

Infoblatt für Gemeinden

Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS-Hochbau

Einleitung

Der SNBS ist ein übergreifendes Konzept für das nachhaltige Bauen in der Schweiz. Er ermöglicht es, die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermaßen und möglichst umfassend in Planung, Bau, Betrieb und Rückbau von Bauten und Anlagen mit einzubeziehen. Der zertifizierungsfähige SNBS-Hochbau fasst bestehende bewährte Schweizer Baustandards zusammen und fügt dort, wo es angezeigt ist, Neues hinzu. Mit dem praxiserprobten Instrument wird Raum nachhaltig bebaut und strukturiert. Wenn ein Projekt von allen drei Säulen – Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt – getragen wird, stärken sie sich gegenseitig.



Die Rolle der Gemeinde

Die Gemeinde hat zwei unterschiedliche Funktionen in Bezug auf Immobilien. Zum einen legt sie die gesetzlichen Grundlagen zur Bebauung ihres Gemeindegebiets fest. Abweichend zur Bauordnung kann die Gemeinde in den besonderen Vorschriften zu einem Sondernutzungsplan Vorgaben so festlegen, dass energetisch und ökologisch nachhaltige Bauten entstehen.

Zweitens kann die Gemeinde als Eigentümerin von Gebäuden ihre Vorbildfunktion wahrnehmen und auch so eine grosse Wirkung erzielen. Sie orientiert sich beim Bau, bei der Bewirtschaftung, beim Unterhalt und bei der Modernisierung ihrer Immobilien an den höchsten ökologischen Standards und zukünftigen klimapolitischen Anforderungen.

Diesen Prinzipien folgend sichert die Gemeinde langfristig einen nicht nur energetisch und ökologisch, sondern auch marktgerecht nachhaltigen Immobilienbestand.

Planungsprozess

Die wichtigsten Stellschrauben für ein nachhaltiges Bauprojekt finden sich in der frühen Projektentwicklung. Der SNBS führt alle städtebaulich, architektonisch, gesellschaftlich, wirtschaftlich und umwelttechnisch relevanten Themen an eine nachhaltige Überbauung auf und beschreibt ihre Kriterien ziel- und wirkungsorientiert.

Bei gemeindeeigenen Bauvorhaben greift der SNBS bereits bei der Formulierung der Ziele und des Pflichtenhefts. Dann folgen beispielsweise auch das Raumprogramm oder die Ausschreibungsunterlagen bei Wettbewerben diesen festgelegten Zielen. Die Projektierung nach SNBS deckt sich mit den Planungsphasen nach SIA und nimmt alle am Projekt beteiligten Fachleute, Behörden, Anstösser und Interessensverbände mit. Dieses Vorgehen fördert insbesondere die frühe Akzeptanz für ein Bauvorhaben.

In beiden Rollen kann die Gemeinde den SNBS als Planungswerkzeug einsetzen. Mit seiner Hilfe entstehen Gebäude, die auf die Rahmenbedingungen aus Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt eingehen und über die Dauer ihres Bestands auch auf deren Veränderungen reagieren können. Nachhaltige Gebäude bieten attraktive und marktgerechte Räume für Wohnen, Verwaltung und Bildung, sind unterhaltsarm und können strukturell und materialtechnisch einfach erneuert werden.

Für Neubauten und Modernisierungen

Der SNBS ist auf Neubauten und Modernisierungen anwendbar. SNBS-Hochbau fokussiert auf ein einzelnes Gebäude über seine gesamte Nutzungsdauer. SNBS-Areal eignet sich für grössere Areale ab 10 000 m² Energiebezugsfläche.



Für einzelne kleinere Gebäude ist der Baustandard Minergie im Vergleich zielführender. Nach Minergie-P und Minergie-A zertifizierte Gebäude werden 100 % erneuerbar beheizt, sind äusserst energieeffizient, nutzen das Potenzial für Solarenergie und weisen einen kontrollierten Luftwechsel aus. Das Zusatzprodukt ECO setzt auf Gesundheit und Ökologie. Es kommt bei Bauten mit längerem Personenaufenthalt zum Einsatz – für Wohnen, Verwaltung und Bildung.



Mehrwert schaffen

Nachhaltiges Bauen beinhaltet nicht nur, ein energieeffizientes und ressourcenschonendes Gebäude zu erstellen. Vielmehr schafft ein nachhaltiges Bauprojekt darüber hinaus einen Mehrwert für die Nutzenden, für das Quartier und die Standortgemeinde.

Für die Allgemeinheit generiert das Bauen nach SNBS qualitativ hochwertige halböffentliche und öffentliche urbane und naturnahe Aussenräume. Andere Themen, wie zum Beispiel ein Mobilitätskonzept, bereichern das Quartier und schaffen einen Mehrwert für alle. Die Gemeinde stärkt so ihren Standort im Wettbewerb mit anderen Gemeinden.

Die Menschen, die sich im Gebäude aufhalten, gewinnen an Tageslichtqualität, Raumluftqualität durch unbelastete Materialien und Oberflächenbehandlungen oder beim Schallschutz. Die Eigentumspartei profitiert von geringeren Betriebskosten dank erneuerbarer Energien, ressourcenschonenden Materialien und optimierten Konzepten für Reinigung, Wartung und Instandhaltung.

Aus dem höheren Komfort und den geringeren Nebenkosten für die Nutzenden resultieren erfahrungsgemäss weniger Leerstand, ein höherer Marktwert und höhere Mieterträge. Das verbessert die Vermarktungschancen des Gebäudes.

Das duale System

Der SNBS findet auf verschiedene Gebäudekategorien Anwendung. Zur Selbstbeurteilung der Nachhaltigkeit eines Gebäudes kann das Online-Tool kostenlos als Ganzes oder auszugsweise genutzt werden. Diese Projektbegleitung in Eigenverantwortung erfordert, dass eigene Fachleute das Projekt begleiten und Entscheidungen nach den Kriterien des SNBS fällen.

Die Zertifizierung nach SNBS ermöglicht es der Eigentumspartei, ihre Leistungen bezüglich Nachhaltigkeit von neutraler Seite bestätigen zu lassen. Dazu ist eine Konformitätsprüfung bei der Projektierung und eine zweite nach der Realisierung vorgesehen. Das ausgestellte Zertifikat SNBS ist ein offizieller Qualitätsnachweis. Eine Zertifizierung ist kostenpflichtig und für Neubauten und Erneuerungen sowie für die Nutzungen Wohnen, Verwaltung, Bildung und gemischte Nutzung mit Erdgeschossnutzung Retail möglich. Ein Gebäude mit einer Fremdnutzung von bis zu 20 % der Geschossfläche ist ebenfalls zertifizierbar.

Hinweise

Der Kanton St.Gallen unterstützt mit der Fördermassnahme «Beratungsaktionen» Gebäude mit Standort im Kanton, die nach SNBS-Hochbau oder SNBS-Areal geplant und provisorisch zertifiziert werden. Der runde Tisch Energie und Bauen hat unter dem Titel «Nachhaltigkeit in Sondernutzungsplanungen» einen Leitfaden zur Anwendung des SNBS-Hochbau entwickelt. Auf der Website der Energieagentur St. Gallen sind zudem Referenzbauten aufgeschaltet und es kommen laufend weitere dazu.



Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz
Standard Construction durable Suisse
Standard Costruzione Sostenibile Svizzera
Sustainable Construction Standard Switzerland

Weiterführende Informationen

Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS Hochbau
www.snbs-hochbau.ch

Kriterienbeschrieb, Referenzobjekte und Bezugsquelle
www.energieagentur-sg.ch/publikationen

Anlaufstelle SNBS für den Kanton St. Gallen
www.energieagentur-sg.ch/snbs
058 228 71 99

Ausgabe Oktober 2023