

Wohnbaustiftung Baden  
c/o Ambassador Immobilien und Verwaltung AG  
Mellingerstrasse  
CH-5401 Baden

Zürich, 28.05.2024

# SNBS Statusbericht

Projekt Wohnüberbauung Brisgi-Areal Baden  
Inhalt Status Bauprojekt, SNBS 2.0 Hochbau  
Verfasser Sandro Camichel  
Version 2.0

## Status Bauprojekt

Die Wohnüberbauung mit gesamt 9 Baukörpern befindet sich nordöstlich der Stadt Baden direkt an der Limmat. Die Überbauung liegt im Teilbereich C des Gestaltungsplans «Brisgi». Das Projekt soll nach SNBS Hochbau zertifiziert werden. Der Standard bewertet die Nachhaltigkeit von Gebäuden umfassend. Die Kriterien des Standards gliedern sich inhaltlich in die Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt.

Die Nachweisführung der SNBS Konformitätsprüfung (KP1) der Wohnüberbauung Brisgi ist aktuell im Gange. Da die Prüfung des Projekts mit dem SNBS 2.0 Hochbau begonnen wurde, wird diese mit diesem Standard durchgeführt, obwohl dieser heute überholt ist. Einzelne Kriterien können, falls eine bessere Bewertung möglich wird, auch mit SNBS 2.1 Hochbau bewertet werden. Diese Systematik wurde zum Beispiel beim Kriterium «106.1 Tageslicht» angewendet.

Nach einem längeren Unterbruch wurde das Projekt wieder aufgenommen und steht jetzt vor der Baueingabe. Das Projekt hat einen Gesamtnotenschnitt von 5.28 und erfüllt nach aktueller Einschätzung die Stufe **SNBS Gold**. Diverse Beurteilungen basieren noch auf Annahmen und müssen im Zertifizierungsprozess bestätigt werden. Der Notenschnitt hat aber eine sehr gute Reserve für die Bewertung Gold (Mindestnote 5.00).

Die technischen Abklärungen mit einzelnen Fachplanern für die Konformitätsprüfung 1 sind weitgehend abgeschlossen. Die Abweichung der Benotung wird mit zunehmendem Projektverlauf kleiner.

## Weiteres Vorgehen

Dieser Bericht soll als Beilage für die Baueingabe dienen. Ziel ist die Konformitätsprüfung 1 (KP1) zusammen mit der Baufreigabe zu erhalten.

In den weiteren Projektphasen ist auf folgende Themen besonders zu achten:

- 104.1 Angebot halböffentlicher Innenräume
- 104.2 Angebot halböffentlicher Aussenräume
- 303.1 Baustelle
- 303.2 Ressourcenschonung und Verfügbarkeit
- 303.3 Umwelt-, entsorgungs- und gesundheitsrelevante Bestandteile
- 304.1 Systematische Inbetriebnahme und 304.2 Energiemonitoring

Nachfolgend wird die aktuelle Nachweisführungstabelle mit den einzelnen Bewertungen der Kriterien dargestellt. Die Gesamtnote ergibt sich aus dem Notendurchschnitt der drei Bereiche.

<b>Gesamtergebnis</b>			<b>5.28</b>
<b>1</b>	<b>Gesellschaft</b>		<b>5.18</b>
101	Ortsanalyse	101.1 Ziele und Pflichtenhefte	6.00
102	Planungsverfahren	102.1 Städtebau und Architektur	6.00
		102.2 Partizipation	6.00
103	Diversität	103.1 Nutzungsdichte	5.00
		103.2 Nutzungsangebot im Quartierumfeld	6.00
		103.3 Hindernisfreies Bauen	5.00
104	Halböffentliche Räume	104.1 Angebot halböffentliche Innenräume	6.00
		104.2 Angebot halböffentliche Aussenräume	6.00
		104.3 Subjektive Sicherheit	6.00
105	Private Räume	105.1 Nutzungsflexibilität und -variabilität	5.00
		105.2 Gebrauchsqualität private Innen- und Aussenräume	5.25
106	Visueller und akustischer Komfort	106.1 Tageslicht	4.00
		106.2 Schallschutz (externe und interne Quellen)	4.00
107	Gesundheit	107.1 Luftqualität	4.00
		107.2 Ionisierende und nicht ionisierende Strahlung	4.75
108	Thermischer Komfort	108.1 Sommerlicher Wärmeschutz	4.00
		108.2 Behaglichkeit im Winter (winterlicher Wärmeschutz)	5.00
<b>2</b>	<b>Wirtschaft</b>		<b>5.54</b>
201	Lebenszykluskosten	201.1 Lebenszykluskosten	6.00
		201.2 Betriebskonzept zum Objekt	6.00
202	Bausubstanz	202.1 Bauweise, Bauteile und Bausubstanz	5.00
203	Eigentumsverhältnisse	203.1 Entscheidungsfindung	4.00
204	Nutzbarkeit des Grundstücks	204.1 Geologische Randbedingungen und Altlasten	5.50
		204.2 Naturgefahren und Erdbebensicherheit	6.00
		204.3 Technische Erschliessung	6.00
205	Erreichbarkeit	205.1 Erreichbarkeit	6.00
		205.2 Zugang zur Parzelle und Erschliessung	6.00
206	Marktpreise	206.1 Miet- / Verkaufspreise	5.00
207	Bevölkerung und Arbeitsmarkt	207.1 Nachfrage und Nutzungsangebot	6.00
208	Regionalökonomisches Potenzial	208.1 Regionale Wertschöpfung	5.00
<b>3</b>	<b>Umwelt</b>		<b>5.11</b>
301	Primärenergie nicht erneuerbar	301.1 Primärenergie nicht erneuerbar Erstellung	4.00
		301.2 Primärenergie nicht erneuerbar Betrieb	5.00
		301.3 Primärenergie nicht erneuerbar Mobilität	6.00
302	Treibhausgasemissionen	302.1 Treibhausgasemissionen Erstellung	5.00
		302.2 Treibhausgasemissionen Betrieb	4.00
		302.3 Treibhausgasemissionen Mobilität	4.00
303	Umweltschonende Erstellung	303.1 Baustelle	4.75
		303.2 Ressourcenschonung und Verfügbarkeit	5.50
		303.3 Umwelt-, entsorgungs- und gesundheitsrelevante Bestandteile	5.50
304	Umweltschonender Betrieb	304.1 Systematische Inbetriebnahme	5.00
		304.2 Energiemonitoring	6.00
		304.3 Abfallentsorgung und Anlieferungsbedingungen	6.00
305	Umweltschonende Mobilität	305.1 Mobilitätskonzept	5.00
306	Umgebung	306.1 Flora und Fauna	5.00
		306.2 Versickerung und Retention	6.00
307	Siedlungsverdichtung	307.1 Bauliche Verdichtung	5.00