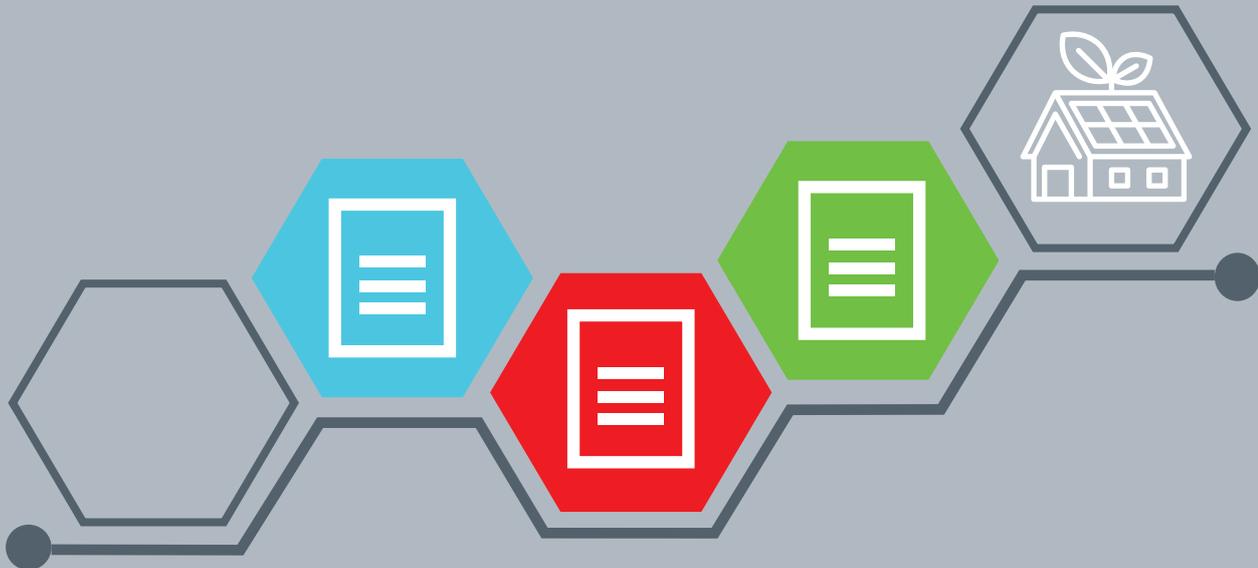


Leitfaden

# SNBS HOCHBAU IN AUSWAHLVERFAHREN



## Inhalt

1	Einleitung	3
2	Anwendung der Richtlinie	4
3	SNBS-Instrumente in frühen Leistungsphasen	6
4	Auswahlverfahren	10
5	Schritte vor dem Auswahlverfahren	20
6	Schritte im Auswahlverfahren	22

## Akteure

AG	Auftraggeber, Bestellerin, Bauherrschaft
PT	Planungsteams
VB	Verfahrensbegleitung
JU	Juror
NH	Expertin Nachhaltigkeit
PA	andere Partizipierende (z.B. Nutzer, Gesellschaft, Nachbarn, etc.)

## Abkürzungsverzeichnis

NH	Nachhaltigkeit
NNBS	Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz
SNBS	Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

## Autorschaft

Barbara Pataki, durable Planung und Beratung GmbH (SNBS-Instrumente)

Jörg Lamster, durable Planung und Beratung GmbH (Auswahlverfahren und SIA-Normen)

## Herausgeber

Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz NNBS

Fraumünsterstrasse 17, 8024 Zürich

[www.nnbs.ch](http://www.nnbs.ch)

Oktober 2022

# 1 Einleitung

## ZIEL DES LEITFADENS

**Ziel des Leitfadens** ist die optimale Einbindung der Nachhaltigkeit und des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS Hochbau in Auswahlverfahren wie Wettbewerbe und Studienaufträge.

Während der Entwicklung des SNBS ist im Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz NNSB viel Wissen zur Nachhaltigkeit entwickelt worden, welches nun zielführend für die Vorbereitung, Aufgleisung und Durchführung unterschiedlicher Auswahlverfahren genutzt werden soll.

Es ist in letzter Zeit häufiger von Auftraggeberinnen die Frage gestellt worden, wie richtig zu handeln ist, damit das Kriterium SNBS 102.1 mit den Anforderungen an die Vergabe der planerischen Leistungen in Auswahlverfahren erfüllt werden kann. Es ist weder im Interesse der Auftraggeber noch vom NNBS, dass an diesem Indikator Zertifizierungen scheitern oder dass die Beurteilung durch ein Expertengremium im Zertifizierungsprozess vollzogen werden muss.

**Ziel ist es, Auswahlverfahren so auszuwählen und vorzubereiten, dass Nachhaltigkeitsziele und SNBS-Kriterien zum richtigen Zeitpunkt in die Verfahren implementiert werden, nämlich dann, wenn der grösste Hebel besteht: in den frühesten Projektphasen.**

Hintergrund des Leitfadens ist die Erkenntnis, dass Nachhaltigkeitsziele möglichst früh in die Projektentwicklung implementiert werden müssen, um im weiteren Projektverlauf erfolgreich umgesetzt zu werden.

**Deshalb hat sich das Netzwerk Nachhaltiges Bauen NNBS entschieden, den vorliegenden Leitfaden zu erstellen, der Nachhaltigkeitsziele allgemein und SNBS in den Kontext der Auswahlverfahren und aller vorgelagerten Prozesse setzt.**

## AKTEURE

Der Leitfaden richtet sich an alle während dieser Prozesse beteiligten Kompetenzen und Personen, insbesondere

- Auftraggeberinnen
- Verfahrensbegleitung von Auswahlverfahren
- Spezialisten Nachhaltigkeit
- Juroren
- Projektteams in Auswahlverfahren
- Andere Partizipierende (z.B. Nutzende, öffentliche Hand etc.)

## ZIELGRUPPE

Als übergeordnete Zielgruppe werden Auftraggeberinnen betrachtet, die als Entscheidungsträger über die Anwendung der Nachhaltigkeit und des SNBS entscheiden, auf eine fundierte inhaltliche Beratung aber angewiesen sind.

Für diese Zielgruppe sind neben den Inhalten zum SNBS vor allem die Kapitel zu den Auswahlverfahren und zu den Prozessen vor, während und in Anschluss an die Auswahlverfahren beschrieben.

Damit kann der Leitfaden wie ein Vademecum genutzt werden, welcher hilft zum richtigen Zeitpunkt die richtigen Schritte zu tun.

## ABGRENZUNG

Dargestellt ist der ideale Ablauf mit rechtzeitiger Bearbeitung aller Vorgaben gemäss den Phasen der SIA 112 Modell Bauplanung.

Liegen in einem Projekt Abweichungen vom idealen Ablauf vor, ist darauf zu achten, dass alle Inhalte möglichst vollständig und so früh wie möglich nachgeholt werden.

## GRUNDLAGEN

- SNBS 2.1 Hochbau Kriterienbeschrieb
- Leitfaden Nachhaltig Bauen mit SNBS 2.1 Hochbau
- Hilfstool 101.1 zu SNBS 2.1
- SIA-Normenwerk (SIA 112, SIA 112/1, SIA 142, SIA 143, SIA 144)

## 2 Anwendung der Richtlinie

### KAPITEL 3 SNBS-INSTRUMENTE IN FRÜHEN LEISTUNGSPHASEN

Das Kapitel 3 zeigt SNBS-Instrumente, die eine Anwendung des SNBS in den Phasen bis und mit Auswahlverfahren sicherstellen und unterstützen.

### KAPITEL 4 AUSWAHLVERFAHREN

Das Kapitel 4 beschreibt in Kürze unterschiedliche Auswahlverfahren gemäss den SIA-Normen 142, 143 und 144. Es zeigt auf, was einzelne Auswahlverfahren charakterisiert und wie Verfahrensarten vorteilhaft mit dem SNBS eingesetzt werden können.

### KAPITEL 5 VOR DEM AUSWAHLVERFAHREN

Das Kapitel 5 beschreibt die den Auswahlverfahren vorgeschalteten Phasen und Teilphasen. Es zeigt auf, welche Schritte bezüglich Inhalt, Prozess und Organisation bis zum Auswahlverfahren zu bearbeiten sind und wie SNBS bestmöglich integriert werden kann.

### KAPITEL 6 IM AUSWAHLVERFAHREN

Im Kapitel 6 werden übliche Abläufe in Auswahlverfahren verdeutlicht. Diese werden in den Kontext Nachhaltigkeit und SNBS gesetzt. Auch hier wird erläutert, wie einzelne Verfahren in SNBS bewertet werden und wie SNBS-Instrumente ideal angewendet werden können.

### ROADMAP

Die Roadmap SNBS Hochbau in Auswahlverfahren (S. 5) gibt einen Gesamtüberblick über im Leitfaden beschriebene Inhalte. Sie gibt übergeordnet das wieder, was in den einzelnen Kapiteln des Leitfadens ausgeführt wird und stellt übersichtlich Inhalte, Lieferobjekte, Phasen und Zuständigkeiten dar.

# ROADMAP SNBS HOCHBAU IN AUSWAHLVERFAHREN

PHASE GEM. SIA 112	AUFGABE / PRODUKTE	INTEGRATION SNBS
1 <b>Strategische Planung</b> Bedürfnisse, Ziele und Rahmenbedingungen sind definiert, Lösungsstrategie festgelegt	Ziele Nachhaltigkeit sind gemäss SIA 112/1 formuliert. Ihre Anwendung ist beschlossen. Überprüfung der eigenen Kompetenz NH, sonst Beizug Spezialist	SNBS-Hilfstool 101.1 Ziele und Pflichtenhefte sind ausgefüllt, die Inhalte sind beschlossen.
 <b>Zielvereinbarung</b>	<b>Dokument Zielvereinbarung</b> (AG/PT/NH)	<b>Ausgefülltes Hilfstool 101.1</b>
21 <b>Definition Bauvorhaben, Machbarkeitsstudie</b> Vorgehen und Organisation sind festgelegt, Projektierungsgrundlagen definiert, Machbarkeit nachgewiesen, Projektdefinition und Projektpflichtenheft erstellt	Ziele sind auf ihre Machbarkeit überprüft. Flächen und Volumen sind auf Effizienz optimiert. Mobilität (Langsamverkehr, Anzahl PP) ist definiert. Energieversorgung ist definiert. Erhalt bestehender Bausubstanz ist überprüft.	Pre-Check SNBS ist vollzogen, die Erfüllbarkeit sichergestellt, der Leitfaden SNBS 2.1 ist berücksichtigt. Leitfragen des SNBS Hilfstools 101.1 «Ziele und Pflichtenhefte V2.1» sind beantwortet und die Checkliste ist ausgefüllt.
 <b>Machbarkeitsstudie Projektdefinition</b>	<b>Machbarkeitsstudie mit Nachweis Zielerfüllung Nachhaltigkeit, Projektpflichtenheft</b>	<b>Pre-Check SNBS Checkliste, Leitfragen</b>
22 <b>Auswahlverfahren</b> Anbieter / Projekt ausgewählt, welche den Anforderungen am besten entspricht.	Die Verfahrensart ist bestimmt. Die Kompetenz NH ist im Verfahren verankert und in die Programmstellung integriert, Jurorinnen sind u.a. aufgrund Qualifikation NH bestellt. Die Zusammensetzung der Teams ist bestimmt. Ziele und Machbarkeit NH sind im Programm verankert, erwartete Lösungen sind klar definiert.	Kurzbeschrieb SNBS im Programm phasenrelevante SNBS-Kriterien sind im Programm verankert, notwendige Vorgaben zur Lösung sind formuliert. Juroren sind über Inhalt, Anwendung und Ziele von SNBS informiert.
 <b>Ausgabe Programm Auswahlverfahren</b>	<b>Programm Verfahren</b> (AG/VB/NH/JU/PA) Kompetente Beantwortung der Fragen. Allfälliges Coaching der Teams. Vollzug Vorprüfung NH in Abstimmung mit anderen Disziplinen.	<b>Organigramm</b> Fragenbeantwortung mit Inhalten SNBS. Allfällige Information an die Teams über Inhalte SNBS. Feststellen des Erfüllungsgrades SNBS im Rahmen der Vorprüfung.
 <b>Begleitung und Vorprüfung</b>	<b>Vorprüfungsbericht für Jury</b> (VB/NH) Integration Kompetenz NH in die Zwischenbesprechung und Jurierung in Form von: <ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht stimmberechtigte Expertin NH,</li> <li>• stimmberechtigter Juror.</li> </ul> Bestimmung des auch bezüglich NH bestgeeigneten Teams bzw. Projektes.	<b>Bericht Erfüllungsgrad SNBS</b> Kompetente Expertise zu Anforderungen SNBS. Verankerung der Erfüllung der SNBS-Anforderungen im Jurybericht.
 <b>Jurierung / Jurybericht</b>	<b>Jurybericht</b> (AG/VB/NH/JU) Prüfung, ggf. Korrektur der formulierten Ziele. Allfällige Überarbeitung des Siegerprojektes zur Optimierung der Erfüllung nachhaltiger Ziele. Formulierung eines integralen Nachhaltigkeitskonzepts. Fachplanungsspezifische Aufteilung der Aufgaben für die weitere Planung.	<b>Bericht Erfüllungsgrad SNBS</b> Nachführen des Pre-Checks SNBS mit Abgleich zum Siegerprojekt. Formulierung fachplanerspezifischer Aufgaben zur Weiterentwicklung und Umsetzung der Anforderungen SNBS in der weiteren Planung.
 <b>Vorbereitung Vorprojekt</b>	<b>Pflichtenheft für Vorprojekt</b> (AG/NH)	<b>Pflichtenheft SNBS Vorprojekt</b>



Die Roadmap gibt einen Gesamtüberblick über im Leitfaden beschriebene Inhalte und orientiert sich an den Phasen und Teilphasen der SIA 112:2014 Modell Bauplanung. Sie soll helfen, im Prozess der frühen Phasen 1 und 2 die Aufgaben angemessen und zum richtigen Zeitpunkt zu vollziehen und qualifizierte Produkte zu generieren.

### 3 SNBS-Instrumente in frühen Leistungsphasen

Neben dem Kriterienbeschrieb SNBS 2.1 Hochbau hat NNBS weitere Dokumente entwickelt mit dem Ziel, eine Einbindung der Anforderungen SNBS in die einzelnen Planungs- und Bauaufgaben zu unterstützen:

- Kriterienbeschrieb SNBS 2.1 Hochbau (3.1)
- Leitfaden «Nachhaltig Bauen mit SNBS 2.1 Hochbau» (3.2)
- Leitfaden «SNBS und Norm SIA 112/1 im Vergleich» (3.3)
- Hilfstool 101.1 Ziele und Pflichtenhefte (3.4)
- Pre-Check-Tool SNBS 2.1 (3.5)

#### KRITERIENBESCHREIB SNBS 2.1 HOCHBAU



#### LEITFADEN SNBS 2.1 HOCHBAU



#### LEITFADEN «SNBS UND NORM SIA 112/1 IM VERGLEICH»



#### HILFSTOOL 101.1 ZIELE UND PFLICHTENHEFTE



#### PRE-CHECK-TOOL SNBS 2.1 HOCHBAU



## KRITERIENBESCHRIEB SNBS 2.1 HOCHBAU

## LEITFADEN SNBS 2.1 HOCHBAU

### 3.1 Kriterienbeschrieb SNBS 2.1 Hochbau

Der «Kriterienbeschrieb SNBS 2.1 Hochbau» ist das Instrument, in dem der Standard sowie die Inhalte und Anforderungen der einzelnen Kriterien und Indikatoren dargestellt sind. Doch nur ein Teil aller Indikatoren ist relevant für die hier betrachteten Leistungsphasen.

### 3.2 Leitfaden SNBS 2.1 Hochbau

Der «Leitfaden Nachhaltig Bauen mit SNBS 2.1 Hochbau» unterstützt in der phasengerechten Umsetzung der SNBS-Kriterien und -Indikatoren. Er führt durch die SIA Phasen und definiert die für jede Phase relevanten Indikatoren indem er diesen die Eigenschaften grundlegend, bedeutend, nennenswert oder gar nichts zuweist. Zusätzlich sind phasengerechte Aufgaben für alle Beteiligten zugewiesen.

Folgende Indikatoren sind grundlegend oder nennenswert:

101.1	Ziele und Pflichtenhefte
102.1	Städtebau und Architektur
102.2	Partizipation
103.1	Nutzungsdichte
103.2	Nutzungsangebot im Quartiersumfeld
104.1 / 104.2	Angebot halböffentliche Innen- und Aussenräume
104.3	Subjektive Sicherheit
105.1	Nutzungsflexibilität und -variabilität
105.2	Gebrauchsqualität privater Innen- und Aussenräume
106.1	Tageslicht
106.2	Schallschutz
107.2	Ionisierende und nicht ionisierende Strahlung
201.1	Lebenszykluskosten
203.1	Entscheidungsfindung
204.1	Geologische Randbedingungen und Altlasten
204.2	Naturgefahren und Erdbebensicherheit
204.3	Technische Erschliessung
205.1	Erreichbarkeit
205.2	Zugang und verkehrstechnische Erschliessung
206.1	Miet-/Verkaufspreise
207.1	Nachfrage und Nutzungsangebot
301.1 / 302.1	Energiebedarf / Treibhausgasemissionen Erstellung
301.2 / 302.2	Energiebedarf / Treibhausgasemissionen Betrieb
301.3 / 302.3	Energiebedarf / Treibhausgasemissionen Mobilität
303.1	Baustelle
303.2	Ressourcenschonung und Verfügbarkeit
304.3	Abfallentsorgung und Anlieferungsbedingungen



## LEITFADEN «SNBS UND NORM SIA 112/1 IM VERGLEICH»

### HILFSTOOL 101.1

### PRE-CHECK-TOOL SNBS 2.1 HOCHBAU

305.1	Mobilitätskonzept
306.1	Flora und Fauna
306.2	Versickerung und Retention
307.1	Bauliche Verdichtung

Eine Anwendung des Leitfadens parallel zum Kriterienbescrieb empfiehlt sich dringend, da er wie eine Handlungsanweisung funktioniert und angewendet werden kann.

### 3.3 Leitfaden «SNBS und Norm SIA 112/1 im Vergleich»

Der Leitfaden «SNBS und Norm SIA 112/1 im Vergleich» zeigt beispielhaft auf, wie die beiden Instrumente SNBS 2.1 und die Zielvereinbarung gemäss SIA 112/1 erfolgreich parallel und integrativ genutzt werden können.

Der Leitfaden sensibilisiert für die erfolgreiche Anwendung von Zielvereinbarungen ab der Phase 1.

### 3.4 Hilfstool 101.1 Ziele und Pflichtenhefte

Das Hilfstool 101.1 Ziele und Pflichtenhefte dient dazu, Entscheidungen der SIA Phasen 1 und 2 festzuhalten, welche einen Einfluss auf die Bewertung der einzelnen Indikatoren haben könnten. Das Tool soll die Verbindung zwischen der Zielvereinbarung aus Phase 1, den Pflichtenheften ab Phase 2 und den SNBS-Indikatoren aufzeigen.

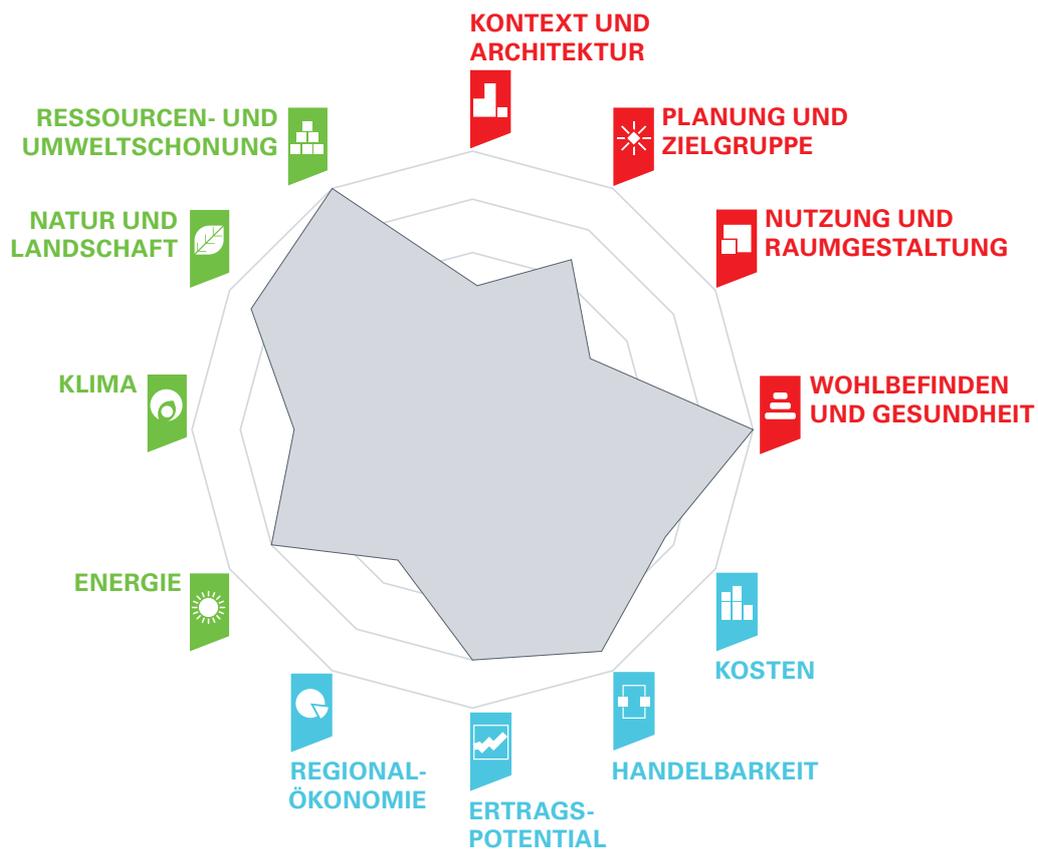
Im Tool können auch grundsätzliche und unumstössliche Aspekte wie Zielgruppen oder Raumkategorie des Standortes (Agglomeration / Zentrum / Land) festgehalten werden, welche die Bewertung mehrerer Indikatoren beeinflusst. Zudem wird hier dokumentiert, welche übergeordnete Ziele für das Projekt relevant sind. Übergeordnete Ziele können Leitbilder auf kommunaler Ebene, wie ein Gestaltungsplan oder auf regionaler / kantonaler Ebene, allenfalls Ziele aus dem «Raumkonzept Schweiz» sein.

### 3.5 Pre-Check-Tool SNBS

Das Pre-Check-Tool SNBS 2.1 ermöglicht Auftraggebern und Planerinnen bereits in frühen Phasen (theoretisch als Strategiecheck in der Phase 1) einen ersten Eindruck über die Erfüllbarkeit und Zertifizierbarkeit eines Projektes zu erhalten.

Ein in frühen Projektphasen angewendeter Pre-Check hilft dem Auftraggeber schon frühzeitig zu erkennen, mit welchen Mitteln und Ressourcen Projektziele in der zukünftigen Projektierung und Realisierung umgesetzt werden können. Spätestens im Rahmen des Pflichtenheftes als Vorbereitung der Projektierung (Phase 3) empfiehlt sich ein kriterienscharfer Pre-Check mit Zuweisungen von Aufgaben und Zuständigkeiten.

Die Erfahrungen zeigen, dass ein Pre-Check mit Zuweisungen von Aufgaben und Zuständigkeiten bereits in der Phase 2 eine vergleichsweise präzise Aussage über die Zertifizierungschancen liefern kann.



Auswertungsbeispiel Pre-Check SNBSI

## 4 Auswahlverfahren

Die Normen SIA 142, 143 und 144 geben den Rahmen für unterschiedliche Arten von Auswahlverfahren vor. Folgend sind die wichtigsten Arten aufgezeigt.

- Offene Wettbewerbe; SIA 142 (4.1)
- Selektive Wettbewerbe; SIA 142 (4.2)
- Studienaufträge; SIA 143 (4.3)
- Planerwahlverfahren / Leistungsofferte; SIA 144 (4.4)
- Gesamtleistungswettbewerbe; SIA 144 (4.5)
- Zusätzlich ist ein neues Format, das digitale Verfahren beschrieben.
- Digitale Verfahren (4.6)

## ÜBERBLICK ÜBER DIE AUSWAHLVERFAHREN

### AUSWAHLVERFAHREN IM KONTEXT SNBS

Der Kriterienbeschrieb SNBS 2.1 Hochbau unterscheidet im Indikator 102.1 «Städtebau und Architektur»:

(a) Verfahren nach SIA 142/143

(b) Andere Verfahren:

- Leistungsofferten (SIA 144)
- Planerwahlverfahren der öffentlichen Hand (SIA 144)
- Verfahren nach eigenen Kriterien
- Direktaufträge

Verfahren nach SIA 142/143 (a), also Wettbewerbe oder Studienaufträge mit SIA-Konformitätsstempel, erhalten bei der Zertifizierung nach SNBS automatisch die Bestnote 6 für den Indikator 102.1.

Bei Konkurrenzverfahren nach eigenen Kriterien sowie bei Planerwahlverfahren und Leistungsofferten ist die Qualität und Unabhängigkeit des Beurteilungsgremiums entscheidend. Ist die Anzahl qualifizierter und stimmberechtigter Mitglieder angemessen und deren Objektivität gewährleistet, dann erhält der Indikator 102.1 mindestens die Note 4.

Direktaufträge bedürfen einer Beurteilung durch ein Expertengremium.

### CHECKLISTE VERGABEVERFAHREN

zuständig: AG / VB / (NH)

erledigt

Die Art des Auswahlverfahrens ist bestimmt, Überlegungen zur vorteilhaften Anwendung von Nachhaltigkeitszielen und SNBS sind mit eingeflossen.

Überlegungen zur Kompatibilität des Verfahrens mit dem Indikator 102.1 «Städtebau und Architektur» sind angestellt. Eine Erfüllung des Indikators ist sichergestellt.

Checkliste Vergabeverfahren

## OFFENE VERFAHREN GEMÄSS SIA 142

## KONTEXT SNBS

## VORPRÜFUNG

## STÄRKUNG DER KOMPETENZ NH IN DER JURIERUNG

### 4.1 Offene Wettbewerbe (SIA 142)

Offene Wettbewerbe sind offen für alle Teilnahmeberechtigten. Es wird keine Vorauswahl getroffen, das Teilnehmerfeld ist nicht eingegrenzt.

Offene Wettbewerbe bieten eine Vielfalt von Lösungsansätzen, sind in der Prüfung und Jurierung aufgrund der grossen Menge eingereicherter Projekte je nach Vorgehen nur mit hohem Aufwand zu bewältigen.

Mit der anonymen Durchführung des Wettbewerbs wird die objektive Beurteilung der Beiträge unterstützt.

In offenen Wettbewerben ist die Bearbeitungstiefe häufig geringer. Die Lösungen haben konzeptionellen Charakter. Diese sind schwerer messbar, es braucht eine hohe Kompetenz zu Nachhaltigkeit.

Offene Wettbewerbe bilden ein ideales Gefäss für Nachwuchsteams, die positiv unerwartete, innovative Lösungen entwickeln können.

Offene Wettbewerbe, die den Anforderungen SIA 142 genügen, erfüllen die Anforderungen des SNBS-Kriteriums 102.1 Städtebau und Architektur. Verfahren in Anlehnung an SIA 142 müssen die von SNBS 102.1 geforderten Kompetenzen im Beurteilungsgremium nachweisen.

Es bietet sich an, sich auf die 3 bis 5 relevanten SNBS-Kriterien zu fokussieren, deren Erfüllung massgeblich durch die Aufgabe des Verfahrens beeinflusst werden. Diese sind im Programm zu verankern und in der Vorprüfung und Jury zu berücksichtigen.

Aufgrund der grossen Menge an Abgaben bietet sich folgendes Vorgehen in der Vorprüfung an (siehe auch 6.4):

- a) Alle Arbeiten werden überschlägig und qualitativ beurteilt. Man einigt sich vorab auf die wichtigsten Beurteilungskriterien.
- b) Es werden nur die für den letzten Juryrundgang qualifizierten Projekte vorgeprüft, diese dafür aber vertieft.

Die Verankerung der Kompetenz NH in der Jury, durch den Beizug eines Spezialisten NH oder durch den Einsatz einer Fachjurorin mit hoher Kompetenz NH ist sicherzustellen (siehe auch 6.2 und 6.5).

### CHECKLISTE OFFENE WETTBEWERBE

zuständig: AG / VB

erledigt

Die Bestellung einer hohen Varianz an Ideen steht im Vordergrund.	
Im Verfahren sollen innovative Nachhaltigkeitskonzepte gesucht oder gelöst werden.	
Die Teambildung ist definiert, die Zuständigkeit der Umsetzung von NH-Zielen ist zugewiesen.	
Vorgaben für erwartete konzeptionelle Lösungsansätze sind formuliert und im Programm verankert. Diese können auch deskriptiv, also nicht zwingend messbar definiert sein.	
Die Kompetenz Nachhaltigkeit ist in der Jurierung durch die Expertin Nachhaltigkeit oder durch einen kompetenten Juror vertreten.	
Es bietet sich an, in offenen Wettbewerben eine stimmberechtigte Jurorin mit ausgewiesener Kompetenz Nachhaltigkeit aufzustellen, da die grosse Menge der eingereichten Projekte nicht vertieft geprüft werden kann.	
Die für das Wettbewerbsverfahren relevanten SNBS-Kriterien sind präzise festzulegen. Diese müssen relevant für das Projekt sein.	
Im Rahmen der Vorprüfung wird der Erfüllungsgrad der definierten SNBS-Kriterien dargestellt und an die Jury kommuniziert.	

Checkliste offene Wettbewerbe

## SELEKTIVE VERFAHREN GEMÄSS SIA 142

### KONTEXT SNBS

### GEZIELTE VORPRÜFUNG DER DEFINIERTEN ZIELE

### STÄRKUNG DER KOMPETENZ NH IN DER JURIERUNG

## 4.2 Selektive Wettbewerbe und Einladungsverfahren

Wettbewerbe im selektiven Verfahren oder Einladungsverfahren (SIA 142) bieten eine geringere Varianz an Lösungsmöglichkeiten. Durch die Vorauswahl bzw. die gezielte Einladung können detailliert konkretisierte Lösungen zu präzise formulierten Zielen abgeholt werden.

Selektive Wettbewerbe, die den Anforderungen SIA 142 genügen, erfüllen die Anforderungen des SNBS-Kriteriums 102.1 Städtebau und Architektur. Verfahren in Anlehnung an SIA 142 müssen die von SNBS 102.1 geforderten Kompetenzen im Beurteilungsgremium nachweisen.

Es bietet sich an, die gemäss Leitfaden SNBS 2.1 Hochbau phasengerechten SNBS-Kriterien im Programm zu verankern und in der Vorprüfung und Jury zu berücksichtigen.

Aufgrund des eingeschränkten Teilnehmerfeldes ist eine Vorprüfung der Projekte sinnvoll. Diese lassen sich in der Regel gut quantitativ beurteilen, also messen, da die Lösungen zu nachhaltigen Fragestellungen bereits konkretisiert sind (siehe auch 6.4).

Die Verankerung der Kompetenz NH in die Jury, durch den Beizug eines Spezialisten NH oder durch den Einsatz einer Fachjurorin mit hoher Kompetenz NH ist sicherzustellen (siehe auch 6.2 und 6.5).

### CHECKLISTE SELEKTIVE WETTBEWERBE

zuständig: AG / VB / (NH)

erledigt

Im Verfahren sollen konkrete, messbare Fragen zur Nachhaltigkeit gelöst werden.	
Nicht gelöste Fragen aus der Machbarkeitsstudie sind bekannt und im Programm berücksichtigt.	
Die Teambildung ist definiert, Zuständigkeit der Umsetzung von NH-Zielen ist zugewiesen	
In der Präqualifikation (PQ) bei selektiven Verfahren werden die sich bewerbenden Teams auf ihre Kompetenz Nachhaltigkeit überprüft.	
Ein Coaching Nachhaltigkeit der Teams ist in Erwägung gezogen worden, um die Teambildung zu erleichtern und um gezielte Informationen in die Bearbeitung zu bringen.	
In der Vorprüfung stellt eine Kompetenz NH die Umsetzung der definierten NH-Ziele fest. Das geschieht anhand qualitativer und quantitativer Prüfung.	
In der Jurierung ist die Kompetenz NH als Experte oder als stimmberechtigte Jurorin vertreten.	
Die für das Wettbewerbsverfahren relevanten SNBS-Kriterien sind präzise festzulegen. Diese müssen relevant für das Projekt sein.	
Im Rahmen der Vorprüfung wird der Erfüllungsgrad der definierten SNBS-Kriterien präzise dargestellt und an die Jury kommuniziert.	

Checkliste selektive Wettbewerbe



## **STUDIENAUFTRÄGE GEMÄSS SIA 143**

### **KONTEXT SNBS**

### **GEZIELTE VORPRÜFUNG DER DEFINIERTEN ZIELE**

### **STÄRKUNG DER KOMPETENZ NH IN DER JURIERUNG**

## **4.3 Studienaufträge (SIA 143)**

«Studienaufträge eignen sich für Aufgaben, bei denen ein direkter Dialog zwischen dem Beurteilungsgremium und den Teilnehmern notwendig ist und welche sich durch offene Aufgabenstellungen und interaktive Prozesse kennzeichnen.

Studienaufträge können nur im selektiven Verfahren oder im Einladungsverfahren durchgeführt werden.

Somit ist die Vielfalt der Lösungsvorschläge eingeschränkt. Die nicht anonyme Durchführung stellt hohe Anforderungen an die Gleichbehandlung der Teilnehmer.» (SIA 143)

Die Zwischenbesprechungen sind ein geeignetes Instrument für ein kompetentes Feedback durch die Jury an die Teams.

Anders als bei Verfahren gemäss SIA 142 sind sogar Lösungen in Varianten denkbar.

Studienaufträge, die den Anforderungen SIA 143 genügen, erfüllen die Anforderungen des SNBS-Kriteriums 102.1 Städtebau und Architektur. Verfahren in Anlehnung an SIA 142 müssen die von SNBS 102.1 geforderten Kompetenzen im Beurteilungsgremium nachweisen.

Es bietet sich an, die gemäss Leitfaden SNBS 2.1 Hochbau phasengerechten SNBS-Kriterien im Programm zu verankern und in der Vorprüfung und Jury zu berücksichtigen.

Aufgrund des eingeschränkten Teilnehmerfeldes ist eine Vorprüfung der definierten Ziele zur Schlussabgabe sinnvoll. Diese lassen sich in der Regel gut quantitativ beurteilen, also messen, da die Lösungen zu nachhaltigen Fragestellungen bereits sehr weit konkretisiert sind.

Allfällige Abgaben zur Zwischenbesprechung müssen nicht vorgeprüft werden, soweit die Kompetenz Nachhaltigkeit ausreichend in der Zwischenbesprechung vertreten ist.

Die Verankerung der Kompetenz NH in die Jury, durch den Beizug eines Spezialisten NH oder durch den Einsatz einer Fachjurorin mit hoher Kompetenz NH ist sicherzustellen (siehe auch 6.2 und 6.5).

Dabei ist der Einsatz einer Fachjurorin NH zielführender, da diese stimmberechtigt ist und im Rahmen der Zwischenbesprechung sogar einen Input an die Teams zur Weiterbearbeitung geben kann.

**CHECKLISTE STUDIENAUFTRÄGE**

zuständig: AG / VB / NH

erledigt

Die konzeptionelle und gleichzeitig detaillierte Lösung von Nachhaltigkeitsthemen steht im Vordergrund.	
Im Verfahren sollen Fragen zur Nachhaltigkeit zuerst konzeptionell gelöst und anschliessend detailliert ausgearbeitet werden.	
Nicht gelöste Fragen aus der Machbarkeitsstudie sind bekannt und im Programm berücksichtigt.	
Die Teambildung ist definiert, die Zuständigkeit der Umsetzung von NH-Zielen ist zugewiesen.	
In der Präqualifikation (PQ) bei selektiven Verfahren werden die sich bewerbenden Teams auf ihr Kompetenz Nachhaltigkeit überprüft.	
Ein Coaching Nachhaltigkeit der selektierten oder geladenen Teams liegt nahe, da das Verfahren nicht anonym ist. So können Informationen gezielt in die Bearbeitung eingebracht werden.	
In der Zwischenbesprechung ist die Kompetenz Nachhaltigkeit entweder durch eine Spezialistin Nachhaltigkeit oder durch einen Juror mit Kompetenz Nachhaltigkeit vertreten.	
Im Feedback aus der Zwischenbesprechung an die Teams sind Nachhaltigkeitsthemen verankert, Handlungsempfehlungen an die Teams sind klar definiert.	
In der Vorprüfung zur Schlussabgabe stellt eine Kompetenz NH die Umsetzung der definierten NH-Ziele fest. Das geschieht anhand qualitativer und quantitativer Prüfung.	
In der Jurierung ist die Kompetenz NH als Experte oder als stimmberechtigte Jurorin vertreten. Ihr wird genügend Zeit und Raum in der Jurierung gewährt.	
Die für das Wettbewerbsverfahren relevanten SNBS-Kriterien sind präzise festzulegen, es ist darauf zu achten, dass nur die projektspezifisch relevantesten ausgewählt werden.	
In Studienaufträgen bietet sich vor allem die Überprüfung der konzeptionellen Kriterien SNBS an (z.B. Flexibilitätskonzept, Lüftungskonzept).	

Checkliste Studienaufträge

## 4.4 Leistungsofferten und Planerwahlverfahren (SIA 144)

Leistungsofferten und Planerwahlverfahren sind die am meisten verbreiteten Auswahlverfahren. Mit ihnen wird für eine Planungsaufgabe der am besten geeignete Partner mit dem qualitativ und wirtschaftlich besten Angebot gesucht.

Leistungsofferten und Planerwahlverfahren erfüllen die Anforderungen des SNBS-Kriteriums 102.1 Städtebau und Architektur nur dann, wenn ausreichende Kompetenz in der Vergabe nachgewiesen werden kann. Ist das nicht der Fall, müssen diese Verfahren in einer späteren Zertifizierung einer SNBS-Jurierung unterzogen werden.

Es bietet sich an, die gemäss Leitfaden SNBS 2.1 Hochbau phasengerechten SNBS-Kriterien im Programm zu verankern und in der Vorprüfung und Jury zu berücksichtigen.

Aufgrund des eingeschränkten Teilnehmerfeldes ist eine Vorprüfung der Projekte sinnvoll. Diese lassen sich in der Regel gut quantitativ beurteilen, da die Lösungen zu nachhaltigen Fragestellungen bereits konkretisiert sind (siehe auch 6.4).

Die Verankerung der Kompetenz NH in die Jury, durch den Beizug eines Spezialisten NH oder durch den Einsatz einer Fachjurorin mit hoher Kompetenz NH ist sicherzustellen (siehe auch 6.2 und 6.5).

### KONTEXT SNBS

### GEZIELTE VORPRÜFUNG DER DEFINIERTEN ZIELE

### STÄRKUNG DER KOMPETENZ NH IN DER JURIERUNG

#### CHECKLISTE PLANERVERFAHREN

zuständig: AG / VB / (NH)

erledigt

Die Lösung von Teilfragen wie Gebäude- oder Fassadensanierungen stehen im Zentrum.

Die Teambildung ist definiert, die Zuständigkeit der Umsetzung von NH-Zielen ist zugewiesen.

Vorgaben für erwartete konkrete Lösungen sind formuliert und im Programm verankert.

In der Jurierung ist die Kompetenz NH als Expertin oder als stimmberechtigter Juror vertreten. Ihr wird genügend Zeit und Raum in der Jurierung gewährt.

Die relevanten SNBS-Kriterien sind präzise festzulegen. Das sind in der Regel Kriterien zum Thema Wohlbefinden und aus den Themen Energie, Klima sowie Ressourcen- und Umweltschonung.

In Studienaufträgen bietet sich vor allem die Überprüfung der konzeptionellen Kriterien SNBS an (z.B. Flexibilitätskonzept, Lüftungskonzept).

Checkliste Planerwahlverfahren

## GESAMTLEISTUNGS- WETTBEWERBE

### KONTEXT SNBS

### GEZIELTE VORPRÜFUNG DER DEFINIERTEN ZIELE

### STÄRKUNG DER KOMPETENZ NH IN DER JURIERUNG

## 4.5 Gesamtleistungswettbewerbe

In Gesamtleistungswettbewerben wird die Gesamtleistung eines Projektes über alle Leistungsphasen bestellt. Anders als bei anderen Verfahren werden mit einem Gesamtleistungswettbewerb nicht nur Planer, sondern auch die Unternehmer für die Realisierung bestellt.

Damit ist ein Gesamtleistungswettbewerb deutlich umfangreicher als alle anderen Verfahren. Das Projektteam liefert:

- Ein Projekt,
- Ein gesamthaftes Team bestehend aus allen relevanten Fachplanungen und unternehmerischen Leistungen,
- Erstellungskosten.

Die Unternehmung ist in der Regel im Lead, damit übernimmt sie frühzeitig die Rolle eines Totalunternehmers (TU).

Gesamtleistungswettbewerbe erfüllen wie die anderen Verfahren die Anforderungen des SNBS-Kriteriums 102.1 Städtebau und Architektur nur dann, wenn ausreichende Kompetenz in der Vergabe nachgewiesen werden kann. Ist das nicht der Fall, müssen diese Verfahren in einer späteren Zertifizierung einer SNBS-Jurierung unterzogen werden.

Es bietet sich an, die gemäss Leitfaden SNBS 2.1 Hochbau phasengerechten SNBS-Kriterien im Programm zu verankern und in der Vorprüfung und Jury zu berücksichtigen.

Eine vertiefte Vorprüfung der Projekte von Gesamtleistungswettbewerben ist zwingend zu empfehlen, da wegen der hohen Kostengenauigkeit auch schon viele Details viel weiter entwickelt sind als es die Phase verlangt. Details, die in den abgegebenen Projekten nicht genügen, führen später zu Nachforderungen des TU.

Die Verankerung der Kompetenz NH in die Jury, durch den Beizug eines Spezialisten NH oder durch den Einsatz einer Fachjurorin mit hoher Kompetenz NH ist sicherzustellen (siehe auch 6.2 und 6.5).

### CHECKLISTE GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERBE

zuständig: AG / VB / NH

erledigt

Die Zusammensetzung der Jury erfüllt die Anforderungen des SNBS-Indikators 102.1.

Im Verfahren sollen konkrete, messbare Fragen zur Nachhaltigkeit gelöst werden.

Nicht gelöste Fragen aus der Machbarkeitsstudie sind bekannt und im Programm berücksichtigt.

Die Teambildung ist definiert, die Zuständigkeit der Umsetzung von NH-Zielen ist zugewiesen

In allfälligen Präqualifikation werden die Teams auf ihr Kompetenz Nachhaltigkeit überprüft.

In der Vorprüfung stellt eine Kompetenz NH die Umsetzung der definierten NH-Ziele fest. Das geschieht anhand qualitativer und quantitativer Prüfung.

In der Jurierung ist die Kompetenz NH als Expertin oder als stimmberechtigter Jurorin vertreten.

Die für das Wettbewerbsverfahren relevanten SNBS-Kriterien sind präzise festgelegt.

In der Vorprüfung wird der Erfüllungsgrad der definierten SNBS-Kriterien präzise dargestellt.

Checkliste selektive Wettbewerbe

## 4.6 Digitale Verfahren

In digitalen Verfahren geben die Projektteams ein digitales Modell (BIM-Modell) ab, welches in der Jurierung dann auch digital dargestellt wird. Dadurch verändern sich die Produkte und Prozesse der Auswahlverfahren.

Aus den bisher durchgeführten digitalen Verfahren lassen sich folgende Rückschlüsse ziehen:

- Das Produkt ist ein digitales Modell. Dieses kann in der Jury durch die Verfahrensbegleitung oder durch ein extra bestelltes Digitalisierungsteam auf diverse Weise dargestellt werden.
- Das widerspricht der herkömmlichen Art und Weise der Präsentation des Produktes durch Planmaterial, welches das Planungsteam mit viel Aufwand bewusst definiert und steuert.
- Oft werden heute physische und digitale Modelle abgegeben, was den Aufwand der Planungsteams deutlich erhöht (doppelte Arbeit).
- Die auf die Digitalisierung spezialisierten Büros als Teil der Verfahrensbegleitung besitzen Datenhoheit. Eine gängige Praxis ist, dass die Spezialisten Nachhaltigkeit die zur Vorprüfung erforderlichen Daten (Mengen als Flächen o.ä.) nicht mehr zur Verfügung gestellt bekommen, sondern nur noch Kennzahlen, generiert aus den zurückgehaltenen Mengen. Dadurch sind Daten (Projektkenntnis) und Kompetenz getrennt.

In digitalen Verfahren wird die Kompetenz Nachhaltigkeit automatisch beim Akteur mit Datenhoheit verankert.

Bestrebungen, das sinnvoll einzusetzen, sind:

- Akteure mit Datenhoheit werden Nachhaltigkeits-Spezialisten,
- Nachhaltigkeits-Spezialisten eignen sich die Kompetenz der Digitalisierung an (z.B. Schnittstelle BIM),
- Rohdaten (z.B. Flächen) bleiben Allgemeingut, alle Akteure sind gut beraten, sich Kompetenzen in der Digitalisierung anzueignen.

Je nach Art des Auswahlverfahrens vergleichbar mit den Angaben in Kapiteln 4.1 bis 4.5

Grundsätzlich können digitale Verfahren für die Nachweisführung der SNBS-Kompatibilität von Projekten sogar sehr zuträglich sein, da alle messbaren Faktoren mit der entsprechenden, kompetenten Datenauswahl leichter bewertet werden können.

Das Problem liegt eher bei nicht messbaren Qualitäten, die nicht anhand von Daten festgestellt werden können und damit Gefahr laufen, aus dem Fokus zu geraten.

Es empfiehlt sich die Verankerung der Kompetenz NH in der Jurierung. Die NH-Kompetenz muss in der Lage sein, auch aus ungewohnten Präsentationsmitteln die erforderlichen Kenntnisse zur Beurteilung der NH zu generieren.

**VERANKERUNG DER KOMPETENZ NH IM VERFAHREN**

**FOKUSSIERUNG DER VORPRÜFUNG**

**ANWENDUNG VON SNBS**

**STÄRKUNG DER KOMPETENZ NH IN DER JURIERUNG**

**CHECKLISTE DIGITALE WETTBEWERBE**

zuständig: AG / VB / NH

erledigt

Der Entscheid für ein digitale Verfahren ist bewusst getroffen, da mit höherem Aufwand auf allen Seiten und damit mit höheren Verfahrenskosten zu rechnen ist.

Digitale Verfahren bieten sich nur für selektive Wettbewerbe oder Studienaufträge an, in denen das Teilnehmerfeld überschaubar ist.

Die Auftraggeberin ist geübt in der Durchführung von Wettbewerbsverfahren, da die Durchführung eines digitalen Verfahrens sehr aufwändig und noch ungewohnt ist.

Es ist sichergestellt, dass zur Vorprüfung der Spezialistin Nachhaltigkeit die erforderlichen Rohdaten (Flächen, Mengen) vollständig zur Verfügung gestellt werden.

Die für das Wettbewerbsverfahren relevanten SNBS-Kriterien sind präzise festzulegen. Kennzahlenbasierte Kriterien (z.B. winterlicher Wärmeschutz, graue Energie etc.) lassen sich bei richtiger Anwendung und Abstimmung leicht digital darstellen.

Checkliste Digitale Wettbewerbe

## 5 Schritte vor dem Auswahlverfahren

Um Auswahlverfahren kompetent vorzubereiten, ist es wichtig, dass die Ziele der vorangegangenen Phasen 1 und 21 vollständig vollzogen sind.

In diesen beiden Phasen entstehen zwei Produkte, in welchen die Nachhaltigkeit verankert sein muss:

- Zielvereinbarung (5.1)
- Machbarkeitsstudie mit Projektpflichtenheft (5.2)

### PHASE 1 STRATEGISCHE PLANUNG

### TEILPHASE 21 VORSTUDIEN

#### ZWECK EINER ZIELVEREINBARUNG

#### WER ERSTELLT EINE ZIELVEREINBARUNG? AG / PL / NH

#### GENUTZTE ODER BEARBEITETE SNBS-DOKUMENTE SIA 112/1:2017

#### SNBS UND SIA 112/1

### 5.1 Zielvereinbarung

Eine Zielvereinbarung fasst alle für eine Bauaufgabe relevanten Bedürfnisse, Ziele und Rahmenbedingungen zusammen.

Jedes Ziel wird mit Massnahmen und Zielwerten (qualitativ oder quantitativ) konkretisiert. Nur so sind Ziele umsetzbar und messbar.

Eine gut strukturierte Zielvereinbarung kann über den gesamten Planungs- und Bauprozess weiter verfeinert, konkretisiert und bei Bedarf angepasst werden. Eine Zielvereinbarung ist also ein Monitoring-Instrument zur Qualitätssicherung der initial gefassten Ziel.

Gemäss Norm SIA 112/1 Nachhaltiges Bauen – Hochbau wird eine Zielvereinbarung in Zusammenarbeit von Auftraggeberin und Planer erstellt. Idealerweise wird eine Spezialistin Nachhaltigkeit beigezogen.

- SNBS-Hilfstool 101.1 Ziele und Pflichtenhefte
- Leitfaden «SNBS und Norm SIA 112/1 im Vergleich»
- Leitfaden «Nachhaltig Bauen mit SNBS 2.1 Hochbau» Phasen 0 / 1

Die Norm SIA 112/1:2017 Nachhaltiges Bauen – Hochbau ist eine Ergänzung der SIA 112 um die phasengerechte Anwendung nachhaltiger Inhalte. Sie bildet die Grundlage von Zielvereinbarungen für nachhaltiges Bauen. Der Krite-riensatz der SIA 112/1 dient dem SNBS als Grundlage.

SNBS und SIA 112/1 sind zeitgleich entwickelt bzw. überarbeitet worden. Die Kriterien sind harmonisiert. Der Leitfaden «SNBS und Norm SIA 112/1 im Ver- gleich» zeigt die Synergien beider Instrumente auf.

#### CHECKLISTE ZIELVEREINBARUNG

zuständig: AG / VB / NH

erledigt

Die übergeordnete Projektidee ist klar formuliert. Die Lösungsstrategie weist neben Kosten, Terminen und Nutzung Überlegungen zur Nachhaltigkeit aus.	
Die Ziele Nachhaltigkeit sind formuliert, z.B. gemäss SIA 112/1.	
Zu den Zielen sind Massnahmen und Zuständigkeiten festgelegt.	
Ziele sind integral für Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt definiert.	
Das SNBS-Hilfstool 101.1 ist bearbeitet und ausgefüllt.	
Eine Lösungsstrategie für das Projekt ist definiert, die Nachhaltigkeit ist ein Teil davon.	

Checkliste Zielvereinbarung

**ZWECK EINER  
MACHBARKEITSSTUDIE**

**WER ERSTELLT EINE  
MACHBARKEITSSTUDIE?  
AG / PL(VB) / NH**

**GENUTZTE ODER  
BEARBEITETE  
SNBS-DOKUMENTE**

**PROJEKTPFLICHTENHEFT**

## 5.2 Machbarkeitsstudie

Eine Machbarkeitsstudie ist die Übersetzung der Ziele und der Lösungsstrategie aus der Phase 1 in erste Flächen- und Volumenstudien. Sie ist die Grundlage für die Entscheidung, ob und wie ein Projekt durchgeführt werden kann. Das ist entscheidend als Vorbereitung für die darauf folgenden Auswahlverfahren.

In einer Machbarkeitsstudie werden grundsätzliche Vorentscheide getroffen, die massgeblichen Einfluss auf den Erfolg des späteren Projektes haben. Das gilt auch für nachhaltige Themen.

Die Resultate der Machbarkeitsstudie oder ähnlicher Studien der Teilphase 21 werden in einem Projektpflichtenheft als Phasenabschluss und als Grundlage der Auswahlverfahren zusammengefasst.

Machbarkeitsstudien sind eine klassische Aufgabe für Architekten / Raumplanerinnen. Häufig sind die involvierten Büros auch zuständig für die Begleitung des anschliessenden Auswahlverfahrens (Verfahrensbegleitung).

Die Integration eines Spezialisten Nachhaltigkeit ist zu empfehlen, da auch bezüglich Nachhaltigkeit wesentliche Weichen gestellt werden.

- SNBS-Hilfstooll 101.1 Ziele und Pflichtenhefte
- Leitfaden «Nachhaltig Bauen mit SNBS 2.1 Hochbau», Phase 2
- Pre-Check SNBS zur Feststellung des potenziellen Erfüllungsgrades

Das Projektpflichtenheft fasst die Resultate aus der Machbarkeitsstudie zusammen. Es basiert auf der initialen Strategie und beinhaltet möglichst genaue Anforderungen an das folgende Auswahlverfahren.

**CHECKLISTE MACHBARKEITSSTUDIE**

zuständig: AG / VB / NH

erledigt

Die formulierten Ziele sind auf ihre Machbarkeit überprüft. Bei Bedarf werden Ziele korrigiert und/oder Massnahmen angepasst.	
Alle Leitfragen aus dem Hilfstooll SNBS 101.1 sind bearbeitet und auf ihre Machbarkeit überprüft.	
Ein Pre-Check SNBS ist vollzogen, zukünftige Rollen sind definiert.	
Die erarbeiteten Resultate sind in einem Projektpflichtenheft festgehalten.	
Im Projektpflichtenheft sind Aufgaben und Zuständigkeiten für die folgende Phase bestimmt.	
Es ist klar abgegrenzt, was entschieden ist und was im Auswahlverfahren bearbeitet werden soll.	
Rahmenbedingungen bezüglich Nachhaltigkeit sind klar definiert und beschrieben: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachhaltigkeitsziele (idealerweise geordnet nach Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt)</li> <li>• Bauliche und strukturelle Anforderungen, technische und energetische Vorgaben</li> </ul>	

Checkliste Machbarkeitsstudie

## 6 Schritte im Auswahlverfahren

Der Ablauf aller üblichen Auswahlverfahrens kann in folgende Schritte gegliedert werden (die Zielvereinbarung und das Pflichtenheft der Machbarkeitsstudie liegen vor):

- Definition Programm (6.1)
- Begleitung der Teams in der Bearbeitungsphase (6.2)
- Vorprüfung der abgegebenen Projekte (6.3)
- Jurierung (6.4)
- Definition des Pflichtenheftes für das Vorprojekt (6.5)

### ENTWICKLUNG EINES PROGRAMMS

### VERANKERUNG DER MACHBARKEITSSTUDIE IM PROGRAMM

### ART DES AUSWAHLVERFAHRENS UND ABLAUF DES VERFAHRENS

### WER ERSTELLT PROGRAMME FÜR VERGABEVERFAHREN? AG / VB / NH / PA

### NACHHALTIGKEITSZIELE IN PROGRAMMEN

## 6.1 Definition Programm

Basierend auf dem Projektpflichtenheft trifft die Auftraggeberin einen Entscheid über die Art des Verfahrens (siehe auch Kapitel 4). Der Entscheid wird in das Programm übertragen.

Ein typisches Programm von Auswahlverfahren besteht aus zwei Teilen:

- a) Resultate der Machbarkeitsstudie (Ziele, Lösungsmöglichkeiten und Rahmenbedingungen)
- b) Definition der Art des Auswahlverfahrens (vgl. Kapitel 4)

Zielvereinbarung und Machbarkeitsstudie sind integraler Bestandteil des Programms. Dazu gehören auch bereits abgeklärte Rahmenbedingungen.

Typische Themen zur Nachhaltigkeit sind Ökologie, Energie, Mobilität, Biodiversität, Stadtklima, Kreislaufwirtschaft, Lärmschutz.

Für die Ziele sind im Programm Beurteilungskriterien formuliert. Diese dienen den Planungsteams als verbindliche Richtschnur und sind Grundlage der folgenden Vorprüfung.

Für den Verfahrensablauf werden auch folgende Aspekte festgelegt:

- Festlegung der Zusammensetzung des Preisgerichtes (Jury)
- Welche Akteure werden in das Verfahren eingebunden, z.B. Spezialist Nachhaltigkeit?
- Wie werden die Projektteams über die Bearbeitungsphase begleitet, z.B. Fragenbeantwortung, Coaching?
- Wie wird die Kompetenz Nachhaltigkeit in das Verfahren eingebunden, z.B. Art der Vorprüfung, Einbindung in die Jurierung?
- Wie sind die Projektteams aufgestellt? Ist eine Spezialistin Nachhaltigkeit verbindlicher Teil des Teams?

Wegen hoher Komplexität und Kosten eines Auswahlverfahrens und der grossen Relevanz für die gesamte spätere Planung bietet es sich an, für die Erstellung des Programms externe Unterstützung zu bestellen. Dieser Akteur wird in der Folge Verfahrensbegleitung genannt.

Nachhaltigkeitsziele besitzen im Programm eigene Kapitel. Sie sind Teil der übergeordneten Projektziele.

Wird in einem Verfahren kein explizit gesamthafter Nachhaltigkeitsansatz verfolgt (Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt), beschränken sich Vorgaben für Nachhaltigkeit auf die Themen Energie / Ökologie.

Es ist dennoch sinnvoll, einen gesamthafter Nachhaltigkeitsansatz im

## SNBS-DOKUMENTE

### ANFORDERUNGEN SNBS IM PROGRAMM

Programm zu verankern. Dazu eignen sich Verweise auf die phasengerechten SNBS-Kriterien. Diese lassen sich mit Hilfe des Leitfadens «Nachhaltig Bauen mit SNBS 2.1 Hochbau» feststellen.

- Leitfaden «Nachhaltig Bauen mit SNBS 2.1 Hochbau» Phase 2

Anforderungen SNBS lassen sich im Programm vorteilhaft mit einem tabellarischen Hinweis auf die phasengerechten SNBS-Kriterien verankern. Diese lassen sich aus dem Leitfaden «Nachhaltig Bauen mit SNBS 2.1 Hochbau» herleiten, indem die für die Phase 2 relevanten Kriterien / Indikatoren explizit erwähnt werden. Nützlich sind auch die Leitfragen des SNBS Hilfstoos 101.1 «Ziele und Pflichtenhefte V2.1».

CHECKLISTE PROGRAMM	zuständig: AG / VB / NH / PA	erledigt
Die Verfahrensart ist bestimmt (siehe Kapitel 4).		
Bereits erarbeitete Inhalte (Aufgabe, Rahmenbedingungen, ggf. aus Machbarkeitsstudie) sind in das Programm verankert.		
Ungelöste Fragen aus der Machbarkeitsstudie sind bekannt und auf das Programm übertragen.		
Nachhaltigkeitsziele sind im Programm verankert. Dafür eignet sich eine Beschreibung der Nachhaltigkeitsziele, gegliedert nach Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt.		
Massnahmen zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele sind im Programm verankert. Die Ziele sind inhaltlich auf die entsprechenden Kapitel (z.B. Nutzungsanforderungen, Wirtschaftlichkeit, ökologische Nachhaltigkeit, Energie und Gebäudetechnik, Erschliessung und Mobilität, Aussenraum, Biodiversität und Stadtklima, Lärmschutz, hindernisfreies und sicheres Nutzen) verteilt.		
Ein Spezialist Nachhaltigkeit ist bestellt und in die Erstellung des Programms integriert.		
Die Art der Vorprüfung Nachhaltigkeit ist entschieden (quantitativ, qualitativ, siehe auch 4.3).		
In der Startsituation der Jury ist das Thema Nachhaltigkeit fest verankert, sie findet inklusive Spezialistin NH statt.		
Juroren sind im angemessenen Rahmen aufgrund ihrer Qualifikation Nachhaltigkeit bestellt (angemessen heisst eine Person mit Stimmberechtigung).		
Jurorinnen sind über die Relevanz und über die Ziele Nachhaltigkeit in Kenntnis gesetzt.		
Die Zusammensetzung der Teams ist bestimmt. Die Kompetenz Nachhaltigkeit ist berücksichtigt.		

Checkliste Programm

## **EINBINDUNG DER KOMPETENZ NACHHALTIGKEIT IN DAS VERFAHREN**

### **EXPERTIN NACHHALTIGKEIT**

Die Verankerung der Kompetenz Nachhaltigkeit im Organigramm eines Verfahrens ist massgeblich für die Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele. Das kann geschehen durch:

- a) Bestellung einer Expertin NH
- b) Bestellung eines stimmberechtigten Fachjurors in Kompetenz NH

Der Experte NH besitzt eine ausgewiesene Kompetenz zur Nachhaltigkeit. Die Tätigkeitsfelder einer Expertin sind:

- Definition der Nachhaltigkeitsziele und -anforderungen im Programm,
- Vorprüfung der Projekte für die Jury inkl. Vorprüfungsbericht,
- Expertise in der Jury.

Der Experte ist nicht stimmberechtigt und damit flexibler einsetzbar in einem Verfahren, so z.B. für ein Coaching der Teams.

### **JUROR MIT KOMPETENZ NACHHALTIGKEIT**

Die Jurorin mit Kompetenz Nachhaltigkeit ist stimmberechtigt und hat einen massgeblichen Einfluss auf den Juryentscheid und damit auf die Rolle der Nachhaltigkeit im Entscheid.

Der Juror kann nicht gleichzeitig die Rolle der Expertin einnehmen, also nicht vorprüfen. Deshalb ist bei der Einbindung eines Jurors mit Kompetenz NH eine gleichzeitige Einbindung einer Expertin dringend zu empfehlen.

## **BEGLEITUNG DER TEAMS IN DER BEARBEITUNGSPHASE**

Je nach Verfahrensart bestehen diverse Möglichkeiten, die Projektteams in der Phase der Bearbeitung zu unterstützen:

- Fragenbeantwortung
- Zusammensetzung der Teams
- Coaching der Teams
- Zwischenbesprechungen in Studienaufträgen (siehe Kapitel 4)

### **FRAGENBEANTWORTUNG**

Die Fragenbeantwortung ist ein in jedem Verfahren üblicher Schritt. Die Fragen zur Nachhaltigkeit müssen kompetent beantwortet werden.

### **ZUSAMMENSETZUNG DER TEAMS**

Es macht Sinn, einen Spezialisten Nachhaltigkeit verbindlich im Team zu verankern. Dabei sollte man berücksichtigen, dass vor allem bei offenen Verfahren die Spezialisten Nachhaltigkeit nicht exklusiv für ein Team vorgesehen werden sollten, da es aktuell zu wenig Spezialisten gibt.

### **COACHING DER TEAMS**

Eine Alternative zur Verankerung der Kompetenz Nachhaltigkeit in den Teams ist das Coaching der Teams. Ein Vorteil ist das gezielte Coaching, da der Nachhaltigkeitsspezialist in der Regel in der Entwicklung des Programms und in der Vorprüfung involviert ist. Ein anderer Vorteil ist, dass eine kompetente Nachhaltigkeitsberatung sichergestellt ist.

### **ZWISCHENBESPRECHUNGEN IN STUDIENAUFTRÄGEN**

In nicht anonymen Verfahren (z.B. Studienaufträgen) besteht die Möglichkeit der Zwischenbesprechung, in welcher Juroren und Experten den Teams ein konkretes Feedback zu konzeptionellen Fragen geben können. Die Chance der Zwischenbesprechungen liegt darin, dass Teams ein kompetentes Feedback zu nachhaltigen Lösungsansätzen bekommen.

## **6.2 Kompetenz Nachhaltigkeit im Verfahren**

## **6.3 Begleitung der Bearbeitungsphase**

**CHECKLISTE BEGLEITUNG DER BEARBEITUNGSPHASE**

zuständig: AG / VB / NH

erledigt

Verfahrensart ist bestimmt.	
Eine Spezialistin Nachhaltigkeit ist in die Fragenbeantwortung involviert.	
Bezüglich der Zusammensetzung der Teams ist ein qualifizierter Entscheid getroffen worden. Die Integration eines Nachhaltigkeitsexperten als Bestandteil der Teams ist in Erwägung gezogen.	
Das Coaching der Teams durch einen Nachhaltigkeitsspezialisten im Mandat der Auftraggeberin ist in Erwägung gezogen.	
Im Entscheid für die Verfahrensart ist das Potenzial einer Zwischenbesprechung in Erwägung gezogen worden.	

Checkliste Begleitung der Bearbeitungsphase

## 6.4 Vorprüfung der Projekte

### ARTEN DER VORPRÜFUNG

In Auswahlverfahren wird die Einhaltung der Rahmenbedingungen überprüft. Neben dem Baurecht und der Wirtschaftlichkeit betrifft das auch die Ziele und Rahmenbedingungen der Nachhaltigkeit.

### QUANTITATIVE VORPRÜFUNG ANHAND BENCHMARKS

In Anlehnung an die Wirtschaftlichkeit werden zur ökologischen Nachhaltigkeit auf Basis der von den Projektteams deklarierten Flächen und qualitativen Angaben in den Plänen Benchmarks gebildet, z.B. Gebäudehüllfläche, Heizwärmebedarf, Fensteranteil, graue Energie, unterirdischer Anteil.

Mit diesen Benchmarks können die Projekte untereinander verglichen werden. Der Aufwand der quantitativen Vorprüfung ist eher hoch und muss bereits in der Erstellung des Programms mitgedacht werden. Es ist genügend Zeit zwischen Projektabgabe und Jurierung für die Vorprüfung einzuplanen und eine Abstimmung mit anderen Prüfungsinhalten (z.B. Kosten) zu berücksichtigen.

### QUALITATIVE VORPRÜFUNG

Bei einer qualitativen Vorprüfung werden die Projekte rein qualitativ, also ohne Kennzahlen vorgeprüft. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Spezialistin sehr qualifiziert sein muss, um ohne Kennzahlen den Erfüllungsgrad richtig einschätzen zu können.

Bei Auswahlverfahren mit vielen Projekten (z.B. offene Wettbewerbe) ist aufgrund der hohen Zahl der Abgaben eine qualitative Vorprüfung angemessen. Ebenso können viele gesellschaftliche Themen nur qualitativ beurteilt werden.

### PRODUKT DER VORPRÜFUNG

Das Produkt einer Vorprüfung ist ein Vorprüfungsbericht, der in den gesamten Vorprüfungsbericht integriert wird.

Der Vorprüfungsbericht Nachhaltigkeit kann als Minimalvariante eine Ampel-darstellung der Beurteilung der wichtigsten Nachhaltigkeitsthemen umfassen. Gleichzeitig empfiehlt sich ein ausführlicherer Bericht, der die Nachhaltigkeitsthemen detaillierter beschreibt und der Jury als nachvollziehbarer und verständlicher Leitfaden dient.

### SNBS IN DER VORPRÜFUNG

Es empfiehlt sich, die Erfüllung der relevanten Kriterien SNBS in Form eines Rasters darzustellen. Das kann anhand der phasengerechten Kriterien geschehen, die im Programm verankert sind (vgl. 6.1)

#### CHECKLISTE VORPRÜFUNG PROJEKTE

zuständig: NH / VB

erledigt

Die Art der Vorprüfung Nachhaltigkeit ist entschieden (quantitativ, qualitativ).

Ein Spezialist Nachhaltigkeit ist aufgeboden und in den Ablauf des Verfahrens eingeführt.

Der Vorprüfungsbericht ist anhand der relevanten Kriterien / Indikatoren SNBS strukturiert.

Der Vorprüfungsbericht ist so angelegt, dass er über die reine Erfüllung der Anforderungen wesentlich zur Diskussion in der Jury beiträgt.

Der Spezialistin Nachhaltigkeit wird ein angemessener Zeitrahmen in der Jurierung gewährt, um die Resultate der Vorprüfung zu erläutern.

Checkliste Vorprüfung Projekte

## 6.5 Jurierung

### ABLAUF DER JURIERUNG

Unabhängig von Art und Länge des Verfahrens ist der Ablauf einer Jurierung in der Regel wie folgt:

- Die Verfahrensbegleitung und die Expertinnen stellen die Ergebnisse der Vorprüfung vor.
- Die Jury liest sich in die Projekte ein und selektiert in Rundgängen das Teilnehmerfeld so weit, bis ein Siegerprojekt feststeht.
- Der Experte begleitet die Jury nach Bedarf.

### PRODUKT DER JURIERUNG

Das Produkt der Jurierung ist der Jurybericht. In diesem wird der Ablauf der Jurierung dargestellt und das Siegerprojekt gewürdigt. Teil der Würdigung ist es, die Qualitäten aber auch die Schwächen des Projektes darzustellen. Für die Schwächen werden Handlungsempfehlungen für die Weiterbearbeitung formuliert.

### INTEGRATION VON SNBS IN DIE JURIERUNG

Die Expertin Nachhaltigkeit und der Vorprüfungsbericht sind die Garanten, dass die Erfüllung der SNBS-Anforderungen jedes einzelnen Projektes in die Diskussion der Jury einfließt und eine entsprechende Berücksichtigung beim Entscheid findet.

Im Vorprüfungsbericht ist in Form des Rasters der phasenrelevanten SNBS-Kriterien (vgl. 6.4) eine verständliche und informative Darstellung der Zusammenhänge wichtig.

Bezüglich Expertin ist die Kompetenz genauso entscheidend wie die Integration des Experten in den Ablauf der Jurierung. Eine Beschränkung des Inputs der Expertin auf die Vorstellung der Vorprüfung zu Beginn der Jurierung ist nicht zu empfehlen.

### CHECKLISTE JURIERUNG

zuständig: AG / VB / JU / NH

erledigt

Jurorinnen sind über die Relevanz und über die Ziele Nachhaltigkeit in Kenntnis gesetzt

Die Kompetenz Nachhaltigkeit ist in Form mindestens eines kompetenten Juroren oder einer Expertin Nachhaltigkeit sichergestellt.

Mindestens eine stimmberechtigte Jurorin vertritt die Nachhaltigkeitsthemen und SNBS.

Die Nachhaltigkeitsthemen und SNBS sind im Dialog zur Entscheidungsfindung fest integriert.

Die Performance des Siegerprojektes bezüglich Nachhaltigkeit und SNBS sind im Jurybericht dargestellt. Handlungsempfehlungen zur Optimierung in der weiteren Projektierung sind formuliert.

Checkliste Jurierung

## **PFLICHTENHEFT**

## **NACHHALTIGKEIT IM PFLICHTENHEFT**

## **SNBS IM PFLICHTENHEFT**

### **6.6 Definition des Pflichtenheftes für das Vorprojekt**

Um das im Auswahlverfahren erarbeitete Projekt erfolgreich in das Vorprojekt zu transportieren, wird ein Pflichtenheft erstellt.

Das Pflichtenheft beschreibt die wesentlichen Anforderungen an das Projekt, die Aufgaben, die im Vorprojekt zu bearbeiten sind und die Zuständigkeiten zwischen Auftraggeberin und Projektteam sowie innerhalb des Projektteams selbst.

Der Jurybericht und allfällige Empfehlungen neben dem Jurybericht bilden brauchbare Grundlagen für das Pflichtenheft.

Ein wesentlicher Teil des Pflichtenheftes ist die Nachhaltigkeit, in grösseren Projekten gibt es immer häufiger separate Pflichtenhefte Nachhaltigkeit, deren Umfang und die Themenvielfalt mittlerweile beträchtlich sind.

Bei gesamthaft nachhaltig angelegten Projekten sind neben den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Themen folgende Themen zentral:

- Nachhaltigkeitskonzept übergeordnet (SNBS),
- Energiekonzept,
- Gebäudetechnische Ausrüstung,
- Materialanforderungen,
- Mess- und Monitoringkonzept,
- Bauphysikalische und akustische Anforderungen,
- Lebenszyklusbetrachtungen,
- Betrieb und Unterhalt.

Der Kriterienkatalog SNBS eignet sich sehr gut, um den Nachhaltigkeitsteil eines Pflichtenheftes zu strukturieren, da der Kriteriensatz sowohl den übergeordneten Nachhaltigkeitsansatz als auch jedes einzelne zuvor aufgeführte Thema behandelt.

Der in der Vorprüfung des Auswahlverfahrens festgestellte Erfüllungsgrad kann kriterienscharf im Pflichtenheft dargestellt werden.

Zusätzlich können im Pflichtenheft jedem SNBS-Kriterium die entsprechende Zuständigkeit einer Fachplanung zugewiesen werden.

Entscheidend ist die Definition des Erfüllungsgrades von SNBS z.B. im Fall einer Zertifizierung ausgedrückt in Silber, Gold oder Platin.

Grundlage für diese Schritte ist der Pre-Check SNBS, bereits erstellt in der Machbarkeitsstudie (vgl. 5.2) oder spätestens im Rahmen dieses Pflichtenheftes.

**CHECKLISTE PFLICHTENHEFT VORPROJEKT**

zuständig: AG / VB / JU / NH

erledigt

Anhand des im Auswahlverfahren erarbeiteten Projektes ist ein Pflichtenheft für das Vorprojekt erstellt, in welchem Aufgaben und Zuständigkeiten phasengerecht beschrieben sind.

Die Nachhaltigkeitsthemen und SNBS sind in das Pflichtenheft integriert, entweder durch ein entsprechendes Kapitel oder durch ein separates Dokument.

Ein Kriterienraster SNBS ist mit Zuständigkeiten und Erfüllungsgrad formuliert.

Checkliste Pflichtenheft Vorprojekt



Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz  
Réseau Construction durable Suisse  
Network Costruzione Sostenibile Svizzera  
Sustainable Construction Network Switzerland

**Hier erfahren Sie alles über das NNBS:**

Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz NNBS  
Fraumünsterstrasse 17 | 8024 Zürich  
+41 43 466 55 86 | [info@nnbs.ch](mailto:info@nnbs.ch) | [www.nnbs.ch](http://www.nnbs.ch)