



Protokollauszug
13. Sitzung vom 27. Juni 2016

126/2016 28.01 Bau und Bewirtschaftung öffentlicher Gebäude
Gebäudestandard 2015 Energiestädte Schweiz

A. Ausgangslage

Die Energiekommission der Stadt Schlieren hat am 2. Februar 2016 beschlossen, dass die Stadt mit ihrem Gebäudepark eine Vorbildfunktion wahrnehmen soll. Als Grundlage dazu gilt der für Energiestädte behördenverbindliche Gebäudestandard 2015 für die städtischen Neubauten und die Bestandesliegenschaften. Gleichzeitig soll dieser Standard auch als Vorgabe bei Landverkauf oder -abgabe im Baurecht den Käufern resp. Baurechtsnehmern übertragen werden.

Der Gebäudestandard 2015 möchte einen Beitrag leisten zur verstärkten Umsetzung von Massnahmen in den Bereichen Energie sowie gesundes Innenraumklima, Bauökologie und Suffizienz. Für jede Bauaufgabe (Neubau oder Renovation) soll mit der Prüfung der Machbarkeit entschieden werden, ob sie sich für die Einhaltung der Minergie-Standards oder alternativ für die weitergehenden Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft eignet.

Bereits mit SRB 281 vom 20. September 2010 stimmte der Stadtrat einem Grundsatzbeschluss zum Bauen nach dem Standard Minergie zu und hielt fest: „Städtische Neubauten werden künftig generell mindestens nach dem gültigen Standard Minergie ausgeführt. Dies gilt auch bei Umbauten oder Sanierungen, wenn dies technisch und finanziell vertretbar ist.“

In ihrer Beurteilung kommt die Energiekommission zum Schluss, dass die im neuen Energieplan festgelegten Ziele bezüglich Reduktion der Energiekennzahl, Senkung des Stromverbrauchs und Höhe des Anteils von erneuerbarem Strom mit den Regelungen des Gebäudestandards 2015 in Einklang stehen und sich durch deren Anwendung wirkungsvoll umsetzen lassen.

B. Gebäudestandard 2015

Im dynamischen energetischen Umfeld bereiten Bund und Kantone neue, energierelevante Vorschriften vor. So werden die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich MuKE n eingeführt. Für den Gebäudepark der öffentlichen Hand hat dazu Energiestädte Schweiz den bereits vorhandenen Gebäudestandard 2013 mit einer Ausgabe 2015 auf sieben Handlungsebenen angepasst.

Die Unterschiede zum aktuellen Status sind in nachstehender Tabelle ersichtlich:

	Gebäudestandard 2015	SRB 281 und Energieplan	Begründung und mögliche Kostenfolge
1 Neubau	Neubauten erreichen den MINERGIE P oder A-Standard. Ökologische Nachhaltigkeit ist ein Entscheidungskriterium in Architekturwettbewerben und Studienaufträgen.	Städtische Neubauten werden generell mind. nach dem gültigen Standard Minergie ausgeführt.	Im Neubau gehört MINERGIE P bereits zum Standard. Punktuelle Ausnahmen können bei der Komfortlüftung in Betracht gezogen werden.
2 Bestehende Bauten	1. Priorität: Minergie-Neubauwert 2. Priorität: Minergie-Sanierungswert Von der Vorgabe einer Komfortlüftung kann abgewichen werden. Bei geringfügigen Umbauten gelten die U-Werte des Gebäudeprogramms 2015.	Bei Renovationen soll generell MINERGIE zur Anwendung gelangen, wenn dies technisch und finanziell vertretbar ist.	Im Vergleich zu Neubauten sind Bestandesliegenschaften differenzierter anzugehen. Es sind Langfristplanungen, Gebäudekennzahlen aus der Energiebuchhaltung mit einzubinden.
3 Effizienter Elektritätseinsatz	Minergie-Zusatzanforderung für Beleuchtung Einsatz von effizienten Haushalt-/Bürogeräten und Umwälzpumpen	Gemäss Energierichtplan sind die Energiekennzahlen der öffentlichen Gebäude bis 2020 um 25 %, bis 2035 um 45 % zu reduzieren und die Gebäude bis 2020 zu 100 % mit erneuerbarem Strom zu beliefern.	Die Optimierung der Energiekennzahlen von Bestandesliegenschaften ist in der laufenden Bewirtschaftung und bei Renovationen integriert. Die Mehrkosten für die 100 % Versorgung von erneuerbarem Strom betragen ca. Fr. 50'000.00 pro Jahr bei einem heutigen totalen Stromverbrauch von rund Fr. 300'000.00.
4 Erneuerbare Energien Wärme	Deckung des Wärmebedarfs möglichst mit erneuerbarer Energie aus erneuerbaren Ressourcen oder Abfall (Ausnahmen nur für Spitzenlastdeckung und Redundanz)	Gemäss Energierichtplan werden die öffentlichen Gebäude bis 2020 zu 30 %, bis 2035 zu 60 % mit erneuerbaren Energien oder Abwärme beheizt.	Neubauten werden wo möglich an den Wärmeverbund ewz angeschlossen. Bei Sanierungen von Heizzentralen werden die Grundsätze des Gebäudestandards 2015 angewendet.

	Gebäudestandard 2015	SRB 281 und Energieplan	Begründung und mögliche Kostenfolge
5 Gesundheit und Bauökologie	Neubauten erreichen den MINERGIE P oder A-Standard. Grenzwerte oder anerkannte Richtwerte bezüglich eines gesunden Innenraumklimas werden unterschritten. Es werden gesundheitlich unbedenkliche und ökologische Baustoffe gemäss ECO-BKP eingebaut.		<p>Die nachhaltige Materialisierung von Gebäudeteilen bei Neu- und Umbauten erfolgt gemäss ECO-BKP.</p> <p>Der Einkauf von Reinigungsmitteln erfolgt gemäss Empfehlungsliste der Interessengemeinschaft des öffentlichen Beschaffungswesen (IG IGÖB).</p> <p>Zu einer professionellen, ökonomischen und umweltfreundlichen Reinigung (welche die Stadt Schlieren seit Jahren anwendet) gehören: Reinigungsmittelsparende Methoden z.B. Mikrofaserreinigung, möglichst lange Reinigungsintervalle, umweltschonende Reinigungsmittel sowie ein einfaches Reinigungsmittel-sortiment.</p>
6 Mobilität	Diverse Empfehlungen bez. Umsetzung von Mobilitätsmassnahmen	An den Programmen „Mobilität in Unternehmen(MIU)“ und „Impuls Mobilität“ beteiligt sich die Stadt Schlieren aktiv.	<p>Die Verwaltungsabteilungen setzen bei Transporten und Botengängen auf Fahrzeuge mit erneuerbaren Energiequellen (Biogas-/Elektroauto). Der Verwaltung steht eine Anzahl von E-Bikes zur Verfügung.</p> <p>Die Stadt Schlieren verfügt im Stadthaus über ein Gas- sowie ein Elektro-Auto. Dem Personal stehen 3 E-Bikes zur Verfügung.</p>

	Gebäudestandard 2015	SRB 281 und Energieplan	Begründung und mögliche Kostenfolge
7 Bewirtschaftung	<p>Die Beschaffung von Strom erfolgt nach ökologischen Kriterien: 100 % aus erneuerbaren Energiequellen, davon 50 % aus neuen, erneuerbaren Quellen oder naturmade star.</p> <p>Bei fertigergestellten Bauten (Neubau und Renovation) wird innerhalb der ersten 2 Jahre nach Betriebsaufnahme mittels Messungen eine Erfolgskontrolle durchgeführt.</p> <p>Es wird eine Energiebuchhaltung der öffentlichen Gebäude (Verwaltungs- und Finanzvermögen) erstellt und eine periodische Betriebsoptimierung durchgeführt. Die jährliche Auswertung ist in geeigneter Form (z.B. Display im Stadthaus) zu kommunizieren.</p>	<p>Gemäss Energie-Richtplan soll der Strombedarf der öffentlichen Gebäude bis 2020 um 5 % und bis 2035 um 10 % gesenkt werden. Weiter soll der Anteil von zertifiziertem Ökostrom bis 2020 von heute 75 % auf 100 % erhöht werden.</p>	<p>Führung einer Energiebuchhaltung.</p> <p>Gemäss Energie-Richtplan soll der Strombedarf der öffentlichen Gebäude bis 2020 um 5 % und bis 2035 um 10 % gesenkt werden. Weiter soll der Anteil von zertifiziertem Ökostrom bis 2020 von heute 75 % auf 100 % erhöht werden.</p>

C. Kostenfolge für öffentliche Gebäude

Die Energiekosten der städtischen Gebäude sind in der laufenden Rechnung abgebildet, die Investitionen in der Finanzplanung 2016 bis 2019. Das Basismodul der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE) 2014 in der kantonalen Gesetzgebung dürfte per 2017 übernommen werden. Erste Erfahrungen bei den städtischen Gebäuden der Stadt Schlieren zeigen auf, dass sich sogenannte Mehrkosten bei Investitionen aufgrund des höheren Komforts, verbesserter Werterhaltung und deutlicher Energiekosteneinsparungen rechtfertigen lassen. Durch die bereits eingeleiteten Energiesparmassnahmen werden insgesamt weniger Energiekosten anfallen.

D. Auswirkungen auf private und institutionelle Immobilieneigentümer

Private Bauherrschaften, die von einer wesentlichen städtischen Unterstützung profitieren, ein Bau-recht auf städtischem Grund erhalten oder städtisches Land erwerben, einen Arealüberbauungsbonus beantragen oder ein Gestaltungsplanverfahren eröffnen, haben ihre Gebäude jeweils nach dem aktuellen Gebäudestandard von Energiestadt (Aktuell: Gebäudestandard 2015, Energie/ Umwelt für öffentliche Bauten) zu erstellen. Der „Gebäudestandard 2015, Energie/Umwelt für öffentliche Bauten“ will einen Beitrag leisten zur stärkeren Umsetzung von Massnahmen in den Bereichen Energie sowie gesundes Innenraumklima, Bauökologie und Suffizienz. Die Vorgaben sind auf Standards und Labels abgestützt, welche im Bauwesen akzeptiert und verbreitet sind. Der Bauträger wird verpflichtet, für die einzelnen Gebäude den aktuellen „Gebäudestandard 2015, Energie/Umwelt für öffentliche Bauten“ (Energiestadt) umzusetzen.

Bei der Abwicklung der Vorgaben kommen die Zertifizierungsverfahren von Minergie bzw. entsprechende Qualitätssicherungen ab Vorprojekt bis Bauvollendung zur Anwendung. Im Detail gelten:

Arealüberbauungen:

Gebäude haben mindestens dem jeweils gültigen Minergie-P-Standard zu entsprechen (mit Zertifizierung) oder die Anforderungen der kantonalen Wärmedämmvorschriften um 20 % zu übertreffen.

Künftige Gestaltungspläne:

Gebäude müssen mindestens dem Minergie-P-ECO-Standard entsprechen (mit Zertifizierung), sofern für die betreffende Gebäudekategorie ein solcher Standard festgelegt ist.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Gebäudestandard 2015 von Energiestädte Schweiz wird im Hinblick auf die Revision der kantonalen Gesetzgebung übernommen.
2. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt, die Einhaltung des Gebäudestandards 2015 sicherzustellen, mit der Abteilung Werke, Versorgung und Anlagen die laufenden Energiethemen zu koordinieren und im Geschäftsbericht die relevanten Kennzahlen zu veröffentlichen.
3. Die Festlegungen gemäss SRB 281 vom 20. September 2010 werden aufgehoben.
4. Die Abteilung Bau und Planung wird beauftragt, im Hinblick auf die Übernahme des Gebäudestandards 2015 bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen Vorgaben gemäss vorstehend Lit. D zu setzen.
5. Mitteilung an
 - Mitglieder der Energiekommission
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

STADTRAT SCHLIEREN

Toni Brühlmann
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi
Stadtschreiberin