



Stadt Bern

Direktion für Finanzen,
Personal und Informatik



Nachhaltigkeitsbericht 2018

Sanierung Kleefeldstrasse 2-6 / 8-12

Point de Presse vom 25. Juli 2019

Inhalt

1. Nachhaltigkeitsbericht 2018 – eine Standortbestimmung
(Gemeinderat Michael Aebersold)
2. Ein Beispiel aus der Praxis: Sanierung Kleefeldstrasse
(Elsi Hischer, Teamleiterin Nachhaltiges Immobilienmanagement)
3. Ausblick und Fragen
(M. Aebersold / E. Hischer)

1. Nachhaltigkeitsbericht 2018 – eine Standortbestimmung

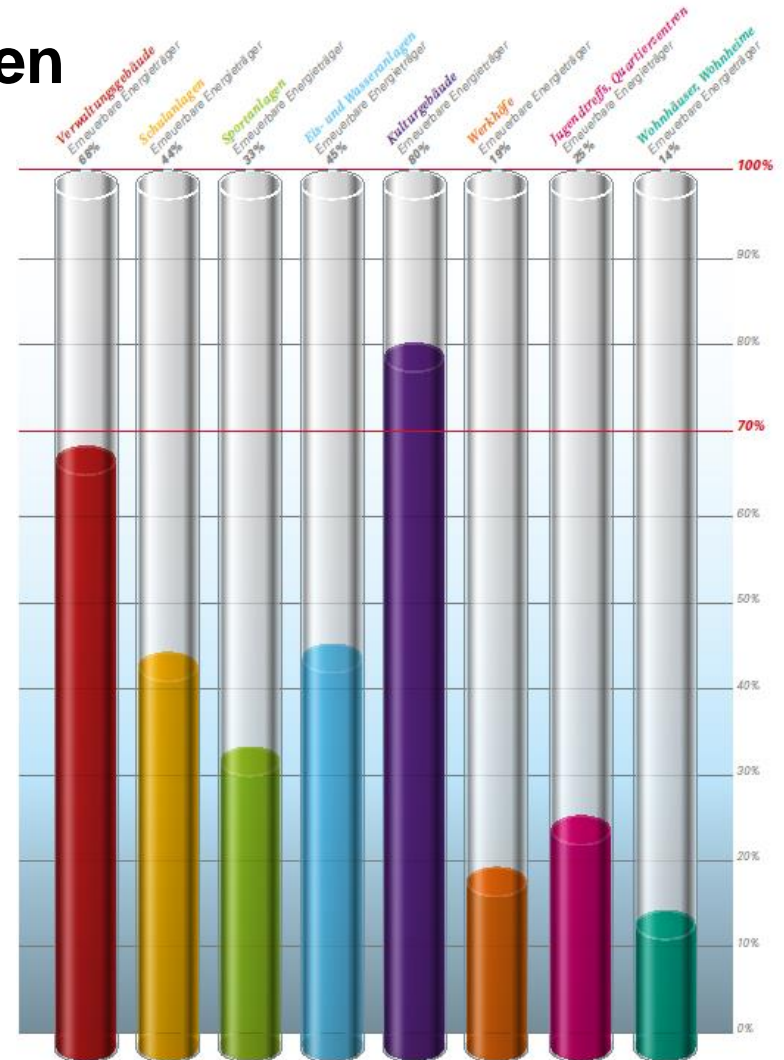
- Wo stehen wir und wohin führt die Reise?
 - Es besteht Handlungsbedarf
 - Aber es gibt auch Erfolge!
- Das städtische Portfolio im Kontext der Klimadebatte
 - In der Schweiz sind Gebäudesanierungen zentral zur Erreichung der Klimaziele
- 2000-Watt-Areale



Immobilien Verwaltungsvermögen

Anteil erneuerbare Energieträger

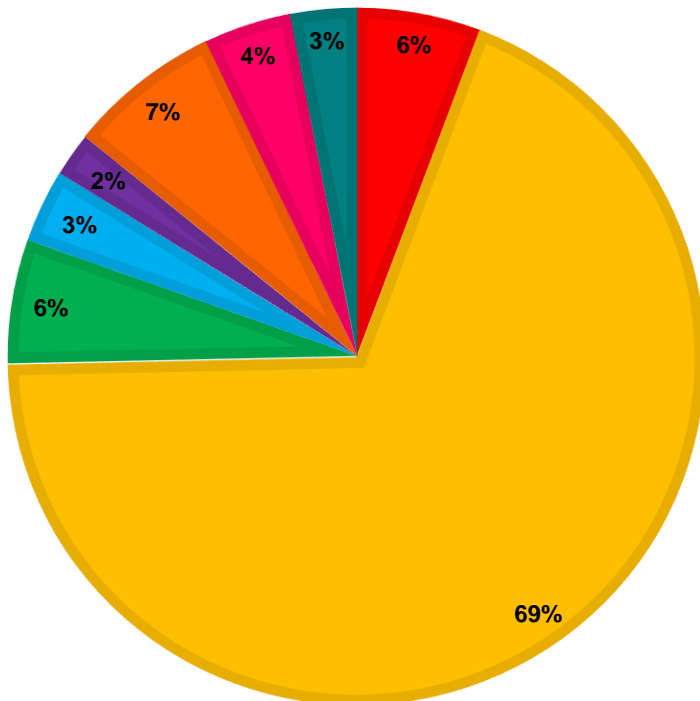
- Gut: Verwaltungs- und Kulturgebäude (Rot, Violett)
- Ungenügend: Wohnhäuser, Werkhöfe und Quartierzentren (Orange, Türkis, Pink)
- Schlecht: Schul- und Sportanlagen, Eis- und Wasseranlagen (Gelb, grün Blau)
→ **Grosser Anteil am Teilportfolio**
→ **deshalb sind Investitionen wichtig!**



Immobilien Verwaltungsvermögen - Portfoliosicht

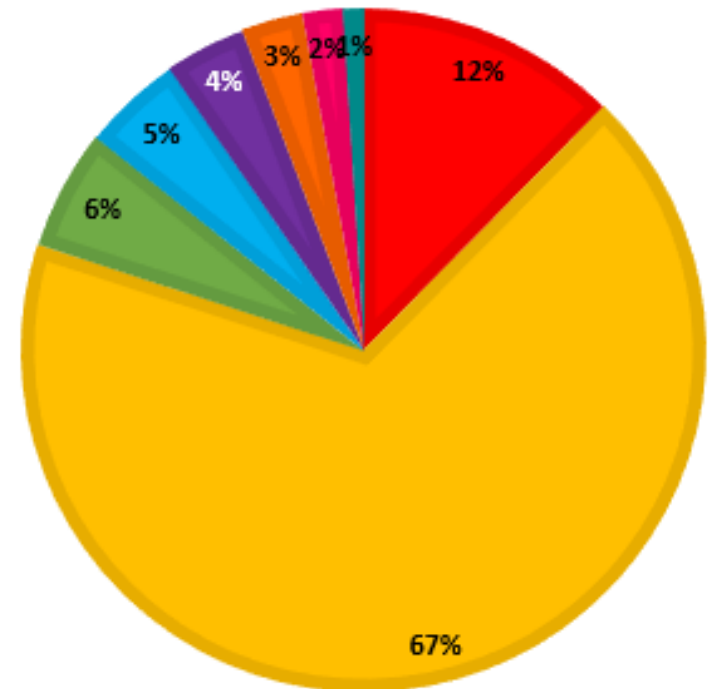
296 Gebäude beheizte Gebäude im Eigentum von Immobilien Stadt Bern ausgewertet.

Anteil Teilportfolio



- Verwaltungsgebäude
- Schulanlagen
- Sportanlagen
- Eis- und Wasseranlagen
- Kulturgebäude
- Werkhöfe
- Jugendtreffs, Quartierzentren
- Wohnhäuser, Wohnheime

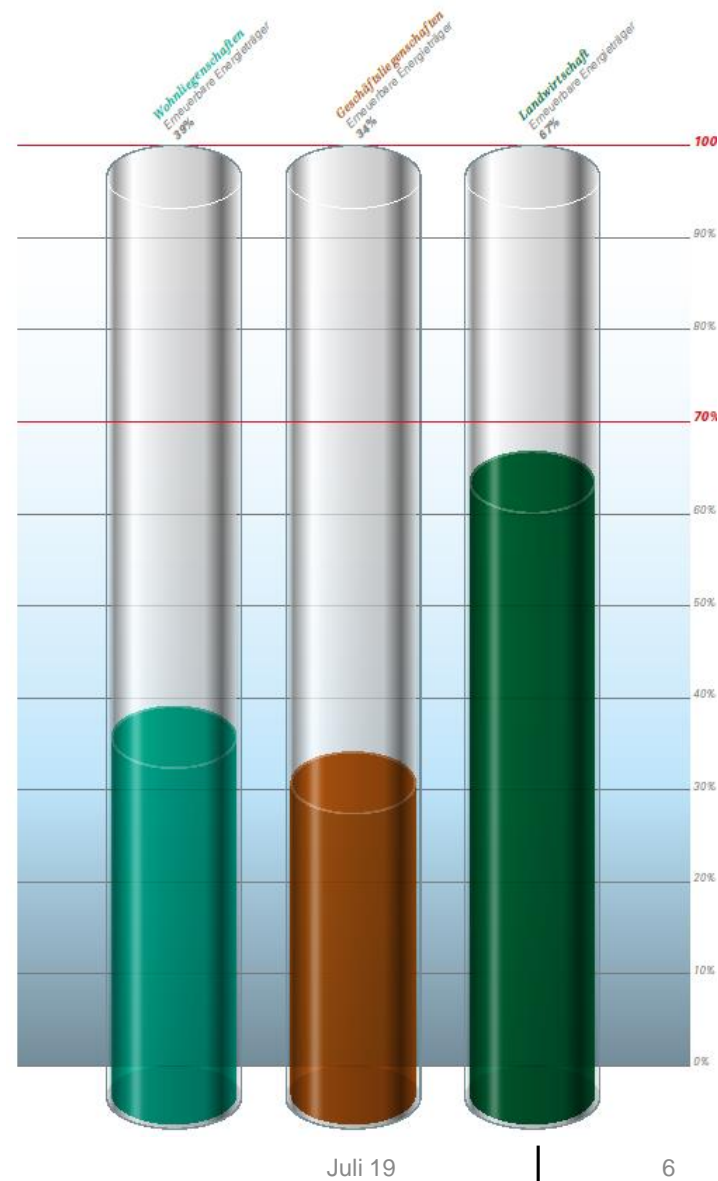
Anteil an Heizungen mit erneuerbarem Energieträger



Immobilien Fondsvermögen

Anteil erneuerbare Energieträger

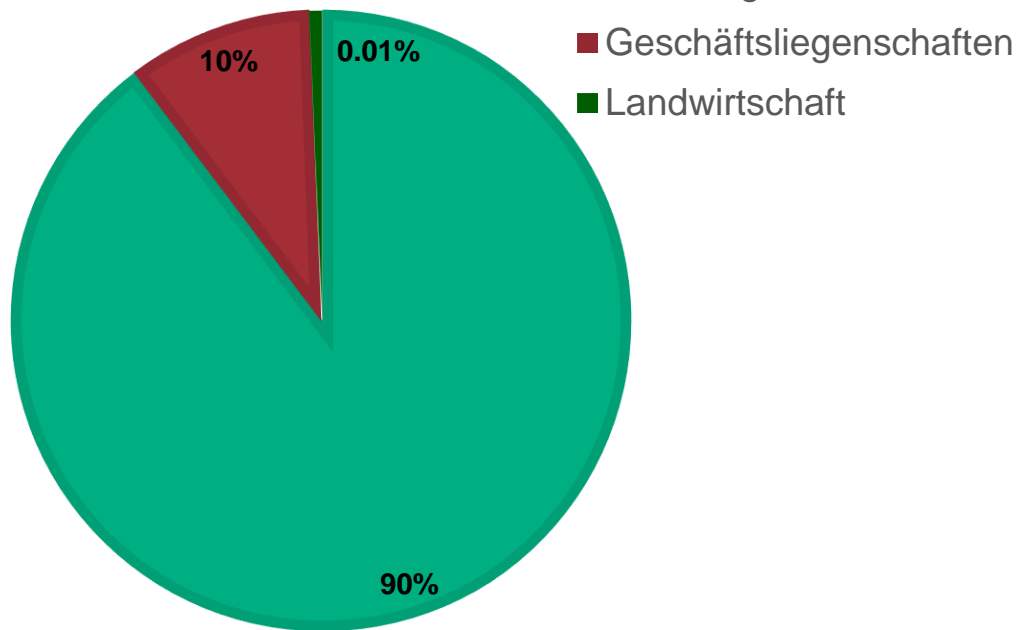
- Gut: Landwirtschaft (Grün)
- Ungenügend: Wohn- und Geschäftsliegenschaften (Türkis, Braun)
 - Mit dem Ausbau des Fernwärmenetzes werden in Zukunft grosse Fortschritte erzielt
 - Grosse Überbauungen werden zusätzliche helfen, die Ziele zu erreichen



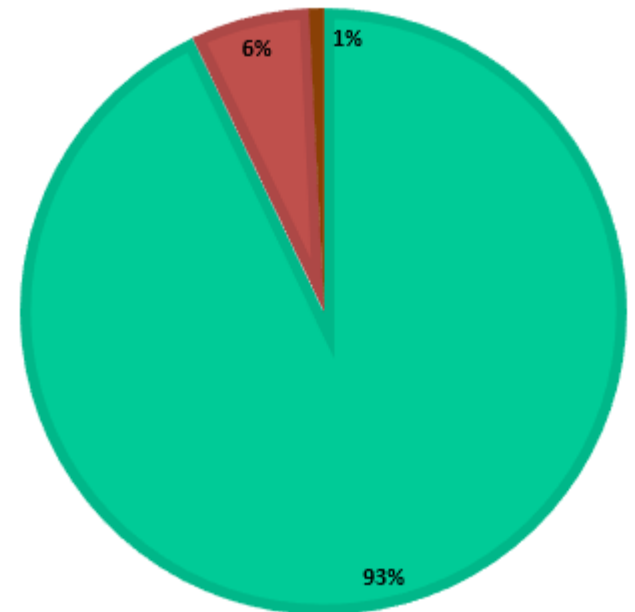
Immobilien Fondsvermögen - Portfolioübersicht

496 beheizte Teilgebäude im Eigentum des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik ausgewertet.

Anteil Teilportfolio

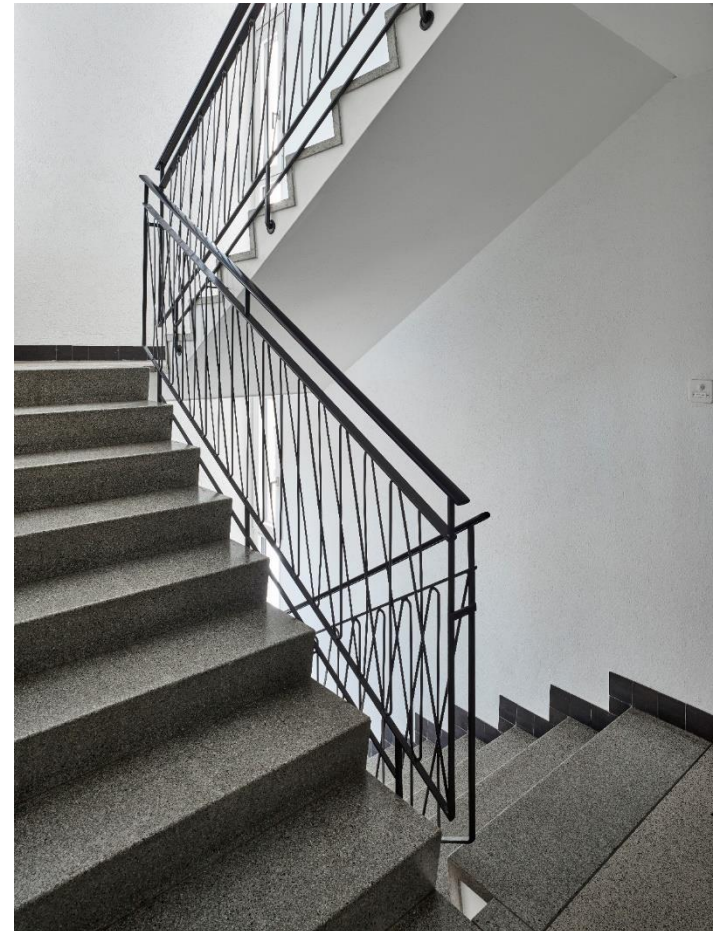


Anteil an Heizungen mit erneuerbarem Energieträger



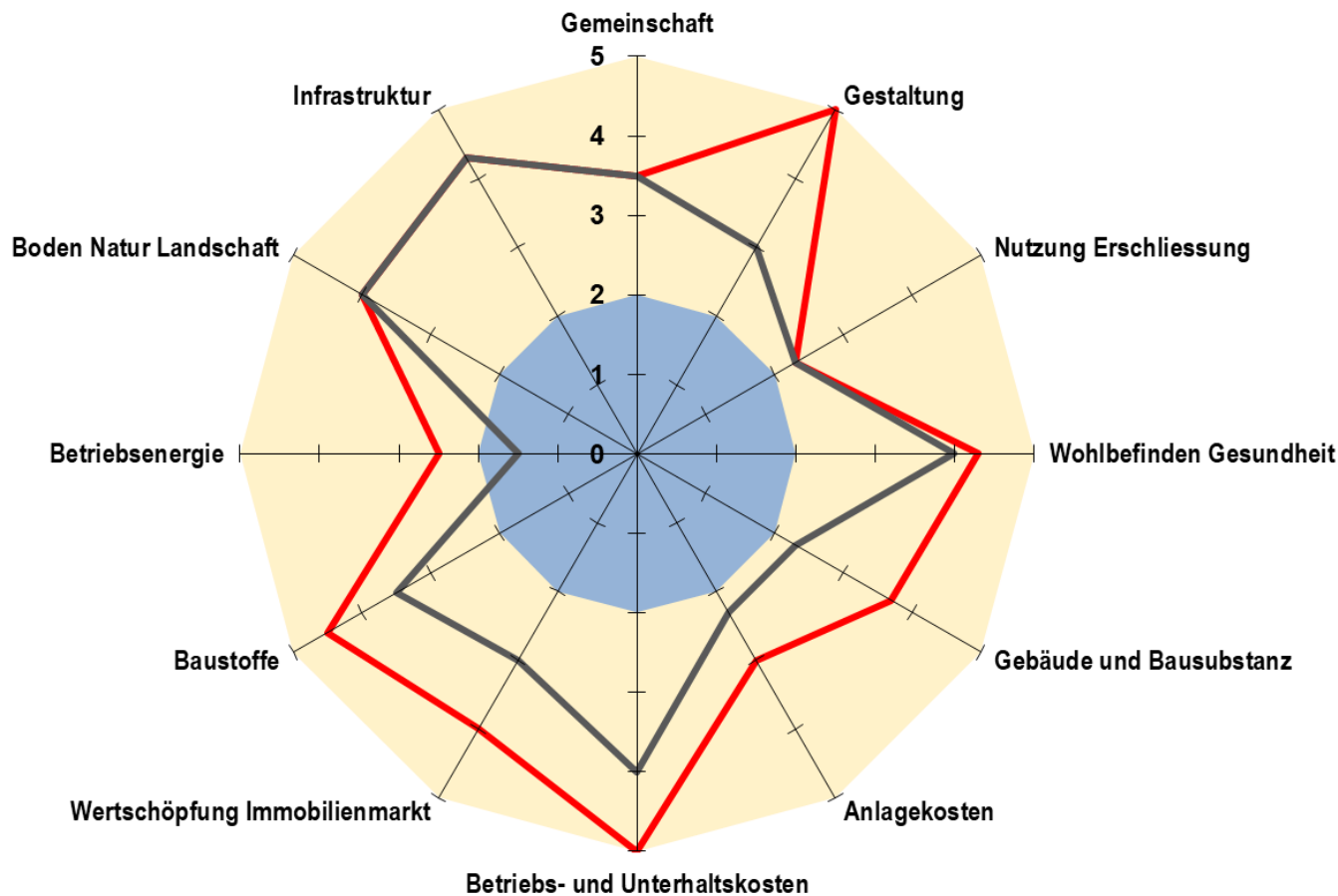
2. Sanierung Kleefeldstrasse 2-6 / 8-12

- Ausgangslage
 - 1959 Baujahr (jeweils 12x 3.5 ZW / 12x 4.5 ZW pro Wohnhaus)
 - 2003 Küchen- und Badsanierung / Einbau Komfortlüftung
 - Denkmalpflegerisch nicht inventarisiert
- Bauliche Massnahmen 2018 – 2019
 - Gebäudehüllensanierung
 - Balkonanbau
 - Montage Indach-Photovoltaikanlagen
 - Heizungersatz Gas > Gas



Vergleich vor / nach der Sanierung

■ Wenig bis hohe Nachhaltigkeit = 2.1 bis 5 Punkte
 ■ Projekt
 ■ Keine Nachhaltigkeit = 0 bis 2 Punkte
 ■ Bestand



Herausforderungen und Einschränkungen

- Herausforderungen
 - Sanierung in bewohntem Zustand (Erfahrungen aus San. Wachtelweg)
 - Bauphysikalische Optimierungen in der Gebäudehülle (Minimierung Wärmebrücken)
 - Bestehende Balkone wurden fassadenseitig abgeschnitten > Montage einer neuen Balkonschicht
 - Ausserbetriebnahme alte Deckenheizung > Montage neue Heizkörper
- Einschränkungen (Fernwärme)
 - Übergangslösung: zwei Gasheizungen bis ewb Fernwärme in den Westen liefern kann
 - ISB Fonds bezieht 30% Biogas über das gesamte Portfolio

...als Beispiel für andere Wohnliegenschaften

- Eine «repräsentative» Sanierung für andere Wohnliegenschaften im Portfolio des Fonds:
 - Neu werden alle Wohnungen im Segment «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien» vermietet (GüWR)
 - Gebäudehüllendämmung, Balkonanbauten > deutlich reduzierter Energieverbrauch
 - Vergrößerung Wohnraum > Verdichtung
 - Zusammenschluss Eigenverbrauch > Montage südseitige Indach-Photovoltaikanlage (Pilotprojekt mit ewb)
 - Künftiger Anschluss an die Fernwärme ewb



3. Ausblick und Fragen

- Blick in die Zukunft
 - Bedeutende Fortschritte im Gebäudebereich wirken sich positiv auf das Label Energiestadt Gold aus
 - Nahwärmeverbund ISB-ewb ausbauen (Gewerbepark, Wylerfeld etc.)
 - Roadmaps Sanierungsstrategie Wärme, PV-Anlagen, Ersatz Öl- und Elektroheizungen umsetzen
- Fragen?

