



COMMUNE
DE BOUS

Standard Kriterien für Bau und Bewirtschaftung öffentlicher Gebäude

1 Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, dass der Standard für Bau und Bewirtschaftung öffentlicher Gebäude als behördenverbindliches Instrument ab sofort eingeführt wird. Der Gemeinderat beschließt weiter, dass zukünftige Aktualisierungen nach vorhergehender Information im Gemeinderat, ohne zusätzlichen Beschluss übernommen werden.

Mit dieser Entscheidung beschließt die Gemeinde, bei dem Neubau oder der Sanierung eines öffentlichen Gebäudes die folgenden Kriterien einzuhalten. Abhängig vom Budget des Projektes, müssen alle Punkte ganz oder teilweise behandelt werden. Wird ein Kriterium nicht erfüllt, so muss dies begründet sein.

2 Gebäudekonzeption und -planung

2.1 Bei einem Neubau muss eine Passiv- oder Plusenergiebauweise geplant werden. Die Dämmung der thermischen Hülle und die Luftdichtheit sind so umzusetzen, dass sie die zu dem Zeitpunkt geltenden gesetzliche Mindestanforderungen übertreffen. Um die Wärmeverluste zu minimieren, sollte die Bauweise möglichst kompakt sein.

2.2 Es muss ein Solarkonzept erstellt werden; die passive und aktive Nutzung der Sonnenstrahlung als erneuerbare Energiequelle wird als prioritär angesehen.

2.3 Der Anteil an erneuerbaren Energien soll maximiert werden. Der Planer muss alle verfügbaren erneuerbaren Energiequellen untersuchen und den örtlichen und wirtschaftlichen Möglichkeiten entsprechend umsetzen. Nur wenn kein erneuerbares Energiekonzept möglich ist kann auf fossile Energieträger zurückgegriffen werden.

2.4 Bei der Sanierung eines Altbaus müssen die ergriffenen Maßnahmen den Zielen des Leitbildes gerecht werden, das bedeutet das Erreichen einer Einsparung von mindestens 15% beim Heizwärmebedarf und einer Stromeinsparung von mindestens 10%.

2.5 Bei der Erweiterung eines bestehenden öffentlichen Gebäudes muss der Anbau mindestens die Energieeffizienzklasse A erreichen. Am bestehenden Altbau sind je nach Situation und Möglichkeit Einsparmaßnahmen vorzunehmen.

Bei einem Anbau an ein bestehendes öffentliches Gebäude, darf der Gesamt-Primärenergiebedarf des Gebäudes nicht ansteigen. Zur Unterscheidung zwischen Anbau und Neubau gelten die Regeln des Energiepasses für funktionale Gebäude.



COMMUNE
DE BOUS

2.6 Die Wärmeverteilung im Gebäude soll komfortabel und rational geplant werden. Die Rohrleitungen sollen über die kürzeste Strecke so verlegt werden, dass sie einen möglichst kleinen Druckverlust im Betrieb verursachen. Die Wärmeverteilung in den Räumen soll über ein intelligentes System regelbar sein. System soll mit minimalem technischem Aufwand realisiert werden. Es soll dem realen Nutzerbedarf angepasst sein.

2.7 Sowohl Neubauten als auch Sanierungsprojekte müssen nach einem bioklimatischen Architekturkonzept geplant werden. Im Rahmen des sommerlichen Wärmeschutzes muss ein Beschattungskonzept erstellt werden. Im Sommer sollen Süd- und Westfassaden nach Möglichkeit von Laubbäumen geschützt werden, Nadelbäume oder immergrüne Pflanzen schützen Nordfassaden gegen Wind und Witterung. Die Materialauswahl muß ein angenehmes inneres Raumklima gewährleisten, das heißt trockene Raumluft durch feuchteregulierende Eigenschaften gewährleisten.

2.8 Das Beleuchtungskonzept muss allen Komfortansprüchen gerecht werden und zugleich nach bestmöglicher Technik geregelt und effizient sein.

2.9 Der Planer muss ein der Funktion des Gebäudes angepasstes Akustikkonzept erstellen.

2.10 Die Finanzierungskosten müssen zusammen mit den Unterhalts- und Nachfolgekosten des Gebäudes kombiniert werden und mit einer Hochrechnung auf 10 Jahre hinterlegt werden.

2.11 Es muss ein Konzept erstellt werden, womit während dem Bau und im alltäglichen Gebrauch des Gebäudes die Abfälle nachhaltig getrennt, gesammelt und entsorgt werden können.

2.12 Bei der Planung sollte eine lange Lebensdauer des Gebäudes angestrebt werden.

2.13 Bei einem Neubau muss eine CO₂-Bilanz in Bezug auf den Energieverbrauch für Wärme/Kälte und Strom erstellt werden.

2.14 Die öffentliche Gebäude sollten möglichst vielfältig in ihrer Funktion nutzbar sein.

2.15 Die Innenräume sollen modular gestaltbar sein.

2.16 Die Kriterien der Planung, Energieversorgung und Komfortanforderungen müssen nach Low-Tech Prinzip mit möglichst geringem technischen Aufwand realisiert werden.

2.17 Um Elektro-Smog zu vermeiden sollten Erzeuger von elektromagnetischen Feldern, wie etwa Stromleitungen abseits der Aufenthaltsräume verlegt werden. Verteilerkästen sollten auf genügend Abstand zu den Aufenthaltsräumen installiert sein. Die von der ICNIRP empfohlenen Grenzwerte müssen eingehalten werden.

2.18 Die Gestaltung des IT-Systems sollte während der Planung beachtet werden. Serverräume sollten auf Entfernung zu beheizten Räumen liegen und vorrangig mit freier Kühlung arbeiten.



COMMUNE
DE BOUS

3 Energie

3.1 Bei einem Neubau muss das Gebäude mit einem leistungsfähigen Energiemanagement- und monitoringsystem ausgerüstet sein. Diese Gebäudeleitstation ermöglicht die Überwachung und Optimierung des Energieverbrauchs auf mehreren Ebenen.

3.2 Die IT-Geräte sollten eine hohe Energieeffizienz aufweisen.

4 Baumaterialien

Folgende Kriterien sind zu berücksichtigen und in das Lastenheft aufzunehmen:

4.1 Möglichst hoher Anteil an nachwachsenden nachhaltigen Baustoffen, wie etwa zertifiziertes lokales Holz und organische Dämmstoffe. Die gewählten Baumaterialien sollten aus möglichst lokaler, sozialverträglicher Produktion sein. Die Holzbaumaterialien müssen mit dem FSC oder PEFC Label zertifiziert sein. Es darf kein Tropenholz in öffentlichen Gebäuden benutzt werden.

4.2 Die gewählten Baumaterialien sind recyclebar und sollten bei späterer Entsorgung einen möglichst geringen Impact auf die Umwelt haben. Verbundstoffe sollten in ihre Bestandmaterialien trennbar sein.

4.3 Die gewählten Baumaterialien haben keine gesundheitsschädliche Eigenschaften bei Verarbeitung und Nutzung. Die Materialien dürfen keine kanzerogene Partikel oder Fasern freisetzen. Baumaterial und Farben in Kontakt mit dem Innenklima werden in Abhängigkeit zu ihrem geringen Gehalt an flüchtigen organischen Verbindungen gewählt, Weichmachern, Formaldehyd und sonstigen Giftstoffen gewählt. Die technischen und Datenblätter müssen hinterlegt werden.

4.4 Die gewählten Baumaterialien haben kurze Transportwege für An- oder Abbau, sowie bei der Herstellung. Der gesamte graue Energieanteil sollte möglichst gering sein.

4.5 Die gewählten Baustoffe sollten sich durch eine möglichst lange Lebensdauer auszeichnen.

4.6 Für die Reinigung der Materialien im Kontakt mit dem Innenklima sollten kein hoher Aufwand und umweltschädliche Reinigungsprodukte nötig sein.

4.7 Die gewählten Baumaterialien sollten schwer oder nicht entflammbar sein. Die Dämmmaterialien müssen mindestens der Baustoffklasse B2 der DIN 4102-1 entsprechen.

5 Wassereffizienz

5.1 Bei einem Neubau muss das Regenwasser, gesammelt und genutzt werden. Es bieten sich sowohl externe (Grünflächenbewässerung, Putzwasser) als auch interne Anwendungsmöglichkeiten (Toiletten) an.



COMMUNE
DE BOUS

5.2 Bei einem Neubau, Umbau oder der Modernisierung eines Altbaus müssen in alle Wasserhähne Durchflussbegrenzer integriert sein. Die Armaturen müssen mit wassersparender An/Abschaltechnik ausgestattet sein.

5.3 Bei einem Neubau und einer Sanierung müssen wasserlose Urinale vorgesehen werden.

5.4 Warmwasser soll nur an jenen Wasserpunkten vorgesehen werden, die einen berechtigten Bedarf dafür haben.

5.5 Die Außenanlagen sollten ein Maximum an Regenwasser versickern lassen, befestigte Flächen sollten durchlässig gestaltet werden.

6 Raumklima und Nutzungskomfort

6.1 Es sollten diffusionsoffene Materialien verwendet werden um ein angenehmes selbst-regulierendes Raumklima zu schaffen.

6.2 An Süd-,West- und Ostfassaden soll ein äußerer Sonnenschutz installiert werden um ein sommerliches Überhitzen zu verhindern.

7 Mobilität

7.1 Bei Neubau oder Sanierung der Außenflächen größerer Gemeindegebäude und Gebäuden mit regelmäßiger Nutzung sollte ein überdeckter Fahrradabstellplatz geplant werden.

7.2 An strategisch geeigneten Gebäuden oder Ortszentren sollten Ladestationen für Elektrofahrzeuge installiert werden.

7.3 Alle neuen Gemeindegebäude müssen für Besucher mit eingeschränkter Mobilität komfortabel zugänglich sein. Im Innenbereich müssen alle notwendigen Infrastrukturen nutzbar sein. Je nach Möglichkeit sollen alle bestehenden Gebäude für Besucher mit eingeschränkter Mobilität komfortabel zugänglich sein.

7.4 Wird das Gebäude als Arbeitsplatz genutzt, sollten Dusch- und Umkleidemöglichkeiten bestehen, für Mitarbeiter welche zu Fuß oder per Fahrrad zur Arbeit kommen.

7.5 Die Nähe zu einer Haltestelle des öffentlichen Transports sollte gewährleistet sein.

7.6 Es sollte ein intelligentes Mobilitätskonzept erstellt werden um das Zusammenspiel mit bestehenden Infrastrukturen zu ermöglichen.

8 Ökologische Kriterien

8.1 Wenn die Möglichkeit besteht, sollte eine Dach- und Fassadenbegrünung realisiert werden.

8.2 Bei einem Neubau sollten Brutkästen für Vögel und Dachluken für Fledermäuse integriert werden.



**COMMUNE
DE BOUS**

8.3 Gestaltung der Grünflächen mit einheimischen Pflanzen. Pflanzenwahl nach der Publikation "Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain des Ministères du développement durable et des Infrastructures" s.72/73.