



Mehr Lebensraum für Pflanzen und Tiere im Siedlungsraum

# Nachhaltiges Bauen ist mehr als Energieeffizienz

**Wer nachhaltig bauen möchte, denkt in erster Linie an gute Isolierung und an ein Heizsystem mittels erneuerbarer Energie. Erst wenige beispielhafte Projekte beziehen auch die Biodiversität beim Bau mit ein. Dabei gäbe es zahlreiche Möglichkeiten, Lebensräume oder Strukturen für Pflanzen und Tieren anzulegen und dadurch den Siedlungsraum ökologisch aufzuwerten.**

Gebäudeareale verbrauchen viel Boden, Energie oder Rohstoffe. Sie machen in der Schweiz fast 60 Prozent der Siedlungsfläche

aus, und sie sind dafür verantwortlich, dass dort ein Grossteil des Bodens versiegelt ist und kaum Pflanzen und Tiere leben können. Wer nachhaltig baut, verschwendet weniger Ressourcen. Seit einigen Jahrzehnten fördern deshalb innovative Bauherren und Investoren diese Art von Bauen. Aber: Was bedeutet Nachhaltigkeit beim Bauen konkret?

Inzwischen gibt es einige beispielhafte Projekte für nachhaltiges Bauen. Sie berücksichtigen die Energieeffizienz der Gebäude und die Mobilität der Nutzenden, beispielsweise indem sie für eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sorgen oder

die gemeinsame Nutzung von Autos (sog. Carsharing) fördern. Sie achten darauf, dass die Bewohnerinnen und Bewohner aus verschiedenen Generationen stammen und sich untereinander austauschen können, zum Beispiel indem sie Gemeinschaftsgärten oder Begegnungsräume zur Verfügung stellen. Ausserdem legen sie Wert auf eine biodiversitätsfreundliche Umgebung. Diese Projekte beziehen alle Aspekte der Nachhaltigkeit ein – Ökologie, Gesellschaft und Ökonomie, und entsprechen somit der Empfehlung des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA für nachhaltige Bauten.

### **Biodiversität wird kaum berücksichtigt**

Nachhaltigkeit lässt sich beim Bau ganzer Quartiere besser umsetzen als bei einzelnen Gebäuden. Deshalb erstaunt es nicht, dass sich unter den beispielhaften Projekten vor allem Quartiere befinden. Das erste nachhaltige Quartier der Westschweiz wurde in Gland (VD) realisiert. Weitere entstehen in den Städten Basel, Zürich und Lenzburg (s. Interview S. 6-7). Einige der nachhaltigen Quartiere sind sogenannte 2000-Watt-Areale. Diese unterstützen die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft, den Energieverbrauch pro Person auf 2000 Watt zu begrenzen. Der Name «2000-Watt-Areal» weist darauf hin, dass im Fokus vieler nachhaltiger Bauprojekte die Energieeffizienz steht. Andere ebenso wichtige Aspekte der Nachhaltigkeit wie die Biodiversität werden oft weniger beachtet – ausser in den erwähnten beispielhaften Bauprojekten.

Auch bei den Zertifizierungen und Labels kommt die Biodiversität zu kurz. Für die Auszeichnung energieeffizienter Gebäude gibt es zahlreiche Labels. In der Schweiz am bekanntesten sind diejenigen der Minergie-Familie (Minergie, Minergie-P, Minergie-ECO, Minergie-P-ECO), die internationalen Labels wie BREEAM oder LEED haben in den letzten Jahren jedoch an Bedeutung



*Bewachsene Fassaden und ein durchs Quartier fliessendes Bächlein fördern die Biodiversität in Villmergen (AG)*

Foto: Manuela Di Giulio





Das begrünte Dach des Tramdepots Wiesenplatz in der Stadt Basel

Fotos: Manuela Di Giulio



Artenreiche Blumenwiesen umgeben die privaten Terrassen in der Wohnsiedlung PIC 3 in Allschwil (BL)

gewonnen. Allen Labels gemeinsam ist, dass sie für naturnahe Umgebungsgestaltungen keine oder nur wenige Punkte geben, und somit der Biodiversität wenig Bedeutung beimessen. Für die Auszeichnung naturnaher Umgebungen gibt es lediglich zwei Labels, eines davon – BiodiverCity – ist in der Schweiz praktisch unbekannt (s. Interview S. 6-7). In die richtige Richtung geht der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) vom Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz NNBS. Er beinhaltet unter anderem Ziele für Natur und Landschaft. Allerdings betreffen lediglich zwei der insgesamt 25 Kriterien das Thema Biodiversität.

### Konkrete Massnahmen zugunsten von Pflanzen und Tieren

Fachleute sind sich einig: Mehrkosten für die Förderung der Biodiversität sind im Vergleich zu den gesamten Baukosten ver-

nachlässigbar, sofern sie von Beginn an eingeplant und budgetiert werden. Welche konkreten Massnahmen sich zugunsten der Biodiversität umsetzen lassen, zeigt das Beispiel in Lenzburg (s. Interview S. 6-7). Eine wichtige Massnahme ist, den Boden möglichst nicht zu versiegeln, z. B. bei Plätzen, Wegen oder Parkplätzen. Die unversiegelten Oberflächen schaffen Raum für Pionierarten und verbessern gleichzeitig den Wasserhaushalt des Siedlungsraums. Wenn das Regenwasser direkt auf dem Gelände versickert, ist das Risiko für Überschwemmungen kleiner und entlastet ausserdem die Kanalisation. Unversiegelte Plätze, die mit einheimischer Vegetation bepflanzt werden, laden oft auch zum Verweilen ein und dienen so als Begegnungsorte. Die Biodiversität lässt sich auch mit arten- und strukturreichen Lebensräumen auf Flächen fördern, welche die Bewohnerin-

nen und Bewohnern nicht intensiv nutzen. Das können beispielsweise Ruderalflächen entlang von Hausmauern und Wegen sein oder einheimische Gehölze, die Plätze oder Wiesen abgrenzen. Einheimische Bäume und Sträucher schaffen mehr Struktur und fördern die Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten. Zusätzlich lassen sich Fassaden und Flachdächer begrünen oder mit Nisthilfen für Vögel oder Fledermäuse ausstatten. Insbesondere Gründächer haben ein grosses Biodiversitäts-Potenzial: Sie nehmen ausgedehnte Flächen ein und können Lebensraum für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten bieten. Da sie der Sonne extrem ausgesetzt sind, werden sie hauptsächlich von Wärme und Trockenheit liebenden Arten besiedelt, die mobil genug sind, um sie zu erreichen.

Die Beispiele konkreter Massnahmen zeigen, dass es zahlreiche, nicht sehr kostspielige Möglichkeiten gibt, die Biodiversität beim Bauen zu fördern. Oft sind sich die Akteure dieser Möglichkeiten jedoch nicht bewusst. Umso wichtiger ist es, die Bevölkerung für das Thema Biodiversität beim Bauen zu sensibilisieren, damit in Zukunft mehr Gebäude und Quartiere mit (mehr) ökologischen Qualitäten entstehen.

Manuela Di Giulio

Foto: Kathrin Brugger



In dieser und den nächsten drei Milan-Ausgaben wird uns Manuela Di Giulio das Schwerpunktthema «Biodiversität im Siedlungsraum» näherbringen. Manuela Di Giulio ist Biologin und Ökologin. Sie arbeitet als Co-Geschäftsführerin im Büro «Natur Umwelt Wissen GmbH» und hat sich darauf spezialisiert, ökologische Themen einer breiten Öffentlichkeit zu vermitteln. Seit einigen Jahren beschäftigt sie sich ausserdem mit dem Thema Siedlungsentwicklung und deren Einflüsse auf die Biodiversität.



Im Gespräch mit René Bähler:

# Biodiversität fördern beim Bauen

**Die Immobilienentwicklerin und Totalunternehmung Losinger Marazzi AG hat sich unter anderem darauf spezialisiert, nachhaltige Immobilien und Areale zu entwickeln. Dazu gehört das Quartier «Im Lenz», das auf dem ehemaligen HERO-Areal in Lenzburg (AG) entsteht. René Bähler leitet die Abteilung «Zertifizierungen Nachhaltiges Bauen» und begleitet nachhaltige Bauprojekte von der Planung bis zur Realisierung. Er ist Biologe und Umweltingenieur.**

*Herr Bähler, wie sieht die Arbeit eines Entwicklers von nachhaltigen Bauprojekten aus?*

Wir entwickeln markt- und bewilligungsfähige Immobilienprojekte und suchen Investoren dafür. Das alternative Vorgehen ist, bei Wettbewerben oder Ausschreibungen mitzumachen. In der Regel arbeiten wir in Teams, zusammen mit Architekten, Gebäudetechnikern, und bei grossen Projekten sind oft auch Landschaftsarchitekten dabei. In Lenzburg beispielsweise haben

wir gemeinsam mit der Stadt eine solche Projektentwicklung angestossen, einen Architekturwettbewerb durchgeführt und das nachhaltige Quartier «Im Lenz» geplant. Heute ist ein grosser Teil des Quartiers realisiert und bezogen.

*Welche ökologischen Massnahmen werden im Quartier «Im Lenz» konkret umgesetzt?*

Es ist das schweizweit dritte zertifizierte 2000-Watt-Areal. Die Energieeffizienz der Gebäude, die Versorgung mit erneuerbaren Energien, die Reduktion der Grauen Energie und eine nachhaltige Mobilität sind bei diesem Projekt besonders wichtig. Durch kompakte Bauweisen verwenden wir weniger Material und arbeiten zusätzlich mit Produkten, deren Herstellung wenig Energie benötigt. Ausserdem fördern wir den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Fahrradverkehr. Wir legen auch grossen Wert auf eine naturnahe und biodiversitätsfreundliche Umgebungsgestaltung. Beispielsweise integrierten wir Nisthilfen für Segler in die Fassade, die Flachdächer

werden alle extensiv begrünt und die Umgebung besteht zu einem grossen Teil aus naturnahen Grünflächen mit zahlreichen Kleinstrukturen.

*94 Prozent der von Losinger Marazzi entwickelten Projekte sind zertifiziert und mit einem Label ausgezeichnet. Welche Anreize stellen Labels für Investoren und Projektentwickler dar?*

Grundsätzlich dienen Labels der Qualitätssicherung. Mit einem Label können wir einem Investor zeigen, dass Dritte ein Gebäude oder ein Areal geprüft, bewertet und als gut befunden haben, und das ist glaubwürdig. Mit einem Label lässt sich auch klar kommunizieren, was das Projekt zu bieten hat und welche Ziele wir damit verfolgen.

*Label, welche die ökologische Qualität der Umgebung auszeichnen, können demnach wichtige Anreize schaffen. Welche Labels gibt es in diesem Bereich?*

Es gibt bloss zwei Labels, welche ausschliesslich die Biodiversität berücksichtigen: das Zertifikat der Stiftung Natur & Wirtschaft



René Bähler



SENIOcare Wohn- und Pflegezentrum Im Lenz. Die drei Löcher sind in die Fassade integrierte Nisthilfen für Segler (s. Pfeile). Im Vordergrund ein neu angelegter Demenzgarten. Er lädt Demenzkranke zum gefahrlosen Geniessen der Natur ein, durch die Farben der Blumen, den intensiven Geruch der Pflanzen oder den Geschmack der Kräuter. Mit dem Demenzgarten können beim Demenzkranken Erinnerungen geweckt und ihm so ein Stück seiner Identität zurückgegeben werden.

Fotos: Losinger Marazzi AG





Die Aussenräume des Quartiers Eikenøtt in Gland (VD) umfassen unter anderem artenreiche Blumenwiesen

Foto: Losinger Marazzi AG

und das neue Label BiodiverCity, das unser französischer Mutterkonzern Bouygues Construction mitentwickelt hat. In der Schweiz wurde bisher nur das Quartier Eikenøtt in Gland (VD) mit dem Label BiodiverCity ausgezeichnet. Das Zertifikat der Stiftung Natur & Wirtschaft ist relativ einfach und eignet sich auch für kleine Projekte. Der Aufwand für das Label BiodiverCity hingegen ist viel grösser; dieses eignet sich deshalb vor allem für grosse und innovative Projekte.

*Sie haben darauf hingewiesen, dass Labels auch der Information dienen. Können Sie dies bitte konkreter erläutern?* Labels helfen uns, Investoren aber auch unsere Mitarbeitende über unsere Projekte und Ziele zu informieren. Wenn wir eine Auszeichnung wie das Label der Stiftung Natur & Wirtschaft erhalten, organisieren wir meist einen Anlass für unsere Partner und kommunizieren es auch intern. Beispielsweise veröffentlichen wir in Unternehmensmagazinen sowie Konzernzeit-



In Eikenøtt entsprechen die Nisthilfen für Segler an die Fassade montierten Holzkästen

Foto: Manuela Di Giulio

schriften Artikel über die biodiversitätsfreundliche Umgebung unserer nachhaltigen Quartiere. Damit sensibilisieren wir unsere Mitarbeitenden, mit dem Ziel, bei zukünftigen Projekten diese Aspekte ebenfalls zu berücksichtigen. Wir sind immer auch auf Partner angewiesen, die bereit sind, innovative Projekte zu realisieren. Die Sensibilisierung zum Thema Biodiversität beim Bauen ist deshalb sehr wichtig, um diesen Aspekt zukünftig bei allen Immobilienprojekten vollumfänglich zu integrieren.

*Worauf müssen Bauherren wie Gemeinden oder Private achten, wenn sie nachhaltig bauen möchten und wie gehen sie dabei am besten vor?*

Die Ziele müssen bereits in einer frühen Phase diskutiert und festgelegt werden. Labels im nachhaltigen Bauen können bei der Zieldefinition gute Dienste erweisen. Zudem ist die Zusammenarbeit mit kompetenten Partnern in der Planungs- wie auch in der Realisierungsphase sehr entscheidend.

*Interview: Manuela Di Giulio*



Das Parkhaus in Eikenøtt ist begrünt, um die Biodiversität im Quartier zu fördern

Foto: Manuela Di Giulio