

Umweltkommission

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 4. März 2024

2024/3 0.04.05.03 Postulat

Beantwortung Postulat Müri Kosteneffiziente energetische Richtlinien für städtische Bauten (Parlamentsgeschäft 24.03.01)

Beschluss Umweltkommission

1. Die Erklärung zur Nicht-Entgegennahme des Postulats "Kosteneffiziente energetische Richtlinien für städtische Bauten" und die dazugehörige Stellungnahme werden genehmigt.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss nach dem Beschluss des Stadtrats öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Stadtrat als Antrag
 - Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt
 - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Abteilung Präsidiales + Entwicklung zur Weiterleitung an die Parlamentsdienste nach dem Beschluss des Stadtrats

Erwägungen

Das Ressort Tiefbau, Umwelt + Energie unterbreitet dem Stadtrat die Nicht-Entgegennahme des Postulats "Kosteneffiziente energetische Richtlinien für städtische Bauten" zur Beantwortung an das Parlament.

Erklärung

Der Stadtrat empfiehlt, das Postulat "Kosteneffiziente energetische Richtlinien für städtische Bauten" nicht zu überweisen.

(Zuständig im Stadtrat Heinrich Vettiger, Ressort Tiefbau, Umwelt + Energie)

Stellungnahme

Ausgangslage




Das nachfolgende Postulat von Rolf Müri (SVP) und sieben Mitunterzeichnenden ist an der Parlaments-sitzung vom 29. Januar 2024 begründet worden:

Mit dem vorliegenden Postulat wird der Stadtrat aufgefordert, seinen Entscheid vom 11. Januar 2023 dahingehend anzupassen, dass anstelle Minergie-P-Eco bzw. Minergie-A ein vernünftiger, kosteneffizienter energetischer Standard auf der Basis "Minergie" für städtische Bauten als verpflichtend erklärt wird.

Der Stadtrat verabschiedete in seiner Sitzung vom 11. Januar 2023 (Beschluss 2023/7 8.02.05) eine neue Richtlinie betreffend energetische Aspekte von Bauten der Stadt Wetzikon. Die Richtlinie hält bezüglich Baustandards fest, dass für Neubauten der Minergie-A-Standard oder der Minergie-P-Eco-Standard gilt. Dies wird mit dem Netto-Null-Ziel bezüglich Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2050, aber auch mit dem am 1. September 2022 in Kraft gesetzten revidierten Energiegesetz des Kantons Zürich begründet. Der Stadtrat hat die Richtlinie auf Vorschlag der Umweltkommission beschlossen. Weder das Wetziker Parlament noch das Stimmvolk hatten Gelegenheit, an diesem Entscheid mitzuwirken oder sich vorgängig dazu zu äussern.

Voneinander zu unterscheiden sind der Minergie-, der Minergie-P- und der Minergie-A-Standard. Gemäss Eigen-deklaration des Vereins Minergie wird ein mit dem einfachsten Standard (Minergie) zertifiziertes Gebäude auch noch im Jahr 2050 den Anforderungen gerecht werden. Beim Minergie-P-Standard wird namentlich mittels einer zusätzlichen Wärmedämmung und einer luftdichten Gebäudehülle erreicht, dass fast nicht mehr geheizt werden muss. Mit einer Minergie-A-Baute werden die Minergie-P-Anforderungen an die Gebäudehülle häufig, aber nicht zwingend eingehalten. Bei diesem Baustandard setzt man jedoch auf eine volle Ausnutzung des Solarpotenzials. Auf diese Weise soll die Baute sogar mehr Energie produzieren, als sie benötigt. Zudem können alle drei Standards (Minergie, Minergie-P und Minergie-A) mit dem ECO-Zusatz ergänzt werden. Die entsprechenden Vorgaben sind in einem über 100-seitigen Dokument enthalten.

Minergie-Baustandard-Vergleichstabelle

	 Minergie	 Minergie-P	 Minergie-A
Gesamtenergiebilanz			
Minergie-Kennzahl	Bsp. MFH/EFH Neubau: 55 kWh/m ² a Bsp. Verkauf Neubau: 85 kWh/m ² a Bsp. Restaurant Neubau: 70 kWh/m ² a	Bsp. MFH/EFH Neubau: 55 kWh/m ² a Bsp. Verkauf Neubau: 75 kWh/m ² a Bsp. Restaurant Neubau: 60 kWh/m ² a	Bsp. MFH/EFH Neubau: 35 kWh/m ² a Bsp. Verkauf Neubau: 40 kWh/m ² a Bsp. Restaurant Neubau: 40 kWh/m ² a
Gebäudehülle			
Heizwärmebedarf Neubau	100 % Neubau-Grenzwert $Q_{h,i}$ gemäss MuKE n 2014	70 % der Neubau-Grenzwerte $Q_{h,i}$ gemäss MuKE n 2014	100 % Neubau-Grenzwert $Q_{h,i}$ gemäss MuKE n 2014
Heizwärmebedarf Sanierung	Keine Anforderungen	90 % der Neubau-Grenzwerte $Q_{h,i}$ gemäss MuKE n 2014	Keine Anforderungen
Dichtheit der Gebäudehülle	Die Anforderungen an die Luftdichtheit der Hüllfläche gemäss Norm SIA 180:2014 sind einzuhalten. Grenzwerte für $q_{a,50}$ in m ³ /(h·m ²): 1.2 für Neubau und 1.6 für Sanierung (ohne Messpflicht)	Die Anforderungen an die Luftdichtheit der Hüllfläche gemäss Norm SIA 180:2014 sind einzuhalten. Grenzwerte für $q_{a,50}$ in m ³ /(h·m ²): 0.8 für Neubau und 1.6 für Sanierung. Die Luftdichtheit der Gebäudehülle ist mit einem Luftdichtheitstest nachzuweisen.	Die Anforderungen an die Luftdichtheit der Hüllfläche gemäss Norm SIA 180:2014 sind einzuhalten. Grenzwerte für $q_{a,50}$ in m ³ /(h·m ²): 0.8 für Neubau und 1.6 für Sanierung.
Thermischer Komfort im Sommer	Nachweis gemäss SIA Norm 180:2014		
Haustechnik			
Endenergie ohne PV Neubau	35 kWh/m ² a (Bsp. MFH/EFH)		
Endenergie Sanierung	60 kWh/m ² a (Bsp. MFH/EFH) Alternativ: Vereinfachtes Verfahren mit einem von fünf vordefinierten Sanierungspaketen (Minergie-Systemerneuerung)	60 kWh/m ² a (Bsp. MFH/EFH)	
Wärmeerzeugung	Keine fossilen Energieträger		
Warmwasser	Effizienzfaktor beim Einsatz effizienter Armaturen		
Hilfsenergie	Ist in der Teilkennzahl Allgemeine Gebäudetechnik berücksichtigt		
Aussenluftzufuhr	Systematische Lüfterneuerung erforderlich. Neubau: Pro Nutzungseinheit ist eine Steuerung/Regelung vorzusehen. Sanierung: In Wohnbauten sind auch Lüftungskonzepte zulässig, bei denen die Zuluft über geöffnete Türen in der Wohneinheit verteilt wird.		

Elektrizität			
Beleuchtung	Bei Wohnbauten Anreize für hohe Effizienz. Bei Zweckbauten >250m ² Erreichen des Mittelwertes zwischen Grenz- und Zielwert nach SIA 387/4.		
Haushaltsgeräte	Effizienzfaktor beim Einsatz effizienter Geräte		
Allgemeine Gebäudetechnik	Keine Anforderungen		
Eigenstromerzeugung	Pflicht, mind. 10 Wp pro m ² EBF		Pflicht, mind. 10 Wp pro m ² EBF Zusatzanforderung: Der Jahresertrag der PV Anlage muss den gesamten Energiebedarf für den Betrieb des Gebäudes abdecken
Weitere Anforderungen			
Elektromobilität	Neubau: Gebäude sind mit Leerrohren von der Elektrozentrale zu den Parkplätzen auszustatten. Ladestationen können im PVopti für den Eigenverbrauch angerechnet werden.		
Monitoring	Einfaches Monitoring bei Gebäuden grösser als 2'000 m ²		Monitoring für alle Gebäudekategorien und -grössen Pflicht
Anwendbarkeit/Zertifizierung			
Kombinationsmöglichkeiten	Ergänzung mit den Zusatzprodukten ECO, Möglichkeit zur Anrechenbarkeit bei einer Zertifizierung nach SNBS	Ergänzung mit den Zusatzprodukten ECO, Doppelzertifizierung mit Minergie-A, Möglichkeit zur Anrechenbarkeit bei einer Zertifizierung nach SNBS	Ergänzung mit den Zusatzprodukten ECO, Doppelzertifizierung mit Minergie-P, Möglichkeit zur Anrechenbarkeit bei einer Zertifizierung nach SNBS
Gebäudekategorien	Alle Gebäudekategorien		Alle Gebäudekategorien ausser Hallenbädern
Qualitätssicherung	Baubestätigung plus Inbetriebsetzungsprotokoll für Wärmeerzeugung und Lüftung, 20% Stichprobenkontrollen, Ergänzung mit MQS Bau und MQS Betrieb möglich	Baubestätigung plus Inbetriebsetzungsprotokoll für Wärmeerzeugung und Lüftung, Protokoll Luftdichtheitstest (Blower-Door), 20% Stichprobenkontrollen, Ergänzung mit MQS Bau und MQS Betrieb möglich	
Rezertifizierung	Definitiv zertifizierte Minergie-Gebäude können nach der neusten Version des Produktreglements rezertifiziert werden.		

Gemäss Eigendeklaration soll für die Nutzer mittels verschiedener Massnahmen eine sehr gute Arbeitsplatz- bzw. Wohnqualität geschaffen werden, und zugleich soll eine möglichst geringe Umweltbelastung und hohe Rückbau-barkeit erreicht werden.

In der Energiestrategie mit energiepolitischen Zielen für 2030/2050 hielt der Stadtrat fest, es sei ihm ein wichtiges Anliegen, dass sich die Ziele der Stadt Wetzikon an den übergeordneten Zielen von Bund und Kanton orientieren. Mit seinem Beschluss vom 11. Januar 2023, mit dem er über die gesetzlichen Vorgaben hinausgeht und eigentli-che "Leuchtturmprojekte" als neuen Standard definiert, setzte sich der Stadtrat aber danach in einen Widerspruch

zu seiner eigenen früheren Verlautbarung. Zutreffend ist, dass gemäss der vom Parlament am 14. März 2022 verabschiedeten Fassung der Energiestrategie und der energiepolitischen Ziele die kommunalen Ziele "wo möglich und sinnvoll über die Zielsetzungen von Bund und Kanton hinausgehen" und "die für die Zielerreichung notwendigen Mittel aufgewendet werden" sollen. Mit diesen Formulierungen wird aber zugleich klar zum Ausdruck gebracht, dass nicht ein maximaler, sondern ein effizienter Mitteleinsatz gefragt ist, um die vorgegebenen Netto-Null-Ziele gemäss den Vorgaben des Bundes zu erreichen. Auf dieses Ziel soll hingearbeitet werden, anstatt weiterhin einen teuren Wetziker Sonderweg ohne einen praktischen Nutzen zu beschreiten.

Mit dem vorliegenden Postulat soll keineswegs ausgeschlossen werden, dass gewisse Gebäude im Minergie-P- oder Minergie-A-Standard erstellt werden. Dies soll künftig jedoch nur dann erfolgen, wenn es nach einer fundierten Kosten-Nutzen-Abwägung im Einzelfall als sinnvoll erscheint. Die Stadt Wetzikon soll sich bei der Umsetzung ihrer umwelt- und energiepolitischen Zielsetzungen weiterhin vorbildlich verhalten, aber unter vermehrter Berücksichtigung der Kosteneffizienz und unter Anwendung eines vernünftigen energetischen Standards.

Es ist denkbar, bei städtischen Bauprojekten einzelne sinnvolle Minergie-Massnahmen umzusetzen, auf andere unnötige Elemente aber zu verzichten (z.B. Fensterkomfortlüftung, Zertifizierung oder allzu einschränkende Vorgaben bei der Materialisierung wie den Verzicht auf Silikonfugen). Ein solches flexibles Vorgehen wird auch nach der Umsetzung des vorliegenden Postulates zulässig sein.

Bei jedem Entscheid für einen bestimmten Minergie-Standard einer Baute sind die finanziellen Handlungsspielräume der Stadt Wetzikon zu berücksichtigen. Gemäss dem Finanz- und Aufgabenplan 2023-2027 sind für die kommenden Jahre grosse Investitionen geplant, etwa für ein neues Feuerwehrgebäude (rund 24 Mio. Franken), ein Gemeinschaftszentrum (16 Mio. Franken), die Gesamtsanierung des Stadthauses (20 Mio. Franken) sowie für Sanierungen und Ersatzneubauten diverser Schulbauten (mehr als 100 Mio. Franken). Im Finanz- und Aufgabenplan wird festgehalten, es sei eine konsequente Priorisierung der Investitionsplanung notwendig, um den raschen Verzehr des städtischen Nettovermögens zu bremsen.

Genau bei diesem Punkt setzt das vorliegende Postulat an. Werden unter Anwendung vernünftiger energetischer Aspekte kosteneffiziente Richtlinien angewendet, lassen sich in den kommenden Jahren aufgrund des sehr hohen Investitionsvolumens im Bereich der Immobilien substanzielle Millionenbeträge einsparen, ohne dass der Umwelt oder den Nutzern der Gebäude irgendein Nachteil entsteht.

Der Stadtrat wird aufgefordert, anstelle des Minergie-P-Eco bzw. des Minergie-A-Standards für städtische Liegenschaften den Minergie-Standard als Basis unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bundes und des Kantons festzulegen. Abweichungen davon, welche zu substantiellen Preissteigerungen führen, müssen künftig zwingend begründet werden.

Formelles

Mit einem Postulat verpflichtet das Parlament den Stadtrat gemäss Art. 47 der Geschäftsordnung des Parlaments (GeschO Parlament), im Rahmen eines Berichts zu prüfen, ob eine Vorlage auszuarbeiten ist, die in die Zuständigkeit des Parlaments oder der Stimmberechtigten fällt bzw. eine Massnahme zu treffen, die in Zuständigkeit des Stadtrats fällt. Nach Art. 48 Abs. 2 GeschO Parlament teilt der Stadtrat innert zwei Monaten mit, ob er bereit ist, das Postulat entgegenzunehmen. Ist eine eigenständige bzw. unterstellte Kommission beteiligt, verlängert sich die Frist auf drei Monate. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

Erwägungen des Stadtrats

Ausgangslage, geltender Standard

In der Stadt Wetzikon gilt seit dem 1. Januar 2023 die neue Richtlinie betreffend energetische Aspekte bei Planung, Bau, Sanierung und Bewirtschaftung von Bauten der Stadt Wetzikon. Diese ersetzt das veraltete Reglement vom 1. Mai 2012. Integrierender Bestandteil dieser Richtlinie ist der so genannte Gebäudestandard 2019.1 Energie/Umwelt für öffentliche Bauten von energieschweiz (Energieprogramm des Bundesamts für Energie) und dem Schweizer Verband für kommunale Infrastruktur.

Der Gebäudestandard orientiert sich an den bewährten Minergie-Standards, welche in der Anwendung dank klarer Regeln eine gute Richtschnur bieten. Der Gebäudestandard lässt aber auch den offeneren SIA-Effizienzpfad Energie zu. Die städtische Richtlinie sieht zudem in Art. 6 begründungspflichtige Ausnahmen vom Gebäudestandard vor.

Der Gebäudestandard wird laufend weiterentwickelt, angepasst an die technische Weiterentwicklung und die geltenden gesetzlichen Bestimmungen im Gebäudebereich. Damit wird sichergestellt, dass die Gebäude der öffentlichen Hand weiterhin eine Vorbildwirkung haben. Dies scheint zwingend, wenn die öffentliche Hand die Bevölkerung dazu motivieren möchte, zugunsten von energiepolitischen Zielen eigene Investitionen zu tätigen.

Forderungen im Postulat

Der Postulant und die 7 Mitunterzeichner fordern für die städtischen Bauten "vernünftige und kosteneffiziente" Richtlinien. Anstelle des Minergie-P-Eco bzw. des Minergie-A-Eco-Standards soll für städtische Liegenschaften der weniger anforderungsreiche Minergie-Standard als Basis festgelegt werden. Dies wird insbesondere mit dem in den nächsten Jahren sehr hohen Investitionsvolumen der Stadt für Hochbauten begründet.

Kosteneffizienz

Gemäss einer neuen Untersuchung der Universität Basel von 2022 sind die Investitionen für Gebäude, welche den Minergie-Standard einhalten, um ca. 3 % höher im Vergleich zu Gebäuden, welche die geltenden gesetzlichen Minimalstandards einhalten. Die Investitionen für Gebäude mit Minergie-P oder Minergie-A-Standard liegen um ca. 6 - 7 % über dem Minimalstandard.

In der Postulatsbegründung wird auf die in den nächsten Jahren sehr hohen Investitionen in Hochbauten verwiesen und gefordert, deswegen die Investitionen mit einem weniger strengen Standard zu reduzieren.

Bei der alleinigen Betrachtung der Investitionskosten wird aber ausgeblendet, dass mit einem tieferen energetischen Standard nur kurzfristig gespart wird und dafür die jährlichen Kosten für die Wärmebereitstellung und den Stromeinkauf in der Erfolgsrechnung höher sind. Um die Kosteneffizienz wirklich beurteilen zu können, sind nicht nur die Investitionen bei der Erstellung zu betrachten, sondern es müssen die gesamten Lebenszykluskosten, also auch die jährlichen Betriebskosten berücksichtigt werden. Die tieferen Betriebskosten führen dazu, dass über die Lebensdauer die höheren Investitionskosten durch tiefere Kosten für die Wärmebereitstellung oder den Strombedarf amortisiert werden. Der Minergie-Standard P oder A sind bei ganzheitlicher Betrachtung durchaus kosteneffizient.

Vorgaben von Bund und Kanton Zürich

Im Postulat wird gefordert, dass die Vorgaben von Bund und Kanton für die Stadt Wetzikon massgebend sein sollen für den geforderten energetischen Standard der eigenen Bauten.

Für Bauten des Bundes wird der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS als Planungsgrundlage verwendet und die Anforderungen fallweise differenziert. Um die Vorbildrolle bezüglich Energieziele zu erfüllen werden bei Neubauten eine Zertifizierung nach SNBS oder Minergie-P/A-ECO angestrebt.

Im Kanton Zürich gelten für Immobilien die Vorgaben, dass Neubauten nach Minergie-P-Eco oder Minergie-A-Eco und Umbauten nach Minergie-Eco mit Zertifizierung zu erstellen sind. Bildungs-, Verwaltungs- und Wohnbauten ab einer Projektgrösse von rund 20 Mio. Franken werden ergänzend nach SNBS zertifiziert, wobei Neubauten mindestens die Stufe Gold und Umbauten mindestens die Stufe Silber erreichen müssen.

Die Vorgaben der Stadt Wetzikon bewegen sich vollkommen innerhalb der Vorgaben von Bund und Kanton. Die Stadt fordert keine Leuchtturmprojekte, sondern Bauten mit Vorbildcharakter, wie dies auch bei Bund und Kanton der Fall ist.

Vorgaben der städtischen energiepolitischen Ziele

Die am 14. März 2022 vom Parlament mit grosser Mehrheit beschlossenen energiepolitischen Ziele fordern in den übergeordneten Zielen das Erreichen der Klimaneutralität der Stadt Wetzikon bis spätestens 2050 und die Erhöhung der Energieeffizienz auf 2000 Watt/Person. Zudem ist auch das Vorbild der Stadt Wetzikon als übergeordnetes Ziel festgehalten.

Aus dem unter Federführung der städtischen Immobilienabteilung erstellten "Nachhaltigkeitsbericht städtische Liegenschaften" vom November 2021, welcher als Antwort auf das Postulat "Transparente Vernetzung Finanz-, Immobilien- und Umweltpolitik" erarbeitet wurde, geht hervor, dass die energiepolitischen Ziele nur zu erreichen sind, falls das im Bericht beschriebene "Szenario 2" (grösstmögliche Energie- und CO₂-Einsparung) umgesetzt wird. Das Parlament hat dem Bericht am 31. Januar 2022 mit klarer Mehrheit zugestimmt.

Beide Entscheide des Parlaments waren Grundlagen für die Festsetzung der aktuellen Baurichtlinie.

Überprüfung der Baurichtlinie

Der der heutigen Baurichtlinie der Stadt Wetzikon zugrunde liegende Gebäudestandard 2019.1 Energie/Umwelt für öffentliche Bauten beruht auf den technischen Vorgaben des Minergie-Standards von 2017. Unter Beachtung des Stands der Technik wurden die Minergie-Standards 2023 revidiert. Bei kleineren Projekten zeigt sich, dass deren Anwendung teilweise Schwierigkeiten bietet in Bezug auf die Kosten und den Einsatz von grauer Energie.

Der Minergie-Standard ist nicht der einzige mögliche Standard, um über das gesetzliche Minimum hinaus die städtischen Liegenschaften vorbildlich zu bauen, zu sanieren und zu betreiben. Andere in der Schweiz übliche Standards sind der umfassendere SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) oder der GEAK (Gebäudeenergieausweis der Kantone).

Der Stadtrat findet es deshalb sinnvoll, die Baurichtlinie zu hinterfragen und allenfalls unter Berücksichtigung der einzelnen Bauprojekt die Nachhaltigkeit genereller zu betrachten und entsprechende

Vorgaben zu machen. Der Stadtrat hat deswegen bereits einen Überprüfungsprozess eingeleitet. Er wird die Baurichtlinie unter Beachtung aller Aspekte der Nachhaltigkeit überprüfen und sich nicht nur auf die Investitionskosten fokussieren.

Nur die Herabsetzung des geforderten Minergie-Standards unterstützt der Stadtrat nicht. Er stellt aber fest, dass alle pauschal formulierten Forderungen an die Bauprojekte den immer komplexer werdenden Abläufen eines Bauprozesses nicht immer gerecht werden. Notwendig ist deshalb insbesondere eine umsichtige Handhabung aller Anforderungen an Neu- und Umbauten mit einer frühzeitigen Abwägung durch Prüfung im Einzelfall. Damit kann den sehr unterschiedlichen Bauten der Stadt Wetzikon besser Rechnung getragen werden. Die vom Stadtrat beauftragte Überprüfung soll genutzt werden, um mögliche Verbesserungen bezüglich aller Aspekte zu klären. Dabei wird sich zeigen, welche Massnahmen ergriffen werden müssen. Es könnte durchaus sein, dass weiterhin am Gebäudestandard 2019.1 festgehalten wird, aber die darin enthaltene Möglichkeit zur Abweichung besser und einfacher genutzt werden können.

Nicht hinterfragt wird allerdings die Vorgabe, dass sich der Stadtrat bei Planung, Bau, Sanierung und Bewirtschaftung des eigenen Gebäudeparks gemäss den energiepolitischen Zielen vorbildlich verhalten möchte.

Der Stadtrat lehnt die Entgegennahme des Postulats ab.

Akten

- Richtlinie energetische Aspekte Planung, Bau, Sanierung und Bewirtschaftung von Bauten der Stadt Wetzikon.
- Gebäudestandard 2019.1 Energie/Umwelt für öffentliche Bauten
- SRB 2023/7 - Richtlinie betreffend energetische Aspekte bei Planung, Bau, Sanierung und Bewirtschaftung von Bauten der Stadt Wetzikon
- Nachhaltigkeitsbericht städtische Liegenschaften, pom+, November 2021
- Stellungnahme der Abt. Immobilien zur Beantwortung des Postulats, 2024-02-16

Für richtigen Protokollauszug:



Umweltkommission Wetzikon

Manuel Restle, Sekretär