

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine

**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz

**Band:** 95 (2000)

**Heft:** 3

**Artikel:** Mit "Rating e-top" nachhaltiger bauen : ein wirksames Planungs- und Entscheidungsinstrument

**Autor:** Fassbind, Susanna

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-175910>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Un instrument de planification et de décision efficace

# «Rating e-top» pour construire plus durable

par Susanna Fassbind, chef marketing du projet « énergie 2000 », Zoug (résumé)

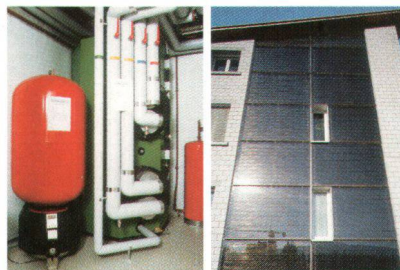
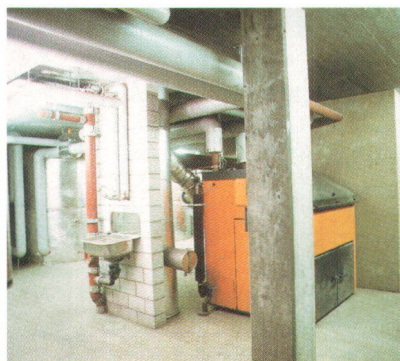
A l'instar de tous les autres secteurs économiques, la construction suisse doit également se lancer dans la découverte de nouveaux marchés afin d'assurer sa survie à long terme. Elle a donc besoin de la participation de tous et d'idées novatrices qui transformeront ce secteur et inciteront les personnes qui travaillent dans ce domaine à adopter des mesures respectant des critères écologiques, économiques et sociaux. Le programme fédéral d'action Energie 2000 pour la construction selon le point de vue du développement durable est une forme d'encouragement à ce projet et propose un nouvel instrument : le « rating e-top ».

Le programme Energie 2000 de la Confédération a pour but de stabiliser la consommation d'énergie et les émissions de CO<sub>2</sub> et d'élever la part des énergies renouvelables. Il mise sur l'action commune, ciblée sur le marché, de l'Etat, de l'économie et des particuliers. Energie 2000 prépare la voie à des solutions novatrices, intéressantes à l'échelon de l'économie d'entreprise, opportunes pour l'économie nationale et exemplaires du point de vue écologique.

## Objectifs poursuivis

L'un des volets du programme Energie 2000 est consacré à la construction selon les critères du développement durable. Il s'agit de développer un nouveau standard de la construction respectant les paramètres suivants:

faible utilisation des ressources énergétiques, recours aux nouvelles technologies de chauffage utilisant des énergies renouvelables, matériaux de construction dont la fabrication et l'élimination ne demandent pas beaucoup d'énergie, ne portent pas atteinte à l'environnement et créent un habitat sain, valeur locative favorable grâce à de faibles coûts d'exploitation et d'entretien, grandes pièces ha-



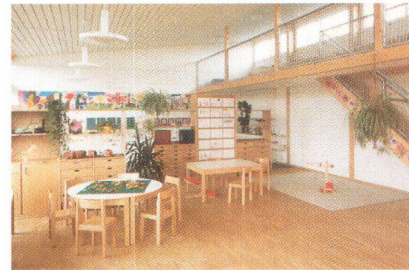
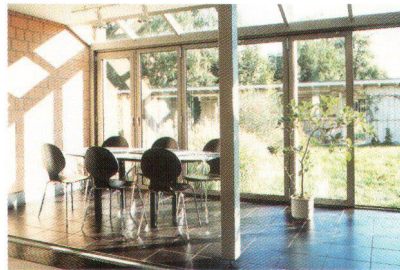
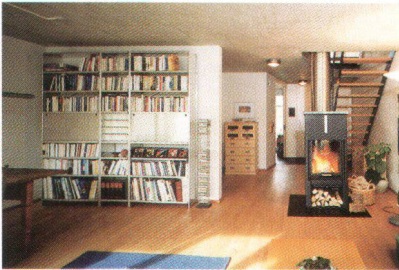
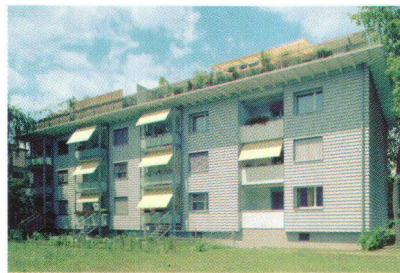
*Installations techniques durables, de haut en bas: bois de chauffage, pompe à chaleur avec chaudière à gaz, capteur pour chauffer l'eau (photos Führer, Schindler, Kopp). Nachhaltige Haustechnik, v.o.n.u: Holz zum Heizen, Wärmepumpe mit Gaskessel, Fassadenkollektor für Warmwasseraufbereitung. (Bilder Führer, Schindler, Kopp)*

bitables, intégration à l'environnement et coordination avec la desserte de transports.

## Une évaluation efficace

Pendant cinq ans, l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) a suivi plus de 50 réalisations. Il bénéficie à l'heure actuelle d'une expérience solide en matière de construction écologique. Il a publié divers documents qui guideront toute personne intéressée à se lancer dans une réalisation respectueuse des critères du développement durable. Il vaut la peine toutefois de mentionner tout spécialement l'un de ces documents: le rating e-top qui est en fait composé de formulaires A4 distincts (selon qu'il s'agit d'un projet de rénovation ou de construction) permettant d'évaluer les diverses qualités d'un projet. Pour procéder à cette estimation, il faut remplir le formulaire en cochant ce qui convient sur une longue liste de paramètres comme la localisation, la valeur locative et économique, les besoins d'énergie, les installations techniques, la consommation d'eau, les matériaux utilisés. Ce procédé permet de voir en un clin d'œil ce qui convient ou ce qui peut être amélioré dans un projet. Le but est en effet d'arriver à une qualité architectonique conforme aux trois dimensions (écologique, économique et sociale) du développement durable. L'isolation mérite ainsi un soin particulier car elle permet une utilisation rationnelle des ressources énergétiques. Le recours aux énergies renouvelables doit être privilégié. Le gros œuvre et les installations techniques, qui ont une durée de vie très différente, seront très nettement séparés. De plus, on encouragera l'utilisation de l'énergie solaire passive sur les façades exposées au sud et favorisera une bonne réflexion sur les besoins d'énergie et d'eau.





Obere Reihe: Energiebewusste Baugestaltung kennzeichnen das Behindertenzentrum Plankis in Chur, den Bäumlihof in Riehen und die Reihenhaussiedlung Unterächer in Stäfa. Untere Reihe: Gesunde Innenräume als Wohnzimmer in Stäfa, Wintergarten in Arlesheim und Schulzimmer in Kerzers. (Bilder Kobi, Schindler, Rieger, Führer, Kopp)

En haut : une conception architecturale moins gourmande en énergie pour le centre pour handicapés de Plankis à Coire, le Bäumlihof de Riehen et l'alignement de maisons de Unterächer à Stäfa. En bas : un intérieur sain pour la salle de séjour de Stäfa, le jardin d'hiver d'Arlesheim et l'école de Kerzers (photos Kobi, Schindler, Rieger, Führer, Kopp).

Ein wirksames Planungs- und Entscheidungsinstrument

# Mit «Rating e-top» nachhaltiger bauen

von Susanna Fassbind, Projektleiterin Marketing Energie 2000 Nachhaltiges Bauen, Zug

Wie jede andere Branche muss auch die Schweizer Bauwirtschaft neue Marktchancen entdecken, um langfristig überleben zu können. Dazu braucht es die einigende Zusammenarbeit aller und einen Durchbruch, der tief und breit die Bauwirtschaft und alle Beteiligten verändert – und zwar so, dass Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft profitieren. Das Aktionsprogramm «Energie 2000 Nachhaltiges Bauen» des Bundes will dazu beitragen und bietet dafür ein neues Hilfsmittel an: Rating e-top.

Energie 2000 ist ein Aktionsprogramm des Bundes, mit dem der Energieverbrauch und der CO<sub>2</sub>-Ausstoss reduziert und der Anteil erneuerbarer und einheimisch erzeugter Energien erhöht werden sollen. Dabei setzt es auf gemeinsames, marktorientiertes Handeln von Staat, Wirtschaft und Privaten und will Wegbereiter sein für freiwillige und innovative Lösungen, welche betriebswirtschaftlich interessant,

volkswirtschaftlich sinnvoll und ökologisch vorbildlich sind.

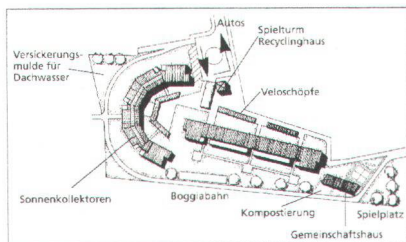
## Programm-Ziele

Ein Teilbereich des Energie-2000-Programmes ist dem nachhaltigen Bauen gewidmet. Dessen Ziel ist es, einem neuen Baustandard mit niedrigem Energieverbrauch und ökologischer Bauweise zum Durchbruch zu verhelfen

und als neuen Standard zu fördern. Als Einsatzgebiete dafür dienen Wohnsiedlungen, Schulhäuser und Bürobauten. Als wichtigste Kriterien eines nachhaltigen Baus gelten heute ein niedriger Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser, nämlich 4–7 Liter Heizöl pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr gegenüber 8–11 Litern bei Neubauten gemäss den heute geltenden kantonalen Vorschriften. So-

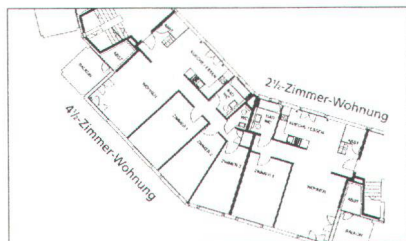


**Gesellschaft**



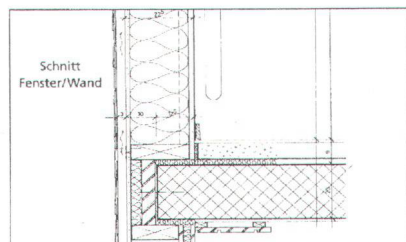
Siedlung Tell, Jona SG Baujahr 1996.

**Wirtschaft**



Grosszügige Wohnungen zu günstigen Preisen.

**Umwelt**



Gute Wärmedämmung, effiziente Energiezentrale und ökologisch einwandfreie Materialien.

Mit Rating e-top wurde der Siedlung «Tell» in Jona hohe Qualität in Standort und Materialien und eine gute energetische und ökonomische Ausrichtung zuerkannt.

*Le « rating e-top » a permis de reconnaître la grande qualité du site et des matériaux utilisés pour l'ensemble «Tell», à Jona ainsi qu'une bonne conception énergétique et économique.*

dann soll die benötigte Wärme mit modernen Technologien und erneuerbaren Energieträgern erzeugt werden. Als drittes Kriterium werden Baumaterialien gefordert, die bei der Herstellung, beim Gebrauch und beim Rückbau wenig Energie benötigen, die Umwelt wenig belasten und ein gesundes Raumklima schaffen. Gute Vermietbarkeit dank tiefen Betriebs- und Unterhaltskosten und grosszügiger Wohnraumgestaltung sowie der Ein-

bezug von Siedlungsumfeld und Verkehrsfragen in die energetische und ökologische Optimierung sind weitere Beurteilungspunkte.

Während fünf Jahren hat nun das Bundesamt für Energie (BFE) in fünf regional abgestützten Erfahrungs-Gruppen anhand von über 50 verwirklichten Bauten Erkenntnisse über nachhaltiges Bauen im obigen Sinne gesammelt, so dass dieses heute auf einer soliden Grundlage aufbauen kann. Das entsprechende Material wurde in verschiedenen Publikationen zusammengefasst herausgegeben. Anhand dieser Dokumentation ist es für Interessierte einfach geworden, bewährte Ideen und Vorgehensweisen zu übernehmen und dadurch hohe Risiken und Entwicklungskosten zu vermeiden.

**Praktisches Hilfsmittel**

Den Betroffenen bietet die Fülle dieser Grundlagen kaum eine konkrete Hilfestellung in der täglichen Arbeit. Darum hat das Aktionsprogramm Energie 2000 Nachhaltiges Bauen ein Instrument geschaffen, das den Investoren (Bauherrschaften, Banken und Planende) den Entscheidungsprozess in der Startphase erleichtert und damit die Auftragserteilung verbessert: Rating e-top. Dieses besteht aus einfachen A4-Formularen, etwa für Sanierungen oder Neubauten, die sich ihrerseits in je ein Kapitel für die Bestandaufnahme zum Ankreuzen und in Hinweise zur Bewertung gliedern. Dabei gilt es, das geplante Objekt nach seiner Standortqualität und Vermietbarkeit, der Ökonomie, dem Heizenergiebedarf, der Haustechnik und Wasseraufbereitung und den Materialien zu definieren und zu bewerten. Das Rating listet somit Wünsche und Erfordernisse an den Bau auf, damit diese für einen klaren Auftrag an Planende fixiert sind. So können zielstrebig und ohne Geld- und Zeitverluste ein nachhaltiges Gebäude effizient geplant, Kosten bei Planung und Bau gesenkt und gleichzeitig die Qualität gehoben und die Nachhaltigkeit gesichert werden. Auf einen Blick sind zusätzliche Handlungsspielräume sichtbar und in der Diskussion und Abklärung. Der schnelle Weg zum Ziel hat den schönsten aller Nebeneffekte: Er steigert die Besteller-Kompetenz und die Werterhaltung der Umwelt; Wirtschaft und Gesellschaft profitieren.

**Was bringt's?**

Gerade die Wirtschaft, vor allem grosse institutionelle Anleger tragen eine hohe Verantwortung für den optimalen Einsatz der ihr anvertrauten Gelder. Vollvermietete Liegenschaften mit langjährigen Mieter/innen lassen sich im heute härter gewordenen Markt nur realisieren, wenn das Wohnungsangebot langfristig stimmt. Wertsteigerung dank besserer Durchmischung, grösserer Wohnfläche und Belegung der Grünflächen sind Schlüsselworte zum Erfolg. Für die Mieterschaft bedeutet das: Marktgerechte Mietzinse mit geringen Nebenkosten, angenehmes, grosszügiges Wohnen. Und für die Vermietung: normale Rendite ohne wertvermindernde Schäden und mit geringen Unterhaltskosten und in sozialer Verantwortung Belegung des Baumarktes mit herausfordernden Qualitätsbauten. Bei der heute rasanten gesellschaftlichen Entwicklung und den daraus resultierenden schnell ändernden Bedürfnissen und Nutzungsarten ist auch Flexibilität Gebot der Stunde. Der architektonische Ausdruck soll als Qualitätszeichen zu dem möglichst unabhängig von Moden und Strömungen sein. Sozialverträglichkeit kann gesichert werden dank Bausubstanzerhaltung mit wenig zusätzlicher grauer Energie und Erhalt und Belegung existierender Strukturen für Einkauf, Bildung, Sport und Kultur. Das stärkt das Quartier und den Quartiergeist, sorgt also für hohe Wohnqualität und damit zufriedene Bewohner/innen und Steuerzahler/innen. Wichtig sind ferner gute öffentliche Verkehrsverbindungen zum nächsten Regionalzentrum, ruhige, sonnige Lage, verdichtete Bauweise und hohe Arbeitswirksamkeit des Bau- und Umbauvorganges. Für den optimalen Einsatz aller Ressourcen und damit Schonung der Umwelt ist eine gute Wärmedämmung der Gebäudehülle Voraussetzung für eine sinnvolle Verwendung erneuerbarer Energieträger. Die Trennung von Gebäudehülle und haustechnischen Anlagen muss gewährleistet sein, da beide sehr unterschiedliche Lebensdauer haben. Wichtig ist ebenso die passive Nutzung der Sonnenenergie auf der Südseite. Der Wärme- und Wasserbedarf kann durch gute Planung und Betriebsoptimierung klein und damit günstig gehalten werden. Durch eine sorgfältige Materialwahl kann ein gesundes Innenklima erreicht werden.



Théorie et pratique de la construction biologique

# La reconnaissance après les railleries

par Daniel Gerber journaliste, Wil

Il y a 25 ans, lorsque les pionniers de l'écobiologie se regroupèrent pour initier une réflexion sur un habitat plus sain et plus respectueux de l'environnement, nombreux furent ceux qui les traitèrent de «fous». Avec le prix d'architecture que l'Association suisse d'Écobiologie a décerné à l'occasion de son vingtième anniversaire, cette discipline est aujourd'hui reconnue partout. Trois exemples représentatifs des prix attribués sont présentés ci-après.

L'Association suisse d'Écobiologie fondée en 1977 est active dans les quatre régions linguistiques du pays au travers de ses groupes régionaux, ses organes et le journal «Baubiologie». Elle a pour but la promotion de modes de construction écologiques, d'habitats et d'architectures viables qui intègrent la vie de l'homme et la préservation de l'environnement dans le cadre global de l'acte de bâtir. Elle a créé en 1993 l'Institut pour la Construction écobiologique (SIB/ICE) qui a décerné pour la première fois en 1997 un prix d'architecture doté de 40'000 francs. Le jury a récompensé huit réalisations dans trois catégories différentes. Les 60 constructions mises en compétition vont de la maison individuelle aux immeubles de bureau; elles ont été présentées dans une brochure disponible à l'adresse suivante: SIB/ICE Militärstrasse 84, 8004 Zurich, tél. 01/2999 90 43, fax 01/299 90 41  
verein.sib@bluemail.ch.

## L'Office fédéral de la statistique à Neuchâtel

Un long bâtiment de plusieurs étages proche de la gare de Neuchâtel abrite l'Office fédéral de la statistique: 28000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 600 postes de travail, un restaurant et une grande salle d'archives. Cette construction élégante réalisée par le bureau « Bauart » a été primée dans la première catégorie du concours d'architecture. Dès la concep-

tion du projet, un architecte formé en écobiologie a été engagé dans l'équipe responsable de sorte qu'il a pu veiller à ce que la construction soit en harmonie avec le lieu. Les installations techniques qui misent sur les économies d'énergie et les énergies renouvelables sont les points forts de ce bâtiment. Des capteurs solaires, un système naturel d'aération dans tous les bureaux, la récupération des eaux de pluies dans plusieurs réservoirs dont un est installé sur le toit permettent une consommation minimale d'énergie. Les matériaux choisis présentent pour ainsi dire tous des qualités écologiques intéressantes et n'occasionnent donc qu'une faible charge sur l'environnement. De plus, le procédé de construction laisse aux générations futures toute latitude pour de futures rénovations.

## Schauburg et Schmitt

Primée dans la deuxième catégorie, réalisée par le Bureau «eins zu eins, Hartmann/Vaucher» sur mandat de Pro Miet AG, l'extension de l'ensemble résidentiel de Schauburg a séduit le jury parce qu'elle mettait en valeur de façon judicieuse et écologique l'ensemble déjà existant. Les dix unités d'habitation construites près de Schmitt (FR) n'ont pas été primées, mais restent représentatives de la diversité des réalisations présentées dans le cadre du concours d'architecture 97. L'architecte Anton Stalder qui signe cet ouvrage s'est référé aux principes de la construction écobiologique en utilisant uniquement des matériaux sains et en adaptant la construction et les installations techniques aux caractéristiques du lieu.

La remise d'un prix d'architecture par l'ICE prouve qu'après plus de vingt ans de campagnes d'information sur l'écobiologie et la géobiologie, la construction écologique a fait son chemin dans les esprits et que les réalisations qui suivent les principes de l'écobiologie ne sont plus des inventions exceptionnelles. Les pouvoirs publics, les grandes entreprises de construction, mais également les PME cherchent aujourd'hui des modes de construction plus respectueux de l'environnement.

*Les installations techniques constituent la grande particularité du bâtiment qui abrite l'Office fédéral de la statistique à Neuchâtel (photo Bauart).  
Der Schwerpunkt beim Gebäude des Bundesamtes für Statistik in Neuchâtel liegt in der Haustechnik. (Bild Bauart)*

