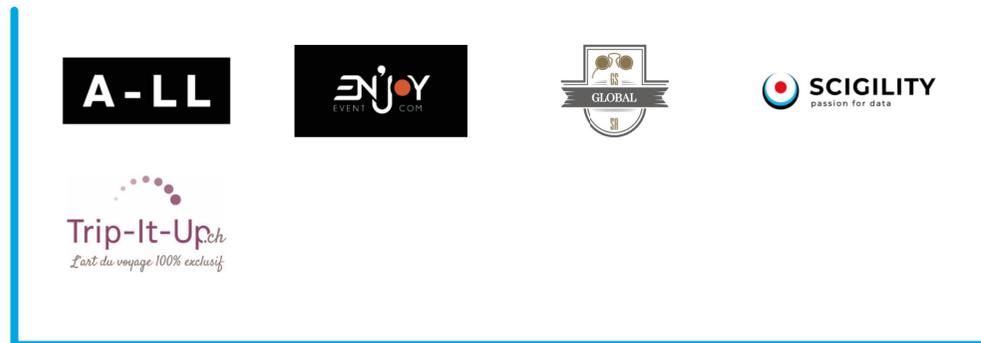
Die Unternehmen machen 67 % der Einheiten an unserem Standort aus und stellen 65 % der 430 erfassten Stellen zur Verfügung. Die übrigen 35 % verteilen sich hauptsächlich auf die Forschungsinstitute und Verbände.



Gebäude A



Gebäude B



Halle 1



Blaue Halle



wood-iD

AMOS
ADVISORY

Climate
services
sustainability is a chance

cluster food
& nutrition

embleMatik

ENOKI
conception
durable

EXENTRI. comfyballs

FRIUP

gradiom
scientific engineering

INNOSQUARE

ITN

IMEiK

mitipi

RCDMZ

word
building a optimisation
for you and the planet

Garagen

ASSOCIATION TEAM
CYCLOTONE

CASE A
STOCK

GO clean! GO electric!

LA PARFAITE FOOD
LAB

smem

STEMUTZ
PHOTO
Let's capture your story

RONDECHUTE

SOCIÉTÉ
COOPÉRATIVE
MÉTÉORE

Maison du gardien



Graue Halle

ALEXIS THIÉMARD

LA RESSOURCERIE
CENTRE DE COMPÉTENCES DU REEMPLOI FRIBOURGEOIS



Zentralplatz



TRNSTN
RADIO

Box

Atlas
Photonics

BLUE EDGE
NETWORK SA

Building Innovation
Cluster

HIREVIBES

LENDING
4 IMPACT



neuria | Digital therapeutics

POPS SNC

Swiss Game Center
more than interaction

Neena
Victoria
COM · PR · EVENT



BFF SA

Passage du Cardinal 1

1700 Freiburg

Suisse

+41 26 422 37 09

info@bluefactory.ch

