

# Bauen mit dem SNBS – ein Blick zurück

**Nun gibt es die aktuelle, zertifizierbare Version 2.0 des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS seit gut eineinhalb Jahren. Wie hat sie sich bewährt – worauf sollte man achten, wenn man mit ihr arbeitet? Ein Blick zurück am Beispiel des ersten zertifizierten Gebäudes «Twist Again» von Losinger Marazzi.**



Mit dem Bürogebäude «Twist Again» hat Losinger Marazzi 2016 das erste Objekt nach SNBS 2.0 zertifiziert.  
Bild: Losinger Marazzi/architectes.ch

Mit dem Bürogebäude «Twist Again» im Berner Quartier Wankdorf City ist Losinger Marazzi im August 2016 ein kleiner Coup gelungen. Es konnte just am offiziellen Lancierungsanlass zur Version 2.0 des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS als erstes nach diesem Standard zertifiziertes Objekt vorgestellt werden.

Das Gebäude hat vier Obergeschosse, ein Erdgeschoss und zwei Untergeschosse. Für lichtdurchflutete Innenräume sorgen neben der grosszügig verglasten, umlaufenden Fassade, drei ins Gebäude eingeschnittene Höfe. Der Grundausbau wurde im Auftrag des Credit Suisse Real Estate Fund Green Property (CS REF Green Property) erstellt. Das Energiekonzept basiert auf der Nutzung von Erdwärme zu Heiz- und Kühlzwecken. Zur Abdeckung bei Spitzenbedarf kann eine Gasheizung zugeschaltet werden.

Nun sind seit der Zertifizierung gut eineinhalb Jahre vergangen – Zeit also für einen Blick zurück, was das Bauen mit dem SNBS betrifft. Nach den Gründen für die Zertifizierung mit dem SNBS gefragt, führt Nina Tammler, Projektleiterin nachhaltiges Bauen bei Losinger Marazzi folgendes an: Grundsätzlich gehört es zur Philosophie des Unternehmens, möglichst alle Projekte nach relevanten Nachhaltigkeitsstandards zu zertifizieren. Mit der Zertifizierung nach SNBS wollte man unter anderem eine zusätzliche Qualitätssicherung einbauen. Zudem erwartete man sich davon gute Argumente für die Vermietung.

## **Was war speziell?**

Besonders an Twist Again ist, dass es nach mehreren Standards zertifiziert wurde. Dazu gehören ausser dem SNBS auch Minergie, das Gütesiegel «greenproperty» der Credit Suisse



Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz  
Réseau Construction durable Suisse  
Network Costruzione Sostenibile Svizzera  
Sustainable Construction Network Switzerland

und der Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB (in der Schweiz von der SGNi ausgestellt).

Weil während der Planungsphase 2007–2013 noch gar keine zertifizierbare Version des SNBS zur Verfügung stand, wurde hauptsächlich mit dem deutschen Standard gearbeitet. Der Entscheid für den SNBS fiel erst Ende 2015, als der Rohbau des Gebäudes fertig war. Das ist zwar sehr spät, weil viele Weichen schon gestellt waren. Da aber viele Aspekte der Nachhaltigkeit wie auch die angestrebten Zertifizierungen bereits in die Projektentwicklung integriert wurden, konnten auch die Anforderungen des SNBS erfolgreich erfüllt werden. Geholfen hat sicher, dass SNBS und DGNB bei Lebenszykluskostenanalyse, Ökobilanz und Tageslichtsimulation viele Ähnlichkeiten haben.

Als sehr ambitiös hat Nina Tammler den engen Zeitrahmen empfunden – es standen nur rund zwei Monate zur Verfügung, um die nötigen Nachweise und Unterlagen für die SNBS-Zertifizierung zusammenzutragen. Da Twist Again das erste SNBS 2.0-zertifizierte Gebäude überhaupt ist, kam verschärfend hinzu, dass Erfahrungen aus Vergleichsprojekten fehlten. Der Prozess war für alle Beteiligten Neuland. Schwierig sei zudem gewesen, dass in einer Umgebung geplant werden musste, die sich laufend veränderte. Auf dem ganzen Areal vis-à-vis dem Bahnhof Wankdorf wurden zur selben Zeit im grossen Stil weitere neue Gebäude geplant und gebaut. Das erschwerte besonders die Arbeit an den Kriterien rund um Architektur und Kontext.

Im Weiteren war die Steuerung des Zertifizierungsprozesses für den Mieterausbau mit vier verschiedenen Nutzern sehr anspruchsvoll. Hier durften ja nur «SNBS-kompatible» Produkte, Materialien und Verfahren verwendet werden, und trotzdem galt es, individuelle Wünsche zu erfüllen. Bewährt habe sich, dass Losinger Marazzi für jedes Ausbauprojekt ein

Pflichtenheft mit allen wesentlichen Anforderungen zusammengestellt hat, um so die Verantwortlichkeiten klar zuordnen zu können.

Als wichtigen Vorteil empfindet Nina Tammler rückblickend, dass ihr Unternehmen das Know-how fürs nachhaltige Bauen selbst an Bord hatte. Im technischen Büro arbeiten neben Spezialisten für Energie, Gebäudetechnik, Bauphysik usw. vier ausgewiesene Fachleute für Areal- und Gebäudezertifizierungen. Weil Losinger Marazzi rund 95% ihrer selbst entwickelten Projekte zertifizieren lässt, verfügen sie über viel Erfahrung im Umgang mit Standards und Labels. Bei Twist Again konnten die Planer-Teams zusätzlich von den Erfahrungen mit einer früheren Version des SNBS profitieren. Ab 2013 war das ebenfalls von Losinger Marazzi realisierte Nachbargebäude, der neue Hauptsitz der Schweizerischen Post, Teil der Pilotzertifizierungen nach SNBS 1.5. Das Konzept hinter dem Standard war also bekannt.

Drei in den Gebäudekörper eingeschnittene Innenhöfe sorgen zusammen mit der umlaufenden Glasfassade für eine gute Tageslichtversorgung.  
Bild: Losinger Marazzi/architectes.ch



**Joe Luthiger**  
ist Geschäftsführer des Netzwerks Nachhaltiges Bauen Schweiz NNBS





Auch eine Frage der Nachhaltigkeit: Helle, angenehme und dabei flexibel nutzbare Räume. Bild: Losinger Marazzi/architectes.ch

### Was lief gut, was weniger?

Und wie hat sich der SNBS als Instrument zum nachhaltigen Bauen bewährt? Die Projektleiterin schätzt seinen umfassenden Ansatz und auch seine Ausrichtung auf die Schweizer Rahmenbedingungen. Die Gewichtung der Kriterien passe teilweise deutlich besser zu unseren Verhältnissen als bei einigen vergleichbaren ausländischen Standards. Positiv sei zudem, dass der SNBS viel Rückhalt in der Schweizer Baubranche und bei den Behörden geniesse.

Gut findet sie auch, dass das Angebot an Hilfs-Tools, Merkblättern und Leitfäden seit 2016 deutlich gewachsen ist. Verbesserungsfähig ist für Nina Tammler aber nach wie vor das

Online-Tool – besonders, was die Anwendungsfreundlichkeit anbelangt. Auch die verschiedenen einzureichenden Dokumente könnten stärker in die Datenbank integriert und zentralisiert werden. Schliesslich hält sie fest, dass das Versprechen, mit dem SNBS werde der Zertifizierungsprozess für nachhaltiges Bauen deutlich einfacher, noch nicht eingelöst worden sei.

Insgesamt ist man bei Losinger Marazzi mit dem SNBS zufrieden. Das Zertifikat betrachtet man als anerkanntes Schweizer Qualitätssiegel, das über die ökologischen Aspekte des Planen und Bauens hinaus auch gesellschaftliche und wirtschaftliche Kriterien berücksichtigt. Bereits hat das Unternehmen zwei weitere Projekte im Zertifizierungsprozess. Das eine ist eine grosse Arealüberbauung für rund 700 Einwohner in Morges. Das Andere ist ein Neubau auf dem ehemaligen Militärareal Les Vernets in Genf.

### Sechs Tipps für das Bauen nach SNBS

Nina Tammler, Projektleiterin nachhaltiges Bauen bei Losinger Marazzi, hat folgende Tipps fürs Bauen mit dem SNBS:

1. Frühzeitig mit der Planung beginnen und mit Hilfe des SNBS die Ziele festlegen
2. Genügend Zeit und Kapazitäten einplanen – speziell den Aufwand für die Führung des Nachweises nicht unterschätzen
3. Detaillierten Zeitplan für alle Projektbeteiligten erstellen
4. Das Planungs- und Ausführungsteam gründlich auf die Aufgabe vorbereiten (Mitarbeiter-Schulungen, Faktenblätter, Machbarkeitsstudien usw.)
5. Spätestens ab Vorprojekt einen Projektleiter Nachhaltigkeit bestimmen
6. Wichtige Informationen laufend so aufbereiten, dass sie für die Zertifizierungsstelle nachvollziehbar sind

### Twist Again, Steckbrief

SIA-Volumen	105 000 m <sup>3</sup>
Grundstücksfläche	4900 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	19 400 m <sup>2</sup>
Etagen	2 UG, EG, 4 OG
Bürofläche	15 600 m <sup>2</sup>
Gewerbe EG	900 m <sup>2</sup>
Parkplätze Tiefgarage	Autos: 103, Velos: 300, Motorräder: 9
Bauherrschaft	Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, Zürich
Architektur	Rykart Architekten AG, Liebefeld
Totalunternehmen	Losinger Marazzi AG, Bern
Zertifikate	SNBS 2.0 Gold, DGNB Platin, Minergie, Gütesiegel «greenproperty» der Credit Suisse