



Uster, 16. November 2021
Nr. 630/2021
V4.04.71

Seite 1/7

**POSTULAT 630/2021 VON MARKUS WANNER (SP): NACH-
HALTIGKEITSSTANDARDS BEI BAUVORHABEN DER STADT;
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. 630/2021 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 Markus Wanner bei der Präsidentin des Gemeinderates das Postulat Nr. 630/2021 betreffend «Nachhaltigkeitsstandards bei Bauvorhaben der Stadt» ein.

Das Postulat hat folgenden Wortlaut:

«Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, inwieweit bei Bauvorhaben standardmässig Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt werden müssen.

Begründung

In der Stadt Uster besteht nach meinem Kenntnisstand eine interne Richtlinie, wonach Hochbauten grundsätzlich nach MINERGIE-Standard gebaut werden. Im Zusammenhang mit dem Bau des Schulhauses Krämeracker und bei anderen Vorhaben wurde diskutiert, nach welchen Grundsätzen und Labels ein Bauvorhaben geplant werden soll. Die Anwendung von Energiestandards alleine genügt in der heutigen Zeit nicht mehr, es ist eine zu einseitige Betrachtung. Auch die Hinweise im Submissionsleitfaden und in den Einkaufsempfehlungen sind für Bauthemen zu ungenau. Themen wie klima- und ressourcenschonende Baustoffe und Bauweise werden damit nur ungenügend abgedeckt.

In der Stadt Uster wurde letztmals eine ausführlichere generelle Diskussion zu diesem Thema anlässlich des Postulats 571/2008 «Berücksichtigung der IAO-Kernübereinkommen im städtischen Beschaffungswesen» geführt.

Bei Beschaffungen - insbesondere auch bei Bauvorhaben – sollten die anzuwendenden Standards an die heutigen Anforderungen und Erwartungen angepasst werden. Auf den Webseiten des Kantons Zürich, der Stadt Zürich oder dem «Netzwerk Nachhaltiges Bauen» findet man Nachhaltigkeitsvorgaben, die weit über die Energiefrage hinausgehen. In Uster ein «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» festzulegen wäre ein wichtiges Zeichen.

Die Bauindustrie wird alleine mit einem städtischen Standard nicht massiv ökologischer. Aber es zeigt, dass solche Standards möglich sind, auch für Private. Dies wird sich früher oder später in allgemein gültige Normen und Vorschriften niederschlagen. Wie dies z. B. bei MINERGIE passierte. Auch damals brauchte es Bauherren, die vorwärtsgingen – alle anderen folgten dann.»

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

Dieser nimmt dazu wie folgt Stellung:

A. Vorbemerkungen – Nachhaltigkeit im aktuellen Regelwerk

Die strategische Ausrichtung der Energiepolitik der Stadt Uster wurde mit den Berichten zur kommunalen Energieplanung von 1999 und 2012 festgelegt. In diesen ist definiert, dass die Stadt Uster die kommunale Energiepolitik auf Nachhaltigkeit ausrichtet und kontinuierlich weiter entwickeln wird.

Die Stadt Uster ist seit 2001 eine «Energistadt» und seit 2016 trägt sie das «Label Gold». Damit ist Uster eine der Städte in der Schweiz, die sehr viele Massnahmen im Energiebereich umgesetzt hat.



Um das Label zu erhalten, müssen 75 Prozent oder mehr vorgegebene Massnahmen umgesetzt sein. Beurteilt werden sechs energierelevante Bereiche, u.a. der Bereich «Kommunale Gebäude, Anlagen». Der «Gebäudestandard 2019» setzt hier Massstäbe, die sich heute in der Praxis umsetzen lassen und sich langfristig positiv auswirken.

Das Geschäftsfeld Liegenschaften (GF Liegenschaften) prüft gemäss dem Bericht «Kommunale Energieplanung, Planungsbericht» bei den geplanten städtischen IP-Projekten jeweils, ob und wie ein umweltgerechter Energieverbrauch erreicht, oder auf alternative bzw. erneuerbare Energien umgestiegen werden kann. Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien bei Bauvorhaben entspricht auch der Stossrichtung des Massnahmenplans Klima sowie den Einkaufsempfehlungen der Stadt Uster.

Im aktuell geltenden Submissionsreglement und -leitfaden der Stadt Uster sind Eignungs- und Zuschlagskriterien (=Vergabekriterien) ein Kernthema des Beschaffungswesens. Neben dem Preis kann auch die Nachhaltigkeit berücksichtigt werden (§ 33 Abs. 1 SVO). Dies muss in einer Weise erfolgen, dass ein Wettbewerb gewährleistet bleibt. Die Berücksichtigung der Nachhaltigkeit darf also keine unangemessene Einschränkung des Marktes bzw. keine Wettbewerbsverzerrung bewirken. Die gestellten Anforderungen, namentlich im Rahmen von Eignungs- und Zuschlagskriterien sowie Teilnahmebedingungen, müssen dabei einen Zusammenhang zum Beschaffungsgegenstand aufweisen. Von entscheidender Bedeutung ist, dass diese Anforderungen nicht nur in der Ausschreibung definiert und entsprechende Bestätigungen und Nachweise verlangt werden, sondern dass diese auch im Vertrag als Grundlage und als spezifizierte Anforderung umschrieben ist und somit auch durchgesetzt werden kann. Sind geeignete Labels und Zertifizierungen etabliert, können diese als Anforderung in die Ausschreibung aufgenommen werden, wenn sie weder diskriminierend noch übermässig marktbeschränkend sind. Somit müssen die Labels oder Zertifizierungen angemessen verbreitet sein. Zudem muss darauf hingewiesen werden, dass den Anbietenden die Möglichkeit offensteht, dass sie zwar über kein oder ein anderes Label verfügen, aber anderweitig nachweisen können, dass sie dem verlangten Label vergleichbare Standards einhalten.

B. Umsetzung – aktuelle Standards, Vorgaben und Instrumente

Beim GF Liegenschaften kommen zahlreiche Standards, Vorgaben und Instrumente zur Nachhaltigkeit zum Einsatz. Diese werden von Vereinen, Verbänden, Bund, Kanton oder Gemeinden herausgegeben und in regelmässigen Abständen angepasst. Viele Standards, Vorgaben und Instrumente zur Nachhaltigkeit ergänzen sich oder greifen sogar ineinander über. Geeignete und etablierte Labels und Zertifizierungen werden als Anforderungen, Instrumente als Beilagen in die Unternehmer- und Planerausschreibungen sowie in die Verträge aufgenommen.

Vorgaben der Stadt Uster:

Gebäudestandard 2019

Gemäss Leistungsaufträge 2021-2024/Globalbudgets 2021 richtet sich das GF Liegenschaften seit dem Jahr 2021 für bauliche Massnahmen aller städtischen Gebäude nach dem aktuellen behördenverbindlichen «Gebäudestandard 2019». Dieser dient Energiestädten, Gemeinden und Organisationen eine energiegerechte 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. Der «Gebäudestandard 2019» ist in sieben Themenbereiche für energie- und umweltgerechte Bauten aufgeteilt: Neu- und bestehende



Bauten, effizienter Elektrizitätseinsatz, erneuerbare Energien und Wärme, Gesundheit und Bauökologie, Mobilität und Bewirtschaftung. Die Gebäude sind entsprechend dem gewählten System zu zertifizieren. Alternativ muss projektspezifisch eine Qualitätssicherung durch eine unabhängige Stelle durchgeführt werden. Mit einer angemessenen Begründung – z.B. wenn es sich dabei um Bauten unter Denkmalschutz handelt – kann vom Gebäudestandard abgewichen werden.

Der «Gebäudestandard 2019» kann aber auch als Vorgabe bei Landverkäufen oder -abgabe im Baurecht verwendet werden.

Einkaufsempfehlungen der Stadt Uster

Die Stadt Uster achtet bei der Beschaffung ihrer Produkte und Dienstleistungen verstärkt auf nachhaltige Kriterien. Deshalb hat der Stadtrat Einkaufsempfehlungen erlassen. Diese ergänzen das Submissionsreglement und den Submissionsleitfaden der Stadt Uster. Die Einkaufsempfehlungen dienen als praktisches Hilfsmittel zur Umsetzung einer nachhaltigen Beschaffung. Unter Kapitel 8 werden darin Empfehlungen zu Bauten und Baustoffen formuliert. So soll u.a. kein Holz aus tropischen und nordischen Urwäldern verwendet, nach Möglichkeit einheimisches oder FSC-zertifiziertes Holz eingesetzt und die Herkunft von Randsteinen deklariert werden.

Instrumente von Vereinen und Verbänden für die Baubranche

Empfehlung SIA 112/1

Die Empfehlung SIA 112/1 (2017) «Nachhaltiges Bauen - Hochbau» ist ein Instrument des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins. Sie dient zur Verständigung zwischen Auftraggebern und Planenden bei der Bestellung und Erbringung von Planerleistungen für nachhaltiges Bauen in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt und ist für Neubau-, Umbau-, Instandsetzungs- und Umnutzungsvorhaben im Hochbau ausgelegt.

Empfehlung SIA 112/2

Die Norm SIA 112/2 (2016) «Nachhaltiges Bauen – Tiefbau und Infrastrukturen» ist ein Instrument, welches die Verständigung über den Inhalt dieses Auftrags erleichtern soll. Sie konkretisiert die Möglichkeiten, bei der Planung und Realisierung von Infrastrukturbauprojekten die Aspekte der Nachhaltigkeit – mit einem breit gefächerten Zielsystem – zu berücksichtigen. Sie schlägt vor, welche besonderen Leistungen planende Ingenieure erbringen müssen, um Infrastrukturbauprojekte zu entwickeln, die zur nachhaltigen Entwicklung beitragen.

SIA-Effizienzpfad Energie

Der «SIA-Effizienzpfad Energie» (SIA Merkblatt 2040) des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins ermöglicht eine umfassende energetische Bewertung eines Bauvorhabens, welche aus der 2000-Watt-Gesellschaft abgeleitet ist. Neben der Betriebsenergie für Raumklima und Warmwasser behandelt der Effizienzpfad den Elektrizitätsbedarf für Licht und Apparate, die «Graue Energie» der Baustoffe, sowie die durch das Objekt ausgelöste Mobilität. Entsprechend den Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft werden der Primärenergieverbrauch und zukünftig auch die Treibhausgasemissionen bezogen auf die Energiebezugsfläche bewertet. Der Effizienzpfad liefert nutzungsspezifische Vorgaben für Wohnen, Büros und Schulen.

Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)

Der Verein «GEAK» bezweckt die Entwicklung, Verbreitung, Bewirtschaftung, Kontrolle sowie die Förderung eines schweizweit einheitlichen Systems für einen Gebäudeenergieausweis gemäss Schweizerischem Energiegesetz.

Ein Experte beurteilt dabei vor Ort den Ist-Zustand einer bestehenden Liegenschaft und plant die anstehende Sanierung zusammen mit der Stadt Uster. Mit dieser Bestandesaufnahme werden auch



zweckmässige Sanierungsvarianten aufgezeigt. Damit kann der Energiebedarf und der CO₂-Ausstoss reduziert und die Energieeffizienz gesteigert werden. Der Gebäudeenergieausweis dient zudem vor Baubeginn als Grundlage um Förderbeiträge (z.B. für «das Gebäudeprogramm») zu beantragen.

Ecobau

Im Verein «ecobau» haben sich Bauämter von Bund, Kantonen und Städten zusammengeschlossen mit dem Zweck, das ökologische und gesunde Bauen zu fördern. Zu den Mitgliedern gehören auch Organisationen wie die Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB), CRB (Standards für das Bauwesen) und Bildungsinstitutionen. Im Zentrum stehen die Entwicklung und Verbreitung von Planungswerkzeugen für nachhaltige, ökologische und gesunde Bauweise. Diese sollen die Planer*innen und Architekt*innen in allen Bauphasen unterstützen.

Zu den Werkzeugen gehören dabei die «ecoBKP-Merkblätter», die Vorgaben für die Projektierung und Ausschreibung mit ökologisch günstigen und gesundheitlich unbedenklichen Materialien, Konstruktionen und Prozesse machen. In den «ecoDevis» sind Baumaterialien oder Verarbeitungen mit geringer Umweltbelastung gekennzeichnet. Für die Auswahl von Bauprodukten, welche die Vorgaben von Eco-BKP und Minergie-Eco erfüllen, steht die Liste der «ecoProdukte» zur Verfügung sowie KBOB, ecobau und die Interessengemeinschaft privater, professioneller Bauherren.

Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) Hochbau

Im Hochbau gibt es mittlerweile ein grosses Angebot an Standards und Labels, welche in unterschiedlicher Tiefe die Nachhaltigkeit abdecken. So geht es beispielsweise beim bekanntesten Schweizer Label «Minergie», das auch vom Postulanten erwähnt wird, vor allem darum, energieeffizient zu bauen. In Zusammenarbeit mit dem Verein «ecobau» wurde es später um den Zusatz «Eco» erweitert. Damit deckt es teilweise auch wirtschaftliche und gesellschaftliche Aspekte ab.

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) Hochbau baut unter anderem auf den Konzepten von Minergie und «ecobau» auf. SNBS erweitert sie aber so, dass dieser als erster Schweizer Standard alle Aspekte der Nachhaltigkeit abdeckt. Er umfasst sowohl die Gebäude als auch den Standort. Ziel ist es, die drei Dimensionen des nachhaltigen Bauens (Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt) gleichermaßen und möglichst umfassend in allen Phasen mit einzubeziehen und damit den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie phasengerecht zu berücksichtigen.

Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) Infrastruktur

Analog dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) Hochbau wurde im Oktober 2020 ein Hilfsmittel für die Beurteilung von nachhaltiger Infrastrukturprojekte erschaffen. Darin sind insgesamt 75 Indikatoren beschrieben, welche Bauherren für die Beschaffung von Bauhaupt- und Baunebenleistungen beziehen können. Das GF Infrastrukturbau und Unterhalt berücksichtigt diese Hilfsmittel bei der Beschaffung und vernetzt sich mit anderen Bauherren.

C. Fazit

Mit den oben erwähnten Standards, Vorgaben und Instrumenten zur Nachhaltigkeit ist die Stadt Uster in der Lage, die aktuell geltenden Empfehlungen und Vorgaben zur Nachhaltigkeit umzusetzen.

Auf den Webseiten des Kantons Zürich, der Stadt Zürich oder dem «Netzwerk Nachhaltiges Bauen» findet man u.a. dieselben, oben erwähnten, Nachhaltigkeitsvorgaben. Die «7-Meilen Schritte», Massstäbe zum umwelt- und energiegerechten Bauen der Stadt Zürich, entsprechen den sieben Themenbereichen des «Gebäudestandards 2019».



Die Herausforderung der betroffenen Abteilungen der Stadt Uster besteht darin, die Qualitätssicherung sowie die planerische und ausführungstechnische Erfolgskontrolle durchzusetzen:

- Die Baubranche zeichnet sich in der Schweiz durch Umsatzwachstum, Termin- und Preisdruck aus. Damit verbunden werden von den Unternehmern zahlreiche Materialien und Komponenten weltweit eingekauft. Eine lückenlose Überprüfung, was effektiv auf der Baustelle verbaut wird, wäre grundsätzlich machbar, würde aber zu einer deutlichen Erhöhung des städtischen Personalbestands in den betroffenen Abteilungen führen.
- Viele grössere Unternehmungen haben ein Nachhaltigkeitskonzept, kleinere Unternehmungen oftmals nicht, obwohl sie sich oft ebenso nachhaltig verhalten. Die Berücksichtigung der Nachhaltigkeit darf jedoch keine unangemessene Einschränkung des Marktes bzw. keine Wettbewerbsverzerrung bewirken.
- Bei einigen Arbeitsgattungen/Materialien ist bekannt, worauf bei der Nachhaltigkeit geachtet werden muss, z. B. dass kein Holz aus tropischen oder nordischen Urwäldern verwendet und/oder dass die Herkunft von Randsteinen deklariert werden muss. Bei zahlreichen Arbeitsgattungen, u.a. den Elektroanlagen und ihren Komponenten, welche hauptsächlich aus Kunststoffen bestehen, ist die Nachhaltigkeit nicht von vorn herein klar definierbar.
- Die Baumassnahmen der Stadt Uster sind sehr vielfältig, der Anteil an Neubauten ist sehr gering. Beim GF Liegenschaften werden vor allem altersbedingte Erneuerungen und Ersatzarbeiten ausgeführt. Die Herausforderung besteht darin, den Aufwand für eine umfassende Umsetzung der Nachhaltigkeitsvorgaben mit dem Umfang des Bauvorhabens abzustimmen. Beim Umbau und der Erweiterung des Stadthauses West konnte dies optimal umgesetzt werden (Dämmung, Verdichtung, Entsiegelung, Erdsonden, PV-Anlagen, Wärmeerzeugung, etc.)

D. Weiteres Vorgehen

Alle Standards und Instrumente zur Nachhaltigkeit werden gemäss Vorgaben und wie bisher umgesetzt. Insbesondere der aktuell gültige Gebäudestandard 2019 wird immer eingehalten.

Das Wissen über eine nachhaltige Beschaffung und deren Umsetzung, bzw. Kontrolle wird mit internen Weiterbildungen sichergestellt. Eine noch weitergehende Qualitätssicherung sowie Erfolgskontrolle bei städtischen Bauvorhaben ist theoretisch möglich, aber nur zu sehr hohen Kosten.

Neben der Sensibilisierung der Bauherrnseite müssen auch die Unternehmer zu einer Selbstdeklaration hinsichtlich Nachhaltigkeit angehalten werden. Die Nachhaltigkeit der Projektierung und Realisierung im Hoch- und Tiefbau wird in den Offerten aufgezeigt, mit den Vergabekriterien bewertet und damit das vorteilhafteste Angebot bestimmt.

Eine Überprüfung der Firmen von Seiten Bauherrschaft übersteigt wiederum die personellen und fachlichen Ressourcen der betroffenen Abteilungen und bedingt eine deutliche Erhöhung des städtischen Personalbestandes. Hinzuweisen bleibt auf die Tatsache, dass der Gemeinderat im Leistungsauftrag 2021 beim Geschäftsfeld Liegenschaften eine pauschale Kürzung des Globalkredits von 5 Prozent oder 394 000 Franken vorgenommen hat. Wie der Stadtrat in der Gemeinderatsdebatte vom November 2020 und in der Kommunikation der Umsetzung der Kürzung festhielt, ist davon insbesondere auch die Umsetzung des «Gebäudestandards 2019» betroffen.

E. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:



1. Dem Bericht zum Postulat Nr. 630/2021 wird zugestimmt.
2. Das Postulat wird als erledigt abgeschrieben.
3. Mitteilung an den Stadtrat.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber