Richtlinie für nachhaltige Energiekonzepte

im Zusammenhang mit Gestaltungsplänen

Planen und Bauen
Florhofstrasse 3
8820 Wädenswil
26. September 2019

I. Zweck

Die qualitativen Grundanforderungen bei Gestaltungsplänen sind in der Bau- und Zonenordnung (BZO) im Artikel 26 festgehalten. Im Absatz 2 steht, dass Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung besonders gut zu gestalten sowie zweckmässig auszustatten und auszurüsten sind. Ausserdem ist eine nachhaltige Energielösung nachzuweisen. Dieser Nachweis ist bei Baueingabe mit einem Energiekonzept darzulegen.

Für die Ausarbeitung eines nachhaltigen Energiekonzeptes bei Gestaltungsplänen wurde diese Richtlinien als erläuternde Grundlage ausgearbeitet, um einen hohen Qualitätsstandard mit einer ganzheitlichen Betrachtungsweise sicherstellen zu können. Im Sinne einer Qualitätskontrolle haben Energiekonzepte mindestens die in diese Richtlinie aufgeführten Aspekte zu behandeln.

Das Ziel eines nachhaltigen Energiekonzeptes ist die Minimierung des Energiebedarfs des Areals und dessen Bereitstellung durch erneuerbare Energieträger. Dazu trägt auch die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs, die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs und die optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie kombinierte Mobilität ihren Anteil bei.

II. Mindestinhalt eines nachhaltigen Energiekonzeptes

1. Fachliche Qualität

- Die Erarbeitung des Energiekonzeptes hat durch eine ausgewiesene Fachperson zu erfolgen.

2. Ausgangslage

- Beschrieb des Projektes mit wichtigen Eckdaten:
  - Nutzung
  - Baustandard: Mindestens Minergie-P-ECO, kompatibel mit dem SIA-Effizienzpfad Energie (SIA Merkblatt 2040) oder gleichwertig
  - Energiebezugsflächen
  - Energiebedarf
  - Energieträger: 100% erneuerbar
  - Mobilität (Erschliessung, Parkierung, Langsamverkehr, Sharing, E-Mobilität)

3. Standortanalyse

- Berücksichtigung der prioritären Energieträger für Wärme- und Kältenutzung gemäss Energieplan
- Prüfung einer Erstellung (oder Anschluss) eines Wärmeverbundes

4. Variantenanalysen

- Variantenanalyse von drei technisch realisierbaren, zu 100% erneuerbaren Wärme- und Kälteversorgungslösungen mit Ausweisung der jeweiligen Auswirkungen auf das Klima (Treibhausgas-Emissionen) und die Umwelt (Umweltbelastungspunkte)
- Prüfung des Miteinbezugs von erneuerbarer Stromproduktion (z.B. Photovoltaikanlage), passiver Solarnutzung durch geschickte Architektur und sommerlichem Wärmeschutz (Glasanteil, Beschattung)

5. Wirtschaftlichkeitsrechnung

- Nachweis einer Wirtschaftlichkeitsrechnung sämtlicher geprüfter Energieversorgungsvarianten inklusive gewichteten Umweltkosten (gemäss Bundesamt für Umwelt, Betrachtungsdauer: 25 Jahre)
- Auflistung der mittleren Wärme-, Kälte- und Stromgestehungskosten der geprüften Varianten und des Anteils der Investitionskosten für die Energieproduktion im Vergleich zu den Gesamtinvestitionskosten des Projektes

6. Wahl favorisierte Lösung

- Wahl einer der untersuchten Energieversorgungsvarianten mit Begründung aus umwelt-, energietechnischen und finanziellen Gesichtspunkten

Diese Richtlinie ist als Vollzugshilfe zu verstehen. Sind die unter Pkt. 1 – 6 genannten Mindestanforderungen aus nachvollziehbaren Gründen nicht zu erfüllen, ist dazu in jedem Falle eine plausible Begründung erforderlich.

III. Prüfung der Anforderungen bei Baueingabe und -abnahme

Bei der Baueingabe sind folgende Angaben erforderlich:

- Geplanter Baustandard
- Geplante Energiebezugsflächen
- Geplanter Energiebedarf (Wärme, Kälte, Strom)
- Geplante Energieversorgung (Wärme, Kälte, Strom) mit 100% erneuerbaren Energieträgern
- Prüfung zum Bau einer eigenen Photovoltaikanlage
- Angaben zum Thema Mobilität (Erschliessung, Parkierung, Langsamverkehr, Sharing, E-Mobilität)

Bei der Bauabnahme muss vorbehältlich allfällig bewilligter Abweichungen nachgewiesen werden:

- Minergie-P-ECO-Zertifikat oder qualitativ mindestens gleichwertiger Nachweis
- 100% erneuerbare Energieversorgung (Wärme, Kälte, Strom)
- Massnahmen für ein möglichst nachhaltiges Mobilitätsverhalten