

Infoblatt für Gemeinden

2000-Watt-Areale

Brachliegende Baufelder oder zu erneuernde Quartiere bieten ein grosses Potenzial zur inneren Verdichtung. Hier hat eine Gemeinde die Chance, für ihre Bevölkerung einen Lebensraum von hoher Qualität zu entwickeln. Mit einer Arealentwicklung steuert sie wichtige Bereiche wie Städtebau, Architektur, Umgebungsgestaltung, Energie, Infrastruktur und Mobilität. Das geschieht meistens über die besonderen Vorschriften zu einem Sondernutzungsplan. Mit der Betrachtung eines ganzen Areals zeigen sich Möglichkeiten zur Optimierung, die bei Einzelgebäuden nicht oder nur schwer möglich sind. Das Werkzeug «2000-Watt-Areal» ist dafür entwickelt worden.



Die 2000-Watt-Gesellschaft

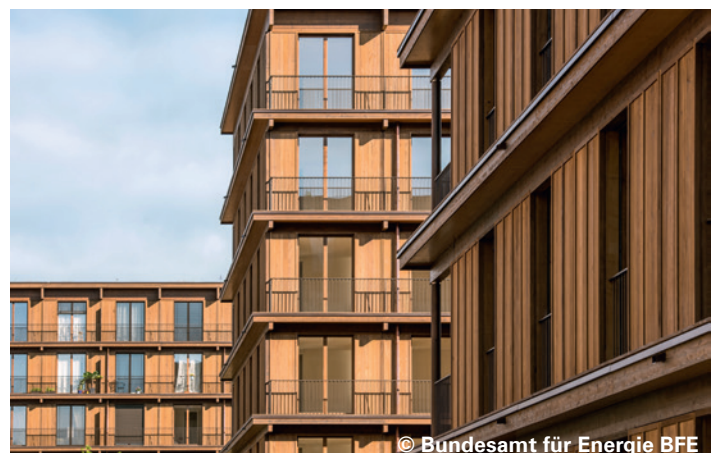
Diese Vision ermöglicht allen heute und in Zukunft lebenden Menschen, Energie und Ressourcen nachhaltig und gerecht verteilt zu nutzen. Mit 100 Prozent erneuerbarer Energie, 2000 Watt Dauerleistung pro Person und ohne energiebedingte Treibhausgasemissionen lassen sich die energie- und klimapolitischen Ziele bis 2050 in gewohnt hoher Lebensqualität erreichen. In einer 2000-Watt-Gesellschaft stellen die 2000-Watt-Areale die erforderliche Infrastruktur bereit.

Bereit für die Zukunft

Bauen ist eine Investition in die Zukunft. Was heute gebaut wird, soll über viele Jahrzehnte nicht nur bestehen, sondern für die Bevölkerung, die Eigentümerin, den Investor und die Gemeinde gleichermassen attraktiv bleiben. Nachhaltige Areale sind mehr als aneinandergereihte ökologische und energieeffiziente Gebäude nach heutigen Standards wie Minergie-ECO oder SNBS.

Darüber hinaus ist ein 2000-Watt-Areal mit kompakten Volumen baulich verdichtet. Entsprechend hochwertig und vielseitig gestaltet sind die Freiräume. Beides zusammen schafft die Infrastruktur für eine nachhaltige Lebensweise der Nutzerinnen und Nutzer. Das beginnt bei privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen in den einzelnen Gebäuden. Dank unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungsgrundrissen finden Familien, Paare und Singles – Personen aller Altersgruppen – in Hausgemeinschaften zusammen. Von einem sozial und kulturell durchmischten Areal profitieren die Nutzerinnen und Nutzer wie auch die Gemeinde. Für gesellschaftliche Aktivitäten stehen Gemeinschaftsräume bereit. Kindertagesstätten, Quartierläden, Arztpraxen, Werkstätten, Gastronomieangebote und weitere Nutzungen beleben das Areal und halten die Wege kurz. Die Freiräume sind naturnah und für verschiedene Nutzungen differenziert gestaltet. Auch die Bevölkerung der umliegenden Quartiere profitieren von der Infrastruktur für Alltag und Freizeit in nächster Umgebung.

Ein 2000-Watt-Areal bietet eine Chance, die Verkehrsströme im Quartier und darüber hinaus zu optimieren und neu zu lenken. Dank der kurzen Distanzen und einem gut ausgebauten Wegnetz für den Langsamverkehr können der motorisierte Individualverkehr und die dafür notwendigen Flächen markant verringert werden. Für die längeren Wegstrecken ist ein 2000-Watt-Areal eng in das öffentliche Verkehrsnetz von Zug, Tram und Bus eingeflochten. Ein Car-Sharing-Angebot rundet das Mobilitätskonzept ab. Damit lassen sich Parkierungsflächen – oberirdische und unterirdische – wesentlich verkleinern und mit ihnen die graue Energie und die Kosten der gesamten Bebauung.



Die Rolle der Gemeinde

Die Gemeinde legt die gesetzlichen Grundlagen zur Bebauung ihres Gemeindegebiets fest. Abweichend zur Bauordnung kann sie in den besonderen Vorschriften zu einem Sondernutzungsplan Vorgaben so festlegen, dass Leuchtturmprojekte entstehen. Im Fall des 2000-Watt-Areals zeigen solche Projekte ihre Wirkung weit über die Gemeindegrenze hinaus.



Für Areale mit neuen und/oder bestehenden Gebäuden und einer Areal- oder Geschossfläche ab 10 000m² ist das 2000-Watt-Areal ein geeignetes Werkzeug, um die kommunalen Umweltziele umzusetzen. Im Unterschied zu anderen Planungswerkzeugen wird das ganze Areal bewertet. Daher ist bei den einzelnen Gebäuden eine hohe Flexibilität möglich. Gebäude mit unterschiedlichen Qualitätsmerkmalen können sich gegenseitig ergänzen. So kann jedes Areal, je nach Standortgegebenheiten, seine spezifischen Stärken ausspielen.

Eine Gemeinde setzt mit dem 2000-Watt-Areal einen klaren Massstab: Sie gibt eine ausgewogene Balance zwischen baulich-technisch machbaren, ökologisch sinnvollen und wirtschaftlich rentablen Zielen vor. Die Investoren sind im Hinblick auf knapper werdende Ressourcen und auch bezüglich Mobilität oder Konsumverhalten an langfristigen Perspektiven interessiert. Mit diesem Massstab bekommen die Planenden die Chance, über bestehende Konzepte hinaus zu arbeiten. Das öffnet ihnen den Blick für das Areal und über seine Grenzen hinaus als zusammenhängenden funktionalen Raum. Sie können über das Gebäude hinaus Synergien nutzen und machen das Areal zu mehr als die Summe seiner Einzelbauten.

Mit dem 2000-Watt-Areal stärkt die Gemeinde den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Fahrradverkehr. Sie lenkt die Verkehrsströme nach ihren eigenen Interessen.

Das Zertifikat 2000-Watt-Areal

Die wichtigsten Entscheide in der Arealentwicklung fallen bei den politischen Prozessen in einer frühen Projektphase. Ein zertifiziertes 2000-Watt-Areal steht für Ressourceneffizienz, erneuerbare Energien und Klimafreundlichkeit. Das Zertifikat ist für die Gemeinden ein Mittel, um die Energie- und Klimaziele der 2000-Watt-Gesellschaft bei einer Arealentwicklung konkret einzufordern. Das Zertifikat verleiht dem Projekt Glaubwürdigkeit und Akzeptanz in der Bevölkerung. Es setzt klare Zielwerte und lässt den Entwicklern grossen Freiraum in der Umsetzung. Dank dem Zertifikat erhält die Gemeinde eine Garantie, dass der berechnete Energiebedarf und die Treibhausgasemissionen eingehalten werden. Denn das wird im Betrieb auch kontrolliert.

Der Zertifizierungsprozess beginnt mit der Wahl einer akkreditierten Fachperson. Sie begleitet das Projekt und die Planungsteams über die gesamte Dauer dieses Prozesses. Mit den notwendigen Unterlagen und Nachweisen zur Grundkonzeption einer Überbauung erfolgt eine «Erstzertifizierung in Entwicklung». Im weiteren Verlauf der Planung findet ein Jahresgespräch und nach zwei Jahren eine «Rezertifizierung in Entwicklung» statt. Dieser Rhythmus setzt sich fort mit der «Erstzertifizierung in Betrieb». Danach folgt alle vier Jahre eine «Rezertifizierung in Betrieb». Die Gemeinde steuert die Arealentwicklung etappenweise in Richtung 2000-Watt-Gesellschaft und bekommt dafür einen ökologischen, ökonomischen und gemeinschaftlichen Mehrwert für jeden bebauten Quadratmeter Arealfläche.

Weiterführende Informationen

2000-Watt-Areale
www.2000watt.swiss

Projektleitung 2000-Watt-Areal
c/o Intep – Integrale Planung GmbH
043 488 38 98
areal@2000watt.ch

Auskunft für Gemeinden im Kanton St.Gallen
Energieagentur St.Gallen 058 228 71 71

Bezugsquelle
www.energieagentur-sg.ch/publikationen

Ausgabe November 2020

