



Stadt Bern

Direktion für Finanzen,
Personal und Informatik



Bauen: Mit Transparenz zu mehr Nachhaltigkeit

Nachhaltiges Immobilienmanagement der Stadt Bern

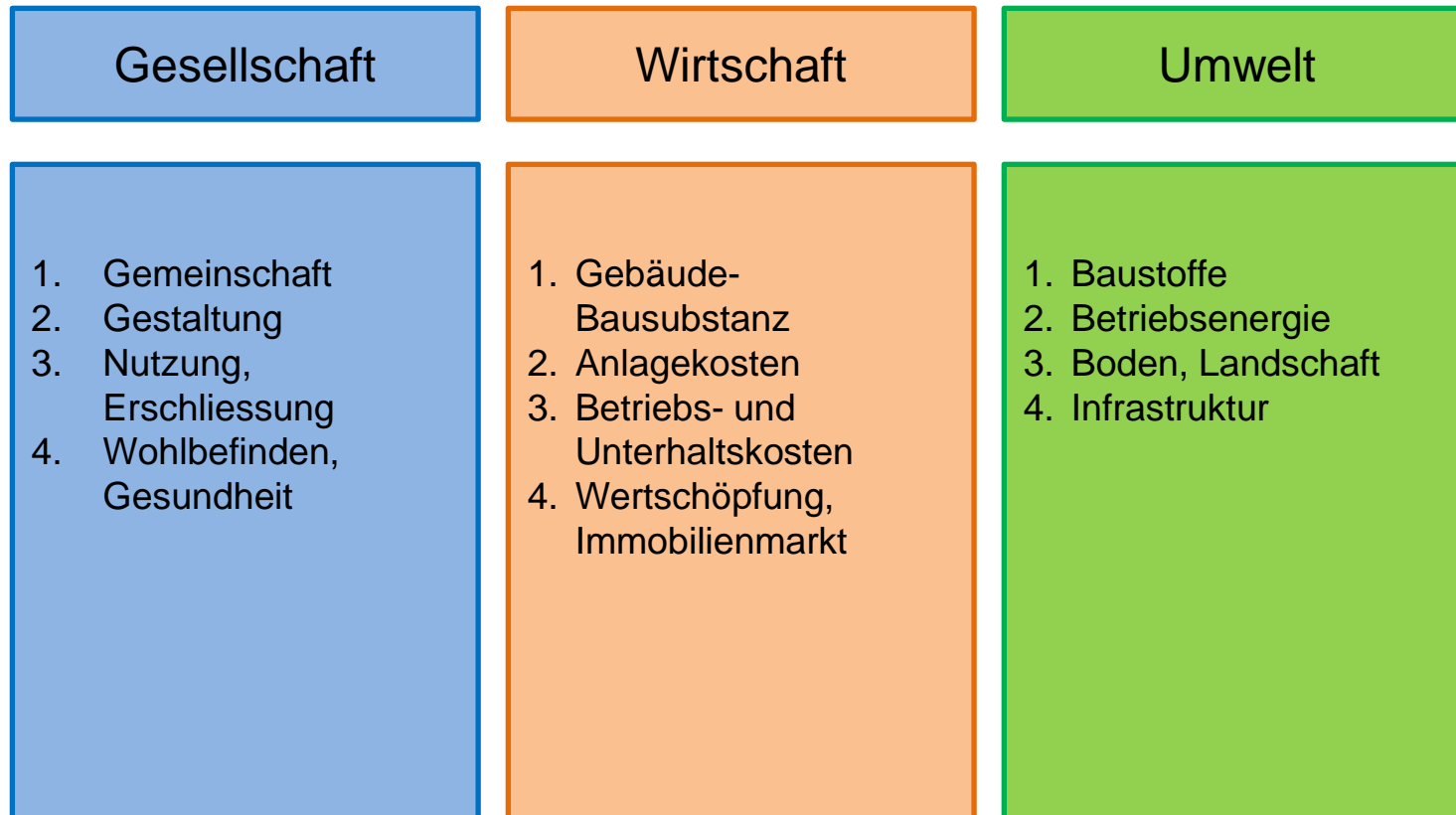
Präsentation Alexandre Schmidt, Direktor FPI



Liegenschaften im Stadtbesitz

Finanzvermögen (484)	Verwaltungsvermögen (211)
<ul style="list-style-type: none">• Wohnliegenschaften• Geschäftsliegenschaften• Landwirtschaftsbetriebe	<ul style="list-style-type: none">• Verwaltungsgebäude• Schulen• Kindergärten• Kindertagesstätten• Sportanlagen

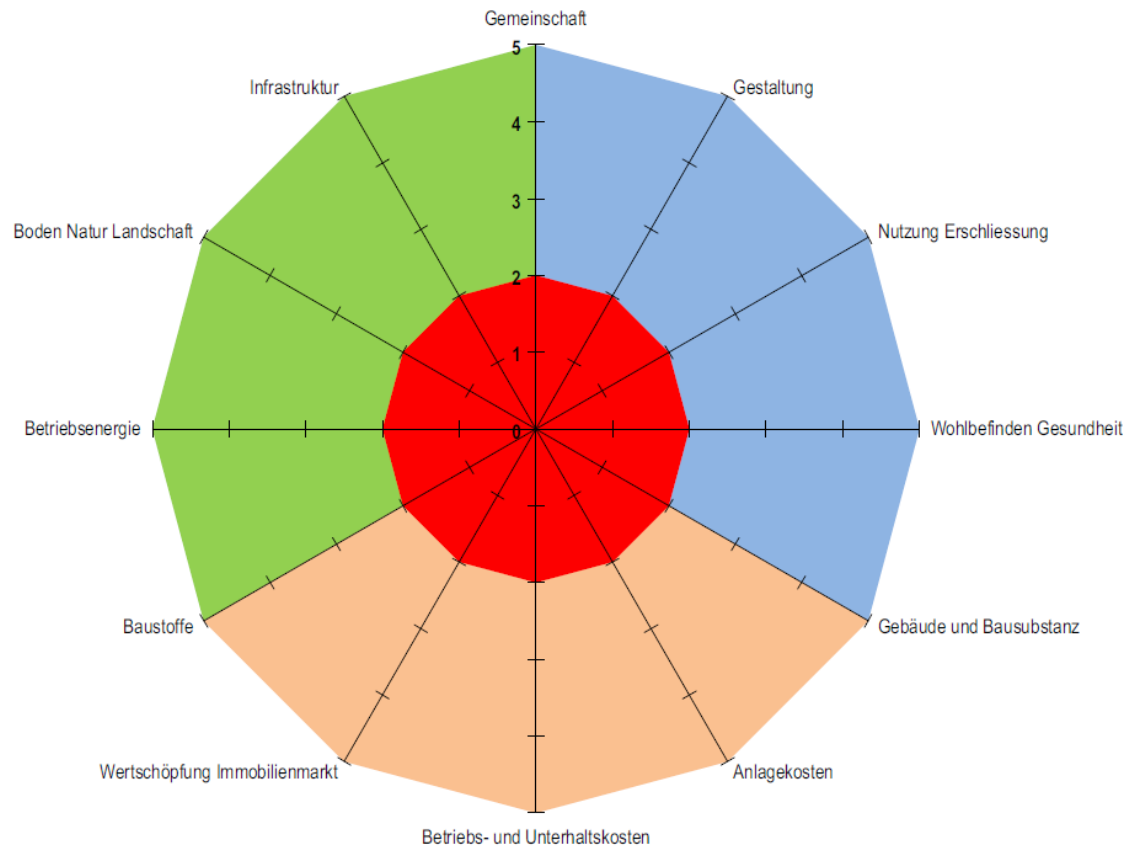
Strategie: Mit Transparenz zu mehr Nachhaltigkeit



Basis: Gemeinderatsbeschluss vom Mai 2015 zu den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung im Immobilienmanagement

Neues System, das Einseitigkeit verhindert

- Neuartige Transparenz
- Gesamtheitlicher Befund



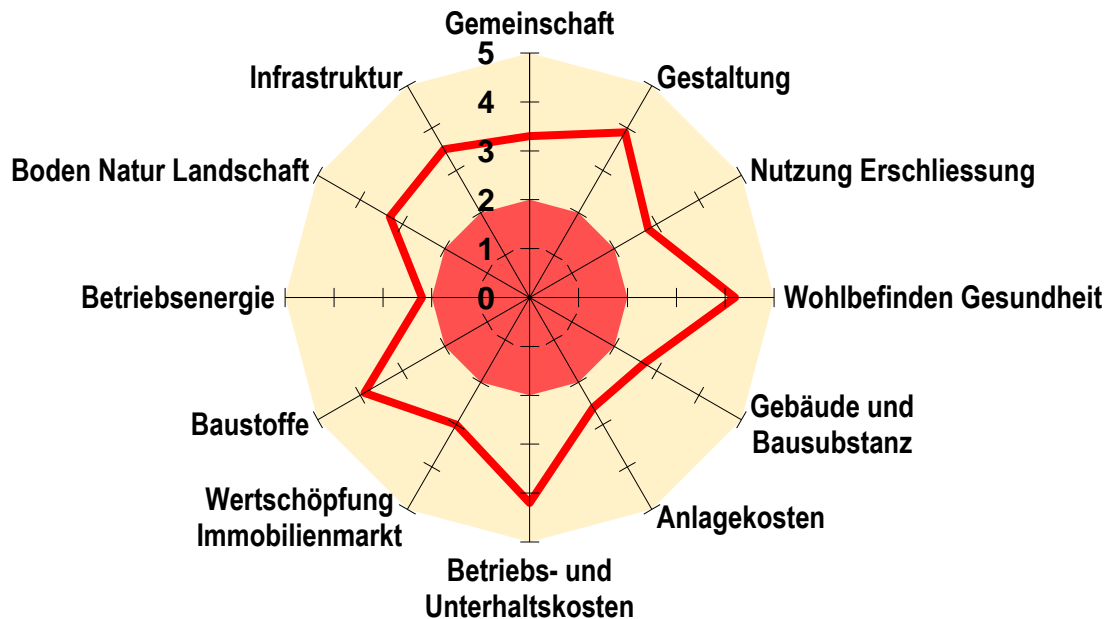
Gesellschaft

Wirtschaft

Umwelt

Nicht nachhaltig

Nachhaltigkeitsportrait Fondsvermögen



■ Wenig bis hohe Nachhaltigkeit = 2.1 bis 5 Punkte

Stärken:

- Wohlbefinden, Gesundheit
- Betriebs- und Unterhaltskosten
- Baustoffe

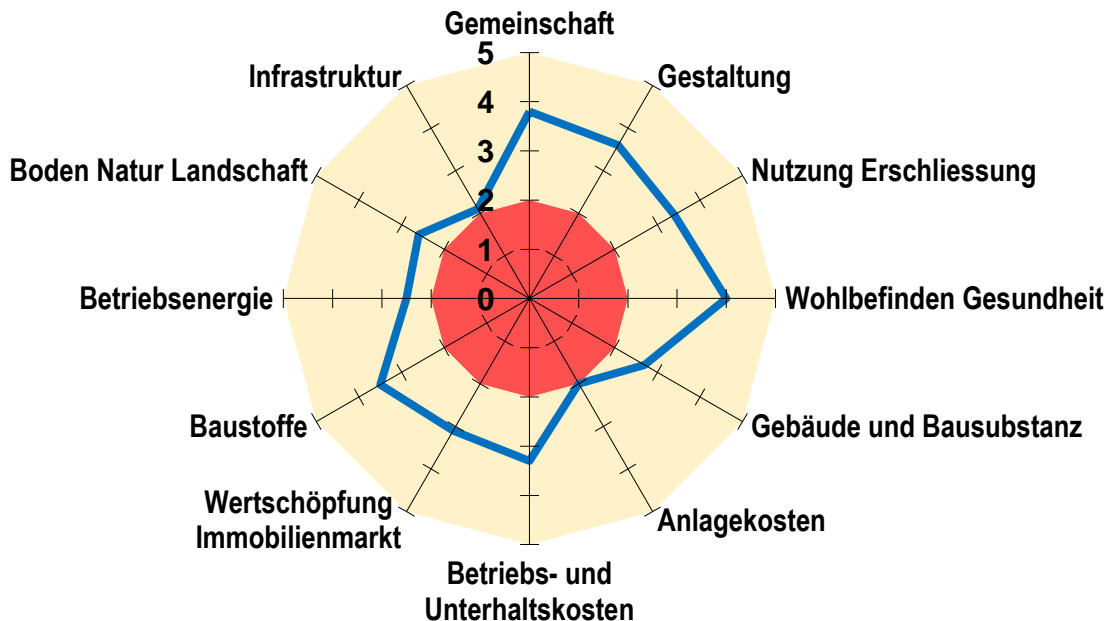
Schwächen:

- Betriebsenergie
- Anlagekosten
- Gebäude-Bausubstanz
- Nutzung, Erschliessung

Dringender Handlungsbedarf:

- 10 % der Liegenschaften

Nachhaltigkeitsportrait Verwaltungsvermögen



Stärken:

- Wohlbefinden, Gesundheit
- Gemeinschaft
- Gestaltung
- Nutzung, Erschliessung

Schwächen:

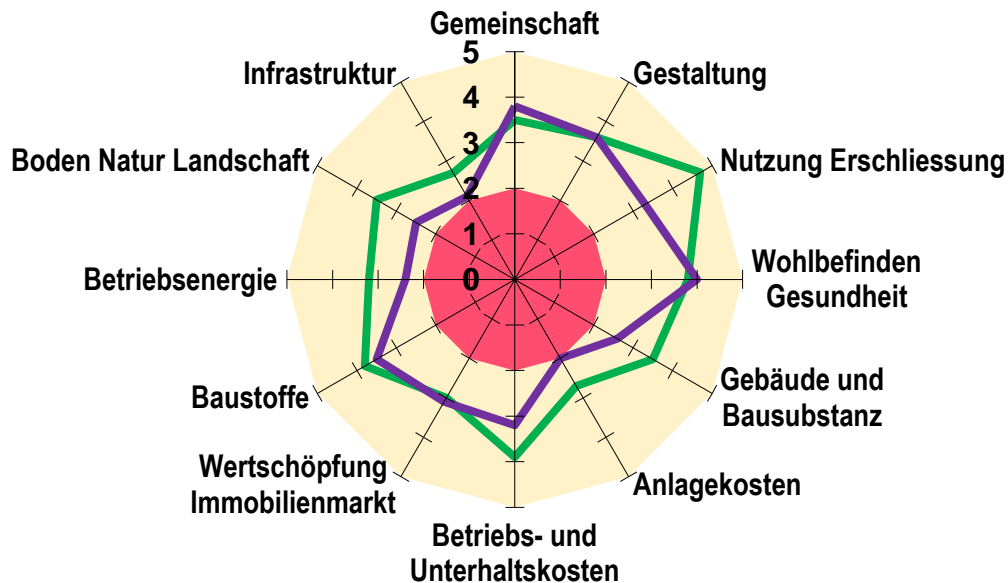
- Anlagekosten
- Infrastruktur
- Betriebsenergie
- Gebäude-Bausubstanz

Dringender Handlungsbedarf:

- 25 % der Liegenschaften

■ Wenig bis hohe Nachhaltigkeit = 2.1 bis 5 Punkte

Nachhaltigkeitsportraits Verwaltungsgebäude und Schulen

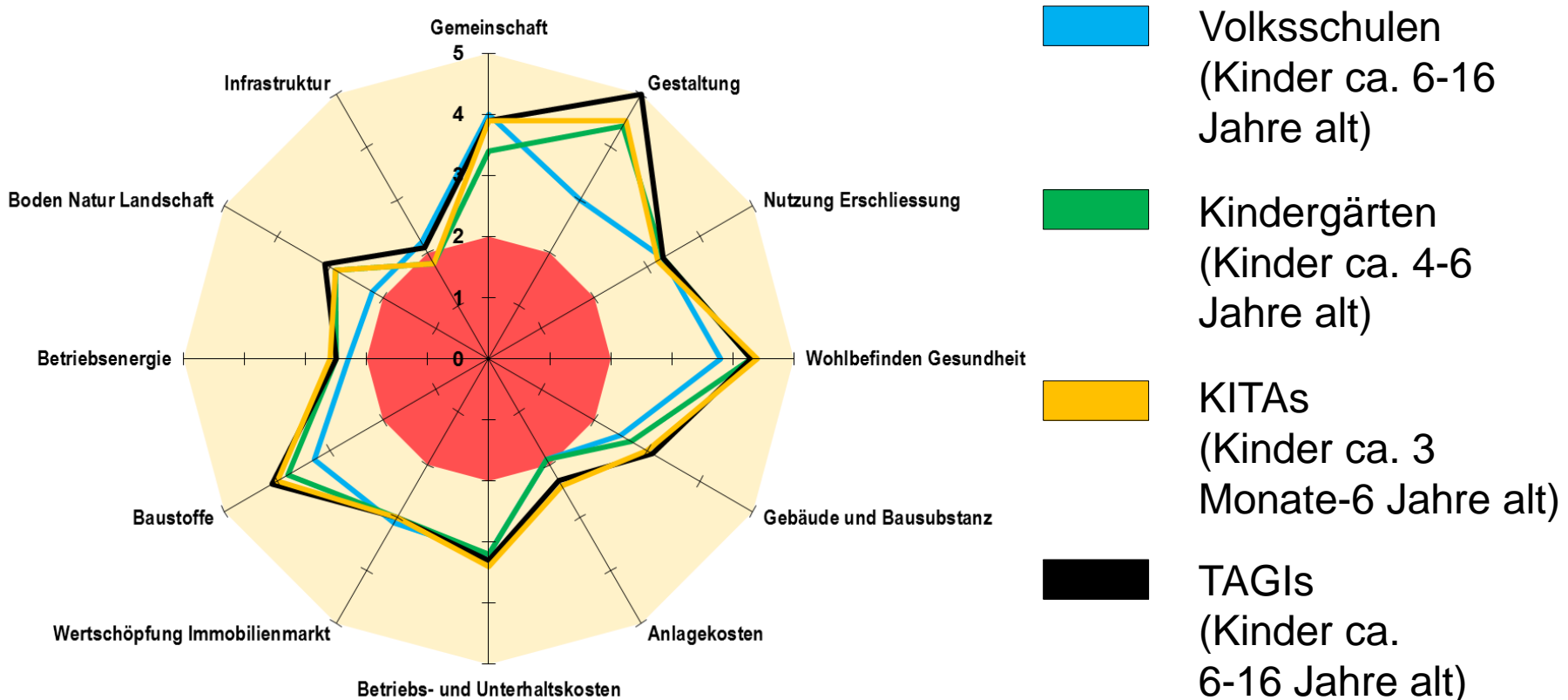


■ Wenig bis hohe Nachhaltigkeit = 2.1 bis 5 Punkte
■ Keine Nachhaltigkeit = 0 bis 2 Punkte
■ Verwaltungsbauwerke

Vergleich:

- Verwaltungsgebäude sind besser im Schuss
- Handlungsbedarf bei Schulen:
 - Nutzung Erschliessung
 - Gebäude und Bausubstanz
 - Anlagekosten, Betriebs- und Unterhaltskosten
 - Betriebsenergie
 - Boden Natur Landschaft
 - Infrastruktur

Nachhaltigkeitsportraits aller Schulen

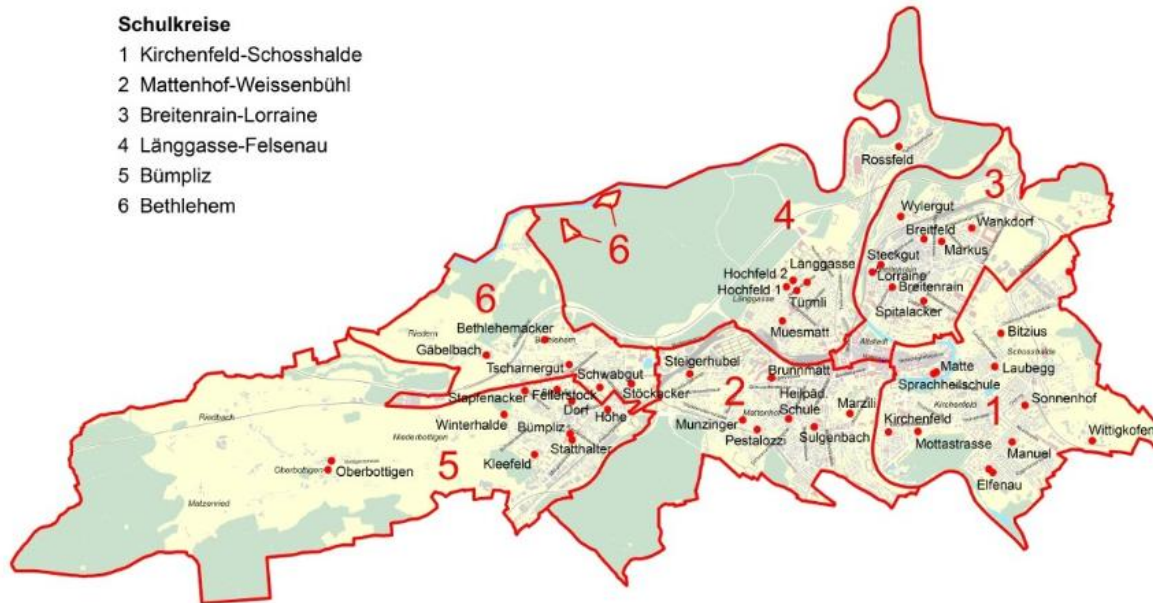


Fazit: Je älter die Kinder, umso schlechter der Zustand der Schulen.

Schulkreise – Bewertung Gebäudesubstanz

Schulkreise

- 1 Kirchenfeld-Schosshalde
- 2 Mattenhof-Weissenbühl
- 3 Breitenrain-Lorraine
- 4 Länggasse-Felsenau
- 5 Bümpliz
- 6 Bethlehem



- Schulkreis 1 > Note 2.6
- Schulkreis 2 > Note 3.0
- Schulkreis 3 > Note 2.8
- Schulkreis 4 > Note 3.0
- Schulkreis 5 > **Note 2.2**
- Schulkreis 6 > **Note 2.1**

(Note 5.0 ausgezeichnet,
Note 1.0 schlecht)

Fazit: Im Westen ist am meisten Handlungsbedarf bei der Gebäudesubstanz.

Erkenntnisse

Dank NIM kennen wir unsere Gebäude viel besser und wissen, wo Schwachpunkte liegen:

Gesellschaft:

- Barrierefreiheit

Wirtschaft:

- Sanierungsrückstand
- Einsatz des Steuerfrankens
- Lebenszykluskosten noch nicht verankert

Umwelt:

- Energieverbrauch
- Wasserverbrauch
- Frühere Materialwahl z.T. problematisch

Bereits gibt es messbare Erfolge

	2012	2015
Hindernisfreie Wohnungen	14	105
Senkung der Betriebskosten um mindestens Fr. 300 000.00		
Energiekennzahl gesenkt (Wohnen)	156 kWh/m ² /Jahr	133 kWh/m ² /Jahr
Treibhausgasemissionen gesenkt (Wohnen)	46 kg CO ₂ /m ² Jahr	31 kg CO ₂ /m ² Jahr
Trinkwasserverbrauch gesenkt (Wohnen)	148 Liter/Person/Tag	133 Liter/Person/Tag
Zunahme erneuerbare Energieträger (Wohnen)	36 %	37 %
Stromverbrauch (Sportanlagen, Schulen, Verwaltungsgebäude)	16.8 GWh	16.1 GWh
Abfallmanagement umgesetzt (Anz. Anlagen Verwaltungsvermögen)	3	16



Fazit

Transparenz:

- Ist gewährleistet

Nachhaltigkeit:

- Verbesserungen sind belegbar

Arbeit:

- noch viel zu tun