

KRITERIENÜBERSICHT

Die 6 Leitprinzipien von SEED
mit den 30 Leistungszielen und den
Bewertungsindikatoren



SEED

next generation living

● Inhaltsverzeichnis

Einleitung	3
Übersichtstabellen	4
Leitprinzip 1 Klimaschutz	5
Leitprinzip 2 Biodiversität	6
Leitprinzip 3 Kreislaufwirtschaft	7
Leitprinzip 4 Partizipation	8
Leitprinzip 5 Lebensqualität	9
Leitprinzip 6 Kulturlandschaft	10
Dank	12
Impressum	13

● Einleitung

Der SEED-Ansatz basiert auf sechs Leitprinzipien.

Er richtet sich an nachhaltige Quartiere sowie an Projekte, die einen ganzheitlichen 360°-Ansatz verfolgen. Jedes Leitprinzip umfasst fünf Leistungsziele. Für jedes Leistungsziel sind zwei Bewertungsindikatoren (A und B) definiert. Sie ermöglichen eine qualitative und quantitative Bewertung der erreichten Leistung.

Die 30 Leistungsziele bilden gemeinsam den Rahmen für die Bewertung im Rahmen der SEED-Zertifizierung.

Die Leistungsziele und Indikatoren definieren die jeweiligen Anforderungen und Zielwerte und ermöglichen eine systematische Beurteilung der Nachhaltigkeitsleistung eines Quartiers über die verschiedenen Projektphasen hinweg.

Für jedes Kriterium werden insbesondere folgende Informationen ausgewiesen:

1) Leistungsziel und Indikator – Beschreibung des Leistungsziels sowie der beiden zugehörigen Bewertungsindikatoren;

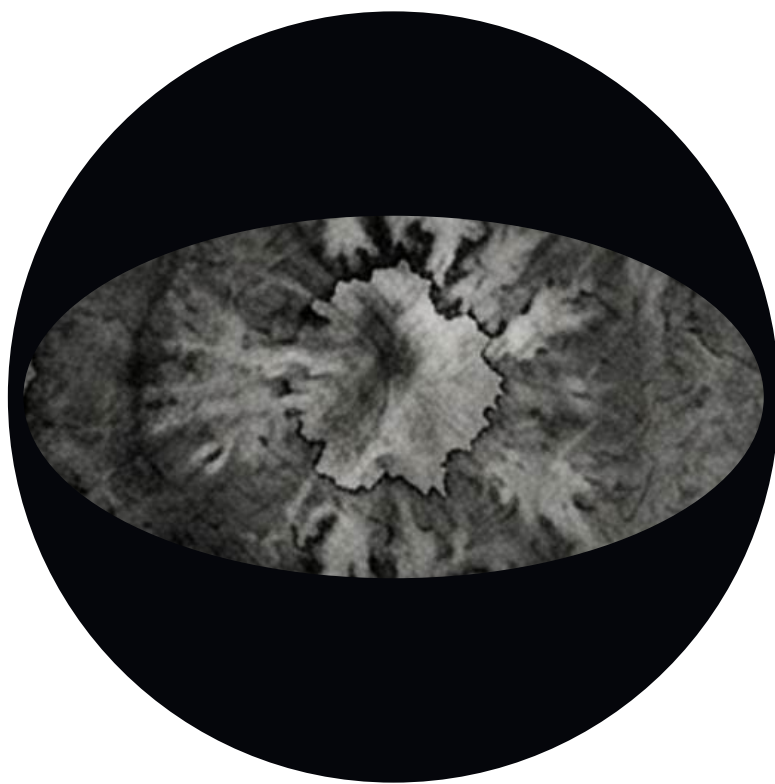
2) Zielwert und Einheit – Definition des anzustrebenden Leistungsniveaus mit Angabe der Einheit.

Einige Bewertungsindikatoren sind mit einem «*» gekennzeichnet.

Dabei handelt es sich um neu eingeführte Test-Indikatoren, mit denen SEED für die nachhaltige Quartiersentwicklung als wesentlich erachtete Themen integriert.

Für diese Indikatoren sind die Erfahrungswerte oder verfügbaren Bewertungsmethoden noch nicht ausreichend konsolidiert, um verbindliche Anforderungen festzulegen. Die angegebenen Zielwerte dienen deshalb vorerst als Orientierung und können bei der Bewertung mit einer gewissen Flexibilität angewendet werden.

Hinweis zur Sprache: Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich auf Personen aller Geschlechter.



ÜBERSICHTSTABELLEN

LEITPRINZIP 1 – KLIMASCHUTZ

Nr.	Leistungsziel	Bewertungsindikator	Beschrieb	Limit	Zielvorgabe	Einheit	
SEED 1.1	Treibhausgas-emissionen (THGE)	A	Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus	Treibhausgasemissionsindex (CO ₂ -Äquivalent) pro Person für Erstellung, Betrieb und induzierte Mobilität, gemäss SIA 390/1	max.	projekt-abhängig	kgCO ₂ /Pers.a
		B	Treibhausgasemissionen bei der Erstellung	Index der jährlichen Treibhausgasemissionen pro m ² Energiebezugsfläche, gemäss SIA 2032 (Erstellung)	max.	projekt-abhängig	kgCO ₂ /m ² .a
SEED 1.2	Energiebedarf	A	Nicht erneuerbare Primärenergie	Globaler Index des Verbrauchs an nicht erneuerbarer Primärenergie pro Person für Erstellung, Betrieb und induzierte Mobilität gemäss SIA 390/1	max.	projekt-abhängig	kWh/Pers.a
		B	Erneuerbare Energie vor Ort	Anteil der erneuerbaren Primärenergie vor Ort am globalen Index des Primärenergiebedarfs, einschliesslich Erstellung, Betrieb und induzierter Mobilität	min.	15	%
SEED 1.3	Energie-ressourcen	A	Exergieeffizienz*	Effizienz des Energiekonzepts des Quartiers zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasserbereitung	min.	8	%
		B	Stromautarkie*	Anteil des Strombedarfs des Quartiers, der durch erneuerbare Energieproduktion vor Ort gedeckt wird (Jahresbilanz, unabhängig vom Eigenverbrauch)	min.	60	%
SEED 1.4	Kombinierte Mobilität	A	Angebote für den Langsamverkehr	Anzahl Veloabstellplätze gemäss Norm VSS 640 065	min.	100	%
		B	Guter Anschluss an den öffentlichen Verkehr	Effektive Distanz zu den nächstgelegenen Haltestellen des öffentlichen Verkehrs	max.	300	m
SEED 1.5	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	A	Modalanteil des MIV	Modalanteil des motorisierten Individualverkehrs, berechnet anhand der von den Nutzenden zurückgelegten Distanz pro Verkehrsmittel	max.	projekt-abhängig	%
		B	Qualität des MIV	Anteil der privaten Fahrzeuge mit sauberem Antrieb	min.	60	%

LEITPRINZIP 2 – BIODIVERSITÄT

N°	Leistungsziel	Beschrieb	Limit	Zielvorgabe	Einheit
SEED 2.1	Lokale Umwelt	A Giftstoffe in der lokalen Umwelt	Einhaltung der Anforderungen des DGNB-Kriteriums ENV 1.2 oder von Minergie-ECO, durch Erstellung von Produktblättern für jedes eingesetzte Material und Bauelement	min.	100 %
		B Sachgemässer Umgang mit Schadstoffen	Anteil sachgemäss behandelter Ereignisse an der Gesamtzahl der umweltrelevanten Vorfälle (=Monitoring)	min.	100 %
SEED 2.2	Regenwasser	A Oberirdische Regenwasserbewirtschaftung	Anteil der oberirdisch bewirtschafteten Regenwassermenge	min.	90 %
		B Versickerung und Oberflächenabfluss von Regenwasser	Flächengewichteter Mittelwert des Abflussbeiwerts	max.	0,4 -
SEED 2.3	Boden-durchlässigkeit	A Durchlässigkeit befahrbarer Flächen	Anteil der durchlässigen Verkehrsflächen	min.	40 %
		B Natürliche Bodenflächen	Anteil der natürlich bewachsenen und/oder bepflanzten, nicht versiegelten Bodenfläche innerhalb des Perimeters	min.	40 %
SEED 2.4	Biodiversität	A Biodiversitätsfläche	Anteil der Gesamtfläche des Perimeters, die der Biodiversität gewidmet ist; davon maximal 4% auf begrünten Dächern und mindestens 10% vor Trittschäden geschützt	min.	20 %
		B Biodiversitätsqualität	Qualitätsniveau gemäss SEED-Bewertungssystem für Biodiversität in Immobilienprojekten	min.	3 (Niveau "gut")
SEED 2.5	Ökologische Kontinuität	A Ökologische Vernetzung	Anzahl der im Rahmen des Projekts zu realisierenden ökologischen Ebenen (grün, blau, braun und schwarz)	min.	4 (Ebenen)
		B Vielfalt der Ökosysteme	Anzahl der Typologien von Ersatzlebensräumen, die innerhalb des Perimeters die ökologische Infrastruktur bilden	min.	5 (Ersatz-lebensräume)

LEITPRINZIP 3 – KREISLAUFWIRTSCHAFT

N°	Leistungsziel	Beschrieb	Limit	Zielvorgabe	Einheit
SEED 3.1	Nachhaltige Baumaterialien	A Lokale und nachhaltige Materialien	min.	projekt-abhängig	%
		B Werterhaltungspotenzial der technischen Anlagen	min.	80	%
SEED 3.2	Materialflüsse	A Begrenzung des Abtransports von Aushubmaterial	max.	1,2	m³ Aushub/m²
		B Effizienz der Logistikflüsse*	max.	1	km/m³
SEED 3.3	Bauabfälle	A Begrenzung der Bauabfälle, ohne Aushubmaterial	max.	10	kg/m³
		B Begrenzung der Deponierung	max.	12	%
SEED 3.4	Kehricht	A Konzept zur Bewirtschaftung der Siedlungsabfälle	min.	6	(Massnahmen)
		B Anteil der Bioabfälle im Kehricht*	max.	20	%
SEED 3.5	Wasser-verbrauch	A Wasserverbrauch aus dem Trinkwassernetz*	max.	75	l/Pers.d
		B Nutzung von Regen- und/oder Grauwasser	min.	1	(System)

LEITPRINZIP 4 – PARTIZIPATION

N°	Leistungsziel		Beschrieb	Limit	Zielvorgabe	Einheit
SEED 4.1	Lokale und solidarische Wirtschaft	A	Lokale Verträge	Anteil des Investitionsvolumens, das pro Projektphase an lokale Unternehmen vergeben wird	min.	50 %
		B	Sozialintegrative Arbeitsplätze*	Anteil der Unternehmen in der Betriebsphase, die mindestens einen sozialintegrativen Arbeitsplatz anbieten	min.	25 %
SEED 4.2	Leben im Quartier und sozialer Zusammenhalt	A	Fläche für das Quartierleben	Anteil der Energiebezugsfläche, der für Aktivitäten des Quartiers vorgesehen ist	min.	1 %
		B	Partizipative Governance und Ressourcen	Schaffung einer Trägerschaft für die Nutzungsorganisation (z. B. Quartiersverein) sowie eines Quartierfonds, die den innergemeinschaftlichen Austausch und die gemeinsame Nutzung ermöglichen	min.	1 (Governance und Quartierfonds)
SEED 4.3	Soziale Durchmischung	A	Vielfalt der Wohntypologien	Anteil der gemeinnützigen oder sozialen Wohnungen an der Gesamtzahl der Wohnungen	min.	5-25 %
		B	Verteilung der sozialen Wohnungen	Anteil der Treppenhäuser mit gemeinnützigen oder sozialen Wohnungen	min.	30-60 %
SEED 4.4	Funktionsmischung	A	Schaffung von Arbeitsplätzen	Verhältnis der Arbeitsplätze in Vollzeitäquivalenten (VZÄ) zur Anzahl der Bewohnenden des Quartiers	min.	0,15 Arbeitsplatz/Bewohner
		B	Bekämpfung von Schwarzarbeit	Förderung fairer Arbeitsbedingungen durch die Bekämpfung von Schwarzarbeit und die Einhaltung der Sozialabkommen	min.	100 %
SEED 4.5	Finanzierungsmodelle	A	Investitionsbereiche	Investitionsbereiche im Quartier nach Geschäftsmodell (z.B. Energie-Contracting oder Mieterträge)	min.	3 (Bereiche)
		B	Betriebskosten (Wohnen)	Transparenz der jährlichen Wohnnebenkosten (Heiz- und Nebenkosten pro m² der Energiebezugsfläche)	max.	projektabhängig CHF/m² a

LEITPRINZIP 5 – LEBENSQUALITÄT

N°	Leistungsziel	Beschrieb	Limit	Zielvorgabe	Einheit
SEED 5.1	Urbane Qualität	A Architektonische Qualität und Einheitlichkeit	Architekturleitbild zur Gewährleistung der Kohärenz und Qualität des Standorts sowie zur Integration der Nachhaltigkeitsziele in das Projekt	min.	1 (Leitbild)
		B Qualität der Aussenraumgestaltung	Landschaftsarchitektonisches Leitbild unter Berücksichtigung der Anpassung an den Klimawandel sowie der Aspekte des sozialen Lebens, der Biodiversität und der Wasserbewirtschaftung	min.	1 (Leitbild)
SEED 5.2	Urbane Logistik	A Erschliessung für die urbane Logistik*	Fläche der Aussenlieferplätze für Wohnungen und kleinere Nutzungen des Quartiers pro 100 m² Geschossfläche	min.	0,16 m²/100m²
		B Qualität der urbanen Logistik	Anteil der elektrisch oder mit einer anderen sauberen Antriebstechnologie betriebenen Servicefahrzeuge an der Fahrzeugflotte des Quartiers	min.	100 %
SEED 5.3	Hindernisfreiheit	A Hindernisfreies Bauen	Anteil der Innenflächen, die den Mindestanforderungen der SIA 500 (öffentlich zugängliche Bauten mit Wohnungen und Arbeitsplätzen) sowie der Norm SIA 358 entsprechen	min.	100 %
		B Hindernisfreie Aussenräume	Anteil der Aussenflächen, die den Anforderungen der SIA 500 entsprechen	min.	100 %
SEED 5.4	Innenraumkomfort	A Thermischer Komfort im Sommer	Jährliche Überhitzungsstunden während der Nutzungszeit (gemäss SIA 180)	max.	0 h/a
		B Tageslichtautonomie	Durchschnittlicher Wert der Tageslichtautonomie in den Räumen (bei 150 Lux in Wohnungen und 300 Lux in Büros)	min.	50 %
SEED 5.5	Hygiene und Gesundheit	A Innenraumluftqualität	Einhaltung der Anforderungen des gewählten Labels (GI oder Minergie-ECO), einschliesslich des Radonschutzes	min.	100 %
		B Akustische Qualität	Einhaltung der Anforderungen der SIA 181 zum Schutz vor Aussen- und Innenlärm in Aufenthaltsräumen	min.	100 %

LEITPRINZIP 6 – KULTURLANDSCHAFT

N°	Leistungsziel	Beschrieb	Limit	Zielvorgabe	Einheit
SEED 6.1	Heimatschutz	A Erfassung des Kulturerbes	Anzahl vor Projektbeginn erstellter Inventare zum Kulturerbe (natürlich, baulich, kulturell)	min.	3 (Inventare)
		B Erhalt des Kulturerbes	Anzahl erhaltener bedeutender Spuren der Vergangenheit	min.	3 (Spuren)
SEED 6.2	Kunst und Kultur	A Kulturelle oder künstlerische Elemente	Dauerhafte und ortsspezifische kulturelle oder künstlerische Elemente	min.	2 (Elemente)
		B Räume für Kunst und Kultur	Anzahl dauerhaft für kulturelle und künstlerische Aktivitäten vorgesehener Räume im Quartier	min.	2 (Räume)
SEED 6.3	Lebensmittelqualität	A Produkte aus biologischer Landwirtschaft*	Anteil zertifizierter Bioprodukte in den Lebensmittelgeschäften des Quartiers	min.	15 %
		B Fischereiprodukte aus «bedrohten Arten»*	Anteil der Fisch- und Meeresfrüchteprodukte aus «bedrohten Arten», gemäss WWF-Ratgeber, in den Lebensmittelgeschäften des Quartiers	max.	0 %
SEED 6.4	Lebensmittelherkunft	A Schweizer Lebensmittelversorgung*	Anteil der Produkte aus Schweizer Herkunft in den Lebensmittelgeschäften des Quartiers	min.	60 %
		B Fleischherkunft*	Anteil der Fleischprodukte aus Schweizer Herkunft in den Lebensmittelgeschäften und Restaurants des Quartiers	min.	100 %
SEED 6.5	Lebensmittelproduktion	A Lebensmittelproduktion vor Ort*	Fläche pro Person für die Lebensmittelproduktion vor Ort, ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln	min.	0,9 m²/Pers.
		B Einrichtungen zur Lagerung und/oder Verarbeitung*	Anzahl der Einrichtungen zur Lagerung und/oder Verarbeitung von Lebensmitteln	min.	2 (Einrichtungen)



● Dank

Die Erarbeitung der vorliegenden Kriterien ist das Ergebnis einer gemeinsamen Arbeit. Der Schweizer Verein für nachhaltige Quartiere bedankt sich herzlich bei allen Personen und Institutionen, die zu diesem Projekt beigetragen haben.

Unser besonderer Dank gilt zunächst allen Personen, die an der Erarbeitung der Berechnungshinweise mitgewirkt haben und deren Namen im Impressum aufgeführt sind.

Wir danken auch den Mitgliedern des Vereins, die die Weiterentwicklung des SEED-Ansatzes und seine Bekanntheit aktiv unterstützen.

Unser Dank gilt zudem den Fachhochschulen für ihre wertvollen fachlichen Rückmeldungen und ihre Expertise, die wesentlich zur Glaubwürdigkeit und methodischen Qualität dieser Berechnungshinweise beitragen.

Schliesslich danken wir dem Vorstand für seine strategische Begleitung während der gesamten Entwicklung des SEED-Ansatzes.

Dank diesem gemeinsamen Engagement entwickelt sich der SEED-Ansatz kontinuierlich weiter.

● Impressum

Herausgeber

SEED - Schweizer Verein für nachhaltige Quartiere
c/o WWF Schweiz
Avenue Charles Dickens 6
1006 Lausanne

info@seed-quartier.ch
www.seed-quartier.ch

Redaktion

Gabriella Baranyi, Verantwortliche für Technik und Protokoll des Vereins

Lektorat

François Guisan, Präsident des Vereins
Sarah Kristin Schalles, Geschäftsführerin des Vereins

Koordination mit den Fachhochschulen

Florent Joerin, Koordinator der Revisoren, HEIG-VD

Mitwirkung an der Redaktion der einzelnen Kriterien

Corinne Authouart, Domitille Baron, Gaëlle Bigler, Samuel Bocherens, Dominique Bollinger, Charlotte de la Baume, Sylvain Collet, Raphaël Compagnon, Pierre Delis, Gilles Desthieux, Marc-Antoine Fenart, Johanna Fernandez, Fabienne Favre-Boivin, Baptiste Gex, Stéphane Genoud, Valérie Ginier, Joëlle Goyette Pernot, Niklaus Hurlimann, Carole Imhof, Florent Joerin, Nadia Karmass, Walter Koller, Jean Laville, Anne Mandron, Sophie Meylan-Durand, Emilie Nault, Bernard Paule, Isabelle Ramel, Swetha Rao Dhananka, Guillaume Raymondson, Jenny Rey, David Roquis, Eric Tilbury, Jean-Baptiste Thebaud, Thierry Chanard, Thomas Verduyn, Marco Viviani

Version 2.0 — Juni 2026



next generation living