

➤ **Klimaresilienz und nachhaltiges Bauen mit Losinger Marazzi**

Als Pionierin des nachhaltigen Bauens in der Schweiz engagiert sich Losinger Marazzi gemeinsam mit den Behörden, um den Herausforderungen der Energiewende, der Klimaresilienz und der Stadterneuerung zu begegnen. Mit einem systemischen Ansatz, der Innovation, regulatorische Voraussicht und Mitgestaltung mit den lokalen Behörden vereint, zeigt das Unternehmen, dass Dichte, Nachhaltigkeit und Lebensqualität Hand in Hand gehen können.



**Antworten von Pascal Bärtschi,
CEO der Losinger Marazzi AG**

Ihr Unternehmen misst der Klimaresilienz grosse Bedeutung bei. Wie zeigt sich das konkret in der Zusammenarbeit mit den Gemeinden?

Klimaresilienz bedeutet, die Ausrichtung von Neubauten sowie deren Aussenräume so zu planen, dass die Auswirkungen des Klimawandels für die Gesellschaft abgemildert werden. Um dem Klimawandel entgegenzuwirken, setzen wir auch präventiv an, indem wir den CO₂-Fussabdruck unserer Projekte so stark wie möglich reduzieren.

In der Zusammenarbeit mit Gemeinden – die oft eher den Rahmen setzen, als selbst Grundeigentümer zu sein – besteht unser Mehrwert darin, sie bei der Definition von städtebaulichen Vorgaben zu unterstützen, etwa in Form eines Quartierplans.

Wie berücksichtigen Sie die Themen Wassermanagement und Hitzeminderung in Ihren Entwicklungs- oder Stadterneuerungsprojekten?

Begrünte Dächer sind schon seit Jahren bekannt: Sie wirken wie ein Schwamm, nehmen Wasser auf und entlasten die Kanalisation bei Starkregen. Zudem kühlen sie durch Verdunstung. Dieses Konzept wird heute erweitert – mit begrünten Zwischenräumen und einer Reduktion von versiegelten Flächen. Losinger Marazzi setzt solche Massnahmen bereits seit über fünfzehn Jahren um, wie etwa im nachhaltigen Quartier Eikenøtt in Gland, als eines der ersten Beispiele.

Die Bekämpfung von Hitzeinseln ist ein neueres Thema. Dabei geht es beispielsweise

um die Gebäudeausrichtung, um eine gute Luftzirkulation und damit eine natürliche Kühlung zu ermöglichen, Schattenplätze vorzusehen oder Materialien zu wählen, die die Sonnenstrahlung reflektieren.

Sie sprechen von vorausschauender Regulierung (z. B. CO₂-Vorgaben). Welche Botschaft möchten Sie zögerlichen Gemeinden mitgeben?

Klimaresilienz ist gut – aber dem Klimawandel entgegenzuwirken ist besser. Dafür müssen die CO₂-Emissionen sowohl in der Bauphase als auch im Betrieb drastisch reduziert werden.

Mein Appell an die Gemeinden: Seien Sie mutig und verankern Sie das Thema Klima in Ihren Quartierplänen! Wer Zwang vermeiden will, kann mit Anreizen arbeiten.

Die SBB hat hier eine Vorreiterrolle übernommen: In einem Ausschreibungsverfahren im Berner Wankdorf-Quartier haben sie einen CO₂-Fussabdruck von unter 9 kg pro Quadratmeter als Vorgabe definiert.

Die Stadterneuerung steht im Zentrum Ihrer Vision. Wie tragen Sie dazu bei, dass Verdichtung von den Bürgerinnen und Bürgern besser akzeptiert wird?

Stadterneuerung bedeutet, die Stadt auf der Stadt zu bauen – auf bestehender Bausubstanz, um die beste Lösung für die heutigen gesellschaftlichen Bedürfnisse zu finden. So vermeiden wir die Erschliessung neuer Bauzonen und zusätzliche Bodenversiegelung.

Das kann unterschiedlich aussehen: Sanierung, Aufstockung, Umnutzung oder vollständiger Ersatzneubau.

Verdichtung erfolgt idealerweise dort, wo ÖV-Anbindung und Infrastruktur bereits bestehen. Gut geplante Dichte bringt viele Vorteile – schauen Sie sich unsere Altstädte an!

Heute lassen sich hochwertige Projekte mit einer Nutzungsziffer von 1,5 (Flächennutzungsindex¹) oder mehr realisieren. Mit mehr Menschen im Quartier steigt auch das Potenzial für Dienstleistungen und Begegnungsorte – etwa KITAS oder Restaurants. Eine Verdichtung in die Höhe ermöglicht zudem die Schaffung hochwertiger Gemeinschaftsflächen am Boden.

Um die Akzeptanz der Bevölkerung zu fördern, setzen wir auf partizipative Prozesse: Mit Workshops können wir die Vorteile aufzeigen, zugleich aber auch Anliegen und Ideen der Bevölkerung aufnehmen. Ein gelungenes Beispiel dafür ist das Projekt «Morges Dialogue».

Wie unterstützen Sie Behörden bei der Transformation bestehender Bausubstanz – sowohl bei der Aufwertung von Bestandesbauten die am Ende ihres Lebenszyklus angelangt sind als auch bei der Umnutzung alter Büroflächen zu Wohnraum?

Wir entwickeln Projekte, die gesellschaftlichen Bedürfnissen entsprechen – und im Idealfall auch den Erwartungen der Investoren. Unsere Rolle ist es, der Gemeinde bei der Bedarfsklärung

[1] Flächennutzungsindex: Verhältnis zwischen der Summe der Geschossfläche und der massgeblichen Grundstücksfläche. Bei einem Index von 0,3 ergibt sich eine Villa mit 180 m² auf einem Grundstück von 600 m². Bei einem Index von 1,5 ergibt sich eine Wohnfläche von 900 m² auf demselben Grundstück.

zu helfen (welcher Wohnraum, wo und für wen?) und dem Grundstückseigentümer seine Möglichkeiten aufzuzeigen.

Wir erarbeiten mehrere Szenarien zur Aufwertung der Immobilie. Im Dialog mit der Gemeinde kann der Eigentümer die sinnvollste Variante auswählen.

Was macht Losinger Marazzi zu einem strategischen Partner für Gemeinden, die ihre Raumplanung im Sinne gesellschaftlicher, klimatischer und territorialer Herausforderungen neu denken möchten?

Unsere Erfahrung in der Quartierentwicklung und Stadterneuerung sowie unsere konsequente Ausrichtung auf Klimathemen machen uns zu einem qualifizierten Ansprechpartner für Gemeinden. Wir setzen auf gegenseitiges Verständnis und gemeinsame

Projektentwicklung im Sinne einer geteilten Vision.

Wie schaffen Sie mit Ihren Projekten konkret einen territorialen Mehrwert für die lokalen Behörden?

Ein Projektzyklus kann bis zu acht Jahre dauern und entfaltet seine Wirkung oft erst nach der Amtszeit einer Gemeindeexekutive (für 4-5 Jahre gewählt) zugunsten der künftigen Generationen und der Gesellschaft. Unser territorialer Mehrwert liegt darin, das Beste aus dem verfügbaren Boden und Bestand zu machen, dabei zukünftige Anforderungen an Lebensqualität und Umweltverträglichkeit mitzudenken.

Was können Gemeinden ihrerseits tun, um solche Kooperationen zu erleichtern?

Solche Projekte sind oft anspruchsvoll, da

sie hohe ökologische Standards erfüllen. Die Bewilligungsverfahren können daher langwierig sein – obwohl gerade diese Vorhaben Rückenwind brauchen. Gemeinden können viel bewirken, indem sie die Prozesse beschleunigen und so klimatisch vorbildliche Projekte ermöglichen.



www.losinger-marazzi.ch

bern@losinger-marazzi.ch

+41 58 456 75 00

Neues Bürogebäude der SBB in Wankdorf City



© Herzog & de Meuron