



Praxisbeispiel für nachhaltige Beschaffung

Selektiver Studienauftrag für die Evaluation eines Neubaus für eine Schweizerische Stiftung

Version 08.2022

Mit Unterstützung des Bundesamts für Umwelt (BAFU)



Kontext des gesamten Projekts

- An ihrem jetzigen Standort beschäftigt die Stiftung ihre Mitarbeitende auf verschiedene Gebäude verteilt. Der Standort hat ein begrenztes Flächenangebot und bietet wenig Entwicklungspotenzial.
- **Zudem verfolgt die Stadt, in welcher sich die Stiftung befindet, gemäss ihrem aktuellen Stadtentwicklungskonzept die Strategie, das Stadtzentrum von Verwaltungsnutzungen zu entlasten.**
- Bei einer Standortevaluation hat sich der angebotene neue Standort als grundsätzlich geeignet für die geplanten Nutzungen erwiesen. Im September 2019 hat sich der Stiftungsratsausschuss für die Durchführung eines Studienauftrags zur Evaluation eines Projektes und von Planerleistungen entschieden.



Projektziel

- Die Stiftung möchte die Chance eines Neubaus nutzen, seine Arbeitsplatzkonzepte neu zu konzipieren. Dabei sollen die Einflüsse der **Digitalisierung, der Anforderungen hinsichtlich Zusammenarbeitsmöglichkeiten, der Individualisierung und der Mobilität auf die Arbeitswelten berücksichtigt werden.**
- Die Stiftung möchte eine möglichst flexible Gebäudestruktur realisieren, in der eine Vielzahl von Arbeitsplatzkonzepten umgesetzt werden können. Aufgabe im Studienauftrag war es, eine Gebäudetypologie zu entwickeln, die flexibel und reversibel auf wechselnde Bedürfnisse reagieren kann.

Schlüsseldaten

Projekt:	Studienauftrag zur Erlangung eines Projektvorschlags und Generalplanerleistungen
Aufgabe des Auftragnehmers :	Erarbeiten von Lösungsstrategien und Erarbeitung eines Studienprojektes für ein neues Bürogebäude
Auftraggeber :	Schweizerische Stiftung
Auftragnehmer :	Generalplanerteam bestehend aus: Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieur, HLKKS-Ingenieur



Anforderungen an der Nachhaltigkeit

Als Richtschnur für die Planung, den Bau und den Betrieb des Gebäudes dient der Stiftung der Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS). Die Weichen für ein nachhaltiges Gebäude wurden in einer frühen Projektierungsphase gestellt, indem im Studienauftrag folgende Anforderungen bezüglich Nachhaltigkeit hervorgehoben wurden:

- **tiefer Anteil an Grauer Energie** über einen kompakten Baukörper und wenig Unterterrainbauten sowie über eine geeignete Konstruktionsweise und vorteilhafte Materialisierung
- Systemtrennung, einfache Zugänglichkeit der vertikalen und horizontalen Technikführung, einfache Austausch- und Rückbaufähigkeit von Tragstruktur und Gebäudehülle
- **ganzheitliches Gebäudekonzept**
- **gute Versorgung mit Tageslicht** bei allen regelmässig genutzten Aufenthaltsräumen
- naturnahe Gestaltung der Aussenräume (Dächer, Innenhöfe)
- gestalterische Massnahmen im Aussenraum zur Hitzereduktion

Verankerung der Nachhaltigkeit

Wo und wie wurden die Nachhaltigkeitsaspekte gefördert? - Übersicht

1. Definition der nachhaltigen Aspekte



- Die Stiftung berücksichtigt die Nachhaltigkeit in ihrem Betrieb und ihren Aktivitäten. Die Nachhaltigkeit des eigenen Standorts lag darum auf der Hand.
- Für die **konkrete Ausformulierung der Nachhaltigkeitsaspekte wurde der Standard SNBS beigezogen.**
- Die Bauherrenvertretung brachte Nachhaltigkeitsspezialisten ein.

2. Ausschreibungsprozess



- Die Anforderungen bezüglich Nachhaltigkeit wurden in einem Kapitel des Programms zum Studienauftrag nach Vorgaben des Standards SNBS beschrieben.
- Im Beurteilungsgremium war **das Thema Nachhaltigkeit personell vertreten und hatte diesbezüglich Signalwirkung.**

3. Angebotsbewertung



Im Programm wurden vorwiegend Kriterien definiert, die in einer Vorprüfung der Studienergebnisse quantifiziert und bewertet werden konnten:

- **Kennwerte wie Gebäudehüllzahl, Fensteranteil, Nutzungsdichte, unterirdisches Volumen**
- **Massnahmen für sommerlichen Wärmeschutz, Tageslichtversorgung, Behaglichkeit/Raumklima**
- **Konzepte für die ressourcenschonende** und ökologische Materialisierung und Systemtrennung

4. Garantie der Nachhaltigkeit



Es wurden keine Garantien aber Voraussetzungen für die Erreichung der Nachhaltigkeitsanforderungen in der Weiterbearbeitung definiert:

- Spezialisiertes Wissen im Generalplanerteam
- **Möglichkeit zur Zertifizierung nach Minergie und/oder SNBS**

5. Monitoring und Kontrolle



- Anwendung der Indikatoren SNBS nach Projektphasen SIA 112
- Sicherstellung der Erfüllung der Vorgaben durch Bauherrenvertretung

Angebotsbewertung

Wie wurden die Kriterien vom Auftraggeber definiert?



Beschreibung und Mehrwert der Methode

Die Methode entspricht im Grundsatz der Ausschreibung von Studienaufträgen nach der Ordnung SIA 143. Diese beschreibt die Durchführung von architektonischen Verfahren im Dialog.

Speziell an diesem Verfahren war die zweistufige Auswahl in der Präqualifikation:

- Dialog mit den Anbietern
- Steuerungsmöglichkeiten des Beurteilungsgremiums
- Integrale Beurteilung, insbesondere auch der Nachhaltigkeitsaspekte

Das Beurteilungsgremium hat die Projekte unter Abwägung folgender Kriterien und Unterkriterien in einer Gesamtwertung beurteilt:

Beurteilungskriterien	Unterkriterien
Städtebau, Siedlung und Aussenraum	<ul style="list-style-type: none">- Städtebauliches Konzept- Beziehungen zum natürlich und gebauten Umfeld- Zonierung und Erschliessung im Aussenraum sowie die Qualität der Gestaltung- Beitrag zur Identität des Ortes
Architektonisches Konzept	<ul style="list-style-type: none">- Grundrissqualität- Gebäudetypologische Qualität- Räumliche Qualität
Funktionalität und Wirtschaftlichkeit	<ul style="list-style-type: none">- Qualität und Zweckmässigkeit der Raumorganisation und Eignung für die vorgesehene Nutzung auf Basis der Raumkonzepte- Bewegungsführung im Gebäude, Hierarchien der Öffentlichkeitsgrade- Gebäudestruktur, Tragwerkkonzept, Haustechnikkonzept- Lebenszykluskosten
Material und Konstruktion	<ul style="list-style-type: none">- Schlüssigkeit und Materialgerechtigkeit der konstruktiven Lösung- Übersetzung des konstruktiven Prinzips in ein architektonisches Bild- Qualität der Integration von Gebäude- und Umwelttechnologien ins architektonische Konzept- Zusammenspiel von Konstruktion und Materialität sowie von Raumwirkung und Lichtführung
Baukultureller Wert, Gesamtwirkung	<ul style="list-style-type: none">- Bewertung des geleisteten baukulturellen Beitrags / Innovationsgehalt- Ausdruck des Bauwerks, atmosphärische Wirkung, visuelle Identität- Verhältnismässigkeit zur Aufgabenstellung- Gesamteindruck, Qualität der Arbeit, Auseinandersetzungstiefe
Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none">- Wohlbefinden und Komfort- Ressourcenschonung und Graue Energie- Flexibilität und Systemtrennung- Energieeffizienz und erneuerbare Energien- Ökologische Qualität der Aussenräume

Empfehlungen

Welcher Nutzen hat dieses Beispiel für die Behörden? Wie können diese *Best Practices* wiederholt werden?



Stufengerechtigkeit beachten

Ein Bauprojekt wird in den Phasen strategische Planung, Vorstudien und Projektierung stetig weiterentwickelt und konkretisiert. Die Ausschreibung mittels eines Studienauftrags ist an der Schnittstelle zwischen Vorstudie und Projektierung anzusiedeln.

Im Rahmen der Vorstudie **muss mit einem Pre-Check abgeklärt werden, ob die Primäranforderungen an den definierten Nachhaltigkeitsstandard generell durch die Anbieter erfüllbar sind** (Standortfaktoren, mögliche Energieträger, Mobilität, etc.).

Die Anforderungen müssen **dem Planungsstand entsprechen** und dürfen **nicht zu detailliert sein**.



Kriterien mit messbaren Indikatoren definieren

Die **Nachhaltigkeitskriterien sollten mit möglichst einfachen und messbaren Indikatoren hinterlegt sein**. So lässt sich die **Vergleichbarkeit der Projektstudien gewährleisten**.

Über Kriterien die nicht direkt messbar sind, sollten im Programm qualitative Beschreibungen vorhanden sein, die den Anbietern und dem Beurteilungsgremium Anhaltspunkte für die fachliche Diskussion liefern.

Alle Kriterien müssen mit den Zielvorgaben der Auftraggeberschaft abgestimmt sein.



Integral beurteilen

Nachhaltigkeit sollte **nicht einer einzelnen Disziplin abdelegiert** werden, sondern stellt eine Grundhaltung der Auftraggeberin dar, die **vom Beurteilungsgremium mitgetragen werden muss**. Bei der Konstituierung des Gremiums ist darauf zu achten, dass ein gemeinsames Nachhaltigkeitsverständnis gewährleistet ist.

Die **Nachhaltigkeitsaspekte sollen nicht als Teilaspekte mit einer entsprechenden Gewichtung in die Beurteilung einfließen**. Sie dienen vielmehr einer **ganzheitlichen und integralen Beurteilung** der Projektstudien.



Weiterführung der Nachhaltigkeit sichern

Mit dem Abschluss des Studienauftrags sind die primären Stossrichtungen bezüglich Nachhaltigkeit definiert. In der Weiterbearbeitung müssen mit fortschreitendem Projektstand die Nachhaltigkeitsaspekte detailliert und verbindlich festgelegt werden.

Hilfreich für die Weiterentwicklung sind die Nachhaltigkeitskriterien resp. -indikatoren der verschiedenen Labels (SNBS, Minergie etc.). Auch wenn die Auftraggeberschaft keine Zertifizierung anstrebt, können die Kriterien-Sets als Checkliste dienen.



Anwendbarkeit auf andere Projekte und Sektoren

- Die Verfahrensart des Studienauftrags **eignet sich sehr gut für die Integration der Nachhaltigkeitsaspekte in eine Ausschreibung**.
- **Lösungsorientierte Konkurrenzverfahren im Dialog sind auf eine integrale Beurteilung ausgelegt**.
- Für Bauaufgaben ist diese Art der Projektevaluation etabliert und in der Fachwelt üblich. Situativ lassen sich Dialogverfahren auch auf andere Dienstleistungsaufträge anwenden.