



Uster, 23. November 2021
V4.04.71

Seite 1/5

**POSTULAT 632/2021 VON MARIUS WEDER (SP): AKTIONS-
PLAN "NETTO NULL BEI STÄDTISCHEN GEBÄUDEN";
BERICHT UND ANTRAG DES STADTRATES**

**Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 46a Abs. 4 der Geschäfts-
ordnung des Gemeinderates vom 19. März 2012, folgende Beschlüsse zu fassen:**

- 1. Dem Bericht zum Postulat Nr. 632/2021 wird zugestimmt.**
- 2. Das Postulat wird als erledigt abgeschrieben.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Cla Famos



Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 9. März 2021 reichte das Ratsmitglied Marius Weder bei der Präsidentin des Gemeinderates das Postulat Nr. 632/2021 betreffend «Netto Null bei städtischen Gebäuden» ein.

Das Postulat hat folgenden Wortlaut:

«Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, wie bei den zu erstellenden oder zu sanierenden Gebäuden das Ziel «Netto Null» erreicht werden kann.

Begründung

Gemäss Zwischenbericht zum Massnahmenplan Klima der Stadt Uster wird bei kommunalen Gebäuden «Netto Null bis 2040» angestrebt. Dabei sei eine Anpassung der Immobilienstrategie, die Umsetzung von Optimierungsmassnahmen in kommunalen Gebäuden oder die Berücksichtigung der Gebäudestandards 2019 von Energiestadt nötig. In diesem Bericht wird gesagt, das Erreichen dieses Ziels löse Mehrkosten von vermutlich Fr. 5 – 10 Mio. pro Jahr aus. So unbestritten und klar das Ziel «Netto Null» ist, so gross ist die Herausforderung, die dazu erforderlichen Mittel zielgerichtet einzusetzen.

Effizient und effektiv werden die Massnahmen dann sein, wenn die Mittel bei den Massnahmen mit dem grössten Kosten-/Nutzeffekt eingesetzt werden. Dies erfordert einen klaren Plan und Kenntnis über die grössten Potenziale. So ist beispielsweise denkbar, dass nur schon allein mit einem Heizungsersatz von fossilen Brennstoffen zu erneuerbaren Energien, mit einem Vorwärtstreiben von Energieverbunden mit der Energie Uster AG oder mit einer optimierten Bewirtschaftung und Nutzung der Gebäude ein grosser Schritt – und dies erst noch sehr bald – erzielt werden kann. Ein Aktionsplan soll aufzeigen, wie das Ziel erreicht werden kann und welche Entscheidungen dazu nötig sind.»

Anlässlich seiner Sitzung vom 17. Mai 2021 überwies der Gemeinderat das Postulat dem Stadtrat.

Dieser nimmt dazu wie folgt Stellung:

A. Vorbemerkungen

Die Stadt Uster strebt mit dem «Massnahmenplan Klima der Stadt Uster» vom 26. Januar 2021, für die städtischen Liegenschaften, «Netto Null» bei den CO₂-Emissionen bis 2040 an. Dies bedeutet, dass in nur knapp 20 Jahren alle städtischen Gebäude an die erhöhten Anforderungen bezüglich Energieeffizienz und Treibhausgasemissionen angepasst und die Optimierungsmassnahmen rasch umgesetzt werden müssen. Im «Massnahmenplan Klima der Stadt Uster» ist dabei das grobe Vorgehen beschrieben (Massnahmenblatt G4). Dafür werden rund 5-10 Millionen Franken pro Jahr budgetiert. Konkret werden bei den städtischen Liegenschaften folgende Massnahmen erwähnt:

- Ersatz von fossilen Heizungen
- Ausbau von Fernwärme durch die Energie Uster AG
- Optimierte Bewirtschaftung/Nutzung



Das Geschäftsfeld (GF) Liegenschaften der Abteilung Finanzen richtet sich seit dem Jahr 2021, für bauliche Massnahmen aller städtischen Gebäude, nach dem aktuellen behördenverbindlichen «Gebäudestandard 2019». Dies entspricht den Leistungsaufträgen 2021-2024/Globalkredit 2021 des GF Liegenschaften.

Der «Gebäudestandard 2019» dient Energiestädten, Gemeinden und Organisationen eine energie-gerechte Bauweise umzusetzen. Der «Gebäudestandard 2019» stützt sich auf die breitere Sicht der 2000-Watt-Gesellschaft, welche nicht nur den Ressourcenbedarf betrachtet, sondern auch die Treibhausgase. Die Vorgaben beinhalten sowohl die Betriebsenergie als auch den Energiebedarf für die Erstellung von Gebäuden und deren Gebäudeteilen (Graue Energie), die Mobilität, aber auch die Bewirtschaftung, welche im Lebenszyklus einer Liegenschaft den Hauptanteil ausmacht.

Die Beratungsfirma «pom+ Consulting AG», Zürich, bereitet für das GF Liegenschaften seit Jahren die Energie- und CO₂-Verbräuche für rund 63 Liegenschaften der Stadt Uster auf. Diese 63 Liegenschaften mit ca. 98 900 m² EBF (Energiebezugsfläche) wurden nach ihrer Relevanz und Grösse ausgewählt. Das Stadthaus West und das Wohnhaus an der Oberlandstrasse 80 sind darin noch nicht enthalten. Dies aufgrund des Fertigstellungszeitpunkts der Gesamtsanierung.

Die Berichterstattung erfolgt über den jährlichen NPM-Bericht (Energieverbrauch und CO₂-Emission) sowie über den zukünftig noch zu erstellenden Nachhaltigkeitsbericht. Die Auswertung nach Energieträgern im 2020 zeigt, dass der aktuelle Anteil an Erdgas 83 Prozent, Holz 8,9 Prozent, Strom 2,0 Prozent, Heizöl 3,1 Prozent und Fernwärme 2,9 Prozent beträgt.

B. Definition «Netto Null»

Für «Netto-Null» gibt es keine einheitliche Definition. Es gibt eine Vielzahl von Ansätzen mit unterschiedlichen Systemgrenzen. Aus diesem Grund wurde dieser Begriff im Kontext der städtischen Liegenschaften definiert. Die vorgeschlagene Definition beruht nicht nur auf dem aktuellen Stand der Diskussionen, sondern trägt den aktuellen Rahmenbedingungen bei der Stadt Uster Rechnung. So erfolgt z.B. die jährliche Energiedatenerhebung momentan nur für den Wärmeverbrauch der städtischen Liegenschaften und nicht für den Strombedarf.

Die Stadt Uster strebt für ihre kommunalen Liegenschaften «Netto-Null 2040» als Ziel an. Dies beinhaltet sowohl die direkt vor Ort erzeugten CO₂-Emissionen (Scope 1) als auch die dem Gebäude zugeordnete, direkt vom Immobilieneigentümer beeinflussbare, aber ausserhalb des Grundstücks erzeugte Emissionen, wie Fernwärme (Scope 2). Nicht betrachtet werden dem Gebäude zuzuordnende, aber vom Eigentümer nicht beeinflussbare Emissionen, wie Mieterstrom und Mobilität (Scope 3).

Da die Liegenschaften der Stadt Uster bereits gebaut sind, wird auf eine Betrachtung der CO₂-Emissionen der Erstellung («Embodied Carbon») verzichtet und ist somit nicht Teil der Betrachtung.

C. Analyse

Die folgenden Berechnungen wurden für die einzelnen städtischen Liegenschaften auf Basis der Wärmeverbräuche im 2020 durchgeführt. Dafür wurden folgende Annahmen getroffen:

- Bis 2040 wird jeder fossile Energieträger ausgetauscht sein
- Bis 2040 wird auf 100 Prozent erneuerbare Fernwärme¹ umgestellt

¹ Der Austausch auf Fernwärme stellt hinsichtlich der CO₂-Emissionen der Energieträger eine konservative Abschätzung dar und entspricht der im Postulat angedachten Massnahme eines Ausbaus von Energieverbunden mit der Energie Uster AG.



- Durchführung von Betriebsoptimierungen mit einer Einsparung von ca. 10 Prozent des Energiebedarfs
- Strombereitstellung (Allgemeinstrom) 2040 erfolgt durch 100 Prozent Strom aus erneuerbaren Energien (EE). Dies wird heute bereits erreicht

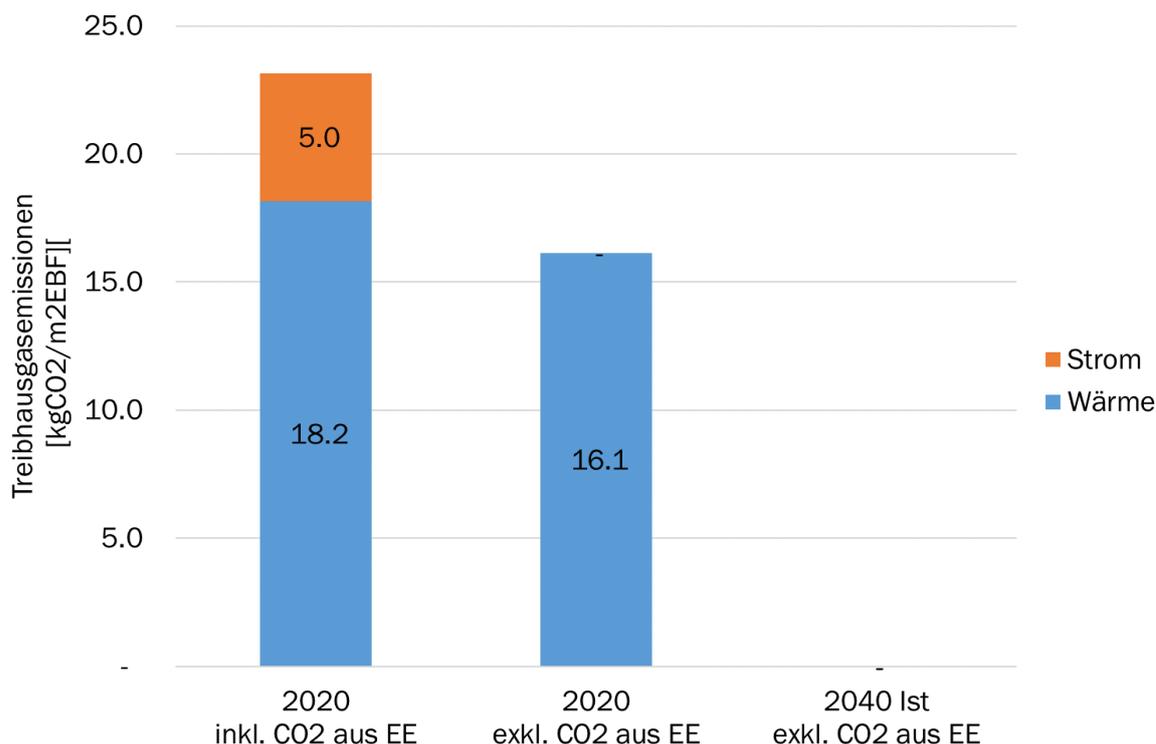


Abbildung: CO₂-Emissionen der Liegenschaften der Stadt Uster

Unter den gewählten Annahmen, Systemgrenzen und Definitionen von «Netto-Null» (nur fossile Energieträger) wird das Ziel im 2040 erreicht. Dies sogar ohne Berücksichtigung des Stadthauses West und des Wohngebäudes an der Oberlandstrasse 80.

D. Fazit

Die geplanten Massnahmen bei den städtischen Liegenschaften reichen aus, um «Netto-Null» nach Definition PACTA² 2020 zu erreichen.

Durch die zyklisch anstehenden Sanierungen der städtischen Liegenschaften gemäss «Gebäudestandard 2019» (inkl. Minergie-Zertifizierungen) werden bis 2040 weitere Energieeinsparungen erzielt werden können. Der Energiebedarf lässt sich dadurch nochmals deutlich reduzieren (Energieverbrauch minus ca. 30-50 Prozent). Die Installation von Photovoltaikanlagen zur Deckung des Eigenstromverbrauchs (inkl. Mieterstrom) und/oder Einspeisung ins Stromnetz Schweiz (Gutschrift für die CO₂-Bilanz) verringert zudem die Treibhausgasemissionen weiter Richtung «Netto-Null».

² Paris Agreement Capital Transition Assessment



Zusammenfassend ist anzumerken, dass die bisher angedachten Massnahmen unter den oben erwähnten Rahmenbedingungen von «Netto-Null» ausreichen. Weitere Massnahmen wie Installation von Photovoltaikanlagen, Sanierungen nach Minergie-P gemäss «Gebäudestandard 2019» und eventuell CO₂-Zertifikate helfen zudem, das Ziel im 2040 zu erreichen.

E. Weiteres Vorgehen

Diese erste Abschätzung zeigt auf, dass die Massnahmen weiter zu detaillieren und diese (Photovoltaikanlagen, Sanierungen nach «Gebäudestandard 2019», Einkauf von Ökostrom, etc.) auf Gebäudestufe zu untersuchen sind.

Die angedachten Sanierungszeitpunkte und die Investitionsplanung müssen diesbezüglich angepasst werden. Auf Basis dieser Planung und der Betrachtung mehrerer möglicher Szenarien könnten dann ein optimaler Kosten-/Nutzen-Pfad für die Zielerreichung «Netto-Null bis 2040» identifiziert werden. Da dem Geschäftsfeld Liegenschaften jedoch vom Gemeinderat im Leistungsauftrag 2021 eine pauschale Kürzung des Globalkredits von 5 Prozent oder 394 000 Franken vorgenommen wurde, werden diese detaillierteren Betrachtungen erst im 2022 vorgenommen werden können. Wie der Stadtrat in der Gemeinderatsdebatte vom November 2020 und in der Kommunikation der Umsetzung der Kürzung festhielt, ist davon auch die Umsetzung des Gebäudestandards 2019 betroffen.

Eine Berichterstattung zur Zielerreichung wird jeweils im alle vier Jahre erscheinenden Nachhaltigkeitsbericht erfolgen, der von der Abteilung Gesundheit in Zusammenarbeit mit allen Abteilungen erarbeitet wird.

F. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Bericht zum Postulat Nr. 632/2021 wird zugestimmt.
2. Das Postulat wird als erledigt abgeschrieben.
3. Mitteilung an den Stadtrat.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber