Renovationskonzept der Gemeinde Niederanven

1. Einleitung

Die Gemeinde Niederanven misst einer nachhaltigen Gebäude- und Renovationsplanung eine zentrale Bedeutung bei. Angesichts steigender Energiepreise, des Klimawandels sowie nationaler und europäischer Klimaziele ist es für die Gemeinde unerlässlich, ihren Gebäudebestand langfristig energieeffizient, ressourcenschonend und zukunftsfähig auszurichten.

Öffentliche Gebäude haben dabei eine Vorbildfunktion und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Reduktion von Treibhausgasemissionen. Gleichzeitig sollen Betriebskosten gesenkt, der Komfort für Nutzerinnen und Nutzer erhöht und die Versorgungssicherheit verbessert werden. Dieses Renovationskonzept verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der Energieerzeugung, Energieverbrauch, Gebäudestruktur und Nutzungsstrategien miteinander verbindet und klare Prioritäten für die kommenden Jahre bis 2040 setzt.

Neben den rein kommunalen Renovationsprojekten, wird ebenfalls zukünftig ein Konzept für interkommunal verwaltete Gebäude ausgearbeitet. Die Prinzipien sollen in dem Fall denen des kommunalen Konzeptes entsprechen.

2. Umbau der Wärmeerzeugung auf erneuerbare Energien bis 2040

Ein zentrales Ziel der Gemeinde Niederanven ist die vollständige Umstellung der Wärmeerzeugung sämtlicher kommunaler Gebäude auf erneuerbare Energien bis spätestens 2040. Die Analyse der bestehenden Gebäude zeigt, dass insbesondere große Verbraucher wie das CIPA, die Schule, die Sport- und Mehrzweckhallen sowie die Maison Relais einen erheblichen Anteil am gesamten Wärmebedarf der Gemeinde haben. Die Priorisierung der Maßnahmen erfolgt daher anhand der beheizten Fläche sowie des absoluten und spezifischen Wärmeverbrauchs.

Für einzelstehende Gebäude, insbesondere kleinere und mittlere Bauwerke ohne Anschluss an bestehende Wärmenetze, stellen Wärmepumpensysteme die bevorzugte Lösung dar. Diese Systeme ermöglichen in Kombination mit verbesserter Gebäudehülle eine sehr effiziente und nahezu emissionsfreie Wärmeversorgung. Gebäude wie das Kulturhaus, ältere Schulen, das Jugendhaus oder kleinere Verwaltungsgebäude eignen sich besonders für diese Technologie.

Bei größeren Gebäudekomplexen hingegen liegt der Fokus auf zentralen Lösungen über Fernwärmenetze. Ein besonderes Augenmerk gilt hierbei dem Campus "Am Sand", wo eine Holzvergasungsanlage mit Kraft-Wärme-Kopplung als nachhaltige Wärmequelle seit 2023 betrieben wird. Durch die Nutzung regionaler Biomasse kann eine hohe Versorgungssicherheit gewährleistet und gleichzeitig eine deutliche CO_2-Reduktion erzielt werden.

3. Maximale Nutzung der elektrischen Produktion aus Photovoltaik

Die lokale Produktion erneuerbarer elektrischer Energie stellt einen weiteren Eckpfeiler des Renovationskonzepts dar. Die Gemeinde Niederanven verfolgt das Ziel, das Potenzial der Photovoltaik maximal auszuschöpfen. Dabei werden konsequent alle geeigneten Dachflächen kommunaler Gebäude für die Installation von PV-Anlagen genutzt. Große Dachflächen wie jene des CIPA, der Schule, der Sporthallen und technischer Gebäude bieten hierbei ein besonders hohes Ertragspotenzial.

Ein innovativer Bestandteil der Strategie ist zudem die Nutzung der PV-Carportanlage vor der Maison Relais. Diese Anlage verbindet Flächeneffizienz mit Mehrfachnutzen, indem sie sowohl Energie produziert als auch Schutz für Fahrzeuge bietet. Der dort erzeugte Strom soll nicht isoliert genutzt werden, sondern über Energiegemeinschaften mehreren Gebäuden zur Verfügung gestellt werden.

Durch die Bildung lokaler Energiegemeinschaften kann der Eigenverbrauch des produzierten Stroms deutlich erhöht werden. Gebäude mit hohem Strombedarf, wie Verwaltungsgebäude oder Sportinfrastrukturen, profitieren direkt von lokal erzeugter Energie, was Netzbelastungen reduziert und die Wirtschaftlichkeit der PV-Anlagen verbessert.

4. Vergleich Neubau, Umbau und optimierte Nutzung des Bestands

Im Rahmen der strategischen Gebäudeplanung wird systematisch zwischen Neubau, Umbau und der effizienten Nutzung bestehender Gebäude abgewogen. Ein Neubau kann energetisch sehr effizient realisiert werden, ist jedoch mit hohem Ressourcenverbrauch und Flächenbedarf verbunden. Daher wird ein Neubau nur dann in Betracht gezogen, wenn eine Sanierung technisch oder wirtschaftlich nicht sinnvoll ist.

Der Umbau und die energetische Sanierung bestehender Gebäude stellen in den meisten Fällen die nachhaltigere Lösung dar. Durch gezielte Maßnahmen wie Dämmung, Fenstertausch, Erneuerung der Haustechnik und Optimierung der Regelungstechnik kann der Energieverbrauch erheblich gesenkt werden.

Ein zusätzlicher Schwerpunkt liegt auf der verbesserten Auslastung der Nutzungszeiten. Durch Mehrfachnutzung und bessere Koordination können Gebäude effizienter betrieben werden, was den spezifischen Energieverbrauch pro Nutzungseinheit weiter reduziert.

Sowohl bei Neubau- als bei Umbauprojekten, wird das Exceltool „Baucheck", welches in Zusammenarbeit mit Klima-Agence ausgearbeitet wurde, verwendet. Dabei werden pro Projekt über 200 Maßnahmen aus 45 Zielen von 14 Themen genauer analysiert und bewertet. Diese 14 Themen sind in die folgenden 3 Kapitel aufgeteilt:

- Schonender Umgang mit Ressourcen
- Wert über den Lebenszyklus
- Gesunde und produktive Umwelt

Ziel ist es mit Hilfe des Bauchecks folgende Aspekte in Neubau-, Umbau- und Renovationsprojekte zu fördern:

- Nutzung nachhaltiger Materialien
- Anpassung an Klimawandelphänomene
- Umsetzung von Circular Economy-Themen

5. Instandhaltung und Sanierung altersbedingter Probleme

Die systematische Instandhaltung und Sanierung bestehender Gebäude ist ein wesentlicher Bestandteil des Renovationskonzepts. Dabei wird zwischen einer rein energetischen und einer auf Mängel basierenden Sanierungsliste der Gemeinde unterschieden. Beide Listen werden wenigstens jährlich aktualisiert.

Die Sanierungsliste, die rein auf den energetischen Werten basiert dient zur Identifizierung der Gebäude, welche entweder energetisch saniert oder bei denen die Nutzung überdacht werden müssen. Daraus ist zu entnehmen, dass insbesondere ältere Gebäude erhöhte Wärmeverluste und veraltete technische Anlagen aufweisen.

Die auf Mängel basierende Liste dient vor allem dazu, Reparaturen oder bauliche Mängel an Gebäuden zu beheben. Dies kann ebenfalls der Fall bei Gebäuden mit guten energetischen Werten sein, welche allerdings Schäden aufweisen. Die Gewichtung dieser Maßnahmen erfolgt mittels eines Faktors von 2 bis 10, welcher den Aufwand/Kosten und die Dringlichkeit der Arbeiten untereinander referenziert. Mängel die eine höheren Faktor (max. 10) erreichen, sind dringlicher und stellen einen geringeren Aufwand dar, was dazu führt, dass in der Mehrjahresplanung diese Arbeiten als erstes umgesetzt werden sollen.

Gebäude mit hohem spezifischem Energieverbrauch und baulichen Mängeln werden prioritär behandelt. Maßnahmen umfassen unter anderem die Sanierung der Gebäudehülle, den Austausch ineffizienter Heizsysteme, die Modernisierung der Elektroinstallationen sowie die Behebung altersbedingter Bauschäden.

Eine kontinuierliche Zustandsbewertung stellt sicher, dass notwendige Maßnahmen frühzeitig erkannt und geplant werden können, wodurch langfristig Kosten gesenkt und die Lebensdauer der Gebäude verlängert wird.

6. Schlussfolgerung

Mit diesem Renovationskonzept legt die Gemeinde Niederanven eine klare und zukunftsorientierte Strategie für ihren Gebäudebestand fest. Die Kombination aus erneuerbarer Wärmeerzeugung, lokaler Stromproduktion, intelligenter Gebäudenutzung und konsequenter Instandhaltung bildet die Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung bis 2040 und darüber hinaus.

Durch gezielte Investitionen heute wird die Gemeinde langfristig ökologisch, wirtschaftlich und sozial profitieren und ihrer Vorbildrolle im Bereich nachhaltiger kommunaler Entwicklung gerecht werden.

Anhang

- Energetische Sanierungsliste
- Mängelliste für Reparaturen

VU ET APPROUVÉ
Niederanven, le 11.5.2026
Le Collège échevinal,