

# VIEL TAGESLICHT UND GUTE AKUSTIK

Auf 70 000 qm entsteht das internationale Kompetenzzentrum für Industrie 4.0 Uptown Basel. Sieben der Gebäude des Industriearials werden nach SNBS-Hochbau zertifiziert. Das erste Gebäude hat bereits die Auszeichnung Gold erhalten. TEXT – ANGELA BIRCHLER\*



Einladende Dachterrasse mit viel regionalem Grün.

BILD: FANKHAUSER AREALENTWICKLUNG AG

## ► GESAMTEN LEBENSZYKLUS BETRACHTEN

Der SNBS-Hochbau (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) ist ein übergreifendes Konzept für das nachhaltige Bauen und Erneuern in der Schweiz. Er deckt das Gebäude sowie sein unmittelbares Umfeld ab. Der Standard ermöglicht es, die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt umfassend in Planung, Bau und Betrieb miteinzubeziehen. Voraussetzung hierfür ist die Sicht auf den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.

Verschiedene institutionelle, private und öffentliche Bauherrschaften nutzen den SNBS-Hochbau und seine Arbeitsinstrumente für die strategische Planung von grösseren Projekten. Mit einer Zertifizierung können sie sich ihre Leistungen im nachhaltigen Bauen von unabhängiger Seite bestätigen lassen. Zertifiziert werden können die Nutzungsarten Wohnen, Verwaltung und Bildungsbauten – sowohl für Neubauten als auch für Erneuerungen. Mischnutzungen mit zusätzlichen Nutzungen im Erdgeschoss sind ebenfalls möglich.

## WIESO SNBS-HOCHBAU?

Der SNBS-Hochbau baut auf Bestehendem auf und bezieht die gängigen Schweizer Normen und Richtlinien ein. Er orientiert sich an der Schweizer Baukultur und entlang der SIA-Phasen. Die Nutzung, Wirtschaftlichkeit und Umweltfreundlichkeit betrachtet er integriert, vom Standortentscheid über die Projektentwicklung bis hin zum Bauprozess und bezieht den Kontext eines Gebäudes bei der Beurteilung konsequent in die Betrachtung ein. Auch der baukulturellen und architektonischen Qualität misst er zentrale Bedeutung bei und ist ziel- und wirkungsorientiert aufgebaut. Schliesslich lässt er der Bauherrschaft, den Architekten und Fachplanern Freiraum bei der Erfüllung der Anforderungen und damit bei der Gestaltung des Bauwerks.

«Anerkannte Gebäudestandards sind heute unerlässlich», so Arealentwickler Hans-Jörg Fankhauser. Uptown Basel hat sich für den SNBS-Hochbau entschieden, weil dieser international anerkannt ist und eine unabhängige Qualitätssicherung

sowie effektive Gebäudeprüfung bietet. Dies ermöglicht eine solide Grundlage für Uptown Basel, um Nachhaltigkeitsziele erfolgreich umzusetzen.

## GUTE RAUMAKUSTIK UND REGIONALE WERTSCHÖPFUNG

Was jede Besucherin gleich in Ferienstimmung versetzt, ist tatsächlich viel mehr als eine schöne Dachterrasse: Es ist ein Naturraum mit einheimischen Pflanzen mitten im Industrie-Areal, der einen Bezug schafft zum Aussenraum und das Ökosystem unterstützt. Als Erholungsbereich fördert er zudem die soziale Durchmischung im Gebäude. Ein Teil kann auch von der Öffentlichkeit für Anlässe genutzt werden. Ein grosser Bereich kann aber nicht betreten werden und ist Natur pur. Auch im Innenraum wurde hohen Wert auf die Fauna gelegt. So wurde ein Pflanzenkonzept zur Verbesserung der Luftqualität in den Büroräumlichkeiten umgesetzt. Im Indikator 306.1 Flora und Fauna werden Naturwerte wie zum Beispiel Artenvielfalt beurteilt, und zwar sowohl in der Umgebung als auch

auf den Dach- und Fassadenflächen. Dies geschieht mit dem Ziel, auch im Sinne des Klimawandels, weitere Lebensräume für einheimische Flora und Fauna zu schaffen.

Eine gute Arbeitsumgebung zeichnet sich einerseits durch optimale Tageslichtverhältnisse und andererseits durch eine kluge Raumakustik aus. Beides wurde im Uptown Basel vorbildlich umgesetzt. Durch die Lichthöfe im Gebäudeinnern werden auch tief innenliegende Gebäudebereiche bestens mit Tageslicht versorgt. Eine sehr gute Raumakustik wurde durch mehrere unterschiedliche, individuell auf die jeweilige Nutzung angepasste Massnahmen ausgewählt. In Büroräumlichkeiten dämmen Stellwände und Deckenlösungen den Schall der Mitarbeitenden, in Sitzungszimmern sind es vor allem Wandbeläge und Deckenlösungen, die für eine gute Raumakustik sorgen. Teppichböden vermindern den Trittschall. All diese Akustikelemente wurden perfekt auf die Gebäudeelemente abgestimmt.

Die Tatsache, dass 95% der Auftragnehmer des Projektes innerhalb von 50 Kilometern ansässig sind und sagenhafte 85%, wenn wir einen Radius von 20 Kilometern betrachten, zeigt den hohen Stellenwert der regionalen Wertschöpfung beim SNBS-Hochbau. Zudem ist Uptown Basel Pionier, wenn es um das Angebot an Elektro-Ladestationen für Personenwagen geht und bietet sogar eine eigene Fahrzeugflotte an, die geeignet für bidirektionales Laden ist. Zudem gibt es attraktive Elektro-Velo-Lademöglichkeiten.

## FÜR MENSCH UND UMWELT

Das Areal vereint Büroräume und auch Produktion. Mit der Note 6 hat das Projekt unter anderem bei der «Nutzungsflexibilität» und beim «Umweltschonenden Betrieb» (Energiemonitoring, Abfallentsorgung) Höchstwerte erhalten. Die Nachhaltigkeit der Nutzungsflexibilität hat sich bereits unter Beweis gestellt. So hat es bei einem Mieterwechsel eine Zwischennutzung durch Dritte ermöglicht. Die Nutzung einer vorhandenen bebauten Fläche bedeutet – vielleicht nicht in jedem Einzelfall, aber grundsätzlich und mit Sicht auf den gesamten Lebenszyklus – weniger Leerstand, weniger Abriss und Neubau. Zudem ermöglicht es auch finanziellen Ertrag trotz wechselnder Bedürfnisse. Zusammen mit der aussergewöhnlichen Dachterrasse und der optimalen Raumakustik ergibt Uptown Basel eine runde und stimmige Sache für Mensch und Umwelt.

## NEU AB HERBST 2023: DAS SNBS-AREAL

Aus dem bisherigen 2000-Watt-Areal sind das Minergie-Areal und das SNBS-Areal entstanden. Der SNBS-Standard eignet sich für grössere Areale ab 10 000 qm Energiebezugsfläche. Auf dem Areal müssen sich mindestens zwei verschiedene Nutzungen und ein mindestens teilweise öffentlich genutzter Freiraum befinden. Eine Zertifizierung einzelner Gebäude ist nicht nötig, kann aber zusätzlich vereinfacht erreicht werden. Der Standard eignet

sich für Areale in Entwicklung, in Transformation oder im Betrieb.

SNBS-Areal ist ebenfalls zertifizierbar. Anders als beim SNBS-Hochbau gibt es aber keine abgestuften Zertifizierungslevels (Silber, Gold oder Platin). Die Gesamtanforderung orientiert sich am Level Gold von SNBS-Hochbau, denn die Durchschnittsnote muss mindestens eine Fünf erreichen. Im Entwicklungsprozess von Arealen müssen die Weichen bereits in einer frühen Planungsphase richtig gestellt und einige Schlüsselentscheide getroffen werden. Deshalb erfolgt die provisorische Zertifizierung am Ende der SIA-Phase 2 (Vorstudien). Wichtige Dokumente dafür sind Zielvereinbarungen, Studien, die Dokumentation des Auswahlverfahrens und Pflichtenhefte. Für die definitive Zertifizierung werden die meisten Angaben im Planungs- und Bauprozess nur noch verifiziert. Wenige Angaben werden aber bei dieser Zertifizierung initial überprüft. ■



### \*ANGELA BIRCHLER

Die Autorin, Lebensmittelingenieurin ETH Zürich und Baubiologin IBN, ist seit 2022 Projektleiterin SNBS bei Minergie.

ANZEIGE



Eine Weiterbildung in die Immobilienbranche?  
Bei uns finden Sie den passenden Lehrgang.

Weitere Informationen unter [svit-bildung.ch](https://svit-bildung.ch)

SVIT  
ZÜRICH