

## Energie Apéro Luzern, Veranstaltung vom 13. Juni 2016

Christian Schneider (Berater 2000-Watt-Areale) - Lemon Consult AG, Zürich

### Kurzfassung

#### Ein 2000-Watt-Areal entsteht – Erfahrungen am Beispiel Grossmatte West Luzern-Littau

Für die Erfüllung der Anforderungen 2000-Watt-Areale müssen einerseits die Zielwerte (quantitativer Nachweis) und andererseits die qualitativen Vorgaben gemäss Managementtool eingehalten werden. Die quantitativen Anforderungen und deren Nachweisführung sind v.a. technische Herausforderungen, die zwar anspruchsvoll sind, aber grundsätzlich für Planer und Bauherr aus anderen Gebäudezertifizierungssystemen bekannt sind.

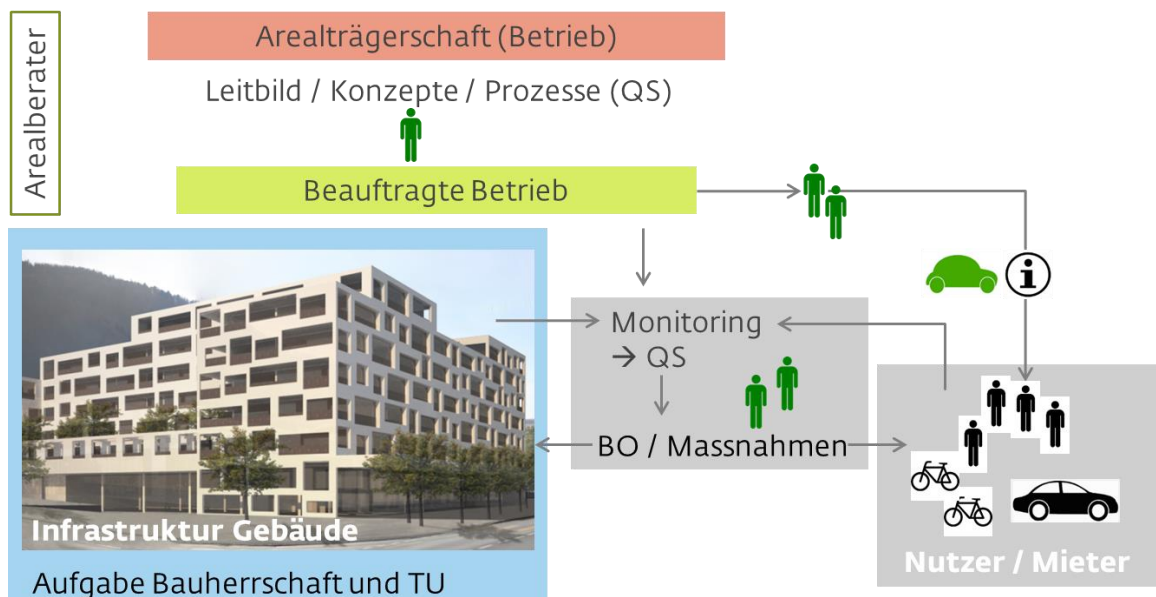
Anders ist es mit den meist qualitativen Anforderungen aus dem „Managementtool 2000-Watt-Areale“. Diese sind teilweise neuartig und schwerer zu fassen, da sie weit mehr als gebäudetechnische Kennzahlen beinhalten. Zu nennen wären:

- Aufgaben zum Management der Arealträgerschaft: Leitbilder und Organisation (Ressourcen).
- Aufgaben zur Kommunikation: z.B. Mitbestimmung der Nutzer oder Massnahmen zur Information und Sensibilisierung.
- Die Anforderungen an das Monitoring der Betriebsenergie und der Mobilität.
- Das grosse Gewicht von Personenflächen und allfällige Vorschriften zur Personenbelegung.

Eine weitere Schwierigkeit ergibt sich, dann wenn die Arealträgerschaft wechselt, wenn das Projekt nach der Realisierung an eine neue Arealträgerschaft übergeht und betrieben wird. Ziel ist es einen reibungsloser Übergang von der Phase Realisierung in die Phase Betrieb zu gewährleisten. Dazu stehen folgende Punkte im Fokus und müssen frühzeitig angesprochen werden:

- Klarheit über Organisation und Ziele schaffen
- Konsequente Schulung der Arealträgerschaft und der künftigen Mieter zu den Themen 2000-W-Areale
- Konzepte: Monitoring, QS und Kommunikation erstellen und umsetzen (inkl. Betriebsoptimierung).

Abb. 1: Übersicht über Organisation 2000-Watt-Areale (ohne externe Stakeholders)



Abschliessend kann auf die folgenden zentralen Punkte für die Zielerreichung und Rezertifizierung hingewiesen werden:

- Bestimmung einer zuständigen internen Ansprechperson 2000-W-Areal von Seiten Arealträgerschaft
- Umsetzung Monitoring und Qualitätssicherung
- Überwachung der Anlagen und Betriebsoptimierung
- Erfolgskontrolle mit Einhaltung der Projektkennwert (Betriebsenergie und Mobilität)
- Massnahmenumsetzung bei Zielverfehlung
- Personenbelegung (Belegungsvorschriften prüfen)
- Kommunikation und Information zum Thema 2000-W-Areal (an alle Stakeholders)

Der zukünftigen Arealträgerschaft wird dringend empfohlen einen Arealberater schon für die Vorbereitung Betrieb (RZ 1 - Realisierung) einzubeziehen.