

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Beantwortung der Schriftlichen Anfrage betreffend GEAK Ausweise für alle städtischen Liegenschaften, eingereicht von Gemeinderätin I. Kuster (CVP), dem Gemeinderat M. Gross (SVP) und der Gemeinderätin R. Heuberger (FDP)

Am 26. August 2019 reichten die Gemeinderäte/innen Iris Kuster (CVP), Michael Gross (SVP) und Romana Heuberger (FDP) folgende Schriftliche Anfrage ein:

«Ein wesentlicher Beitrag zur Reduktion des CO2 Ausstosses würde eine bessere Energieeffizienz der Gebäude bringen. Hier ist auch die Stadt Winterthur als Eigentümerin von zahlreichen Liegenschaften gefordert. Damit der zukünftige Sanierungsbedarf richtig abgeschätzt und geplant werden kann, braucht es Informationen über den aktuellen energetischen Zustand der städtischen Liegenschaften.»

In diesem Zusammenhang stellen wir folgende Fragen:

- 1. Verfügen alle städtischen Gebäude über einen GEAK Ausweis (Gebäudeenergieausweis der Kantone)*
- 2. oder einen anderen vergleichbaren Energie Ausweis*
- 3. Wenn Ja, gibt es eine öffentlich zugängliche Liste, woraus ersichtlich ist, wie die einzelnen Gebäude beurteilt wurden.*
- 4. Wenn Nein, ist der Stadtrat bereit, die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, dass bis Ende 2020 jedes Gebäude im Besitz der Stadt Winterthur über einen GEAK Ausweis verfügt und diese Informationen öffentlich zugänglich gemacht werden.»*

Der Stadtrat erteilt folgende Antwort:

Der Stadtrat begrüsst es, für die städtischen Liegenschaften ein umfassendes System zur Beurteilung der Energieeffizienz einzurichten bzw. wie nachfolgend ausgeführt wird, weiterhin zu führen. Zur Überwachung des effektiven Energie- und Wasserverbrauchs wird bei einem Teil der städtischen Liegenschaften bereits seit vielen Jahren das Energiebuchhaltungs-Tool «EnerCoach» verwendet. Darin sollen künftig die städtischen Liegenschaften umfassend geführt werden. Die Einführung eines theoretischen Bewertungssystems wie z.B. der Gebäude-Energieausweis der Kantone (GEAK) wäre unzweckmässig und wird vom Stadtrat abgelehnt.

Eine Energiebuchhaltung ist dynamisch und weist im Gegensatz zu einem Energieausweis den effektiven Verbrauch von Wasser und Energie in den Liegenschaften aus. Ein Gebäude-Energieausweis zeigt hingegen nur den theoretischen Verbrauch von Energie und anderer Ressourcen eines Gebäudes auf der Grundlage einer standardisierten Nutzung.

Die Energiebuchhaltung «EnerCoach» wurde von Energiestadt entwickelt und steht bei zahlreichen Gemeinden im Einsatz. Es können damit Energie- und Wasserverbräuche sowohl für ein einzelnes Gebäude als auch für ein Liegenschaftenportfolio erfasst und ausgewertet werden. Es erlaubt, die Entwicklung der Energie- und Wasserverbräuche zu überwachen und gegebenenfalls zu korrigieren.

Die in der Energiebuchhaltung erhobenen Daten dienen als Grundlage für die Energiestadt-zertifizierung und für die Beurteilung der städtischen Liegenschaften hinsichtlich des Energiekonzeptes 2050. Im Projekt «Display» werden zudem die Energiedaten ausgewählter Liegenschaften von Mitarbeitenden der Fachstelle Energie und Technik und den Gebäudeverantwortlichen besprochen. Bei Bedarf werden auf die Liegenschaft zugeschnittene Massnahmen ausgearbeitet und getroffen. In ausgewählten Fällen wird zur Information und Sensibilisierung der Nutzerschaft das Displayplakat im Gebäude aufgestellt.

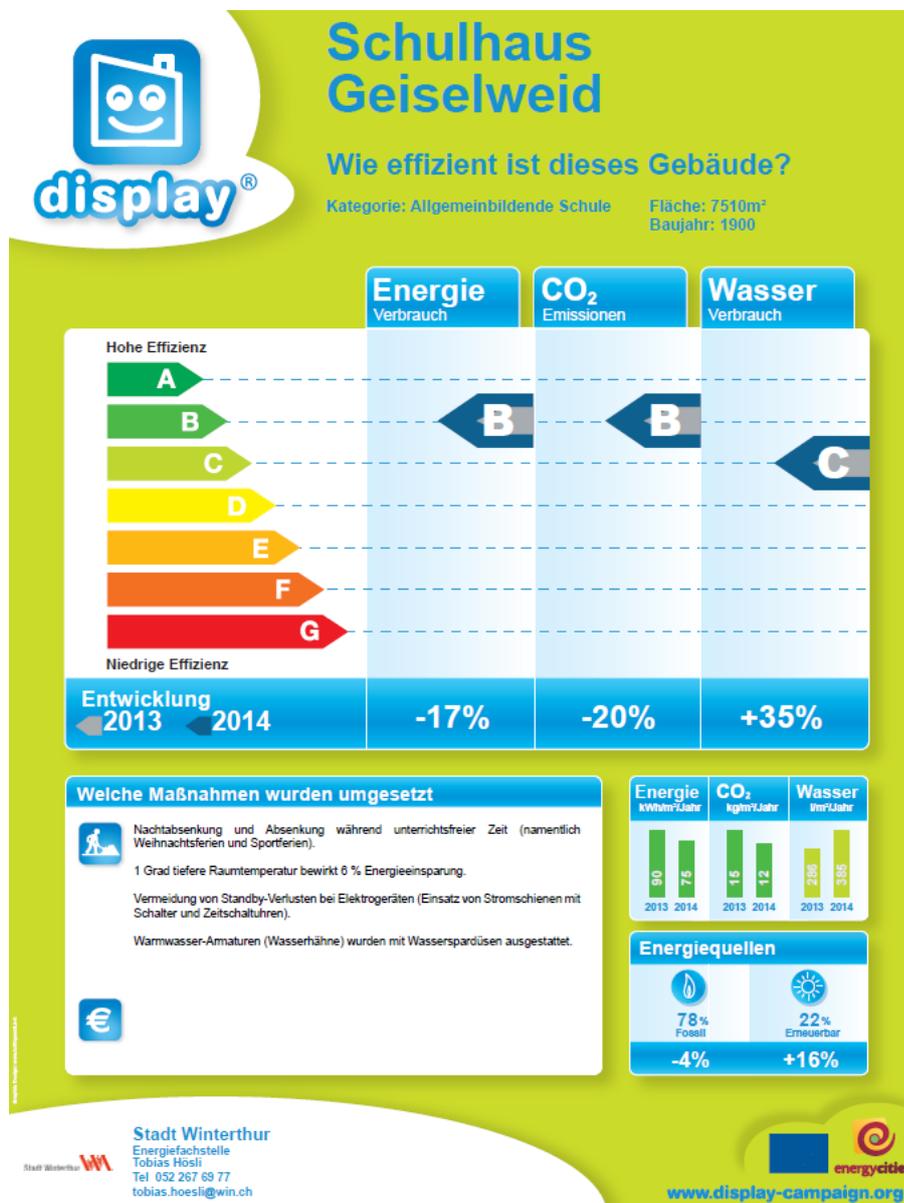


Bild 1: Displayplakat, Beispiel Schulhaus Geiselweid

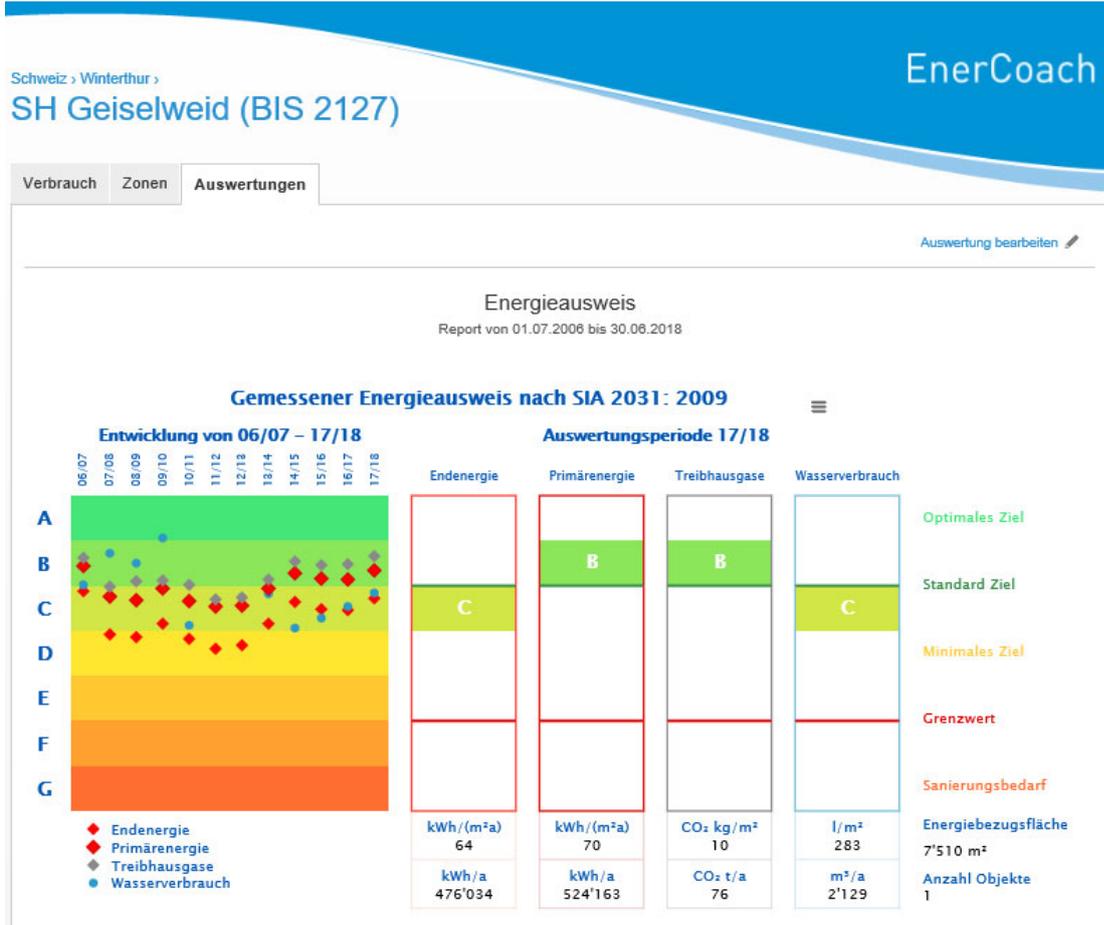


Bild 2: Auswertungsoberfläche EnerCoach, Beispiel Energieausweis einzelne Liegenschaft

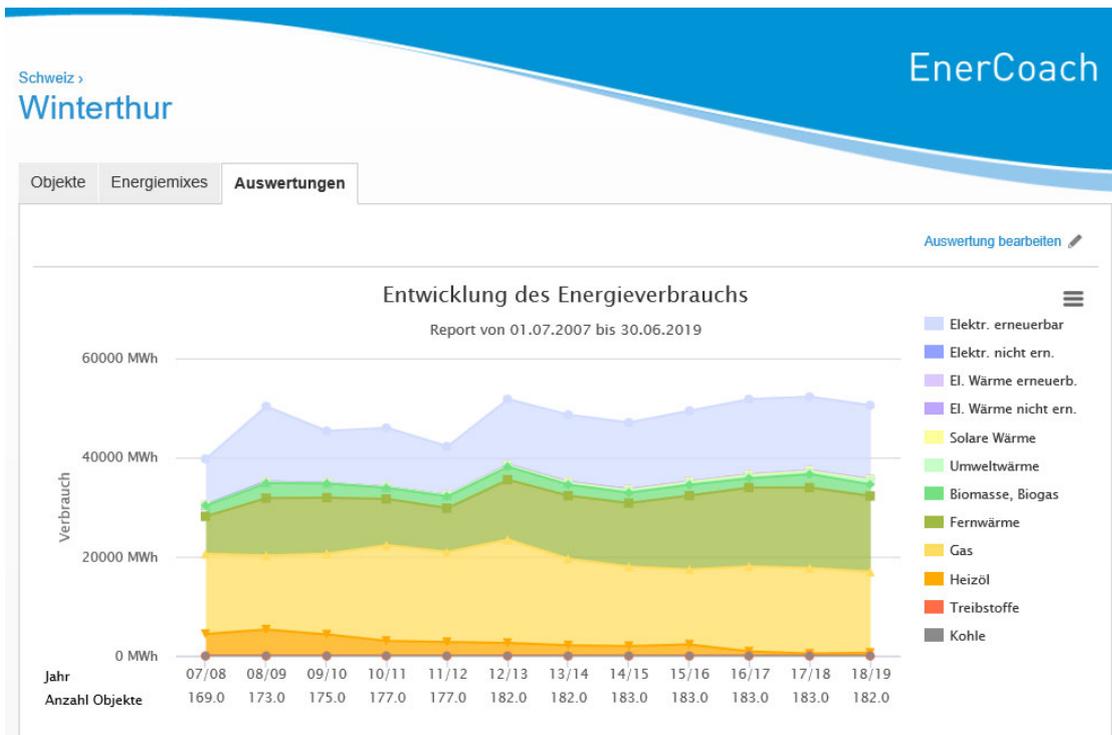


Bild 3: Auswertungsoberfläche EnerCoach, Beispiel Entwicklung Energieverbrauch nach Energieträger alle erfassten Liegenschaften

Die Energiebuchhaltung wurde in der Stadt Winterthur 2000-2004 zusammen mit der Zertifizierung zur Energiestadt eingeführt. Aktuell sind im Energiebuchhaltungstool 182 Objekte erfasst, was etwa einem Drittel der städtischen Liegenschaften gemäss der Software für das strategische Portfoliomanagement («Stratus») mit aktuell 550 Liegenschaften entspricht. Die 182 Objekten decken jedoch rund 65 % der Versicherungssumme der Liegenschaften ab. Die Anzahl der erfassten Gebäude verändert sich durch Neubauten, Zu- und Verkäufe von Liegenschaften der Stadt kontinuierlich.

Bislang werden vorwiegend kleine Liegenschaften oder Liegenschaften mit kleinem Energieverbrauch nicht in der Energiebuchhaltung erfasst. Bei grösseren Liegenschaften kann dies der Fall sein, wenn der Energieverbrauch nicht durch die Energieeffizienz der Gebäude, sondern hauptsächlich durch die Intensität der Nutzung (z.B. durch Produktionstätigkeit) beeinflusst wird. Dazu gehören insbesondere Pachtbetriebe der Gastronomie und Landwirtschaft.

Im Zusammenhang mit dem Projekt «Weiterführung Energiekonzept 2050» ist es zweckmässig, den Anteil der in der Energiebuchhaltung erfassten Objekte zu erhöhen und die städtischen Liegenschaften darin umfassend zu führen. Die aus der Energiebuchhaltung gewonnenen Daten sollen weiterhin in angemessenen Perioden aufbereitet und analysiert werden, so wie dies 2018 durchgeführt wurde.

Die Energiebuchhaltung wird vom Amt für Städtebau geführt. Für die Erfassung und Bearbeitung der Daten der in der Energiebuchhaltung geführten Liegenschaften und der Nachführung der Zu- und Abgänge von Liegenschaften ergibt sich ein jährlich wiederkehrender Aufwand. Für die Erweiterung der Energiebuchhaltung muss aufgrund der knappen Personalsituation externe Unterstützung beigezogen werden. Aktuell ist im Budget 2020 im Amt für Städtebau dafür kein Geld eingestellt. Die Bereitstellung der Mittel, verknüpft mit dem entsprechenden Auftrag, soll aus dem Projekt «Weiterführung Energiekonzept 2050» erfolgen.

Zu den einzelnen Fragen:

Zur Frage 1:

«Verfügen alle städtischen Gebäude über einen GEAK Ausweis (Gebäudeenergieausweis der Kantone)?»

Nein, es verfügen nur wenige Liegenschaften über einen Energieausweise nach GEAK. In der Regel wird dieser erstellt, wenn bei einer Liegenschaft eine Sanierung geplant ist und erlaubt die Beurteilung von Sanierungs-Massnahmen nach ihrem energetischen Potential. Im Weiteren wird der GEAK als Grundlage für Gesuche um Subventionen wie z.B. aus dem Gebäudedeprogramm von Bund und Kantonen erstellt.

Zur Frage 2:

«oder einen anderen vergleichbaren Energie Ausweis?»

Ein mit dem GEAK vergleichbarer Energieausweis, der für die Mehrheit der städtischen Liegenschaften angewendet wird, besteht aus den eingangs erwähnten Gründen nicht.

Zur Frage 3:

«Wenn Ja, gibt es eine öffentlich zugängliche Liste, woraus ersichtlich ist, wie die einzelnen Gebäude beurteilt wurden?»

Eine öffentlich zugängliche Liste über die energetische Beurteilung der städtischen Gebäude ist nicht vorhanden.

Zur Frage 4:

«Wenn Nein, ist der Stadtrat bereit, die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, dass bis Ende 2020 jedes Gebäude im Besitz der Stadt Winterthur über einen GEAK Ausweis verfügt und diese Informationen öffentlich zugänglich gemacht werden?»

Als zweckmässig wird vom Stadtrat die umfassende Führung der städtischen Liegenschaften in der bisherigen Energiebuchhaltung erachtet. Die Energiebuchhaltung und deren Auswertung eignet sich besser für den strategischen Überblick und wird bereits heute im Rahmen des Monitorings der wirkungsorientierten Verwaltungsführung (WOV) periodisch der Sachkommission Bau und Betriebe (BBK) präsentiert. Es ist vorgesehen den Bericht zur Auswertung der Energiebuchhaltung zu veröffentlichen.

Auf eine öffentlich zugängliche Liste der städtischen Liegenschaften mit einem Energieausweis kann demnach verzichtet werden.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Simon