

**2023/7 8.02.05 Energiepolitische Massnahmen
Richtlinie betreffend energetische Aspekte bei Planung, Bau, Sanierung und
Bewirtschaftung von Bauten der Stadt Wetzikon**

Beschluss Stadtrat

1. Die neue Richtlinie betreffend energetische Aspekte bei Planung, Bau, Sanierung und Bewirtschaftung von Bauten der Stadt Wetzikon wird genehmigt und per 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt. Auf denselben Zeitpunkt wird das geltende Reglement betreffend Anforderungen bei Planung, Bau und Sanierung vom 18. April 2012 aufgehoben.
2. Anpassungen der Richtlinie aufgrund von Aktualisierungen des Gebäudestandards Energie/Umwelt für öffentliche Bauten von EnergieSchweiz und dem Schweizerischen Verband Kommunale Infrastruktur/SVKI, welcher Bestandteil der Richtlinie ist, sind dem Stadtrat erneut zum Beschluss vorzulegen.
3. Die Abteilung Umwelt wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Abteilung Immobilien einen "Masterplan stadteigene Photovoltaikanlagen" auszuarbeiten, um die Dächer der stadteigenen Liegenschaften für die Solarstromproduktion zu nutzen. Der Masterplan ist dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
5. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Abteilungsleiter Immobilien
 - Geschäftsbereichsleitungen inkl. Richtlinien
 - Pflegezentrum Wildbach
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Das Parlament hat am 14. März 2022 die neuen energiepolitischen Ziele der Stadt Wetzikon beschlossen. Die neuen Ziele beinhalten im Wesentlichen die Reduktion der Treibhausgasemissionen bis spätestens 2050 auf Netto-Null. Festgelegt wurden übergeordnete Ziele sowie Ziele in fünf Handlungsfeldern.

Übergeordnete Ziele:

- Abnahme der Treibhausgasemissionen auf Netto-Null bis spätestens 2050.
- Steigerung der Energieeffizienz auf 2'000 Watt pro Person und Jahr bis 2050.
- Die Stadt verhält sich vorbildlich in der Umsetzung ihrer energiepolitischen Zielsetzungen.

Zudem sind in fünf Handlungsfeldern Ziele mit Zielwerten für 2030 und 2050 im Vergleich zum Jahr 2010 festgelegt worden. Für die Erstellung und den Betrieb der städtischen Liegenschaften sind vier von diesen fünf von Bedeutung:

- Handlungsfeld "Energie": Reduktion des Stromverbrauchs pro Kopf bzw. die Vervielfachung der lokalen Produktion von erneuerbarem Strom.
Somit ist in den städtischen Liegenschaften die weitere Verbesserung der Energieeffizienz sicherzustellen und die Stromproduktion vor Ort massiv zu erhöhen.
- Handlungsfeld "Gebäude": Reduktion des CO₂-Ausstosses auf Null bzw. die Zunahme lokal genutzter erneuerbarer Wärme und Abwärme auf 100%.
Für die städtischen Liegenschaften bedeutet dies, dass die fossilen Heizungen beim Heizungsersatz mit erneuerbaren Lösungen zu ersetzen sind.
- Handlungsfeld "Mobilität": Der Anteil Elektromobile bzw. der Velo-/ Fuss- und ÖV-Verkehr werden deutlich erhöht.
Die städtischen Liegenschaften sollen daher baulich und betrieblich die Zunahme der Elektromobilität, des Langsamverkehrs und der ÖV-Nutzung unterstützen.
- Handlungsfeld "Abfall": Steigerung der Energienutzung aus Abfall und Abwasser und die vermehrte Nutzung von Holz für Gebäude.
Städtische Liegenschaften sind somit bei Möglichkeit an ein entsprechendes Wärmenetz anzuschliessen. Beim Bau städtischer Liegenschaften ist vermehrt Holz zu verwenden.

Bei der Festsetzung der Ziele durch das Parlament wurde beschlossen, dass die für die Zielerreichung notwendigen Mittel aufgewendet werden sollen.

Neue Richtlinie

Das bestehende Reglement betreffend Anforderungen bei Planung, Bau und Sanierung von Bauten der Stadt Wetzikon ist seit dem 1. Mai 2012 in Kraft. Dieses stützt sich auf energiepolitische Ziele und einen Massnahmenplan aus dem Jahr 2011. Einen wesentlichen Bestandteil des alten Reglements machen die Anforderungen im Hochbau aus, welche mit dem Gebäudestandard 2011 Energie/Umwelt für öffentliche Bauten abgedeckt werden. Dieser Standard ist veraltet und genügt den neuen energiepolitischen Zielen und gesetzlichen Vorgaben nicht mehr. Um das Netto-Null-Ziel der Treibhausgasemissionen bis 2050 zu erreichen, muss die Wärmebereitstellung der Gebäude zu 100% mit erneuerbaren Energien erfolgen. Beim bestehenden Gebäudestandard Energie/Umwelt für öffentliche Bauten, Version 2011, ist dies nicht zwingend nötig. Zudem fehlen im bestehenden Gebäudestandard die Themen "Produktion von erneuerbarem Strom" und "Elektromobilität", mit denen die Stadt Wetzikon bei ihren eigenen Gebäuden ebenfalls einen Beitrag zu den energiepolitischen Zielen leisten kann. Der neue Gebäudestandard muss diese Themen ebenfalls abdecken. Mit der Inkraftsetzung des revidierten Energiegesetzes des Kantons Zürich am 1. September 2022 ist es ebenfalls nötig, den Standard zu verschärfen, damit die Stadt Wetzikon ihre Gebäude weiterhin vorbildlich, d.h. mit erhöhten Anforderungen als die minimalen gesetzlichen Vorschriften, baut und betreibt.

Das bestehende, veraltete Reglement soll deshalb durch eine neue, aktuelle Richtlinie ersetzt werden.

Anpassungen im Hochbau gegenüber bestehendem Reglement

Die Anforderungen im Hochbau machen wiederum einen wesentlichen Bestandteil der neuen Richtlinie aus. Wie im alten Reglement stützt sich die neue Richtlinie auf den Gebäudestandard Energie/Umwelt für öffentliche Bauten von EnergieSchweiz und dem Schweizerischen Verband Kommunale Infrastruktur/SVKI. Diese liegt inzwischen in der Version 2019.1 vor, welche aus heutiger Sicht ambitionierte aber realistische Anforderungen für öffentliche Gebäude vorgibt, welche für den angestrebten Absenkpfad bezüglich Energie und CO₂ zwingend notwendig sind. Auch die in der Version 2011 noch fehlenden Themen "Produktion von erneuerbarem Strom" oder "Elektromobilität", welche für die neuen energiepolitischen Ziele der Stadt Wetzikon wichtig sind, deckt die Version 2019.1 neu ab.

Der Gebäudestandard Energie/Umwelt für öffentliche Bauten, Version 2019.1 enthält sieben Punkte, welche integrierender Bestandteil der neuen Richtlinie sind. Punktuell enthält die Richtlinie der Stadt Wetzikon Ergänzungen. Diese betreffen die Stromproduktion auf den Gebäuden bzw. die Strombeschaffung.

Mit der neuen Richtlinie gelten folgende Vorgaben:

Deckung des Wärmebedarfs

- Die Deckung des Wärmebedarfs erfolgt ausschliesslich mit Abwärme oder Energie aus erneuerbaren Ressourcen (bisher galt ein Anteil von 40%).

Baustandard

- Für Neubauten gilt der Minergie-A- oder Minergie-P-Eco-Standard, wobei Minergie-P-Eco bereits heute angewendet wird.
- Bei Gesamterneuerungen wird der Minergie-Eco-Standard für Neubauten angestrebt. Minimal zu erreichen ist der Minergie-Eco-Standard für Modernisierungen.

Stromerzeugung und -beschaffung

- Der Gebäudestandard 2019.1 gibt vor, dass bei Neubauten mindestens 20% des jahresbilanzierten Stroms auf oder am Gebäude erzeugt wird. Um den vom Parlament beschlossenen ambitionierten energiepolitischen Zielen einer Vervielfachung der Stromproduktion vor Ort und der Vorbildfunktion der Stadt gerecht zu werden gilt bezüglich der Stromproduktion vor Ort in Ergänzung zum Gebäudestandard 2019.1, dass die Dächer der städtischen Gebäude für die Solarstromproduktion genutzt werden. Die Dachflächen sind grundsätzlich maximal möglich auszunutzen. Als Grundlage dafür dient ein vom Stadtrat zu beschliessender "Masterplan stadteigene Photovoltaikanlagen".
- Die Strombeschaffung erfolgt weiterhin nach ökologischen Kriterien, wobei neu die Vorgabe der Herkunft aus der Schweiz besteht. Auch in diesem Bereich enthält die Richtlinie eine Zusatzbedingung zum Gebäudestandard 2019.1. Falls die Stadtwerke Wetzikon kein Stromprodukt anbieten, das den Anforderungen des Gebäudestandards entspricht, kreieren die Stadtwerke Wetzikon ein entsprechendes Stromprodukt.

Mobilität

- Die Voraussetzungen für eine nachhaltige Mobilität ist mit baulichen und betrieblichen Massnahmen (z.B. für den Velo- und Fussverkehr, Vorbereitung bzw. Einbau von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität oder Sharing-Modelle) zu verbessern.

Diverses

- Der effiziente Elektrizitätseinsatz für Geräte bzw. Beleuchtungen, die energetische Erfolgskontrolle bei Neubauten und Gesamterneuerungen, periodische Betriebsoptimierungen und die jährliche Energiebuchhaltung sind Vorgaben, welche bereits im alten Reglement enthalten waren. Sie haben sich bewährt und werden weitergeführt.

Keine Anpassungen im Tiefbau gegenüber bestehendem Reglement

Die Anforderungen im Tiefbau aus dem bestehenden Reglement werden ohne Änderungen in die neue Richtlinie übernommen.

Erwägungen der Umweltkommission

Die energiepolitischen Ziele geben vor, dass bis spätestens 2050 die Treibhausgasemissionen auf Netto-Null und die Energieeffizienz auf 2000 Watt pro Person gesenkt werden und dass sich die Stadt Wetzikon vorbildlich verhält. Die neue "Richtlinie betreffend energetische Aspekte bei Planung, Bau, Sanierung und Bewirtschaftung von Bauten der Stadt Wetzikon" nimmt die aus energiepolitischer Sicht gestiegenen Anforderungen sachgerecht auf und macht ambitionierte aber realistische Vorgaben in den Bereichen Planung, Bau, Sanierung und Bewirtschaftung von Bauten der Stadt Wetzikon.

Der zugrunde liegende Gebäudestandard 2019.1 wurde speziell für öffentliche Bauten konzipiert und wird in vielen Städten und Gemeinden angewendet, welche ambitionierte Klimaziele haben. Zudem geht aus dem "Nachhaltigkeitsbericht städtische Liegenschaften", welcher als Antwort auf das Postulat "Transparente Vernetzung Finanz-, Immobilien- und Umweltpolitik" erarbeitet wurde hervor, dass noch ein grosser Effort und viel Arbeit zu leisten ist, um die energiepolitischen Ziele zu erreichen. Das Parlament hat dem Bericht am 31. Januar 2022 mit klarer Mehrheit zugestimmt. Für die Erreichung der energiepolitischen Ziele ist das im Bericht beschriebene "Szenario 2" (grösstmögliche Energie- und CO₂-Einsparung) nötig. Mit der vorliegenden Richtlinie werden die notwendigen Vorgaben umgesetzt. Zusätzlich ist anzumerken, dass in Zukunft mit weiteren gesetzlichen Verschärfungen der energetischen Vorgaben zu rechnen ist, was wiederum eine Anpassung der Richtlinie zur Folge haben dürfte. Bezüglich Kosten zur Erreichung der energiepolitischen Ziele hat das Parlament am 14. März 2022 beschlossen, dass die für die Zielerreichung notwendigen Mittel aufgewendet werden sollen und dass der Stadtrat dafür besorgt ist, dass die notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen rechtzeitig bereitstehen. Die gegenüber den gesetzlichen Vorschriften erhöhten Minergie-Anforderungen werden zu durchschnittlichen Mehrkosten zwischen 5-10% führen (konservative Schätzung). Allerdings dürfte das Kosten-/ Nutzenverhältnis energetisch optimierter Bauten gegenüber energetisch schlechteren Bauten langfristig im Vorteil sein, denn nachhaltigere Bauten sind im Betrieb günstiger. Auch die vorgesehenen Erfolgskontrollen und Betriebsoptimierungen leisten sowohl zur Energie- als auch zur Kosteneinsparung einen wichtigen Beitrag. Angesichts der hohen Energiepreise erhöht sich die Wirtschaftlichkeit von Investitionen in energiesparende Bauten zusätzlich.

Bei der Beschaffung der geforderten Stromqualität ist mit Mehrkosten aufgrund des ökologischen Mehrwerts zu rechnen. Diese belaufen sich auf der Grundlage von aktuellen Preisen und je nach eingekauftem Produkt auf wenige bis einige Zehntausend Franken pro Jahr (bei rund 1 Million Franken Gesamtstromkosten 2021). Der vorgesehene Ausbau der Eigenstromproduktion (2021: 5%) führt andererseits dazu, dass die Menge des zugekauften Stroms laufend abnimmt und damit die Kosten für den Stromeinkauf reduziert werden können.

Erwägungen des Stadtrats

Der Stadtrat schliesst sich den Erwägungen der Umweltkommission an.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', written in a cursive style.

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin