



**Gemeng
Biissen**

PacteClimat EUROPEAN
ENERGY
AWARD
Ma commune s'engage pour le climat

65%

PacteNature
Ma commune s'engage pour la nature

50%

Renovierungskonzept der Gemeinde Bissen

Gemeng Biissen. Eng Gemeng déi verbënnt



**Gemeng
Biissen**



1. Einleitung und Zielsetzung

Die Gemeinde betrachtet die nachhaltige Entwicklung ihres Gebäudebestands als eine zentrale Aufgabe der kommenden Jahre. Vor dem Hintergrund steigender Energieanforderungen, sich wandelnder klimatischer Bedingungen sowie nationaler und europäischer Zielsetzungen im Bereich Klimaschutz und Ressourcenschonung erscheint es sinnvoll, bestehende Gebäude langfristig anzupassen und zu optimieren.

Eine schrittweise Verbesserung der Energieeffizienz, der Einsatz erneuerbarer Energien sowie die Berücksichtigung ökologischer und gesundheitsbezogener Aspekte tragen dazu bei, Betriebskosten zu stabilisieren, Nutzungskomfort zu erhöhen und die Zukunftsfähigkeit der Infrastruktur zu sichern.

Das vorliegende Konzept verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz und dient als Orientierungsrahmen für kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen bis etwa 2040. Es ist so ausgelegt, dass es flexibel an unterschiedliche Gebäudetypen, Nutzungen und finanzielle Rahmenbedingungen angepasst werden kann.

Es konzentriert sich ausschließlich auf:

- den bestehenden Gebäudebestand,
- die energetische und funktionale Verbesserung,
- eine regelmäßige Erfassung des Ist-Zustands,
- die Priorisierung von Maßnahmen,
- die langfristige Entwicklung bis 2040.

2. Strategische Grundsätze der Renovierung

2.1 Schrittweise und koordinierte Verbesserung

Renovierungen sollen, soweit möglich, in ein übergeordnetes Gesamtkonzept eingebettet werden, um Synergien zu nutzen und spätere Zielkonflikte zu vermeiden.

2.2 Priorisierung nach Wirkung und Bedarf

Gebäude mit hohem Energieverbrauch, intensiver Nutzung oder erkennbarem Sanierungsbedarf können bevorzugt behandelt werden, sofern dies organisatorisch umsetzbar ist.

2.3 Lebenszyklusorientierung

Bei Entscheidungen werden nicht nur Investitionskosten, sondern auch Betrieb, Wartung und langfristige Entwicklung berücksichtigt.



**Gemeng
Biissen**



2.4 Förderorientierte Planung

Die Gemeinde prüft frühzeitig, ob Renovierungsmaßnahmen grundsätzlich mit aktuellen staatlichen Förderprogrammen kompatibel sein können.

2.5 Zukunftsorientierte Planung mit Bedacht auf den Klimawandel

In der Planung sind die zukünftigen Veränderungen des Klimas wenn möglich zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund des aktuell feststellbaren Klimawandels kann dem Thema Wärmeschutz erhöhte Aufmerksamkeit geschenkt werden.

3. Bestandsaufnahme des Gebäudebestands (EED-Tabelle)

Eine erweiterte EED-Tabelle im Excel-Format kann hier ein zentrales Steuerungsinstrument des Renovierungskonzepts sein.

Sie enthält u. a.:

- Gebäudedaten
- Energiekennwerte
- durchgeführte Maßnahmen
- geplante Maßnahmen
- grobe Schätzung vom Investitionsbedarf
- Förderpotenziale
- Status (aktiv, in Sanierung, wird ersetzt, ersetzt durch ...)

4. Entwicklung der Wärmeversorgung

Es wird angestrebt, die Wärmeversorgung kommunaler Gebäude langfristig bis 2040 weitgehend auf Basis erneuerbaren Energiequellen zu haben, idealerweise im bestehenden Fernwärmenetz. Da dies nicht immer möglich ist erscheint eine differenzierte Betrachtung je nach Gebäudetyp sinnvoll:

Einzelgebäude und kleinere Einheiten

Hier können Wärmepumpensysteme eine geeignete Lösung darstellen, insbesondere in Kombination mit Verbesserungen der Gebäudehülle.

Größere Gebäudekomplexe



**Gemeng
Biissen**



Wenn möglich zentrale Versorgungssysteme (z. B. Nah- oder Fernwärmenetze) da diese in vielen Fällen Vorteile hinsichtlich Effizienz und Betrieb bieten können.

Übergangslösungen

In bestimmten Fällen können hybride Systeme als Zwischenschritt dienen, um bestehende Anlagen schrittweise zu ersetzen.

Die konkrete Auswahl erfolgt jeweils projektbezogen unter Berücksichtigung technischer, wirtschaftlicher und standortspezifischer Faktoren.

5. Ausbau der erneuerbaren Stromproduktion

Die Gemeinde prüft, in welchem Umfang erneuerbare Stromerzeugung auf kommunalen Gebäuden ausgebaut werden kann.

Mögliche Maßnahmen:

- Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen
- PV-Carports auf Parkflächen
- Optimierung des Eigenverbrauchs
- Beteiligung an Energiegemeinschaften

Die technische und wirtschaftliche Machbarkeit wird im Einzelfall bewertet.

6. Abwägung zwischen Sanierung, Umbau und Neubau

Bei zukünftigen Projekten wird empfohlen, systematisch zwischen folgenden Optionen abzuwägen:

Sanierung bestehender Gebäude

Häufig stellt dies eine ressourcenschonende Lösung dar, insbesondere bei guter Grundsubstanz.

Teilumbau oder funktionale Anpassung

Kann sinnvoll sein, um veränderte Nutzungsanforderungen zu berücksichtigen.

Neubau



**Gemeng
Biissen**

Kann in Betracht gezogen werden, wenn bestehende Gebäude technisch oder wirtschaftlich nicht sinnvoll angepasst werden können.

Rückbau/Dekonstruktion

Beim Fall von einem Abriss kann dann hier der Leitfaden für den Rückbau / Dekonstruktion (Guide de la déconstruction), herausgegeben vom Luxembourg Institute of Science (LIST) in Zusammenarbeit mit der Umweltverwaltung Luxemburg, als Orientierungshilfe herangezogen werden.

Zusätzlich kann eine Optimierung der Nutzung bestehender Flächen (z.B. Mehrfachnutzung, bessere Auslastung) dazu beitragen, den Bedarf an zusätzlichen Bauprojekten zu reduzieren.

Diese Abwägung erfolgt gebäudespezifisch und basiert auf den Daten der EED-Tabelle im Rahmen der finanziellen, organisatorischen und technischen Möglichkeiten der Gemeinde.

7. Integration von Nachhaltigkeits- und Kreislaufprinzipien

Im Zuge neuer Rahmenbedingungen und Fördermechanismen im Bereich des zirkulären Bauens wird empfohlen, Nachhaltigkeitsanforderungen wenn möglich frühzeitig in die Planung zu integrieren. Mit den neuen Subventionen für zirkuläres Bauen können, soweit möglich, zentrale Nachhaltigkeitsanforderungen verstärkt berücksichtigt werden. Dazu zählen:

- Durchführung einer Lebenszyklusanalyse (ACV)
- Einsatz von biobasierten und ressourcenschonenden Materialien
- Erstellung eines Materialinventars vor Abrissmaßnahmen
- Definition von Wiederverwendungsquoten
- Einführung eines Materialpasses

Um diese Aspekte angemessen in die Projektplanung einzubinden, kann es erforderlich sein, eine Vorlaufzeit von etwa drei Monaten einzuplanen, bevor verbindliche Angebote unterzeichnet werden. In dieser Phase kann unter anderem ein „accord de principe“ für Förderanfragen eingeholt werden, sodass Projekte von Beginn an auf entsprechende Anforderungen ausgerichtet werden können.

Es kann geprüft werden, ob eine fachliche Unterstützung im Bereich der Kreislaufwirtschaft sinnvoll ist. Dies kann beispielsweise durch einen „Conseiller Spécialisé – Economie Circulaire“ im Rahmen des Klimapakt 2.0 erfolgen, sofern dies verfügbar und zweckmäßig ist.



**Gemeng
Biissen**



Die Umsetzung der beschriebenen Ansätze erfolgt im Rahmen der finanziellen, organisatorischen und technischen Möglichkeiten der Gemeinde.

Dabei wird angestrebt, Maßnahmen so auszurichten, dass sie:

- wirtschaftlich tragfähig bleiben
- den Verwaltungsaufwand nicht unverhältnismäßig erhöhen
- und möglichst gut mit staatlichen Förderprogrammen harmonisieren

8. Methodische Unterstützung, eventuelles internes Bewertungsverfahren

Um Renovierungsentscheidungen nachvollziehbar treffen zu können kann geprüft werden, ob ein internes Bewertungsverfahren vorgesehen werden kann, das je nach Bedarf angepasst werden kann. Dieses Verfahren dient ausschließlich als Orientierungshilfe und unterstützt dabei:

- den Zustand der Gebäude regelmäßig zu erfassen
- Renovierungsbedarfe sichtbar zu machen
- Prioritäten zu setzen
- Förderpotenziale zu erkennen
- Projekte vergleichbar zu halten

Idealerweise kann geprüft werden ob eine Kolonne mit einer Bewertung in der EED-Tabelle vorgesehen werden kann.

Es handelt sich um ein flexibles nicht verpflichtendes Instrument, eine kleine Hilfestellung die die Entscheidungsfindung erleichtern soll.

9. Wartung, kontinuierliche Optimierung und zukunftsorientierte Weiterentwicklung

9.1 Wartung

Neben größeren Renovierungsprojekten bleibt die regelmäßige Wartung ein wesentlicher Bestandteil der Strategie:



**Gemeng
Biissen**



Durch eine kontinuierliche Beobachtung können Maßnahmen tendenziell besser geplant und Kosten langfristig reduziert werden.

9.2 Technische Optimierungen und Monitoring

Die Verbrauchsstatistiken der letzten Jahre zeigen, dass sich die Reduktion des Energieverbrauchs in einigen Gebäuden trotz bereits umgesetzter Maßnahmen (z. B. Renovierung, Gebäudeleittechnik, LED-Umrüstung, Sensibilisierung) als herausfordernd erweist.

Daher wird geprüft, ob ergänzende technische Lösungen sinnvoll sein können, darunter:

- intelligente Monitoring-Systeme,
- optimierte Regelungsstrategien,
- automatisierte Verbrauchsanalysen,
- digitale Betriebsoptimierung,

sofern diese einen Mehrwert bieten und wirtschaftlich vertretbar sind.

9.3 Teilnahme an Innovationsprogrammen

Die Gemeinde strebt an, sich — wo dies zweckmäßig erscheint — an geeigneten Innovationsprogrammen zu beteiligen, z. B.:

- Appels à projets Smart-City,
- Programme zur digitalen Gebäudesteuerung,
- Pilotprojekte zur Energieoptimierung.

Ziel ist es, neue Ansätze zu testen, Erfahrungen zu sammeln und langfristig effizientere Betriebsweisen zu entwickeln.

9.4 Vorausschauende Planung von Ladeinfrastruktur im Gebäudebereich



**Gemeng
Biissen**

PacteClimat
Ma commune s'engage pour le climat
EUROPEAN
ENERGY
AWARD
65%

PacteNature
Ma commune s'engage pour la nature
50%

Im Rahmen von Neubau- und Renovierungsprojekten wird angestrebt, die Anforderungen an eine zukunftsfähige Ladeinfrastruktur frühzeitig mitzudenken und – soweit möglich – in die Planung zu integrieren. Dabei soll idealerweise eine vorausschauende Dimensionierung und technische Vorbereitung berücksichtigt werden, um eine spätere Nachrüstung zu erleichtern und Kosten zu reduzieren.

10. Perspektive und Weiterentwicklung

Dieses Konzept stellt einen Orientierungsrahmen dar, der im Laufe der Zeit weiterentwickelt und konkretisiert werden kann. Neue technische Entwicklungen, gesetzliche Rahmenbedingungen sowie praktische Erfahrungen aus laufenden Projekten können regelmäßig berücksichtigt werden.

Es wird vorgesehen, das Renovierungskonzept regelmäßig zu aktualisieren, um:

- neue gesetzliche Vorgaben
- technische Entwicklungen
- Förderbedingungen
- praktische Erfahrungen

zu berücksichtigen.

11. Schlussbemerkung

Mit einer strukturierten und schrittweisen Herangehensweise kann die Gemeinde ihren Gebäudebestand langfristig an zukünftige Anforderungen anpassen. Dabei stehen ökologische, wirtschaftliche und soziale Aspekte in einem ausgewogenen Verhältnis. Dieses Konzept soll dazu beitragen, fundierte Entscheidungen zu erleichtern und gleichzeitig ausreichend Flexibilität für unterschiedliche Ausgangssituationen und Entwicklungen zu gewährleisten.

Bissen, 17.06.2026

Das Kollegium der Bürgermeister und Schöffen.