

Gebäude sanieren für das Klima



Klimaschutz im Gebäudebereich hat viel Potenzial. Das technische Know-how dazu ist vorhanden. Um die Sanierungsrate zu erhöhen, braucht es einen guten Mix an Auflagen, Fördergeldern und Information.

von Karin Schweiter

Seit dem Pariser Klimaabkommen ist die Sachlage klar. Das Ziel, die Erderwärmung deutlich unter zwei Grad Celsius zu stabilisieren, ist beschlossen. Dies ist nur zu erreichen, wenn die Treibhausgasemissionen in allen relevanten Bereichen stark sinken. Noch immer geht rund ein Drittel der Treibhausgasemissionen auf das Konto der Gebäude – entsprechend gross sind hier die Möglichkeiten für Einsparungen. Vor allem der Ersatz von fossil betriebenen Heizsystemen hat grosses Potenzial, zumal Alternativen längst zur Verfügung stehen. Im ersten Massnahmenpaket zur Energiestrategie 2050 sieht der Bund folgerichtig ein Verbot von neuen Ölheizungen vor. Bei Neubauten werden CO₂-freie Technologien zur Bereitstellung von Wärme und Warmwasser bereits heute grösstenteils genutzt. Dies ist verschiedenen Massnahmen wie dem Gebäudeprogramm, der CO₂-Ab-

gabe auf Brennstoffen oder der Umsetzung der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich – den sogenannten MuKEN – zu verdanken. Insgesamt haben die Treibhausgasemissionen trotz anhaltender Bautätigkeit abgenommen.

Die Herausforderung liegt im Bestand

Die grosse Herausforderung liegt heute bei den erneuerungsbedürftigen Gebäuden in der Schweiz. Seit Jahren liegt die Sanierungsrate bei knapp einem Prozent. Wenn es gelingt, diese zu verdoppeln und gleichzeitig den Einsatz von Wärmepumpen und Solarwärme zu fördern, liesse sich viel erreichen. Gemäss dem Bericht des Bundesamtes für Umwelt (Bafu) zu den Treibhausgasemissionen der Schweiz (2015) würden sich in diesem Szenario die Treibhausgasemissionen aus dem Gebäudebereich

Mit einer Verdoppelung der Sanierungsrate käme die Schweiz den Klimazielen schon deutlich näher.

Dossier «Gebäudesanierung»

Die Beiträge des vorliegenden Dossiers basieren auf der Tagung «Den Gebäudepark sanieren: neue Gesetze und Förderinstrumente», die Pusch am 23. Juni 2016 in Bern durchgeführt hat.

in den nächsten 30 Jahren gegenüber dem Jahr 2000 um 78 Prozent reduzieren. Für die Schweizer Klimaziele wäre dieser Schritt massgebend, denn im Gebäudebereich können Energieverbrauch und CO₂-Emissionen ohne Verhaltensänderungen oder Komforteinbussen reduziert werden. In den Bereichen Mobilität oder Ernährung ist dies um einiges schwieriger.

Die oft hohen Investitionskosten für die Dämmung der Gebäudehülle oder den Ersatz der Heizung halten viele Eigentümer von einer Sanierung ab. Doch hier gilt es, richtig zu rechnen und die Investitionen mit den Einsparungen in Betrieb und Unterhalt über die gesamte Lebensdauer zu vergleichen. Die SIA-Empfehlung 112/1 zum nachhaltigen Bauen gibt dazu wertvolle Hinweise und zeigt, dass nachhaltiges Bauen und Sanieren durchaus wirtschaftlich sein kann.

Um die Sanierungsrate anzukurbeln, braucht es einen Mix an Massnahmen:

> **Fördern mit finanziellen Anreizen:** Der Bund plant, das Gebäudeprogramm auszubauen und die Fördersätze zu erhöhen. Finanziert wird dieses Programm aus der CO₂-Abgabe auf Brennstoffen. Diese soll schrittweise erhöht und so angepasst werden, dass der Heizölpreis in der Schweiz nicht mehr unter 100 Franken pro 100 Liter Heizöl fällt; dies würde die Investitionssicherheit erhöhen.

> **Fordern mit gesetzlichen Vorschriften:** Wenn die Kantone die neuen MuKEn 2014 in ihre Energiegesetze übernehmen, wird das dem Ersatz von fossilen Heizsystemen und der Dämmung von Gebäudehüllen enormen Schub geben. Die Harmonisierung der kantonalen Vorschriften wäre ein begrüssenswerter Nebeneffekt. Dass die Anforderungen der MuKEn 2014 erfüllt werden können, zeigen verschiedene Gemeinden, die sie teilweise bereits heute umsetzen.

> **Unterstützen mit Information und Beratung:** Energieberatung, Informationsbroschüren und -veranstaltungen können das Ihre dazu beitragen, die Sanierungsbereitschaft zu stärken. Ein gutes Instrument ist auch der Gebäudeenergieausweis der Kantone, kurz GEAK (siehe Beitrag Seite 16). Er ermöglicht eine energetische Bewertung von Gebäuden und zeigt den Eigentümern in einem erläuternden Bericht auf,

was sie bei einer Sanierung an Unterhalts- und Betriebskosten einsparen können. Nur in wenigen Kantonen ist der GEAK bei Handänderungen und für den Erhalt von Fördergeldern obligatorisch. Künftig werden alle, die aus dem Gebäudeprogramm Fördergelder von mehr als 10 000 Franken erhalten, einen GEAK vorweisen müssen. Die Klimaallianz Schweiz geht einen Schritt weiter und schlägt in ihrem Klimamasterplan vor, den GEAK an eine Sanierungspflicht zu koppeln: Ab 2030 sollen alle Gebäude die GEAK-Klasse E erreichen. Wenn sie schlechter abschneiden, soll ein Sanierungskonzept fällig werden.

Sind Sanierungen sozialverträglich?

Natürlich bringen Vorschriften wie die MuKEn gewissen Härtefälle mit sich, die eine genaue Betrachtung verdienen: Was ist, wenn ein Heizungsersatz, insbesondere für ältere Hauseigentümer, die finanziellen Möglichkeiten übersteigt? Wie kann trotz Sanierung kostengünstiger Wohnraum erhalten bleiben? Oder wie können gewachsene Nachbarschaften bei der Sanierung von grösseren Überbauungen erhalten werden? Diese Fragen sind berechtigt und benötigen Antworten und gute Lösungsbeispiele. Ein solches Beispiel ist die Überbauung Himmelrich 2 der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (siehe Beitrag Seite 20). Nichtsdestotrotz darf das Fernziel eines CO₂-freien Gebäudebereichs aufgrund offener und schwieriger Fragen nicht aus dem Blick geraten. Der Klimawandel zieht ebenso gravierende soziale Folgen mit sich, wenn auch zeitverschoben und nicht nur in unseren Breitengraden.

Gemeinden haben Spielraum

Der Gemeinde kommt im Gebäudebereich eine wichtige Rolle zu. Sie ist Eigentümerin von Immobilien, Planungs- und Bewilligungsbehörde, Akteurin der lokalen Energieversorgung und oft erste Anlaufstelle für die Bevölkerung. Für die Gemeinden wäre es hilfreich, wenn die Kantone die MuKEn 2014 bald ins kantonale Recht umsetzen würden. Verlässliche kantonale Vorschriften sind für die kommunale Energiepolitik eine wichtige Rahmenbedingung. Energiepolitisch engagierte Gemeinden können aber bereits heute ihren Spielraum nutzen und über die gesetzlichen Mindest-

anforderungen hinausgehen. So gemacht hat es die Gemeinde Münsingen, die den MuKEn 2014 bereits voraus ist (siehe Beitrag Seite 14). Bei Neubauten darf der Anteil an nicht erneuerbaren Energien 50 Prozent nicht übersteigen. In der Zentrumszone gibt die Gemeinde eine Anschlusspflicht an den Fernwärmeverbund vor. Zudem nutzt Münsingen die raumplanerischen Instrumente und ermöglicht in einigen Zonen eine höhere Ausnutzung, wenn hohe Energiestandards erfüllt sind.

Das können Gemeinden tun:

> Mit einer Energieplanung die Spielräume erkennen, um Abwärme und einheimische erneuerbare Energiequellen verstärkt zu nutzen.

> Zonen mit Anschlusspflicht an Wärmeverbünde schaffen.

> Ausnutzungsboni für besonders klimafreundliche Gebäude gewähren.

> Die Abgabe von Bauland an den Nachweis einer besonders klimaverträglichen Überbauung koppeln.

> Mit der Sanierung der eigenen Gebäude eine Vorbildrolle übernehmen.

> Eine langfristige Sanierungsplanung für die gemeindeeigenen Gebäude machen und dabei die gesamten Lebenszykluskosten berücksichtigen.

> Eigentümerinnen und Bauherren mit Information und Beratung von den Vorteilen einer Sanierung überzeugen und konkret auf Fördermöglichkeiten hinweisen.

> Die Förderprogramme von Bund und Kanton mit kommunalen Fördermassnahmen zusätzlich unterstützen.

Links und weitere Infos:

www.pusch.ch/themaumwelt



Karin Schweiter

Projektleiterin Pusch, Zürich,
karin.schweiter@pusch.ch,
www.pusch.ch