

400.05.06  
RL GebSt Immo

# **RICHTLINIEN** GEBÄUDESTANDARDS FÜR STÄDTISCHE IMMOBILIEN

Version 1.0,  
14. Mai 2020

## 1. ALLGEMEIN

Der Gebäudestandard 2019 zeigt auf, wie Städte und Gemeinden ihre Vorbildwirkung zusätzlich zu den Vorgaben «Teil M – Vorbildfunktion öffentliche Hand» aus den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich MuKE n 2014 (Art. 1.47 Abs. 2: «Die Wärmeversorgung wird bis 2050 zu 100 % ohne fossile Brennstoffe realisiert. Der Stromverbrauch wird bis 2030 um 20 % gegenüber dem Niveau von 1990 gesenkt oder mit neuzugebauten erneuerbaren Energien gedeckt») in umfassendem Sinne wahrnehmen können.

Als Energiestadt fördert die Stadt Illnau-Effretikon die Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energiequellen, orientiert sich im Rahmen ihrer Zuständigkeit an den langfristigen Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft und setzt sich für ihre Energiebilanz entsprechende Ziele.

Die Gebäudestandards und energetischen Anforderungen gemäss diesen Richtlinien fliessen bei eigenen Neu- und Umbauprojekten sowie bei Wettbewerben der öffentlichen Hand in die Pflichtenhefte und Programme ein.

## 2. GEBÄUDESTANDARD STÄDTISCHE IMMOBILIEN

Die Gebäudestandards stellen Grundsätze für energetische Anforderungen an städtische Neu- und Umbauten, zum Einsatz erneuerbarer Energien, zum effizienten Elektrizitätseinsatz und zum nachhaltigen Betrieb der Bauten dar. Sie basieren auf dem Gebäudestandard von Energiestadt 2019. Sie dienen als Leitlinie bei städtischen Bauten und bei der Landvergabe im Baurecht mit dem Ziel, als öffentlichen Hand ihrer Vorbildfunktion gerecht zu werden. Abweichungen von den Zielvorgaben sind zu begründen.

Komfortlüftungen sind vor allem dort einzubauen, wo ein Zusatznutzen (bessere Luftqualität in Schulräumen, Reduktion der Lärmbelastungen von aussen, Verhinderung von Problemen mit Feuchtigkeit usw.) resultiert. Jedes bestehende Gebäude «verdient» ein nachhaltiges Erneuerungskonzept gemäss SIA Merkblatt 2047 «Energetische Gebäudeerneuerung». Die Vorgaben zu Komfortlüftungen können gelockert werden. Dies muss aber begründet werden.

### 2.1 NEUBAUTEN

Neubauten erreichen den MINERGIE®-A- oder -P-Standard mit ordentlicher Zertifizierung sowie die ECO-Anforderung (siehe Punkt 2.5). Alternativ: Neubauten sind kompatibel mit dem SIA-Effizienzpfad Energie (SIA Merkblatt 2040). Mit Bestätigung von einer unabhängigen Stelle (QS). Mindestens 20 % des Strombedarfs werden im, am oder auf dem Gebäude produziert.

Ökologische Nachhaltigkeit ist ein Entscheidungskriterium in Architekturwettbewerben und Studienaufträgen.

### 2.2 BESTEHENDE BAUTEN

Gesamterneuerungen erreichen den Standard MINERGIE® für Neubauten (1. Priorität) oder für Modernisierungen (2. Priorität) sowie die ECO-Anforderungen (siehe Punkt 2.5).

Alternativ: Gesamterneuerungen sind kompatibel mit dem SIA-Effizienzpfad Energie (SIA Merkblatt 2040). Eine Bestätigung von einer unabhängigen Stelle muss vorliegen (QS). Bei Gesamterneuerungen werden mindestens 20 % des Strombedarfs im, am oder auf dem Gebäude produziert.

Teilerneuerungen: Für betroffene Gebäudeteile sind U-Werte gemäss Gebäudeprogramm sowie energieeffiziente, erneuerbare Energien nutzende Gebäudetechnik und Geräte (nach Topten.ch) einzusetzen. Es ist ein Gesamtenergiekonzept zu erstellen.

2.3 EFFIZIENTER ELEKTRIZITÄTSEINSATZ

Es werden hocheffiziente Haushalts- und Bürogeräte sowie Umwälzpumpen nach «topten.ch» oder gleichwertig beschafft. Neubauten und Erneuerungen von Nicht-Wohnbauten erreichen die MINERGIE®-Zusatzanforderung für Beleuchtung.

2.4 ERNEUERBARE ENERGIEN WÄRME

Der Wärmebedarf wird mit Abwärme oder Energie aus erneuerbaren Ressourcen gedeckt. Der jeweils gültige städtische Energieplan ist verbindlich. Mögliche Abweichung: Spitzenlastdeckung (maximal 25 % des Wärmebedarfs) oder Redundanz mit nicht erneuerbaren Energien.

2.5 GESUNDHEIT UND BAUÖKOLOGIE

Für Neubauten und Instandsetzungen im MINERGIE®-Standard gilt der Zusatz ECO.

Alternativ: Grenzwerte oder anerkannte Richtwerte bezüglich eines gesunden Innenraumklimas werden unterschritten. Es werden gesundheitlich unbedenkliche und ökologische Baustoffe gemäss ECO-BKP gewählt. Der Energiebedarf für die Erstellung (Graue Energie) wird optimiert.

2.6 BEWIRTSCHAFTUNG

Neubauten / Gesamterneuerungen: innerhalb der 2-Jahres-Garantie wird eine Erfolgskontrolle durchgeführt.

Es wird eine Energiebuchhaltung der öffentlichen Bauten (Verwaltungs- und Finanzvermögen) erstellt (z.B. mit EnerCoach) und eine periodische Betriebsoptimierung (z.B. SIA Merkblatt 2048 «Energetische Betriebsoptimierung») durchgeführt. Die jährliche Auswertung ist in geeigneter Form zu kommunizieren.

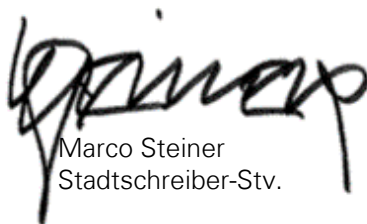
**3. GENEHMIGUNG/INKRAFTSETZUNG**

Durch den Stadtrat am 14. Mai 2020 genehmigt und in Kraft gesetzt (SRB-Nr. 2020-87).

**Stadtrat Illnau-Effretikon**



Ueli Müller  
Stadtpräsident



Marco Steiner  
Stadtschreiber-Stv.