

Kriterienkatalog zum Zertifikat 2000-Watt-Areal

Kurzfassung, Ausgabe 2021

Version 1.0 / Weitere Informationen www.2000watt.swiss

Projektleitung 2000-Watt-Areal
Daniel Kellenberger
Dipl. Kultur- und Umweltsch. ETHZ/ FHNW
c/o Intep - Integrale Planung GmbH
Pfungstweidstrasse 16
8005 Zürich
Telefon +41 (0)43 488 38 90
areal@2000watt.ch

Programmverantwortung 2000-Watt-Areal
Ricardo Bandli
Bundesamt für Energie BFE - Sektion Gebäude
Mühlestrasse 4
3063 Ittigen
Tel. +41 (0)58 462 54 32
ricardo.bandli@bfe.admin.ch

Zertifizierungsstelle 2000-Watt-Areal
Maren Kornmann
Geschäftsstelle Trägerverein Energiestadt
c/o ENCO Energie-Consulting AG
Munzachstrasse 4
4410 Liestal
Tel. +41 (0)61 965 99 00
zertifizierung@2000watt.ch

Technische Entwicklung 2000-Watt-Areal
Andreas Pfeiffer
c/o Brain4sustain GmbH
Unterdorfstrasse 8
8117 Fällanden
Tel. +41 (0)79 03 63 91

Technische Auskunftsstelle
technik@2000watt.ch

Gültigkeit

Die vorliegende Ausgabe V1.0 September 2021 des Management-Tools zum Zertifikat 2000-Watt-Areal ist gültig ab 1. September 2021 und ersetzt damit die bisher gültige Ausgabe 2019. Sie darf nur zusammen mit dem Handbuch zum Zertifikat 2000-Watt-Areal Ausgabe 2021 angewendet werden.

Impressum

HERAUSGEBER EnergieSchweiz

REDAKTION

Heinrich Gugerli	Gugerli Dolder GmbH (Leitung, Ausgaben 2021, 2019 und 2017)
Thomas Fink	ENCO AG (Ausgaben 2021, 2019 und 2017)
Bruno Hoesli	Planar AG (Ausgabe 2017)
Daniel Kellenberger	Intep GmbH (Ausgabe 2017)
Maren Kornmann	ENCO AG (Ausgabe 2017)
Stefan Schneider	Planungsbüro Jud AG (Ausgabe 2021, 2017)
Urs Vogel	Amstein + Walthert AG (Ausgabe 2021, 2017)

TECHNISCHE KOMMISSION

Andreas Pfeiffer	Technische Entwicklung 2000-Watt-Areale (Leitung)
Thomas Fink	Zertifizierungsstelle 2000-Watt-Areale, ENCO AG
Daniel Kellenberger	Projektleitung 2000-Watt-Areale, Intep GmbH
Katrin Pfäffli	Vertretung SIA-Effizienzpfad Energie, Architekturbüro Preisig Pfäffli
Stefan Schneider	Mobilitätsexperte, Planungsbüro Jud
Françoise Wegmüller	Vertretung Romandie, Weinmann Énergies SA

VERSION

V1.0, September 2021

SPRACHEN

DE, FR

LAYOUT

Agence Trio, Lausanne

LOGO

Miux Agentur, Chur



**Übersicht Ausprägung
 "Entwicklung" und "Bezug"**

											Total Areal	Max.Pt.
												530
Themenbereich	1. Management-system	Max. Pt.	2. Kommunikation Kooperation, Partizipation	Max. Pt.	3. Arealnutzung und Städtebau	Max. Pt.	4. Ver- und Entsorgung	Max. Pt.	5. Gebäude	Max. Pt.	6. Mobilität	Max.Pt.
Total Pt.		110		70		100		70		90		90
Thema	1.1 Struktur der Arealträgerschaft, Organisation	20	2.1 Partizipation	30	3.1 Städtebau	30	4.1 Energie	40	5.1 Wirtschaftlichkeit	10	6.1 MIV	25
	1.2 Leitbild und Pflichtenheft resp. Bewirtschaftungshandbuch	40	2.2 Nutzerinformation/-angebote	20	3.2 Nutzungsdiversität	25	4.2 Wasser	10	5.2 Gebäudestrategie	10	6.2 Fuss- und Veloverkehr	35
	1.3 Monitoring	20	2.3 Vorbildwirkung	10	3.3 Gemeinschaftlich genutzte Innen- und Aussenräume	15	4.3 Abfall und Recycling	10	5.3 Gebäudestandard/ Betriebsoptimierung	35	6.3 ÖV und kombinierte Mobilität	20
	1.4 Kontrolle, Steuerung	20			3.4 Nahversorgung	20			5.4 Nutzungsdichte	25		
	1. Joker	10	2. Joker	10	3. Joker	10	4. Joker	10	5. Joker	10	6. Joker	10

**Übersicht Ausprägung
 "Bewirtschaftung"**

											Total Areal	Max.Pt.
												480
Themenbereich	1. Management-system	Max. Pt.	2. Kommunikation Kooperation, Partizipation	Max. Pt.	3. Arealnutzung und Städtebau	Max. Pt.	4. Ver- und Entsorgung	Max. Pt.	5. Gebäude	Max. Pt.	6. Mobilität	Max.Pt.
Total Pt.		80		70		80		80		80		90
Thema	1.1 Struktur der Arealträgerschaft, Organisation	20	2.1 Partizipation	30			4.1 Energie	50	5.1 Wirtschaftlichkeit	10	6.1 MIV	25
	1.2 Leitbild und Pflichtenheft resp. Bewirtschaftungshandbuch	30	2.2 Nutzerinformation/-angebote	20	3.2 Nutzungsdiversität	20	4.2 Wasser	10	5.2 Gebäudestrategie	10	6.2 Fuss- und Veloverkehr	35
			2.3 Vorbildwirkung	10	3.3 Gemeinschaftlich genutzte Innen- und Aussenräume	30	4.3 Abfall und Recycling	10	5.3 Gebäudestandard/ Betriebsoptimierung	25	6.3 ÖV und kombinierte Mobilität	20
	1.4 Kontrolle, Steuerung	20			3.4 Nahversorgung	20			5.4 Nutzungsdichte	25		
	1. Joker	10	2. Joker	10	3. Joker	10	4. Joker	10	5. Joker	10	6. Joker	10

Entwicklung/Bezug (Bewirtschaftung)	Max. Pt.	Hinweis: In der Kurzfassung werden alle Kriterien angezeigt. Die Punkte in () bezieht sich auf die Einstellung "Bewirtschaftung"
1. Management	110 (80)	
1.1 Arealträgerschaft	20	Die Arealträgerschaft ist langfristig verbindlich organisiert und handlungsbevollmächtigt für die zur Erlangung resp. Erhalt des Zertifikats 2000-Watt-Areale notwendigen Massnahmen.
1.1.1 Struktur der Arealträgerschaft, Organisation	10	Das Areal verfügt über eine Führungsstruktur, welche die Planung, Entwicklung, Realisierung im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft ermöglicht. Die Arealträgerschaft ist mit entsprechenden Verträgen und Vereinbarungen konstituiert und die Führung in Bezug auf die Belange des Zertifikats strukturiert.
1.1.2 Ressourcen (personell, finanziell)	10	Die personellen und finanziellen Ressourcen zur Weiterentwicklung und zum Betrieb des Areals im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft sind vorhanden. Die operative Organisationsstruktur ist festgelegt. Interne und/oder externe Personalressourcen sind beauftragt. Es bestehen konkrete Aufträge und Pflichtenhefte für die weiteren Beauftragten (z.B. ArealberaterInnen, Mobilitätsmanager etc.), in denen die Ziele und die Aufgaben zur Zielerreichung von Teilaspekten der Zertifizierung definiert sind.
1.2 Leitbild und Pflichtenheft resp. Bewirtschaftungshandbuch	40 (30)	Zielsetzungen, Aufgaben und Verantwortlichkeiten zu den für die 2000-Watt-Gesellschaft relevanten Themenbereiche sind von der Arealträgerschaft auf allen Ebenen verbindlich geregelt und übergeordnet abgestützt. Die Inhalte sind auch verbindlich an die Nutzenden zu übertragen.
1.2.1 Leitbild und Pflichtenheft resp. Bewirtschaftungshandbuch für Organisation und Vertragsgestaltung	20	Die Arealträgerschaft definiert und pflegt das Leitbild und ein Pflichtenheft zur Umsetzung der für die 2000-Watt-Gesellschaft relevanten Themenbereiche. Darin sind Ziele zu Nutzungskonzept, Gestaltqualität und Arealidentität, Gebäude und Energieversorgung sowie Mobilität festgelegt. Hinweis: Die Zielerreichung der hier genannten Vorgaben wird in den Themenbereichen 3 bis 6 bewertet. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Zusätzlich zum Leitbild erstellt und pflegt die Arealträgerschaft ein Bewirtschaftungshandbuch und erteilt konkrete Aufträge für die weiteren Beauftragten (z.B. Verwaltung, Betreiber etc.). Darin sind die für die Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft relevanten Ziele und Aufgaben zur Zielerreichung von Teilaspekten der Zertifizierung geregelt.)
1.2.2 Abstimmung und Begleitung der Zielsetzungen	10 (0)	Die für das Areal festgelegten und dokumentierten Zielsetzungen werden mit übergeordneten Ziele (kommunal, kantonal) abgestimmt (falls vorhanden) und auf ihren Beitrag dazu periodisch überprüft und falls erforderlich angepasst. Die Arealträgerschaft ist in Kontakt mit den übergeordneten Stellen und nutzt ihren Handlungsspielraum (Austausch, Sitzungen, Mitglied in der Arealträgerschaft etc)
1.2.3 Übertragung der Verbindlichkeit	10	Die Übertragung der Verbindlichkeit zur Zieleinhaltung ist schriftlich geregelt. Die Ziele und Konzepte werden von den Nutzenden verbindlich übernommen. Hinweis: Die Übertragung an neue Eigentümer wird unter Kriterium 1.1.1 Strukturen der Arealträgerschaft behandelt.
1.3 Monitoring	20 (0)	Die im Areal verbrauchte Energie und die ausgestossenen Treibhausgase für den Gebäudebetrieb und die standortabhängige Alltagsmobilität werden über ein langfristiges Monitoring erhoben und ausgewertet.
1.3.1 Monitoringsystem Betriebsenergie	10 (0)	Der gesamte Verbrauch an Betriebsenergie des Areals wird periodisch gemessen und ausgewertet. Das Monitoring der Betriebsenergie erfasst die vor Ort gewonnene und die gelieferte Energie für das gesamte Areal sowie für die einzelnen Gebäuden, Mieteinheiten und relevanten Anlagen. Für die Mieteinheiten bestehene individuelle Verbrauchsanzeigen mit Verbrauchsfeedback.
1.3.2 Monitoringsystem Mobilität	10 (0)	Die Mobilitätsfahrleistung der Nutzenden wird periodisch gemessen, ausgewertet und kommuniziert. Das Monitoring erlaubt aussagekräftige Aussagen zur gesamten vom Areal ausgehenden Mobilitätsfahrleistung der Alltagsmobilität sowie zur Mobilitätsfahrleistung der verschiedenen Nutzergruppen.
1.4 Kontrolle Steuerung	20	Die Arealträgerschaft führt ein Qualitätsmanagement auf allen Ebenen durch, um den Prozess zur Erreichung resp. Erhaltung des Zertifikats 2000-Watt-Areale zu gewährleisten.
1.4.1 Qualitätssicherungsverfahren	20	Die Arealträgerschaft definiert ein angemessenes, internes Qualitätsmanagementverfahren zu Erreichung bzw. Erhaltung des Zertifikats. Die für die Belange des Zertifikats erforderlichen Aufgaben in Bezug auf das Qualitätsmanagementverfahren werden auch an Beauftragte der Arealträgerschaft übertragen. ANFORDERUNG IN BETRIEB: Die Arealträgerschaft erfasst die Anliegen der Nutzenden und erhebt periodisch deren Zufriedenheit.
1 Joker	10	Gemäss Handbuch 2021

Entwicklung/Bezug (Bewirtschaftung)		Max. Pt.	Hinweis: In der Kurzfassung werden alle Kriterien angezeigt. Die Punkte in () bezieht sich auf die Einstellung "Bewirtschaftung"
2	Kommunikation, Kooperation, Partizipation	70	
2.1	Partizipation	30	Die relevanten Stakeholder für Planung, Realisierung und Betrieb des Areals werden durch die Arealträgerschaft erfasst, auf ihre Rolle hin analysiert und angemessen am Prozess beteiligt.
2.1.1	Stakeholderanalyse	10 (0)	Die relevanten internen und externen Stakeholder sind entsprechend der aktuellen Arealphase zu identifizieren und angemessen in die Entscheidungsprozesse einzubeziehen. Hinweis: Die Kerngruppe (Ausschuss) einer Arealträgerschaft gilt nicht als Stakeholder, jedoch EigentümerInnen, potentielle Investoren und Kaufinteressenten, potentielle und bestehende Mietende, Nachbarn aber auch die Behördenstellen.
2.1.2	Dialog und Austausch	10 (20)	Ein Dialog mit Betroffenen und Anspruchsgruppen wird ermöglicht. Es bestehen strukturierte Gelegenheiten zum Austausch und Feedback.
2.1.3	Mitbestimmung durch Stakeholder	10 (10)	Die Betroffenen und Anspruchsgruppen erhalten angemessene Rechte zur Mitbestimmung mit bedeutenden Auswirkungen auf das Areal und nutzen diese Mitbestimmung aktiv. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Die Nutzer erhalten angemessene Rechte zur Mitwirkung mit bedeutenden Auswirkungen auf das Areal und nutzen diese Mitbestimmung aktiv.)
2.2	Nutzerinformationen und -angebote	20	Die Arealträgerschaft sorgt dafür, dass die Nutzenden regelmässig mit Informationen und Angebote für eine effiziente Energienutzung und ein umweltschonendes Mobilitätsverhalten sensibilisiert werden.
2.2.1	Informationen und Angebote zu Energie- und Mobilitätsthemen	20	Für die Nutzenden werden in Zusammenarbeit mit internen Beteiligten (Betreiber, Dienstleister) und externen Partnern regelmässig arealspezifische Informationen und Angebote mit Fokus Energie und Mobilität erstellt.
2.3	Vorbildwirkung	10	Die Arealträgerschaft kommuniziert gegen aussen ihre vorbildlichen Aktivitäten zur Erreichung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft.
2.3.1	Kommunikation Vorbildwirkung	10	Die Arealträgerschaft kommuniziert regelmässig ihre vorbildlichen Aktivitäten zur Erreichung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft nach aussen. Die Erfolge werden sichtbar gemacht. Dabei werden verschiedene Anspruchsgruppen definiert und angesprochen.
2	Joker	10	Gemäss Handbuch 2021

Entwicklung/Bezug (Bewirtschaftung)	Max. Pt.	Hinweis: In der Kurzfassung werden alle Kriterien angezeigt. Die Punkte in () bezieht sich auf die Einstellung "Bewirtschaftung"
3 Arealnutzung und Städtebau	100 (80)	
3.1 Städtebau	30 (0)	In einem kooperativen Prozess wird das städtebauliche Entwicklungskonzept aufgrund eines dazu geeigneten Auswahlverfahrens ermittelt und verbindlich festgesetzt. Erforderliche Massnahmen zur Minderung der negativen Auswirkungen auf das Stadtklima werden getroffen.
3.1.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept	10 (0)	Die städtebauliche Entwicklung des Areals über den vorgesehenen Betrachtungszeitraum ist mit hoher Verbindlichkeit festgelegt und enthält eine angemessene Etappierung.
3.1.2 Projektauswahlverfahren (Städtebau)	10 (0)	In einem geeigneten städtebaulichen Verfahren wird - unter Einbezug der 2000-Watt-relevanten Kriterien - ein optimales Siedlungs- und Aussenraumkonzept ausgewählt.
3.1.3 Stadtklima (Anpassung an den Klimawandel)	10 (0)	Die lokalklimatische Situation sowie die Auswirkungen der Arealentwicklung auf das Stadtklima werden abgeklärt. Das städtebauliche Konzept ermöglicht eine gute Durchlüftung des Areals. Mit geeigneten Massnahmen für eine geringe Aufheizung und hohe Verdunstung werden "Hitzeinseln" vermieden. Abgrenzung: Die Qualität der Begrünung wird im Kriterium 3.3.3 Qualität der Begrünung des Aussenraums (Anpassung an Klimawandel) bewertet.
3.2 Nutzungsdiversität	25 (20)	Die Arealträgerschaft analysiert das vorhandene und zukünftig zu erwartende Nutzungsspektrum und sorgt für einen vielfältigen, auf die umliegenden Siedlungsgebiete und Freiräume abgestimmten Mix der Nutzungen und Nutzenden im Areal. Dadurch wird eine hohe Funktions- und Interaktionsdichte erreicht.
3.2.1 Vielfalt der Nutzenden	10	Die Arealträgerschaft sorgt für eine soziale Durchmischung des Areals und eine Vielfalt an Nutzenden (z.B. durch diverse Nutzungsangebote, verschiedene Preissegmente etc.)
3.2.2 Vielfalt der Nutzungen	10	Die Nutzungen des Areals konsolidieren, ergänzen oder erweitern das Nutzungsspektrum gemäss Entwicklungskonzept/Leitbild. Hinweis: Die Abstimmung mit dem Zielbild der Gemeinde wird in Kriterium 1.2.2 bewertet.
3.2.3 Erdgeschossnutzungen	5 (0)	Im Erdgeschoss werden Nutzflächen angeboten die für publikumsorientierte, öffentliche Nutzungen geeignet sind und die Voraussetzungen hinsichtlich Raumhöhe, technischer Erschliessung und Zugang vom Aussenraum erfüllen.
3.3 Gemeinschaftlich nutzbare Innen- und Aussenräume	15 (30)	Die Arealträgerschaft sorgt dafür, dass im Areal genügend publikumsorientierte Innen- und Aussenräume als Begegnungsorte angeboten und genutzt werden. Durch die Gestaltung der halböffentlichen und öffentlichen Räume wird eine Belegung des Areals garantiert und eine hohe Aufenthalts- und Verbleibequalität sichergestellt.
3.3.1 Gemeinschaftlich nutzbare Innenräume	5	Die Arealträgerschaft sorgt für ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an für die Arealnutzenden und Externe gemeinschaftlich nutzbaren Aufenthalts- und Begegnungsorten in Innenräumen sowie auf Dachflächen und Loggien. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Die gemeinschaftlich nutzbaren Räume auf dem Areal werden von den Nutzenden (für die Gemeinschaft und/oder eigene Interessen) oder Externen in Anspruch genommen.)
3.3.2 Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität	5 (10)	Die Arealträgerschaft fördert mit öffentlich und halböffentlich zugänglichen Grün-, Frei- und Strassenräumen auf dem Areal eine hohe Aufenthalts- und Verbleibequalität. Die Aussenräume auf dem Areal sind mit der Umgebung abgestimmt.
3.3.3 Naturnahe Lebensräume und Artenvielfalt (Anpassung an Klimawandel)	5 (15)	Die Arealträgerschaft fördert naturnahe Lebensräume im Aussenraum, auf Dächern und Fassaden und stimmt diese auf die an das Areal angrenzende Umgebung ab. Sie leistet einen Beitrag zur Biodiversität und trägt gleichzeitig zur Vermeidung von Hitzeinseln bei. Abgrenzung: Die Abklärungen zum Stadtklima inkl. Durchlüftung sowie die übrigen Aspekte zur Vermeidung von Hitzeinseln werden im Kriterium 3.1.3 Stadtklima bewertet.
3.4 Nahversorgung	20	Auf dem Areal und in der näheren Umgebung sind Angebote des täglichen Bedarfs, orientiert an der Nutzerstruktur, vorhanden. Derartige Angebote ermöglichen, dass die Nutzenden ihren individuell gewählten Lebensstil mit deutlich tieferem Ressourcenverbrauch für die Mobilität führen können.
3.4.1 Angebote für den täglichen Bedarf	20	Auf dem Areal und/oder in der nahen Umgebung sind Angebote für Güter, Dienstleistungen und soziale Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, welche auf die Bedürfnisse der Bewohnenden und Beschäftigten des Areals abgestimmt sind.
3 Joker	10	Gemäss Handbuch 2021

Entwicklung/Bezug (Bewirtschaftung)		Max. Pt.	Hinweis: In der Kurzfassung werden alle Kriterien angezeigt. Die Punkte in () bezieht sich auf die Einstellung "Bewirtschaftung"
4	Ver- und Entsorgung	70 (80)	
4.1	Energie	40 (50)	Die im Areal verbrauchte Energie wird in hohem Masse vor Ort auf dem Areal oder lokal produziert und weist eine hohe ökologische Qualität auf.
4.1.1	Lokal oder vor Ort gewonnene Endenergie (Wärme und Elektrizität)	20	Das Potenzial der lokal oder vor Ort gewonnenen erneuerbaren Wärme und selbst genutzten Elektrizität zur Deckung des gesamten Energiebedarfes des Areals wird ausgeschöpft. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Die im Areal genutzte Energie wird in hohem Masse vor Ort auf dem Areal oder lokal produziert.)
4.1.2	Erneuerbare Endenergie	10 (20)	Die verwendete Endenergie ist erneuerbar. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Die im Areal genutzte Energie ist erneuerbar.)
4.1.3	Ökologische Qualität der Endenergie	10	Die verwendete Endenergie soll zusätzlich eine hohe ökologische Qualität aufweisen. Die vor Ort gewonnene erneuerbare Energie gemäss Kriterium 4.1.1 gilt generell als Endenergie mit zusätzlicher ökologischer Qualität. Für in das Areal gelieferte Endenergie ist ein Nachweis der zusätzlichen ökologischen Qualität naturemade star oder gleichwertig erforderlich. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Die im Areal genutzte Energie weist eine hohe zusätzliche ökologische Qualität auf.)
4.2	Wasser	10	Die Wasserversorgung und der Wasserverbrauch auf dem Areal folgen dem Prinzip der Ressourceneffizienz.
4.2.1	Effiziente Wassernutzung	10	Für das Areal besteht ein phasengerechtes Konzept mit Massnahmenplan für die effiziente Wassernutzung. Das Monitoring des Wasserverbrauchs wird vorbereitet. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Das Monitoring des Wasserverbrauches wird im Betrieb umgesetzt. Der Wasserverbrauch wird regelmässig thematisiert und bei Zielabweichungen werden Massnahmen umgesetzt.)
4.3	Abfall und Recycling	10	Abfälle sind zu reduzieren oder ganz zu vermeiden. Abfall wird auf dem Areal entsprechend der optimalen Weiterverwendung getrennt gesammelt.
4.3.1	Abfallbewirtschaftung	10	Für das Areal besteht ein phasengerechtes Konzept mit Massnahmenplan für die Abfallbewirtschaftung. Das Monitoring der Abfallmengen wird vorbereitet. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Das Monitoring der Abfallmengen wird im Betrieb umgesetzt. Das Abfallkonzept wird regelmässig thematisiert und bei Zielabweichungen werden Massnahmen umgesetzt.)
4	Joker	10	Gemäss Handbuch 2021

Entwicklung/Bezug (Bewirtschaftung)	Max. Pt.	Hinweis: In der Kurzfassung werden alle Kriterien angezeigt. Die Punkte in () bezieht sich auf die Einstellung "Bewirtschaftung"
5 Gebäude	90 (80)	
5.1 Wirtschaftlichkeit	10	Die langfristige Wirtschaftlichkeit spielt bei Investitionsentscheiden für Produkte und Dienstleistungen der Arealträgerschaft eine wichtige Rolle.
5.1.1 Lebenszykluskosten resp. Bewirtschaftungskosten	10	Bei allen relevanten Investitionsentscheiden werden die Lebenszykluskosten (LZK) ermittelt und berücksichtigt (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Die Bewirtschaftungskosten inkl. Werterhalt und Unterhalt werden ausgewiesen und optimiert.)
5.2 Gebäudestrategie	10	Die Arealträgerschaft legt die Gebäudestrategie im Sollzustand aufgrund von qualifizierten Auswahlverfahren/Entscheiden fest.
5.2.1 Projektauswahlverfahren (Gebäude/Baufeld)	10	Ein gut vorbereitetes und fair durchgeführtes Projektauswahlverfahren auf Stufe Gebäude/Baufeld gewährleistet eine optimale Lösung hinsichtlich Architektur/Städtebau, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Energie/Umwelt. Die 2000-Watt-relevanten Themen werden angemessen in den Entscheidungsprozess einbezogen. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Bei allen Gebäuden im Betrieb liegt eine Werterhaltungsstrategie vor.)
5.3 Gebäudestandards resp. Betriebsoptimierung	35 (25)	Die Arealträgerschaft strebt die bestmöglichen Gebäudestandards an, realisiert diese und sorgt für einen optimierten Gebäudebetrieb.
5.3.1 Energie, Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaftung (Gebäude)	35 (25)	Im Areal werden Gebäude mit höchsten Gebäudestandards geplant, realisiert und betrieben. Dies betrifft die Gesamtenergieanforderung für die Bereiche Erstellung, Betriebsenergie und Mobilität sowie die weiteren Aspekte des Nachhaltigen Bauens und Betriebes. In der Arealphase Betrieb werden systematisch Betriebsoptimierungen durchgeführt. Hinweis: Die Gebäudestandards bzw. Label der Liegenschaften des Areals werden pauschalisiert bewertet. Die gesetzlichen Mindestanforderungen für die Regelbauweise am Standort sind für alle Gebäude einzuhalten. Die Gemeinde kann erhöhte energetische Anforderungen im Rahmen von kantonal/kommunal rechtlichen Vorgaben (z.B. Sondernutzungsplanung) verlangen. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Bei allen Gebäuden in Bewirtschaftung wird eine systematische energetische Betriebsoptimierung durchgeführt.)
5.4 Nutzungsdichte	25	Die Personenflächen im Areal sind im Sinne der Zielerreichung der 2000-Watt-Gesellschaft optimiert.
5.4.1 Steuerung der Personenfläche	25	Mit moderaten Personenflächen wird die Erreichung der 2000-Watt-Ziele der Gebäude unterstützt. Flexibel nutzbare Raumangebote und Steuerungsinstrumente (z.B. Belegungsvorschriften) sind wirksame Beiträge zur Senkung der Personenflächen. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Bei allen Gebäuden in Bewirtschaftung wird ein Monitoring der Personenflächen durchgeführt.)
5 Joker	10	Gemäss Handbuch 2021

Entwicklung/Bezug (Bewirtschaftung)		Max. Pt.	Hinweis: In der Kurzfassung werden alle Kriterien angezeigt. Die Punkte in () bezieht sich auf die Einstellung "Bewirtschaftung"
6	Mobilität	90	
6.1	MIV	25	Die Arealträgerschaft optimiert den MIV durch eine Ausrichtung der Autoabstellanlagen auf eine tiefe Nachfrage und eine verursachergerechte Kostenanlastung. Sie nutzt Erträge zur Finanzierung von Alternativen zur automobilen Mobilität bzw. zur Schaffung entsprechender Anreize.
6.1.1	Abstellplätze Motorfahrzeuge	10	Die Zahl der Parkplätze für Personenwagen wird auf eine tiefe Nachfrage minimiert. Das Angebot an Parkfeldern trägt zur Nutzung effizienter und umweltschonender Mobilitätsangebote bei. In der Arealphase Betrieb nicht mehr nachgefragte Parkierungsflächen können einfach umgenutzt werden. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Minimierte Anzahl Parkplätze, welche auf effiziente/umweltfreundliche Fahrzeuge ausgerichtet ist und E-Ladeinfrastruktur anbietet.)
6.1.2	Parkplatznutzung und -bewirtschaftung	15	Das Parkplatz-Bewirtschaftungskonzept sorgt für eine verursachergerechte Kostenanlastung, indem eine Quersubventionierungen der PP über die Erträge der Nutzflächen vermieden und auf eine Abnahmepflicht der PP für Mietende/EigentümerInnen verzichtet wird. Resultierende Ertragsüberschüsse oder andere Finanzierungsquellen dienen zweckgebunden der Förderung von Anreizsystemen zur Nutzung des ÖV, Fuss- und Veloverkehrs und der kombinierten Mobilität.
6.2	Fuss- und Veloverkehr	35	Die Arealträgerschaft fördert den Veloverkehr durch eine mindestens am Bedarf orientierte Anzahl Veloabstellplätze an optimaler Lage. Die Abstellanlagen genügen hohen Qualitätsansprüchen. Die Arealträgerschaft sorgt dafür, dass Wege für Fuss- und Veloverkehr auf dem Areal attraktiv und sicher sind.
6.2.1	Abstellplätze Velo	10	Die Zahl der Velo-Abstellplätze wird auf eine hohe Nachfrage und damit auf eine mindestens bedarfsgerechte Anzahl optimiert. Die Velo-Abstellplätze sind gut erreichbar und von attraktiver Qualität und Ausgestaltung. Es steht ausreichend Platz zum Abstellen von Spezialvelos sowie Serviceangebote zur Verfügung. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Veloabstellplätze stehen in bedarfsgerechter Anzahl und in hoher Qualität zur Verfügung.)
6.2.2	Flächendeckendes Fuss- und Radwegnetz	15	Das Areal verfügt über ein attraktives, feinmaschiges Fuss- und Radwegnetz. (ANFORDERUNG IN BETRIEB: Das Areal verfügt über attraktive, feinmaschige Fuss- und Radwegnetze, welche gut und sicher an die übergeordneten Netze angeschlossen sind. Die Netzattraktivität wird durch signalisierte Temporeduktions- oder Begegnungszonen erhöht.)
6.2.3	Gute gestalterische Sicherheit in Bezug auf Fuss- und Veloverkehr	10	Das Areal verfügt über eine gute Anbindung an die übergeordneten Netze. Temporeduktions- und Begegnungszonen erhöhen die Sicherheit für den Fuss- und Veloverkehr. Die Wege und Plätze und insbesondere die Kreuzungen sind räumlich übersichtlich gestaltet und gut einsehbar, Fusswege sind fahrverkehrsfrei. Behinderte und ältere Menschen werden gleichgestellt.
6.3	ÖV und kombinierte Mobilität	20	Die Arealträgerschaft setzt sich dafür ein, dass Alternativen zur automobilen Mobilität vorhanden, attraktiv und nutzerorientiert ausgestaltet sind. Die Arealträgerschaft stellt sicher, dass eine regelmässige Bedarfsabklärung und eine darauf abgestützte Optimierung der Angebote durchgeführt werden.
6.3.1	Angebot des öffentlichen Verkehrs	10	Das Areal verfügt über ein attraktives ÖV-Angebot mit gut gestalteten und erreichbaren Haltestellen und Zugängen.
6.3.2	Angebot kombinierte Mobilität	10	Das Areal verfügt für alle Nutzungen über konkrete Angebote zur kombinierten Mobilität. Ein attraktives Carsharing-Angebot sowie eine bedarfsgerechte Auswahl an ergänzenden Mobilitätsangeboten stehen zur Verfügung.
6	Joker	10	Gemäss Handbuch 2021