



Doppelkindergarten Äussere Ringstrasse 26 / Minergie P-ECO

GEBÄUDEENERGIESTRATEGIE DER STADT THUN 2021

Gemeinderatsbeschluss Nr. 419 vom 23. Juni 2021

GEBÄUDEENERGIESTRATEGIE DER STADT THUN 2021

1. Grundsatz

Für Neubauten und Sanierungsprojekte ist der Gebäudestandard (GS) 2019.1 des Vereins Energiestadt einzuhalten. Die Bewirtschaftung der städtischen Immobilien richtet sich nach den Leitlinien des GS 2019.1.

2. Konzept Bauwerkserhaltung

Für eine optimale Bauwerkserhaltung werden die städtischen Gebäude in vier Unterkategorien (A - D) eingeteilt und nach ihrem Zustand (1 - 4) bewertet. Diese beiden Dimensionen ergeben eine Matrix mit 16 Normstrategien zum Unterhalt der Bauten. Die Vorgaben der Gebäudeenergiestrategie sind in der Umsetzung des Konzepts Bauwerkserhaltung des Amtes für Stadtliegenschaften anzuwenden.

3. Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz

Bei grösseren Bauvorhaben in den Nutzungsarten Büro/Verwaltung, Wohnen und Bildung wird der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) ergänzend zum GS 2019.1 angewendet:

- Ab einem Bauvolumen von 5.0 Mio. Franken erfolgt eine Beurteilung nach den Kriterien des SNBS.
- Für Bauten, bei welchen die Gesamtkosten 10.0 Mio. Franken übersteigen, wird eine Zertifizierung nach SNBS angestrebt.

Zusätzlich oder als Alternative zum SNBS können bei Arealen die Vorgaben für «2000-Watt-Areale» massgebend sein.

4. Photovoltaikanlagen

Das Potenzial der Gebäude für Photovoltaikanlagen soll in Abhängigkeit der Architektur bei Neubauten sowie Gesamt- und Dachsanierungen optimal ausgeschöpft werden. Die Mindestmenge des zu produzierenden Stroms gibt der Gebäudestandard des Vereins Energiestadt vor.

Unter Berücksichtigung des öffentlichen Beschaffungsrechtes und der Wirtschaftlichkeit ist die Realisierung der Anlage im Projekt wie folgt zu priorisieren:

1. Contracting-Lösung mit der Energie Thun AG
2. Contracting-Lösung mit Drittanbieter
3. Eigeninvestition Stadt Thun

Gebäudeintegrierte Photovoltaik-Systeme (z.B. In-Dach oder Fassadenelemente) werden von der Stadt Thun eigenfinanziert.

Bei konkreten Anfragen wird in Abhängigkeit der Eignung, des baulichen Zustands und der notwendigen Zusatzmassnahmen die Vergabe von Dachflächen für die Erstellung von Photovoltaikanlagen an Dritte ermöglicht.

5. Veräusserung von Grundstücken und Liegenschaften (Verkauf oder Abgabe im Baurecht)

Bei der Abgabe von Grundstücken und Liegenschaften im Baurecht ist im Baurechtsvertrag der anzustrebenden Baustandard zu definieren. Dieser hat dem in der Gebäudeenergiestrategie der Stadt Thun festgelegten Standard zu entsprechen. Die Umsetzung ist durch geeignete Massnahmen zu sichern. Dasselbe gilt für Kaufverträge, welche im Hinblick auf ein konkretes Projekt abgeschlossen werden.¹

Ausgenommen sind Veräusserungen von Grundstücken und Liegenschaften, welche überwiegend dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe dienen.

In jedem Fall ist aber im Minimum die Umsetzung des Energierichtplanes vertraglich sicherzustellen.

6. Ausnahmen

Ausnahmen von der Gebäudeenergiestrategie müssen mit dem entsprechenden Kreditantrag begründet werden. Deren Genehmigung obliegt dem finanzkompetenten Organ (GR, SR oder Volk). Wird nach der Kreditsprechung eine Ausnahme von den Vorgaben der Gebäudeenergiestrategie beantragt, ist diese durch den Direktionsvorsteher Bau und Liegenschaften zu beurteilen. Dem Antrag für eine Ausnahme ist eine Stellungnahme der Fachstelle Umwelt Energie Mobilität beizulegen. Begründungen für Ausnahmen können beispielsweise folgende sein:

- Unverhältnismässig hohe Lebenszykluskosten (> 10 % gegenüber Einhaltung der gesetzlichen Mindestanforderungen / Berechnung nach SIA 480 inkl. externe Kosten)
- Gebäude mit besonderen technischen Anforderungen (z.B. Krematorium, Kunstseilbahn, etc.)
- Gebäude unter Denkmal- oder Ortsbildschutz
- Bauliche Sofortmassnahmen

7. Vorgehen bei Erscheinung eines neuen Gebäudestandards von Energiestadt

Innert sechs Monaten nach Erscheinen einer neuen Version des Gebäudestandards entscheidet der Gemeinderat auf Antrag des Amtes für Stadtliegenschaften, ob die Stadt Thun diese übernimmt. Beschliesst er die Übernahme, gilt folgendes:

- Auf alle laufenden und künftigen Planungsprozesse wird die neue Version angewendet.
- Haben die neuen Standards Mehrkosten oder Terminverschiebungen in einem laufenden Planungsprozess zur Folge, kann der Gesamtprojektleiter analog Punkt 6 beim Direktionsvorsteher Bau und Liegenschaften eine Ausnahme beantragen.
- Für Projekte, für welche der Ausführungskredit im Zeitpunkt des Gemeinderatsbeschlusses bereits bewilligt ist, muss die neue Version nicht mehr berücksichtigt werden.

¹ Bei Kaufverträgen ohne Bezug zu einem konkreten Projekt erscheint die Verpflichtung der Käuferschaft, einen im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch unbekanntem zukünftigen Standard einzuhalten, kaum praktisch umsetzbar.