

Bern, 14. November 2017

## Best Practice

**Die Mitglieder von Entwicklung Schweiz übernehmen Verantwortung für die Lebens- und Wohnqualität in unserem Land. Sie leisten einen Beitrag zu einer gesellschaftlich verträglichen sowie ökonomisch und ökologisch sinnvollen Entwicklung der Schweiz. Sie bringen sich in der Öffentlichkeit, in Politik und Wirtschaft sowie bei kommunalen und kantonalen Behörden aktiv ein.**



**Die wichtigste Voraussetzung ist eine sinnvolle Raumplanung, welche eine relevante Verdichtung an zentralen und verkehrstechnisch gut erschlossenen Orten zulässt. Durch hohe Nutzungsvielfalt und kürzere Wege in Quartier- und Arealentwicklungen können übergeordnete Ziele wie Senkung des Energiebedarfs, Optimierung der Mobilität, Entlastung der Infrastruktur sowie der Erhalt von Naherholungsgebieten erreicht werden. Die Entwicklung nachhaltiger Areale und Quartiere ebnet schlussendlich den Weg für die Entwicklung nachhaltiger Gemeinde und Städte und damit einer nachhaltigen Schweiz.**

**Die Mitglieder von Entwicklung Schweiz sind in Zusammenarbeit mit Bauherren, Investoren, Behörden und weiteren Stakeholdern bestrebt, nach den folgenden 12 Punkten der Best Practice zu handeln.**

1. Vorzugsweise wird an zentralen Lagen und Standorten gebaut, die verkehrstechnisch gut erschlossen sind. Wir streben eine gute soziale Durchmischung und hohe Nutzungsvielfalt an mit dem Ziel, dass Menschen am gleichen Standort wohnen, arbeiten und sich erholen können.
2. Quartier- und Arealentwicklungen sind sinnvoll und werden gezielt gefördert. Die Verbandsmitglieder fördern die Umnutzung von Industriearealen, die ihre ursprüngliche Funktion verloren haben. Eine konsequente Inventarisierung und die Bereitstellung von Arealen fördern Planung und Entwicklung von Projekten auf diesen Flächen. Attraktive Rahmenbedingungen sowie preisgünstiger Boden, der nachhaltig entwickelt und genutzt werden kann, sind wichtige Voraussetzungen.
3. Die Verbandsmitglieder sind bestrebt, wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen zu schaffen. Für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit der Investitionen wird der ganze Lebenszyklus eines Gebäudes betrachtet. Durch richtige Anreize bleiben Investitionen in dicht besiedelten Gebieten attraktiv, wodurch dort Arbeitsplätze geschaffen und erhalten werden und die Zersiedelung eingedämmt wird.
4. Die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer sind bereits in der „Vorprojektphase“ aufzunehmen. Mit Monitoring und Betriebsoptimierung wird die Einhaltung der Planungswerte sichergestellt.
5. Die Siedlungsentwicklung muss in der Interessenabwägung den gleichen Stellenwert wie Denkmalschutz, Umweltschutz und Energiestrategie haben, denn im Vordergrund steht die notwendige Verdichtung. Zudem müssten auch Denkmalschutz, Umweltschutz und Energiestrategie gleichgestellt sein.
6. An verkehrstechnisch gut erschlossenen Standorten wird eine Ausnutzungsziffer von mindestens 3.0 angestrebt. Bei Ersatzneubauten und Renovationen wird ein Ausnutzungsbonus bzw. eine zusätzliche Flächenkompensation von 25 % angestrebt.
7. Der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (insbesondere zwischen den Gross- und Mittelzentren) ist zwingend, damit diese den Bedürfnissen der wachsenden Bevölkerung gerecht wird und sie wirtschaftlich wichtige Schnittstellenfunktion erfüllen kann.
8. Die Mitglieder von Entwicklung Schweiz setzen sich im Rahmen der Energiestrategie 2050 insbesondere im Gebäudebereich für eine bestmögliche Zielerreichung ein. Um eine positive Bilanz im Rahmen der internationalen Abkommen im Gebäudebereich erreichen zu können, müssen der CO<sub>2</sub>-Ausstoss und der Energieverbrauch bei Gebäuden grundsätzlich reduziert werden. Nach Möglichkeit (das heisst im Rahmen der wirtschaftlichen Freiheit gemäss nachfolgendem Punkt 10) werden Geräte mit hoher Effizienzklasse und Baumaterialien mit geringem Anteil an grauer Energie eingesetzt.
9. Förderbeiträge für energetische Massnahmen sollen vollumfänglich den Nutzern zukommen. Dies mit dem Ziel, die Auswirkungen von wertvermehrenden Investitionen auf Mieten möglichst tief zu halten.
10. Anstelle von normorientierten, sind zielorientierte Vorschriften zu schaffen. WIE die Zielvorgaben erreicht werden, müssen die Marktakteure im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Freiheit autonom bestimmen können. Dies schafft die nötigen Voraussetzungen für Innovation und hohe Produktivität.
11. Die Bereitstellung von Wohnraum ist primär eine Aufgabe der Immobilienwirtschaft. Staatliche Interventionen beim privaten Wohnungsbau führen durch nicht wirtschaftliche Organisation und überflüssigen Anforderungen zu überbewerteten Projekten. Die öffentliche Hand kann ihre Ressourcen und Gelder andernorts effizienter und sinnvoller einsetzen.
12. Schweizer und international anerkannte Angebote an Labels werden genutzt, sofern diese für die Kunden einen Mehrwert und ein Qualitätsmerkmal darstellen und für die Erreichung von Emissions- und Effizienzzielen nicht hinderlich sind. Lösung unabhängig von Label-Vorgaben führen oft zu besseren Ergebnissen und fördern die natürliche, marktbedingte Innovationskraft.