

Nachhaltiges Bauen mit Sondernutzungsplänen

Hintergrund

Bundesverfassung 1999, Art. 73 Nachhaltigkeit

- Fordert «ein auf Dauer ausgewogenes Verhältnis zwischen der Natur und ihrer Erneuerungsfähigkeit einerseits und ihrer Beanspruchung durch den Menschen anderseits»

Raumplanungsgesetz 2014

- Sorgt für eine nachhaltige Raumplanung; Stichworte sind «haushälterische Bodennutzung», «Siedlungsentwicklung nach Innen» oder «neue Bauzonen nur noch am richtigen Ort

SIA Norm 112/1 (2017) «Nachhaltiges Bauen – Hochbau»

- Bezweckt frühzeitige Einbindung von Planer in Entwicklung und Entscheidungsfindung von Projekten um nachhaltiges Bauen möglichst optimal umsetzen zu können (Zielvereinbarungskatalog)

Environment-Social-Governance Kriterien (ESG)

- Gewinnen in der Immobilienwelt an Bedeutung für Investitionsentscheide, Reporting und Unternehmensbewertung

Sondernutzungsplan (SNP)

Könnte das Bewusstsein sowie die nachhaltige Konzeption und Umsetzung von Hochbauten und Arealentwicklungen noch stärker gefördert bzw. noch effektiver sichergestellt werden?

Ja, mittels Sondernutzungsplan:

- Etablierte Planungsinstrument (Plan, Vorschriften, Bericht)
- Gesetzlich verankert
- Grundeigentümergebunden
- Frühzeitig (SIA Phasen 0-3)
- «Customized»
- Langjährige Gültigkeit

SNBS Kriterien



KONTEXT UND ARCHITEKTUR

es im Kontext mit dem Ort steht und sein Umfeld berücksichtigt.



KOSTEN

seine Kosten über den Lebenszyklus betrachtet optimiert sind.



ENERGIE

es weitgehend mit erneuerbaren Energien auskommt.



PLANUNG UND ZIELGRUPPE

die Interessen der Zielgruppen frühzeitig einbezogen werden.



HANDELBARKEIT

seine Handelbarkeit zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist.



KLIMA

es minimale Treibhausgasemissionen verursacht.



NUTZUNG UND RAUMGESTALTUNG

es hohe Gebrauchs- und Nutzungsqualitäten aufweist.



ERTRAGSPOTENTIAL

sein Ertragspotential in einem guten Verhältnis zu den Kosten stehen.



RESSOURCEN- UND UMWELTSCHONUNG

die Erstellung und der Betrieb ressourcen- und umweltschonend erfolgen.



WOHLBEFINDEN UND GESUNDHEIT

es einen guten Komfort und eine optimale Raumluftqualität ermöglicht.



REGIONALÖKONOMIE

es einen positiven regionalökonomischen Beitrag liefert.



NATUR UND LANDSCHAFT

das Potenzial von Natur und Landschaft genutzt wird.

SNBS-Leitfaden zu SNP

SNBS Kriterien
Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt

Sondernutzungsplan
Plan, Vorschriften, Bericht



SNBS-Leitfaden zu SNP

- Soll Verbindung zwischen SNP-Artikeln und SNBS-Indikatoren herstellen und aufzeigen, wie nachhaltig SNP bereits heute gestaltet sind und wo noch Verbesserungspotential besteht
- Förderung und Steuerung des nachhaltiges Bauens durch Gemeinden, Städte, Kantone (Bewusstseinschaffung)

Nachhaltigkeitsgrad SNP – eine Untersuchung

Grobanalyse von SNP und Musterverordnungen in den Kantonen BE, SG, ZH, ZG, BL und Vergleich mit den SNBS Indikatoren

Vertiefte Analyse von SNP in den Kantonen BE und SG mit Zuordnung nach SNBS Indikatoren pro SNP Vorschrift

Erfassung Ergebnistabelle mit Gegenüberstellung und Beurteilung der relevanten Indikatoren für einen SNP

Ergebnistabelle Bereich Gesellschaft

SNBS Thema	SNBS Indikatoren	SNP Artikel
Kontext und Architektur	101.1 Ziel und Pflichtenhefte	●
Planung und Zielgruppen	102.1 Städtebau und Architektur	●
	102.2 Partizipation	◐
	103.1 Nutzungsdichte	●
	103.2 Nutzungsangebot im Quartier	○
	103.3 Hindernisfreies Bauen	◐
Nutzung und Raumgestaltung	104.1 Angebot halböff. Innenräume	○
	104.2 Angebot halböff. Aussenräume	◐
	104.3 Subjektive Sicherheit	◐
	105.1 Nutzungsflexibilität	◐
	105.2 Gebrauchsqualität	○
Wohlbefinden und Gesellschaft	106.1 Tageslicht	◐
	106.2 Schallschutz	◐
	107.1 Luftqualität	○
	107.2 Strahlung (Radon + Elektromog)	●
	108.1 Sommerlicher Wärmeschutz	○
	108.2 Behaglichkeit im Winter	○

● erfüllt ◐ teilweise erfüllt ○ nicht erfüllt

Ergebnistabelle Bereich Wirtschaft

SNBS Thema	SNBS Indikatoren	SNP Artikel
Kosten	201.1 Lebenszykluskosten	○
	201.2 Betriebskonzept	○
	202. 1 Bauweise, -teile, -substanz	◐
Handelbarkeit	203.1 Entscheidungsfindung	○
	204.1 Geologie und Altlasten	◐
	204.2 Naturgefahren/Erdbebensicherheit	◐
	204.3 Technische Erschliessung	◐
Ertragspotential	205.1 Erreichbarkeit	●
	205.2 Zugang Parzelle / Erschliessung	●
	206.1 Miet-/Verkaufspreise	○
Regionalökonomie	207.1 Nachfrage und Nutzungsangebot	◐
	208.1 Regionale Wertschöpfung	○

● erfüllt ◐ teilweise erfüllt ○ nicht erfüllt

Ergebnistabelle Bereich Umwelt

SNBS Thema	SNBS Indikatoren	SNP Artikel
Energie	301.1 Primärenergie Erstellung	○
	301.2 Primärenergie Betrieb	○
	301.3 Primärenergie Mobilität	○
Klima	302.1 Treibhausgase Erstellung	○
	302.2 Treibhausgase Betrieb	○
	302.3 Treibhausgase Mobilität	○
Ressourcen und Umweltschonung	303.1 Baustelle	○
	303.2 Ressourcenschonung	○
	303.3 Umweltschonung	○
	304.1 Systematische Inbetriebnahme	○
	304.2 Energiemonitoring	○
	304.3 Abfallentsorgung	◐
	305.1 Mobilitätskonzept	◐
Natur und Landschaft	306.1 Flora und Fauna	●
	306.2 Versickerung und Retention	●
	307.1 Bauliche Verdichtung	●

● erfüllt ◐ teilweise erfüllt ○ nicht erfüllt

Fazit (1)

SNP können den SNBS Kriterien gut zugeordnet werden und zeigen damit die Verbindung zur Nachhaltigkeit auf.

Die SNP decken bereits einen Grossteil der Nachhaltigkeitsindikatoren nach SNBS ab.

Unterschiedliche Ausprägungen insbesondere aufgrund Lage/Ort (Kanton), SNP Alter, SIA Phase und «öffentlichem Interesse».

SNP sind ein geeignetes Instrument, um das Thema «Nachhaltigkeit» frühzeitig zu fördern und damit der Forderung der Nachhaltigkeit gemäss RPG nachzukommen.

Fazit (2)

Ein SNP-Leitfaden für Gemeinden/Städte/Kantone ist ein hilfreiches Arbeitsmittel zur gezielten Verankerung der Nachhaltigkeit.

Städte, Gemeinden und Kantone, welche eine Arbeitshilfe für SNP haben oder erstellen wollen, können anhand des «SNBS-Leitfadens zu SNP» künftig die Nachhaltigkeit ihres Projektes konkret aufzeigen.

Früherkennungssystem für SNBS Standard und SNBS Zertifizierung.

Eine Gliederung der SNP nach den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit wäre wünschenswert, aber aus «verschiedenen Gründen» kaum umsetzbar.

Ausblick

Entwicklung und Konkretisierung «SNBS-Leitfaden zu SNP».

Testanwendung «SNBS Leitfaden zu SNP» im Rahmen von zwei Pilotprojekten.

Vielen Dank!

Judith Rüsche, Leiterin Fachbereich Raum, Umwelt und Nachhaltigkeit
