

Interpellation Weibel (FDP): Anwendung von Standards bei gemeindeeigenen Bauten – Zielsetzungen und Auswirkungen?

1 TEXT

Der Gemeinderat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

- Wendet die Gemeinde bei der Erstellung, dem Um- oder Ausbau sowie der Renovation eigener Bauten Standards (z.B. in den Themenkreisen Energie, Ökologie, Gesellschaft) an, welche über das gesetzliche Mass hinausgehen? Mit welcher Begründung? Plant die Gemeinde, solche systematisch einzuführen?
- Falls ja, mit welchen Mehrkosten rechnet der Gemeinderat bei der Planung und dem Bau (Investitionen) und welche Auswirkungen ergeben sich auf die Lebenszykluskosten?
Sind diese Mehrkosten und Auswirkungen in die jüngste Investitions- und Finanzplanung eingeflossen?
- Welche konkreten Zielsetzungen verknüpft der Gemeinderat mit der Anwendung von Standards und wie misst er künftig konsequent die Zielerreichung?

Begründung:

In der laufenden Legislatur beantragte der Gemeinderat wiederholt Verpflichtungskredite für Gesamtsanierungen gemeindeeigener Liegenschaften, die deutlich höher ausfielen, als ursprünglich geschätzt.

Das jüngste Beispiel betrifft den Verpflichtungskredit für die Projektierung sowie das Projektpflichtenheft der Gesamtsanierung der Schulanlage Horbern. Der Gemeinderat führte aus: umfassendere Massnahmen und eine Projekterweiterung ergäben sich u.a. aus der neuen Anwendung des Baustandards «SNBS Silber». Dieser umfassendere Standard solle künftig den energiefokussierten Minergie-Standard ablösen.

In den nächsten Jahren zeichnet sich für unsere Gemeinde ein sehr hohes Investitionsvolumen ab. Ein erheblicher Teil entfällt auf die Sanierung gemeindeeigener Liegenschaften.

In den vergangenen zwei Jahren ist eine kräftige Bauteuerung festzustellen. Hinzu kommen weitere Herausforderungen wie z.B. «netto Null 2050», volatile Energie- und steigende Zinskosten.

Die vielfältigen gesetzlichen Grundlagen, welche beim Bauen anzuwenden sind, sorgen bereits heute für eine ressourcenschonende, nachhaltige und gesellschaftliche integrative Bauweise.

Wendet die Gemeinde bei den eigenen Liegenschaften zusätzliche Baustandards an, so sind die damit verknüpften Ziele genau zu definieren. Dies im klaren Bewusstsein, welche Mehrkosten und Auswirkungen sich daraus für die Gemeinde ableiten. Eine zweckmässige Erfolgskontrolle zeigt auf, ob die formulierten Ziele dann auch tatsächlich erreicht werden und was die konkreten Auswirkungen auf die Lebenszykluskosten sind.

Muri bei Bern, 21. Mai 2024

Raphael Weibel (FDP)

A. Scherrer, R. Buff, G. Kaczala, D. Bärtschi, J. Schenk, L. Held, B. Schmitter, U. Grütter, A. von Gunten, R. Lauper, Ch. Siebenrock, R. Mäder, A. Bless, E. Zloczower, A. Müller Kearns, B. Legler, M. Koelbing, L. Arnold, H. Beck, G. Grossen, F. Kearns, J. Köbeli, S. Fankhauser, L. Bircher, Ch. Spycher (26)

2

STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATS

Bei der Erstellung, Um- oder Ausbauten sowie Renovationen von eigenen Liegenschaften berücksichtigt die Gemeinde die geltenden gesetzlichen Minimalanforderungen gemäss SIA und Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE). Darüber hinaus hat sich Muri-Gümligen mit der verabschiedeten Klima- und Energiestrategie zu weitergehenden Massnahmen bekannt, um das Ziel der Klimaneutralität bis 2035 in der Gemeindeverwaltung zu erreichen. Definierte Stossrichtungen sind unter anderem:

- den Energieverbrauch durch Effizienz, Suffizienz und Kreislaufwirtschaft zu senken,
- vermehrt erneuerbare und lokale Energien zu nutzen und
- durch Versickerung, Bepflanzung usw. die Klimaanpassung voranzutreiben.

Mit einem Anteil von über 20% an den gesamten Treibhausgasemissionen und angesichts der langen Investitionszyklen kommt dabei der Umsetzung von Massnahmen im Bereich der Liegenschaften für die Erreichung der Klima- und Energieziele eine wichtige Bedeutung zu. Das spiegelt sich auch in der Immobilienstrategie wider: 2016 erstellt, wird diese aufgrund der hohen Dynamik im Gebäudebereich aktuell überarbeitet. Bis anhin hat sich die Gemeinde selber zum Ziel gesetzt, bei Neubauten im Grundsatz nach den Standards GEAK A/A und bei Sanierungen GEAK B/B zu realisieren. Dabei steht die Zertifizierung nicht im Zentrum, sondern, dass nach einem bewährten Schema Massnahmen definiert werden. Im Sommer 2023 wurde durch die Mitglieder der Gebäudelabel Schweiz eine umfangreiche Überarbeitung der Energielabels vorgenommen, dazu gehört auch das durch einen gesamtsystematischen Ansatz geprägte Label Schweizer Standard Nachhaltiges Bauen (SNBS); es ist unterteilt in drei Kategorien: Silber, Gold und Platin, wobei die Gemeinde nach dem Silber-Standard einen Piloten bei der Gesamtanierung Horbern-Schulhaus gestartet hat. Wie in der Abbildung 1 ersichtlich, konzentriert sich das SNBS-Label nicht nur auf energetische, sondern auch ökologische Aspekte und die wirtschaftliche und soziale Nachhaltigkeit. Damit testet die Gemeinde ein Label, welches über den kantonalen und schweizweiten Vorgaben liegt und sich in der Praxis bereits sehr bewährt hat. Diese vorausschauende Bauweise soll helfen, die potenziellen Folgekosten durch den Klimawandel zu minimieren (bspw. intensive Kühlung im Sommer).

Die Ergebnisse aus dem Prozess Horbern sollten in groben Zügen bis zum Vorprojekt im Herbst 2024 bekannt sein, sie werden in die weitere Überarbeitung der Immobilienstrategie einfließen.

UMFANG DER NACHHALTIGKEITSTHEMEN	Betriebsenergie	Konfort-/Innenraumklima	Materialisierung/ Graue Energie	Kosten-/Wirtschaftlichkeit	Gesellschaft/ Soziales	Mobilität	Umgebung	Klimakompatibilität
CH STANDARDS UND LABELS								
DGNB/SGNI								
DGNB/SGNI Gebäude								
DGNB Stadtquartier								
eco-bau								
EcoBKP-Merkblätter ökologisches Bauen								
Energiestadt								
Energiestadt								
GEAK/GEAK Plus								
GEAK/GEAK Plus								
GEAK								
GI Gutes Innenraumklima								
GI Gutes Innenraumklima								
Minergie								
Minergie(-P/-A)								
Minergie(-P/-A)-ECO								
MQS Bau								
MQS Betrieb								
PERFORMANCE by Minergie + Energo								
SIA Merkblatt 2040, SIA-Effizienzpfad Energie								
SIA Merkblatt 2040, SIA-Effizienzpfad Energie								
SméO								
Label SméO								
SméO für Gebäude								
SméO für Quartier (NaQu by SméO)								
SNBS 2.1 Hochbau								
SNBS 2.1 Hochbau								
Stiftung Natur & Wirtschaft – Natur im Siedlungsraum								
Stiftung Natur & Wirtschaft – Natur im Siedlungsraum								
2000-Watt-Areale								
in Entwicklung/in Betrieb								
in Transformation								
INTERNATIONALE LABELS								
BREEAM								
BREEAM Neubauten								
BREEAM Bestand								
LEED								
LEED Neubauten, Erneuerungen								
LEED Rohbauten								
WELL								
WELL								

vollständig teilweise

Abbildung 1: Übersicht Labels (Quelle: Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz, 2021. Landkarte Standards und Labes Nachhaltiges Bauen Schweiz)

Auf Seiten der Kosten ist beim nachhaltigen Bauen mit höheren Ausgaben zu rechnen. Ein wesentlicher Faktor liegt hier in den verwendeten Bauteilen. Die Mehrkosten unterscheiden sich je nach konkretem Projekt und können zwischen 1 bis 10% der Kosten nach konventioneller Baumethode betragen. Über den gesamten Lebenszyklus hinweg betrachtet sind nachhaltige Bauten hingegen kostengünstiger. So lassen sich später bis zu 14% der Betriebskosten (dazu zählen Energiekosten, Hauswartleistungen, Betriebskosten für technische Anlagen usw) einsparen. Neubauten erzielen dabei höhere Werte als sanierte Gebäude. Dies da aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten bei Gebäudesanierungen oft nicht das technisch mögliche Maximalpotenzial ausgenutzt werden kann¹. Über den gesamten Lebenszyklus betrachtet entfallen zwischen 80-90% der anfallenden Kosten in die Betriebsphase eines Gebäudes (inkl. Abschreibungen). Die Investitionskosten beim Bau machen einzig zwischen 10-20% aus. Nachhaltige Bauten tragen merklich dazu bei, die Betriebskosten zu senken, weshalb sich die Mehrausgaben während dem Bau / der Sanierung in wenigen Jahren amortisieren lassen. Weiter verzichtet die Gemeinde auf freiwillige, aufwändige und kostenintensive Zertifizierungsverfahren. Das gibt ihr auch die Möglichkeit, kritische Kosten-Nutzen-Abwägungen vorzunehmen und ggf. auf einzelne Elemente zu verzichten.

Die finanziellen Konsequenzen sind in die Finanzplanung ab 2025 mit eingeflossen und entsprechende Mittel eingestellt worden.

Die Einhaltung von Standards unterstützt die Gemeinde hinsichtlich ihrer Zielerreichung der Klima- und Energiestrategie. Zudem können so bereits früh im Prozess die Low-Hanging-Fruits erkannt werden. Ergänzend sind in der Immobilienstrategie Minimalnoten für einzelne Massnahmenbereiche des SNBS definiert. So ist in den Teilbereichen «31 Klimaschutz», «32 Energie» sowie «34 Natur und Landschaft» mindestens die Note 5 zu erreichen. Zwecks Zielüberprüfung stellt der SNBS verschiedene Beurteilungsschecklisten und Berechnungstools frei zur Verfügung. Diese ermöglichen eine Beurteilung der Bauprojekte hinsichtlich Zielerreichung netto Null 2035 in der Gemeindeverwaltung. Anhand der jährlich zu erstellenden Energiestatistik lässt sich zudem beurteilen, ob die Betriebskosten im zu erwartenden Rahmen abnehmen und sich mit den Gemeindeliegenschaften die gesteckten Ziele erreichen lassen. Das Monitoring befindet sich aber erst im Aufbau.

Gümligen, 8. Juli 2024

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Vizepräsident Die Sekretärin

Martin Häusermann Corina Bühler

¹ Quellen: <https://www.planradar.com/ch/nachhaltiges-bauen-baustoffe/> und <https://www.snbs-hochbau.ch/ueber-snbs/faq/>