

**Kurt Schneider**

Ingénieur en aménagement du territoire  
HES/FSU

MAS Real Estate Uni ZH

Urbaniste communal / responsable de la  
direction des travaux

# Complexe scolaire de Kleinholz à Olten

Développement de projet avec le SNBS



Conférence sur les marchés publics durables  
2 mai 2023, Soleure

## Forum 4

Les achats durables  
dans le bâtiment - outils  
et exemples pratiques

zentral  
urban   
natürlich **Olten**

# Aperçu

- Olten, ville durable
- Complexe scolaire de Kleinholz
- Processus et adjudication

*Les personnes participant à un projet de marché durable avec le label correspondant sont sensibilisées en permanence; les impératifs dépendent du type et de la taille du projet, des ressources et de la volonté.*



# Olten, ville durable

## Anwendungshilfe für eine nachhaltige Beschaffungspraxis in der Stadt Olten

### Grafische Verfahrensübersicht und erläuternder Begleitbericht

Genehmigt vom Stadtrat Olten am 20. Dezember 2021; Version 1.0



### Energiestadt Olten schon zum fünftenmal zertifiziert

Alle vier Jahre muss die Stadt Olten – seit 2004 Energiestadt – ein Reaudit absolvieren, um dieses Label weiterhin tragen zu dürfen. Als eine Solothurner Energiestädten wurde ihr am 25. November 2020 in Zuchwil zum fünftenmal das entsprechende Label überreicht. Sie hat die Punkte sogar von 67 auf 68,9 Prozent steigern können.



... objectifs à long terme



### IV. Stadt der Nachhaltigkeit

- durch die Sicherung der Wohnqualität mit breitgefächertem Angebot an zentraler Lage und in verkehrsberuhigten Quartieren
- durch hohe Erholungsqualität in innerstädtischen

### V. Sta

Invest

■ in I

Die

■ in I

# Olten, ville durable



## École de Säli

Rénovation de l'éclairage (LED) et des installations électriques (ProKilowatt; programme d'encouragement de l'OFEN); 2020-2022

**Plans d'aménagement**  
Objectifs de durabilité; en cours



## Ländiweg

Valorisation de l'espace urbain; 2022



# Complexe scolaire de Kleinholz



## Développement de projet: pourquoi le SNBS?

- Approche globale
- Application possible du principe de la low-tech
- Soutien des objectifs tels que l'implication des utilisateurs et du quartier, la mobilité durable, la prise en compte du cycle de vie
- Conceptualisation requise concernant l'emplacement, le programme des locaux et l'exploitation
- Vérification de la durabilité dès le développement du projet
- Sensibilisation des parties prenantes au choix des matériaux de construction

Complexe scolaire de Kleinholz  
16 sections, structures de jour et  
gymnase triple  
Coûts d'investissement: 40 millions  
Dév. du projet à partir de 2018  
Concours d'architecture en 2019  
Lauréat windmolen,  
neff neumann architekten zürich  
Début des travaux 05/2022; ouverture  
08/2024

# Processus et adjudication

- Tableaux, concepts et évaluation
- Accompagnement professionnel - Organisation du savoir-faire



ZERTIFIKAT  
**GOLD**

PROVISORISCH

Bereich	Indikator	Maßnahme	Bewertung	Wkt.	Nachweis NP 1		Komponente NP 1		NP1-Befreiung		Nachweis NP 2								
					Dokumente	Anträge Prüfer	Antragsteller	Prüfer	Anträge Prüfer	Dokumente	A								
Bauphase	3. Realisierung zu Fuß und mit dem Velo (Kapitel 7) Tagesstrukturen	3. Realisierung zu Fuß und mit dem Velo (Kapitel 7) Tagesstrukturen	Liste der (größeren) Tagesstrukturen mit Stunden, (Ordnung, Struktur) Schematischer Deck-Map	2	2			Tagesstruktur befindet sich im Gebäude	2	2	Umsetzung								
													MOBILITÄTSTOP 1-Lernen (Anpassung GZS der Gesamtsite)	OV-Objektklasse	2	1	OV-Objektklasse C	1	1
													2. Realisierung MV zum abholbaren, befristet mit DV-Euchtschein/Objektklasse A	Schematischer Deck-Map	2	1	Realisations DV 1.5 km	1	1
													3. Realisierung zu Fuß und mit dem Velo in der südwestlichen Zirkuläre (zügliche Versorgung)	Schematischer Deck-Map	2	1	Nur Stadtfläche aufgelegt entspricht einem Thema, großes Energie-Quartieren zu umschließbarer Fläche, entspricht 2 Themen für 2 Punkte. Mit 3 Thema innerhalb 300m-Distanz anliegen.	2	2
203.2	1. Zugang Parallele und vertikale Erschließung	1. Mechanische Raumerschließung nach innen	HOFFMANN (VERTEILUNG) Zonenplanung (Strategische Planung (interne Angaben zur Erklärung der eingesetzten Parameter) KPI (VERMÖGEN) Beschleunigungsbereitschaft und befristet	0.5	0.5			Die Nachweispunkte müssen befristet (z.B. für Raumwirtschaft) bereitgestellt werden. (Schematischer Plan/Entwurf)	0.5	0.5	Aktualisierte Durchflussmessungen								
													2. Mechanische Raumerschließung nach außen	0.5	0.5	0.5	0.5		

Projekt

**KLEINHOLZ, OLTEN**

Dieses Gebäude wurde provisorisch zertifiziert nach dem vom Bundesamt für Energie und dem Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NBS) getragenen Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz:

**SNBS 2.0 HOCHBAU**

Das Gebäude bildet damit die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermaßen und umfassend ab. Die Nachhaltigkeit wird anhand von 45 Indikatoren beurteilt. Mit diesem Zertifikat wird seitens der zuständigen Zertifizierungsorganisation, dem Verein Minergie, bestätigt, dass dieses Objekt die Anforderungen des SNBS erfüllt.

Zertifikatsnummer: 93

Adresse: Kleinholzweg 49, 4600 Olten  
Nutzung: Bildungsbau (Neubau, 16'550 m² GF)  
Nachweisversion: SNBS Hochbau, Version 2.0  
Provisorische Zertifizierung: Basel, 08. Juli 2022

Bewertung: **Gesamtnote 5.4**  
Gesellschaft 5.5  
Wirtschaft 5.7  
Umwelt 5.1

Das provisorische Zertifikat ist drei Jahre gültig.

Zertifizierungsorganisation SNBS

Zertifizierungsstelle SNBS

Christian Stünzi  
Leiter Zertifizierung

Carole Gächter  
Prüferin

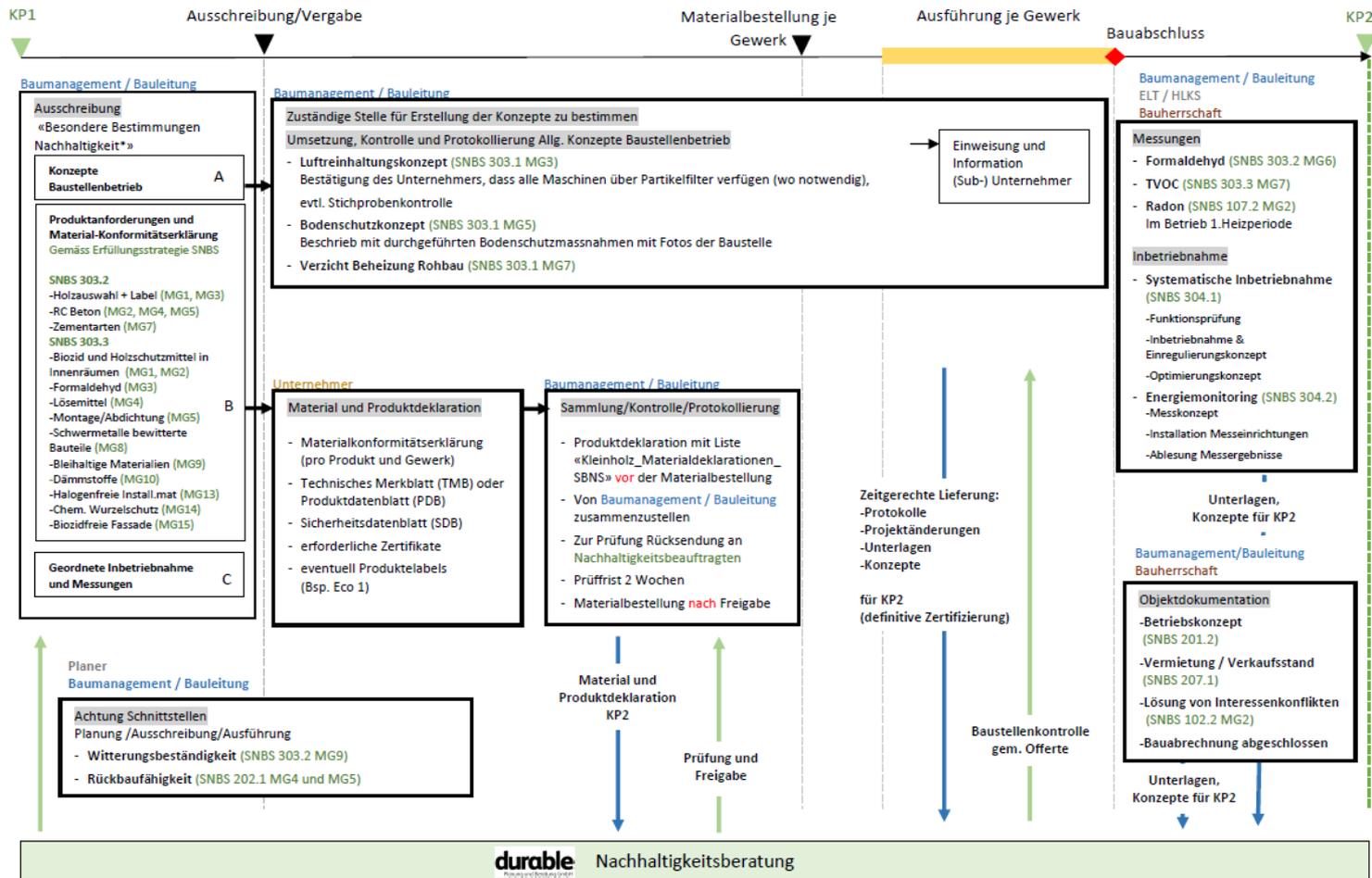
## Ergebnisse

Bereich	Note KP1
Gesellschaft	5.5
Wirtschaft	5.7
Umwelt	5.1
<b>Gesamtnote</b>	<b>5.4</b>
<b>Zertifikat</b>	<b>Platin</b>
Anzahl ungenügende Noten (Indikatoren)	1

# Processus et adjudication

SNBS 2.0: Vorgehen SIA Phasen 4 und 5

Kleinholz, 11.11.2021



... la durabilité ne peut pas être réduite à un critère d'adjudication

# Processus et adjudication



- La durabilité définit l'approche, ce n'est pas un critère d'adjudication
- Critères d'aptitude dans l'appel d'offres et les CGC
- Spécifications détaillées pour les matériaux de construction
- CGC, directives contraignantes:
  - KBOB 2008/1:2017 (La construction durable dans les contrats d'études et les contrats de réalisation)
  - Diverses directives (air, bruit, élimination des déchets, protection des sols, etc.)
- Documentation d'ouvrage complète, descriptions des processus et contrôles



Olten, ville durable