



Wohnüberbauung Q-Matte, Frauenkappelen Nachhaltigkeitskonzept zur Überbauungsordnung

- Auftraggeber:** Q-Matte AG, co Wirz Tanner Immobilien AG
 Ruedi Tanner: 031 385 19 19
- Architektur:** Matti Ragaz Hitz Architekten AG, Liebefeld
 Roland Hitz: 031 970 00 66
- Raumplaner:** Hänggi Planung + Beratung GmbH
 Jürg Hänggi: 031 311 12 10
- Auftrag:** Gesamtkonzept Energie und Nachhaltigkeit
 Beratung bezüglich Energiekonzeption und Nachhaltigkeitsstandards
 Begleitung und Planung der Umsetzung

Als Grundlage zur Überbauungsordnung für die ZPP Matte in Frauenkappelen (BE) galt es in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft und dem Planungsteam ein Energie- und Nachhaltigkeitskonzept für die gesamte Siedlung (rund 100 Wohnungen) zu erarbeiten. Eine der Herausforderungen bestand darin, die unterschiedlichen Anforderungen der Stakeholder (Investoren, Architekt, Gemeinde, Raumplanung) im Gesamtkonzept zu vereinen.

Wird eine neue Siedlung für rund 300 Personen in einem gewachsenen, kleinen Dorf geplant, müssen gesellschaftliche Aspekte zur Integration der Zuzüger frühzeitig beachtet werden. Es gilt nicht nur energieeffizienten und wirtschaftlichen Wohnraum zu planen, sondern auch Raum für soziale Kontakte sowie Angebote für die gesamte Dorfbevölkerung zu schaffen.

Im Zentrum der ökonomischen Aspekte der Nachhaltigkeit stehen die Lebenszykluskosten. Werden sowohl Eigentums- als auch Mietwohnungen geplant, müssen für unterschiedliche Nutzersegmente Anreize geschaffen werden. Tiefe Wohnnebenkosten für Mieter stehen dabei oft im Widerspruch zu Investitionsgrenzen der Investoren.

Ökologische Nachhaltigkeit wird primär über die Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energie definiert. Anstelle eines Labels wie Minergie können auch weiterführende individuelle Ziele vereinbart werden. So führen beispielsweise ein schadstofffreies Innenraumklima oder unterhaltsarme Bauweisen zu einer Wertsteigerung der Liegenschaft.

Bereich	Nachhaltigkeitsziele	Bewertung			
Gesellschaft	Durchführung einer Ortsanalyse und Erstellung eines entsprechenden Pflichtenhefts				
	Öffentliche und halböffentliche Räume für gemeinschaftliche Nutzung, öffentliche Infrastruktur (z. B. Car-Share-Point)				
	Veränderbarkeit von privaten Innen- und Aussenräume				
	Raumluftqualität ohne Schall- und Pollenbelastung durch Lüftungsanlage				
Wirtschaft	Optimierung der Lebenszykluskosten im Sinne der zukünftigen Mieter und Eigentümer				
	Einsatz von bewährten und dauerhaften Konstruktionen und Materialien				
	Das Standortpotential der Nähe zur Stadt und S-Bahn-Anschluss soll ausgeschöpft werden.				
Umwelt	Der Heizwärmebedarf wird um mind. 25 % unter den maximal zulässigen Wert nach SIA Norm 380/1 gesenkt. Eine Reduktion um 30 % wird angestrebt.				
	Der Einsatz nichterneuerbarer Energie wird minimiert. Für Raumwärme und Warmwasser ist 100 % erneuerbare Energie zu berücksichtigen.				
	Angebot an Nachbarliegenschaften zum Anschluss an den Wärmeverbund (Ersatz fossiler Energieträger durch 100% erneuerbare Energie)				
	Durch E-Bike- und E-Car Ladestationen wird ein Anreiz zu umweltschonender Mobilität geschaffen				