



**Protokollauszug**  
**24. Sitzung vom 16. Dezember 2020**

**289/2020 28.01      Bau und Bewirtschaftung öffentlicher Gebäude**  
**Gebäudestandard 2019.1 Energiestädte Schweiz,**  
**Beschaffungsstandard 2018 und Baurechte**

**1. Ausgangslage**

Die Energiekommission der Stadt hat am 2. Februar 2016 empfohlen, 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 Käuferinnen und Käufern resp. Baurechtsnehmenden übertragen werden.

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."

Mit SRB 126 vom 27. Juni 2016 stimmte der Stadtrat den Gebäudestandards 2015 zu. Inzwischen sind die Gebäudestandards 2015 mit den Gebäudestandards 2019.1 aktualisiert worden.

**2. Gebäudestandard 2019/2019.1**

Im dynamischen Umfeld des Energiebereichs bereiten Bund und Kantone neue, energierelevante Vorschriften vor. So werden die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich MuKE n über die Verankerung im kantonalen Energiegesetz eingeführt. Dies ist zurzeit im Kantonsrat in Behandlung. Für den Gebäudepark der öffentlichen Hand hat der Trägerverein Energiestadt gemeinsam mit Energie Schweiz den bereits vorhandenen Gebäudestandard 2015 mit einer Ausgabe 2019/2019.1 auf sieben Handlungsebenen mit Erneuerungen und/oder Verschärfungen angepasst.

Versionen-Vergleich der Gebäudestandards mit den Erneuerungen und/oder Verschärfungen:

	<b>Gebäudestandard 2015</b>	<b>Gebäudestandard 2019/2019.1</b>
1 Neubauten	Neubauten erreichen den MINERGIE P- oder A-Standard. Ökologische Nachhaltigkeit ist ein Entscheidungskriterium in Architekturwettbewerben und Studienaufträgen.	Neubauten erreichen MINENERGIE P- oder A-Standard mit ordentlicher Zertifizierung sowie die ECO-Anforderungen. Alternativ: Neubauten bedürfen der Bestätigung einer unabhängigen Stelle (QS) kompatibel mit dem SIA-Effizienzpfad Energie. Mindestens 20 % des jahresbilanzierten Strombedarfs werden im, am oder auf dem Gebäude produziert.

		Ökologische Nachhaltigkeit ist ein Entscheidungskriterium in Architekturwettbewerben und Studienaufträgen.
2 Bestehende Bauten	<p>1. Priorität: Minergie-Neubauwert</p> <p>2. Priorität: Minergie-Sanierungswert</p> <p>Von der Vorgabe einer Komfortlüftung kann abgewichen werden. Bei geringfügigen Umbauten gelten die U-Werte des Gebäudeprogramms 2015.</p>	<p>Gesamterneuerungen erreichen den Standard MINERGIE für Neubauten oder für Modernisierungen sowie die ECO-Anforderungen.</p> <p>Alternativ: Gesamterneuerungen sind kompatibel mit dem SIA-Effizienzpfad Energie, inkl. einer Bestätigung von einer unabhängigen Stelle (QS). Mindestens 20 % des jahresbilanzierten Strombedarfs werden im, am oder auf dem Gebäude produziert.</p>
3 Effizienter Elektrizitätseinsatz	<p>Minergie-Zusatzanforderung für Beleuchtung.</p> <p>Einsatz von effizienten Haushalt-/Bürogeräten und Umwälzpumpen.</p>	<p>Es werden hocheffiziente Haushalt- und Bürogeräte sowie Umwälzpumpen nach topten.ch oder gleichwertig beschafft. Neubauten und Erneuerungen von Nicht-Wohnbauten erreichen die MINERGIE-Zusatzforderung für Beleuchtung.</p> <p>Bei grösseren Nicht-Wohnbauten ist der "Elektrizitätsbedarf für Prozessanlagen" ausgewiesen und optimiert.</p>
4 Erneuerbare Energien Wärme	<p>Deckung des Wärmebedarfs möglichst mit erneuerbarer Energie aus erneuerbaren Ressourcen oder Abfall</p> <p>(Ausnahmen nur für Spitzenlastdeckung und Redundanz).</p>	<p>Der Wärmebedarf wird mit Abwärme oder Energie aus erneuerbaren Ressourcen oder Abfall gedeckt.</p> <p>Mögliche Abweichung: Spitzenlastdeckung (max. 25 % des Wärmebedarfs) oder Redundanz mit nicht erneuerbaren Energien.</p>
5 Gesundheit und Bauökologie	<p>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>	<p>Für Neubauten und Instandsetzungen im MINERGIE-Standard gilt der Zusatz ECO.</p> <p>Alternativ: Grenzwerte oder anerkannte Richtwerte bezüglich eines gesunden Innenraumklimas werden unterschritten. Es werden gesundheitlich unbedenkliche und ökologisch günstige Baustoffe gemäss ECO-BKP gewählt. Der Energiebedarf für die Erstellung (Graue Energie) wird optimiert.</p>
6 Mobilität	<p>Diverse Empfehlungen bez. Umsetzung von Mobilitätsmassnahmen.</p>	<p>Der Energiebedarf auf gebäudestandortabhängiger Mobilität ist mit geeigneten baulichen und betrieblichen Massnahmen zu minimieren.</p> <p>Die Infrastruktur für Velo- und Fussverkehr ist mit geeigneten baulichen und betrieblichen Massnahmen zu optimieren. Konzepte und Reglemente unterstützen autoarmes Wohnen und Sharing-Modelle. Ladeinfrastruktur für e-Mobilität wird vorbereitet bzw. eingebaut.</p>

7 Bewirtschaftung	<p>Die Beschaffung von Strom erfolgt nach ökologischen Kriterien: 100 % stammen aus erneuerbaren Energiequellen, davon 50 % aus neuen, erneuerbaren Quellen oder "naturemade star".</p> <p>Bei fertiggestellten 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>Die Beschaffung von Strom erfolgt nach ökologischen Kriterien: 100 % stammen aus erneuerbaren inländischen Energiequellen, davon 40 % aus neuen, erneuerbaren Quellen oder mit der Qualität "naturemade star". Die Hälfte dieser 40 % wird, im, am oder auf dem Gebäude produziert.</p> <p>Neubauten/Gesamterneuerungen: Innerhalb der 2-Jahres-Garantie wird eine Erfolgskontrolle durchgeführt.</p> <p>Es wird eine Energiebuchhaltung der öffentlichen Bauten (Verwaltungs- und Finanzvermögen) erstellt und eine periodische Betriebsoptimierung durchgeführt. Die jährliche Auswertung ist in geeigneter Form zu kommunizieren.</p>
-------------------	---	---

### 3. Beschaffungsstandard 2018

Im Beschaffungsstandard 2018 sind folgende Grundsätze vermerkt:

- Nachhaltige Beschaffung: Eine nachhaltige Beschaffung reduziert die Umweltbelastung, schont Ressourcen und verbessert Arbeitsbedingungen und den Gesundheitsschutz. Kommunale Verwaltungen können damit eine Vorbildfunktion übernehmen und die Entwicklung sowie Vermarktung nachhaltiger Produkte fördern.
- Bedarfsabklärung: Vor jeder Beschaffung ist grundsätzlich abzuklären, ob die Beschaffung tatsächlich nötig ist oder ob es Alternativen dazu gibt. Mit den angeschafften Verbrauchsprodukten ist sparsam umzugehen.
- Entsorgung: Nachdem die Produkte ihren Zweck erfüllt haben, müssen sie ökologisch entsorgt beziehungsweise recycelt werden. So werden Kreisläufe geschlossen und Abfall dient wieder als Rohstoff.

Die aktuelle Version "Beschaffungsstandard 2018" setzt Massstäbe oder verweist auf bestehende Beschaffungskriterien und Labels in sechs Bereichen:

1 Papierprodukte	Die Gemeinde hat das Ziel, den Anteil der Recyclingpapiere am Gesamtverbrauch auf mindestens 80 % zu steigern. Wenn immer möglich sind Recyclingpapiere mit dem Label "Blauer Engel" oder "FSC-Recycled" zu verwenden. Weisse Neufaserpapiere tragen mindestens das "FSC 100 %".
2 IT und Geräte	Neu beschaffte Büro- und Haushaltsgeräte sind auf topten.ch aufgeführt oder erfüllen gleichwertige Anforderungen. Bezüglich der Ökologie und Gesundheit/Soziales sind bei Bürogeräten die Label "Blauer Engel" und/oder "TCO" anzustreben.
3 Innenbeleuchtung	Bei Neuanschaffungen von Leuchtmitteln in Gebäuden werden, wenn immer möglich, LED-Lampen gewählt. Neu angeschaffte Büroleuchten entsprechen dem MINERGIE-Standard oder erfüllen gleichwertige Anforderungen.
4 Konsumgüter	Beim Einkauf von Lebensmitteln, Textilien, Blumen und anderen Konsumgütern achtet die Gemeinde auf ökologische und soziale Kriterien und Labels.

5 Reinigung	Es werden bevorzugt Reinigungsmittel verwendet, die ökologische Labels tragen wie "Blauer Engel", "EU-Ecolabel", "Oekoplan", "Ecocert", "Österreichisches Umweltlabel" oder "Cardle to Cardle".
6 Fahrzeuge	Als Grundlage für die Beschaffung von Personenwagen und Lieferwagen bis 3.5 Tonnen dient die "Beschaffungsempfehlung" von e'mobile. Weitere Hinweise liefert die Broschüre "Elektromobilität für Gemeinden – Handlungsleitfaden mit Praxisbeispielen".

Bei Beschaffungen werden der Beschaffungsstandard konsultiert und dessen Vorgaben angewendet. Die Umsetzung wird alljährlich überprüft. Die verantwortlichen Stellen bestätigen schriftlich die Einhaltung der Vorgaben oder der begründeten Ausnahmen. Eine Anpassung von bestehenden Reglementen ist nicht notwendig.

#### 4. Baurechtsverträge

Beim Abschluss von neuen Baurechtsverträgen ist festzuhalten, dass der Energiebedarf durch erneuerbare Energie gedeckt werden muss. Zudem soll der Baustandard dem MINERGIE-P-Eco Label oder dem SIA Effizienzpfad Energie entsprechen. Erneuerungen von Baurechtsverträgen sollen, wenn möglich, eine energetische Sanierung nach dem Standard MINERGIE für Modernisierungen innert einer vernünftigen Frist vorsehen. Zudem hat der Wechsel auf erneuerbare Energie spätestens beim nächsten Wechselbedarf des Brenners zu erfolgen, spätestens jedoch 2030.

#### Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Gebäudestandard 2019.1 von Energiestädte Schweiz wird für die städtischen Liegenschaften übernommen. Zukünftige Aktualisierungen werden nach vorgängiger Information im Stadtrat, ohne zusätzlichen Beschluss übernommen.
2. Der Beschaffungsstandard 2018 wird übernommen. Zukünftige Aktualisierungen werden nach vorgängiger Information im Stadtrat, ohne zusätzlichen Beschluss übernommen.
3. Der Gebäudestandard 2019.1 ist für Baurechtsnehmende verpflichtend.
4. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt, die Einhaltung des Gebäudestandards 2019.1 und des Beschaffungsstandards 2018 sicherzustellen, mit der Abteilung Werke, Versorgung und Anlagen die laufenden Energiethemen zu koordinieren und im Geschäftsbericht die relevanten Kennzahlen zu veröffentlichen.
5. Die Abteilung Bau und Planung wird beauftragt, im Hinblick auf die Übernahme des Gebäudestandards 2019.1 bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen entsprechende Vorgaben zu setzen.
6. Die Festlegungen gemäss SRB 126 vom 27. Juni 2016 werden aufgehoben.

7. Mitteilung an
- Mitglieder der Energiekommission
  - Geschäftsleiter
  - Abteilungsleiter Bau und Planung
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Bereichsleiter Liegenschaften
  - Projektleitung Liegenschaften
  - Archiv

Status: öffentlich

### **Stadtrat Schlieren**

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Janine Bron  
Stadtschreiberin-Stv.