

Agenda 2030 – alle Akteure der Bauwirtschaft sind gefordert

Die globale Agenda 2030 setzt Ziele für eine nachhaltige Entwicklung auf ökonomischer, sozialer sowie ökologischer Ebene fest. Sie betrifft auch die Immobilien- und Bauwirtschaft. Was bedeutet dies heute und zukünftig für Bauherren, Planer und Ersteller, Portfoliohalter und Betreiber?

Von Heinz J. Bernegger

Unter dem Titel «Transformation unserer Welt» hat am 25. September 2015 die UNO-Generalversammlung in New York der globalen Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung zugestimmt. In der Agenda werden Ziele definiert, um die weitere Entwicklung unserer Welt aktiv in eine nachhaltige Richtung zu führen und ein Umdenken zu mehr Nachhaltigkeit in allen Bereichen von Politik, Wirtschaft und Gesellschaft zu fördern. Die Agenda wurde auch von der Schweiz unterzeichnet und ist seit 2016 ein umfassendes und richtungsweisendes Rahmenwerk – auch für alle Akteure der Bau- und Immobilienwirtschaft.

Nachhaltige Städte und Gemeinden

Liest man die Oberziele der Agenda, so scheinen diese auf den ersten Blick wenig Bezug auf Gebäude zu nehmen. Am offensichtlichsten ist eine direkte Verbindung nur beim Themenbereich «Nachhaltige Städte und Gemeinden» (SDG11). Darin wird gefordert, die fortschreitende Urbanisierung und die weitere Verdichtung so nachhaltig wie möglich zu gestalten. Um Städte und Siedlungen nachhaltig für die Zukunft vorzubereiten, sollen diese inklusiv, sicher und widerstandsfähig entwickelt werden. Auf der sozialen Ebene bedeutet

dies auch eine faire Verteilung der Ressourcen auf alle Akteure und Bewohner. Ebenso beinhaltet dies freien und für alle bezahlbaren Zugang zu urbanen Infrastrukturen und Services, Energie, Wohnraum, Arbeits- und Mobilitätsangeboten – nicht nur in städtischen Ballungsgebieten, sondern in allen bewohnten Gebieten der Schweiz.

Urbane Gebiete sind integral mit Gebäuden und Infrastrukturen im Verbund zu betrachten, sei dies bei der Energieversorgung, Mobilität und Sicherheit, der material- und baustoffbezogenen Kreislauf-Wirtschaft, der Luftqualität in den Zentren, der ungehinderten und barrierefreien Zugänglichkeit öffentlicher Plätze und Parks oder dem Einbezug des Diversitäts-Themas auf allen Dimensionen und im Rahmen einer insgesamt partizipativen Siedlungsplanung.

Lebensqualität versus Ressourcenverbrauch

Städte und Gemeinden stehen vor der Herausforderung, eine hohe Lebensqualität für alle Bewohner wie auch gleichzeitig einen optimalen Ressourceneinsatz zu gewährleisten, um sich nachhaltig entwickeln zu können. In der Schweiz entfallen

60 bis 80 Prozent des Energieverbrauchs wie auch der CO₂-Emissionen auf urbane Räume. Zum Glück, und im Unterschied zu vielen anderen Ländern, hatte die Schweiz die Möglichkeit, die zunehmende Urbanisierung und Verdichtung zu urbanen Ballungszentren kontinuierlich, gezielt und in der heutigen Rückschau auch nachhaltig zu gestalten, so dass viele Schweizer Städte nach Meinung der Bewohner eine hohe Lebensqualität bieten. Einziger Wermutstropfen ist, dass diese auch ihren Preis hat. So erstaunt es wenig, dass in internationalen Rankings zum Beispiel Wien regelmässig an der Spitze steht, da dort historisch bedingt die Lebenshaltungs- und speziell Wohnkosten wesentlich geringer ins Gewicht fallen.

Auf der anderen Seite sind viele Schweizer Städte für deren effizientes Energiemanagement als Energiestädte ausgezeichnet. Unter den rund 40 Goldstädten finden sich auch so bekannte wie Basel, Bern, Zürich und Winterthur, St. Gallen, Luzern, Genf und Lausanne. Mit einer intelligenten Vernetzung und Synergienutzung sowie der Kombination aus bestehenden und neuen, smarten Infrastrukturen und Technologien lassen sich



Visualisierung zum Projekt «Magnolienpark» in Basel der Helvetia Versicherungen AG

© Swiss Interactive AG

HEINZ J. BERNEGGER

Dozent und Leiter CAS Life Cycle Management – Immobilien am Institut für Facility Management der ZHAW

Referent zum Thema Nachhaltiges Immobilienmanagement bei der sanu ag



Sustainable Development Goals für die Immobilienwirtschaft – eine Interpretation

© Heinz Bernegger

nach Expertensicht prospektiv bis 2030 weitere 15 bis 30 % des bestehenden Energieverbrauchs reduzieren, wenn man diesen je Bewohner rechnet. Aufgrund des abschätzbaren, weiteren Wachstums der Bevölkerung wie auch beim Konsum und der daraus resultierenden Rebound-Effekte wird dieser Anteil aber in der Gesamtwirkung weniger stark ausfallen. So ist es denn ungewiss, ob die diesbezüglichen Schweizer Energie- und Klimaschutz-Ziele bis 2030 effektiv erreicht werden können. Die Europäische Union hat beschlossen, den Ausstoss von Treibhausgasen bis 2030 um 40 % gemessen am Stand von 1990 senken zu wollen. Die Schweiz hat das Ziel, den Ausstoss bis 2030 sogar um 50 % zu senken – allerdings nur mit 30 % im Inland. Das heisst, dass wir es uns leisten, die restlichen 20 % über kompensierende Klimazertifikate für Massnahmen im Ausland zu erkaufen.

Massnahmen zum Klimaschutz

Die Klimaschutz-Ziele (SGD13) bilden eine zentrale und globale Herausforderung. Primär geht es dabei darum, zu verhindern, dass die durchschnittliche Erderwärmung von heute +1,6 Grad weiter auf über +2 Grad gegenüber dem vorindustriellen Niveau ansteigt. Das ist gemäss verschiedenen wissenschaftlichen Berechnungen nur über eine massive Drosslung unseres weltweiten CO₂-Ausstosses möglich, aktuell als Dekarbonisierung der

Wirtschaft bezeichnet. Von den gesamten Treibhausgas-Emissionen verursacht der Gebäudesektor gut ein Viertel. Auch wenn diese Emissionen seit 1990 ebenfalls um gut ein Viertel gesenkt werden konnten, liegt hier insbesondere bei Bestandsgebäuden immer noch ein riesiges und vielfach unerkanntes Potenzial brach. Die daraus resultierenden Fragestellungen für eine nachhaltige Bauherrschaft lauten denn auch: Mit welchen Mitteln – Mate-

rialien wie Energieversorgungssystemen – lassen sich heute und in Zukunft Neubauten so CO₂-neutral wie möglich erstellen und betreiben? Ziel ist, dass diese über das ganze Jahr gerechnet im Durchschnitt eine möglichst neutrale CO₂-Bilanz aufweisen oder zukünftig sogar über den gesamten Lebenszyklus, inklusive Einrechnung der in den Materialien eingebundenen «grauen» Energie resp. der entsprechenden CO₂-Äquivalente. Innovative Lösungen

NUTZUNGSPROFILE	SMEO	SGNI / DGNB	SNBS
Wohnen EFH			
Wohnen MFH			
Büro & Verwaltung			
EG-Nutzung (Handel/Verkauf/Restaurants)			
Hotels			
Shoppingcenter			
Schulen, Bildungsstätten			
Laborgebäude			
Versammlungslokale			
Spitäler			
Industrie / Produktion			
Lager / Logistik			
Sportbauten & Hallenbäder			
Parkhäuser			
Quartier			
Innenräume			
TYPEN			
Neubau			
Sanierung / Umbau			
Gebäude im Betrieb			
LEGENDE			
Für die Schweiz adaptierte Version			
Derzeit nur internationale Version / Adaption nach Bedarf			

Vergleich Nutzungsprofile der Bewertungssysteme SMEO, SGNI/DGNB und SNBS

© Heinz Bernegger

sind hier gefragt – zum Beispiel hybride Konstruktionen aus Holz und CO₂-armen Betonmischungen. Aber auch für einen CO₂-neutralen Betrieb sind weitere Innovationen gefordert, sei dies unter smarterer Einbindung der Nutzer mit deren Verhalten oder durch nachhaltige Materialbeschaffungs- und Recycling-Konzepte.

Nachhaltigkeits-Bewertungssysteme als Hilfsmittel

Die bislang erläuterten Ziele zur nachhaltigen Urbanisierung und zum Klimaschutz sind nur zwei der insgesamt 17 Oberziele. Daneben finden sich in den restlichen Zielen eine Vielzahl weiterer für Gebäude-Design und -Betrieb relevanter Kriterien. In der Summe eine schier unlösbare Herausforderung für nachhaltige Bauherrschaften, Portfoliounternehmer oder Hauseigentümer. Ganzheitliche Gebäudequalitäts-Bewertungssysteme der zweiten Generation wie SGNI/DGNB, SNBS oder SMEO können hier bereits heute wertvolle Hilfsmittel darstellen und weisen den Weg in die Zukunft. Sie erlauben Bauherren die Sicherstellung einer spezifischen Gebäudequalität auf der ganzen Bandbreite, ohne sich permanent mit allen Details auseinandersetzen zu müssen. Insbesondere bei «verdichteten» Bauprojekten mit hoher Ausnutzung – wie bei Neubauprojekten heute üblich – wird sich der Druck hin zu ganzheitlichen Zertifikaten in den nächsten Jahren stark erhöhen, da diese den Gebäude- resp. Marktwert tendenziell steigend mitbestimmen.

Projekte mit Vorreiter-Rolle gesucht

Dies haben inzwischen auch die grossen Portfoliounternehmer und Immobilienentwickler erkannt. So geht zum Beispiel aktuell die Helvetia Versicherung mit dem Wohnbauprojekt «Magnolienpark» in Basel in die beschriebene Richtung. Er wird in vier Gebäude gegliedert und verfügt über 145 Wohnungen mit viel Grün im nahen Umfeld. Dieser erhält geplant als erstes grosses und eigenständiges Schweizer Wohnbauprojekt die DGNB-Auszeichnung in

Platin. Bei Wohngebäuden werden dabei alle für die Aufenthalts- und Lebensqualität der Nutzer relevanten Aspekte bewertet: etwa eine hohe Innenraumluftqualität ohne Schadstoffe, ein optimiertes Raumklima im Winter wie Sommer, visueller Komfort, Schallschutz, Behinderten- und Altersgerechtigkeit, Sicherheit und Beleuchtung, Ästhetik und Materialisierung oder räumliche und technische Flexibilität. Relevant sind auch familien- und kinderfreundliche Infrastrukturen im nahen Umfeld, die Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt kollektiv nutzbarer Innen- und Aussenräume oder die Nähe zu ÖV, Grünflächen und Einkaufsangeboten für den täglichen Bedarf.

In Bezug auf die Agenda-2030-Ziele werden zusätzlich auch Biodiversität und eine naturnahe Umfeldgestaltung, die Nutzung lokal verfügbarer Materialien und recyclingfreundlicher Baustoffe sowie einer rückbaubaren Konstruktion als Grundlage für eine zukünftige nachhaltige Kreislaufwirtschaft wie auch eine hohe Reinigungsfreundlichkeit mit tiefen Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie ein intelligentes Wasser-, Wertstoff- (Abfall) und Mobilitäts-Management betrachtet.

Verantwortung und Wissen gefragt

Auch wenn der Weg zur vollständigen Dekarbonisierung der Schweizer Bau- und Immobilienwirtschaft (Fokus 2050) noch lang und steinig sein wird, haben wir bereits heute die Chance, nachhaltige Gebäude zu erstellen, welche mit ihrer Lebenszyklus-Bilanz einen wesentlichen Beitrag zu diesem Ziel leisten können. Aber es braucht auch Innovation, um den entsprechenden Wandel so zu gestalten, dass damit Lebensumfelder entstehen können, welche für alle bezahlbar bleiben, und Nachhaltigkeit nicht zu einem Luxusgut für wenige wird.

Das SNBS- (Standard nachhaltiges Bauen Schweiz) wie auch das SMEO-Bewertungssystem besitzen einen vergleichbaren Kriterien-Umfang wie die international angewandte SGNI/DGNB Systematik,

wenn auch mit Unterschieden bei Betrachtungsgrenzen, Schwerpunktsetzungen und Bewertungslogik. Die bereits erkennbare Tendenz hin zu umfassenden Gebäudezertifikaten wird sich in den nächsten Jahren durch den Umsetzungsdruck der Agenda 2030 absehbar weiter verstärken. Damit verbunden wird auch der Bedarf nach gut ausgebildeten Fachkräften im Nachhaltigkeitsbereich steigen. Vernetztes Denken und insbesondere das verantwortungsbewusste Planen über den gesamten Life Cycle von Immobilien im Geiste einer generationenübergreifenden Verantwortung ist dabei als übergeordnete Metakompetenz von zentraler Bedeutung bei Nachhaltigkeitsspezialisten wie auch bei nachhaltig handelnden Bauherrschaften oder Portfoliomanagern.

Weitere Informationen zu den Nachhaltigkeitssystemen: www.smeo.ch, www.sgni.ch und www.nnbs.ch ■

Umweltlehrgänge

sanu ag bietet zwei praxisnahe, berufsbegleitende Lehrgänge im Umweltbereich an, die auf eine eidg. Berufsprüfung vorbereiten. Sie richten sich an Berufstätige aller Branchen, die Umweltfragen in ihre berufliche Tätigkeit integrieren möchten oder bereits damit konfrontiert sind.

Der Lehrgang «Umweltberatung und -kommunikation» bereitet auf den eidg. Fachausweis «Umweltberater/in» vor; der Lehrgang «Projektmanagement Natur und Umwelt» auf den eidg. Fachausweis «Natur- und Umweltfachmann/fachfrau».

Start nächste Lehrgänge: ab August 2017.

Weitere Informationen:

www.fachausweis-umwelt.ch

Oder an einem Informationsabend:
www.fachausweis-umwelt.ch/info-veranstaltung

Anzeige

WASSER ▼ BODEN ▼ LUFT
Analytische Untersuchungen und beratende Leistungen

envilab

ANALYTIK AUS LEIDENSCHAFT

ENVILAB AG

Mühlethalstrasse 25, 4800 Zofingen
T 062 745 70 50, www.envilab.ch