

Exposé

Nº3
2024

Entwicklung
**BÜROMARKT
SCHWEIZ**

Seite 051

Zahlen & Fakten
**BAUPREISE STEIGEN
LEICHT AN**

Seite 055

Projekt
**BEZAHLBARER
WOHNRAUM**

Seite 057



vereinfacht das Label die Arbeit, weil es viele Kriterien der EU-Taxonomie abdeckt sowie auch viele Dimensionen von „E“ und „S“ der Kriterien von Environmental, Social und Governance (ESG). Planerinnen und Planer schätzen den schlanken Vorgabenkatalog, der auch für kleinere Areale verhältnismässig ist und von Kompensationsmöglichkeiten bei den Gebäudeanforderungen.

ÜBER DAS GEBÄUDE HINAUSGEDACHT

Um ein Minergie-Areal zu zertifizieren, sind Massnahmen festgelegt für das einzelne Gebäude auf dem Areal, im Bereich Energie und Treibhausgase, beim Management des Areals, zu den Themen Komfort und Klimaanpassung und bei der Mobilität.

Neubauten im Areal sollen dem Namen von Minergie gerecht werden und den entsprechenden Komfort bezüglich guter Raumluft und Hitzeschutz gewährleisten. Sie sind deshalb nach einem Minergie-Baustandard zu zertifizieren. Auch Bestandsbauten, die keinen Schutzstatus haben, sind möglichst nach Minergie zu erneuern. Hier kann jedoch auch mit dem GEAK (Gebäudehülle Klasse C) oder dem Label SNBS-Hochbau gearbeitet werden.

In den für den Komfort nicht relevanten Eigenschaften der Gebäude, wie Eigenstromproduktion und Treibhausgasemissionen in der Erstellung (THGE), sind jedoch Erleichterungen gegenüber dem Gebäudestandard festgelegt. Für diese beiden Kennwerte ist ein Grenzwert übers gesamte Areal definiert, d.h., die Einzelgebäude müssen die Anforderungen des

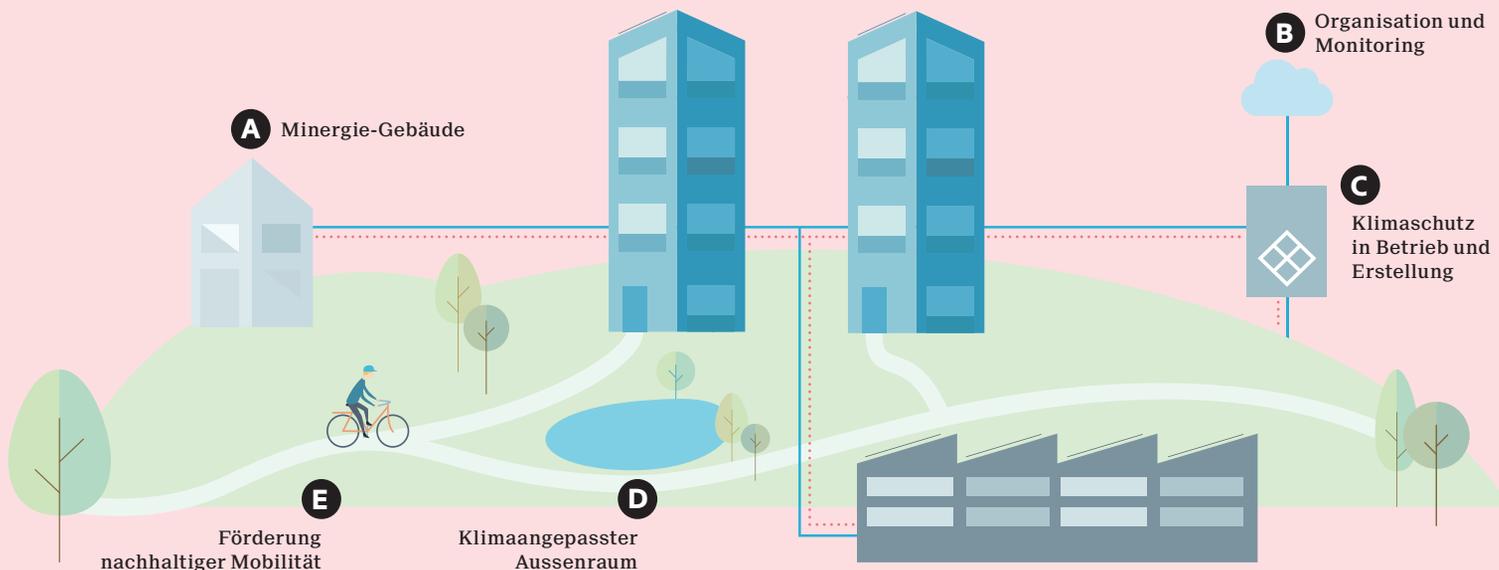
Das Zertifikat „Minergie-Areal“ bedeutet klimafreundliche Gebäude in einem mitgedachten Aussenraum, einen fossilfreien Betrieb bei hoher Effizienz, ein koordiniertes Arealmanagement und nachhaltige Mobilität. Gemeinden und Städten erleichtert es, die komplexen Anforderungen in der Raumplanung zu verankern.

von **Danielle Lalive d'Epina**y (Text)

AUF einem Minergie-Areal zu wohnen oder zu arbeiten, bedeutet für Nutzerinnen und Nutzer, dass sie auf den bei Minergie bewährten Komfort zählen können: Schutz vor der zunehmenden Sommerhitze und eine gute Raumluftqualität. Im Aussenraum unterstützen Begrünung und Beschattung dieses Wohlbefin-

den zusätzlich. Bauherrschaften, Städten und Gemeinden gibt das Label Orientierung, um die gesellschaftlichen Anforderungen im Bereich Klimaschutz und -anpassung zu erfüllen oder die Energie- und Klimaziele in der Sondernutzungsplanung sicherzustellen. Arealentwicklern und Investorinnen

Das Minergie-Areal werden nicht nur klimafreundliche, behagliche Gebäude geschaffen, sondern auch klimaangepasste Aussenräume mit viel Lebensqualität.



Diese Grafik veranschaulicht die Anforderungen und Vorteile des Minergie-Areals, einschliesslich hoher Energieeffizienz, Treibhausgasreduktion und nachhaltiger Mobilität in einer koordinierten Arealentwicklung.

→ Gebäudestandards nicht erreichen. Im Areal fließt beim THGE-Grenzwert – abhängig vom Alter, von der Verdichtung und der Wiederverwendung – der Rückbau von Gebäuden ein. Das soll Anreize schaffen, die bestehenden Gebäude und die damit bereits verbauten THGE weiterzuverwenden. In Bezug auf die Betriebsenergie ist ein Energiekonzept zu erstellen, welches u.a. Abwärmequellen und die Möglichkeit gemeinsamer Infrastrukturen mit benachbarten Liegenschaften abklärt. Alle Gebäude im Areal, auch solche mit Schutzstatus, müssen erneuerbar beheizt werden. Bei der Fernwärme sind fossile Energien zu max. 25% zugelassen.

Für das Areal-Management ist gefordert, dass das Minergie-Areal über eine Organisation verfügt, die die Verantwortung für die Prozesslenkung und in der frühen Betriebsphase das Monitoring und die Betriebsoptimierung übernimmt. Strenge Anforderungen ans Energiemonitoring gewährleisten, dass die Grundlagen für einen optimierten Betrieb geschaffen werden. Der klimaangepasste Aussenraum ist im Zusammenhang mit zunehmenden Hitze-/Trockenperioden und Starkniederschlägen eine sehr wichtige Anforderung des Minergie-Areals. Hier sind mindestens 40% der Umgebungsflächen zu begrünen. Eine Kompensation auf Fassaden und Dächern ist möglich. Die Umgebungsfläche ist durch Bäume zu beschatten, Verkehrs- und Platzflächen sind soweit

möglich mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten. Ausserdem muss bei zwei Dritteln der überbauten Bereiche, wie z.B. Dächern, das Niederschlagswasser lokal bewirtschaftet werden.

Schlussendlich ist auch die Mobilität mitzudenken. Das Minergie-Areal verfügt über ein feinmaschiges, gut an die übergeordneten Netze angeschlossenes Fuss- und Velowegnetz. Es müssen genügend nutzerfreundliche Abstellplätze für Velos, Kinderwagen etc. vorhanden sein, und neben der Möglichkeit Elektrofahrzeuge zu laden, ist ein geeignetes Fahrzeug-Sharing-Angebot zur Verfügung zu stellen, z.B. für Personenwagen, Lastenfahrzeuge oder E-Bikes.

VIERMAL VEREINFACHT

Gemäss der Projektleiterin Stefanie Steiner, bietet das Minergie-Areal Vereinfachungen gegenüber der Zertifizierung von Einzelgebäuden in vier Bereichen: „Der Grenzwert für Treibhausgasemissionen in der Erstellung muss nicht pro Gebäude, sondern über das gesamte Areal erreicht werden. Damit kann zum Beispiel ein Massivbau mit einem Holzbau kompensiert werden. Zweitens muss die Eigenstromproduktion nur über das gesamte Areal erfüllt werden; das Einzelgebäude wird nicht betrachtet – ausgenommen ist Minergie-A. Schliesslich bestehen auch bei der Minergie-Kennzahl und beim Heizwärmebedarf Kompensationsmöglichkeiten.“ Den Fachplanerinnen und Architekten empfiehlt

Stefanie Steiner, den neuen Pre-Check auszufüllen. So zeigen sich mögliche Stolpersteine frühzeitig.

EIN INSTRUMENT FÜR ZUKUNFTSFÄHIGE RAUMPLANUNG

Mit klaren Vorgaben zu Effizienz, Klimaschutz, Klimaanpassung sowie nachhaltiger Mobilität erleichtert das neue Label Minergie-Areal den Gemeinden und Städten, diese komplexen Anforderungen in der Raumplanung zu verankern.

Das Label reduziert die Komplexität und konzentriert sich auf die wesentlichen Kriterien mit grosser Wirkung auf den Klimaschutz, immer unter Berücksichtigung weiterer wichtiger Faktoren der Nachhaltigkeit. Städte und Gemeinden erhalten damit ein Werkzeug, das vorkonfektionierte Lösungen bietet, die einfacher handhabbar sind als Einzelfalllösungen. Eine Planungshilfe unterstützt die Behörden bei der Integration des Labels in die Nutzungsplanung mit konkreten Musterbestimmungen.

Eine erste wichtige Erkenntnis seit der Lancierung im September 2023: Das Minergie-Areal ist gut umsetzbar. Mit dem Suissetec Campus und der Wohnüberbauung Fischermätteli sind bereits die zwei ersten Areale erstellt und die Nachfrage auf dem Markt ist vorhanden. ●

MINERGIE

Der Verein Minergie ist der Schweizer Baustandard für Komfort, Effizienz und Klimaschutz.

minergie.ch