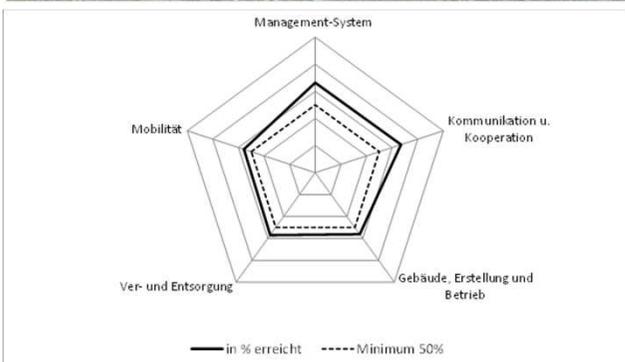
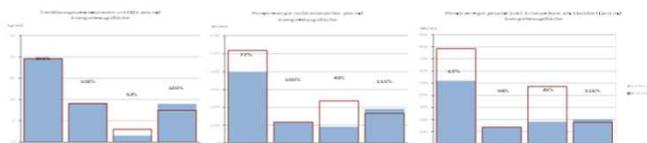


2000-Watt-Areal

Das Zertifikat für Energieeffizienz und Klimaschutz

4. März 2014 FEZ



Urs Vogel

Senior Consultant

Amstein+Walthert AG Zürich

Dipl.Ing. HTL NDS-Energie



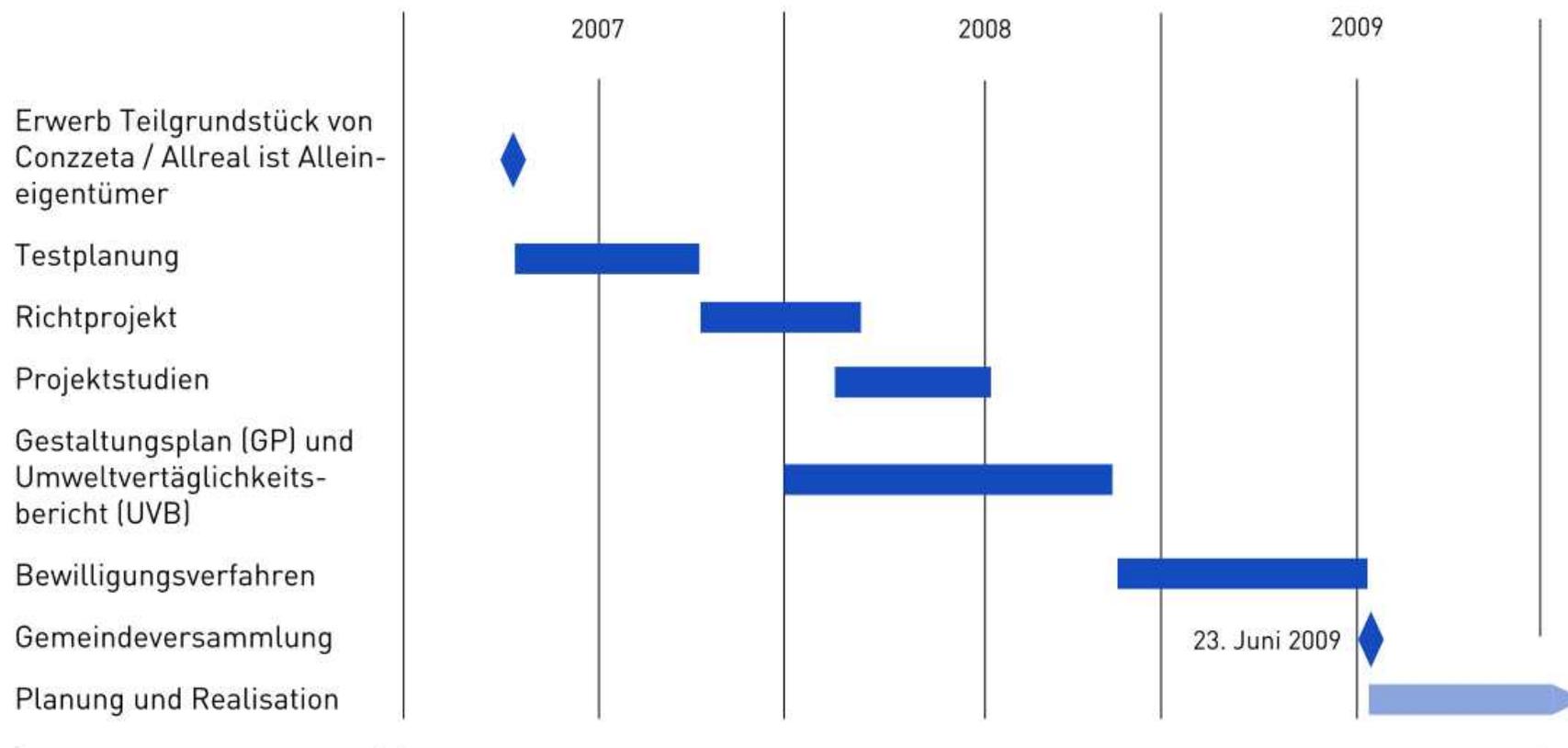
Ausgangslage - Standort

Hervorragend erschlossenes Grundstück von rund 70'000 m² mit einer bebaubaren Fläche von 64'500 m².

-  Bahnhof S-Bahn
-  Haltestelle NN- bahn
-  Busbahnhof
-  Haltestelle Tram



Richti – die Meilensteine im Überblick



Arealentwicklung - Gestaltungsplan

Die Genehmigung des privaten Gestaltungsplanes ermöglicht gemischte Nutzung

Anzeiger von Wallisellen

Amtliches Publikationsorgan

Am 23. Juni 2009 genehmigte die Gemeindeversammlung mit überwältigendem Mehr

- den Gestaltungsplan für ein Quartier mit
- rund 500 Miet- und Eigentumswohnungen für zirka 1200 Bewohnerinnen und Bewohner
 - über 3000 Arbeitsplätzen
 - Ladenflächen in den Erdgeschossen

Wallisellen

Beschlüsse im Kurzrapport

■ *ww.* In persönlichen Erklärungen haben sowohl Gemeindepräsident Otto Halter als auch Schulpräsident Hanspeter Kündig an der Gemeindeversammlung vom Dienstagabend bekannt gegeben, dass sie bei den Wahlen im Frühjahr 2010 nicht mehr kandidieren werden (siehe Artikel Seite 2).

In Anwesenheit von 326 Stimmberechtigten wurden folgende Beschlüsse gefasst:

– Jahresrechnungen 2008 der Politischen Gemeinde (mit 55%-Steuerfuss: 5,50 Mio. Ertragsüberschuss statt 2,28 Mio. Minus) einstimmig und der Schulgemeinde (mit 42%-Steuerfuss: 0,68 Mio. Ertragsüberschuss statt 2,99 Mio. Minus) mit einer Gegenstimme angenommen. Gleichzeitig wurde Kenntnis genommen vom Jahresbericht 2008 des Gemeinderates.

– Musikfesttage. Zustimmung zu einer jährlich wiederkehrenden Subvention von 60 000 Franken mit grossen Mehr gegen 4 Gegenstimmen.

Überdeutliches Ja zum Richti-Areal

Wallisellen: Privater Gestaltungsplan angenommen

Die Gemeindeversammlung stimmt dem privaten Gestaltungsplan der Allreal für die Überbauung des Richti Areals mit 267 Ja zu 31 Nein zu.

■ *Edgar Eberhard*

Ein Ja zum privaten Gestaltungsplan der Allreal für die Überbauung der Industriebrache Richti war zu erwarten. Dass das Abstimmungsresultat allerdings so deutlich ausfallen würde, überraschte jedoch die betroffenen Politiker wie auch den Investor. Die Vorzeichen waren ja im Vorfeld der Abstimmung be-



Diese Woche
Grossauflage:
7509 Exemplare

Diese Woche

Wallisellen

Energistadt

Das Label «Energistadt» ist ein Nachweis für konsequente und ergebnisorientierte Energiepolitik. **Seite 2**

Schule

Flash

Aktuelle Informationen aus der Schulgemeinde. **Seite 9**

unserem Projekt und ich danke allen Stimmbürgern von Wallisellen, dass sie uns ihr Vertrauen schenken

Realisation – Ausführung in Etappen Zügige Umsetzung des Gesamtprojektes

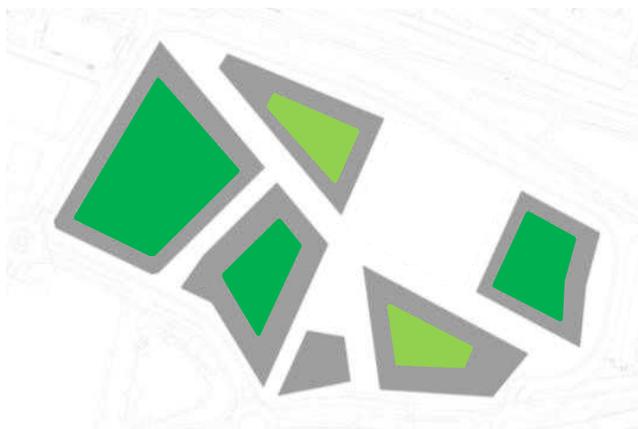
Realisation des
Gesamtprojekts in
marktgerechten und
investoren-tauglichen
Etappen ab 2010 bis
ca. Ende 2014



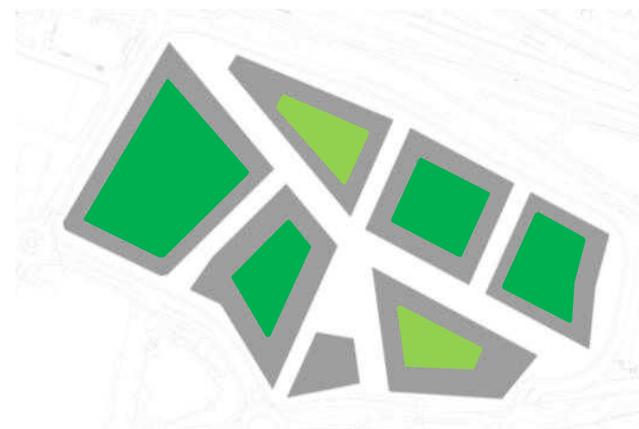
Dienstleistung: Anfang 2010 bis Mitte 2013



Wohneigentum: Mitte 2010 bis ca. Mitte 2014



Wohnen und D'leistung: 2011 bis ca. Anfang
2014



Wohnen: Mitte 2012 bis Mitte/Ende 2014

Februar 2014



2000-Watt-Areal Für die Siedlung der Zukunft

www.2000watt.ch
www.energieschweiz.ch



Energienstadt Zürich, Zürich



 energieschweiz

Das Zertifikat für Energieeffizienz und Klimaschutz

Steigende Energiekosten und die Sorge um die Klimaveränderung führen zu einer wachsenden Nachfrage nach ökologisch vorbildlichen Immobilien. Heute gibt es zahlreiche Gütesiegel und Labels, die die Nachhaltigkeit von Einzelbauten bescheinigen. Ein anerkanntes Zertifikat für grösere Überbauungen, das Dichte, Mischnutzung und induzierten Verkehr berücksichtigt, fehlte bis anhin.

Das Zertifikat für 2000-Watt-Areale schliesst diese Lücke. Es erlaubt den Bauträgern erstmals, den Mehrwert von Energieeffizienz und Klimaschutz zu beurteilen und die Nachhaltigkeit gezielt in ihre Portfolio-Strategie einzubeziehen. Wer eine nachhaltige Anlagestrategie verfolgt, setzt sich langfristige Ziele – und ist bezüglich Energieeffizienz und Vermeidung fossiler Energieträger einen Schritt voraus.

Die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft folgen der Energiestrategie 2050 des Bundesrates. Bis zum Jahr 2050 soll der Energiebedarf im Gebäudebereich auf die Hälfte des heutigen Wertes reduziert werden. Die Treibhausgasemissionen des Gebäudebereichs sollen bis zum Jahr 2050 um 80 Prozent abnehmen. Das Zertifikat für 2000-Watt-Areale ist der Beleg dafür, dass diese anspruchsvollen Ziele erfüllt werden und die Investition in Bezug auf Energieeffizienz und Klimaschutz zukunftsorientiert ist.

Die ersten Areale sind bereits zertifiziert. Ihre Erfahrungen zeigen, dass sich der Aufwand für die Zertifizierung lohnt. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» macht sich sofort in der Vermarktung und später auch bei der Bestimmung der Lebenszykluskosten bezahlt.

Für die Bauträger ist das Zertifikat

- der Nachweis gegenüber der Standortgemeinde und den Baubehörden, dass eine vorbildliche Entwicklung geplant oder bereits in Betrieb ist.
- starkes Argument gegenüber den Behörden, um eine höhere Ausnutzung, Freiheiten im Nutzungs- oder Ausnahmeregelungen zu beantragen.

Für die Standortgemeinde ist das Zertifikat

- die Gewährleistung für eine erfolgreiche privatwirtschaftliche Umsetzung der energie- und klimapolitischen Vorgaben.
- ein Steuerungsinstrument, das in die baurechtlichen Grundlagen für Arealüberbauungen (Gestaltungsplan, Sondernutzungsplan) übernommen werden kann. Um den Vollzug sicherzustellen, schliesst die Standortgemeinde mit der Areal-Trägerschaft und der Energienstadt eine Zielvereinbarung ab. Der Vollzug wird mit den Zertifizierungsinstrumenten überwacht.

Greenicity Zürich, Zürich



Eine Vision wird Wirklichkeit: «Greenicity» ist das erste Quartier in Zürich, das konsequent nach den Zielbestimmungen der 2000-Watt-Gesellschaft errichtet wird. In Greenicity verschmelzen Wohnen, Arbeiten und nachhaltiges, umweltbewusstes Handeln zu einer neuen Form des urbanen Lebensstils. Wohnungen für Singles, Paare, Familien und Senioren, zahlreiche Geschäfte und eine Schule bilden zusammen mit attraktiven Dienstleistungsgebäuden ein inspirierendes und zukunftsweisendes Quartier.

Erlenmatt West, Basel



Erstes 2000-Watt-Areal in Ausführung: Im westlichen Erlenmattquartier in Basel entstehen bis 2016 auf vier Baublöcken insgesamt 330 Wohnungen (5-Schlaf-, Kleinfam. und Eigentumswohnungen und Reihenhäuser), Arbeitsflächen sowie ein Seniorenzentrum mit Wohnungen, Pflegeplätzen und einem öffentlichen Restaurant. Das gesamte Erlenmattquartier wird dreimal mit Fernwärme versorgt. Photovoltaik-Anlagen sind ebenfalls vorgesehen. Das Quartier ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen und wird über Mobility-Standorte sowie Ladestationen für Elektroautos und E-Bikes verfügen.

Im Lenz, Lenzburg



Urbane Lebensqualität in Lenzburg: Im Zentrum von Lenzburg (AG) und in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof entsteht auf dem ehemaligen Hers-Areal ein neues Stadtteil. Das 2000-Watt-Areal «Im Lenz» wird Raum zum Arbeiten, Wohnen und Erleben bieten. Die Lenzburger Bevölkerung wurde im Rahmen von Informationsveranstaltungen und Workshops früh in das zukunftsweisende Projekt miteinbezogen.

Energienstadt Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Der Nutzen

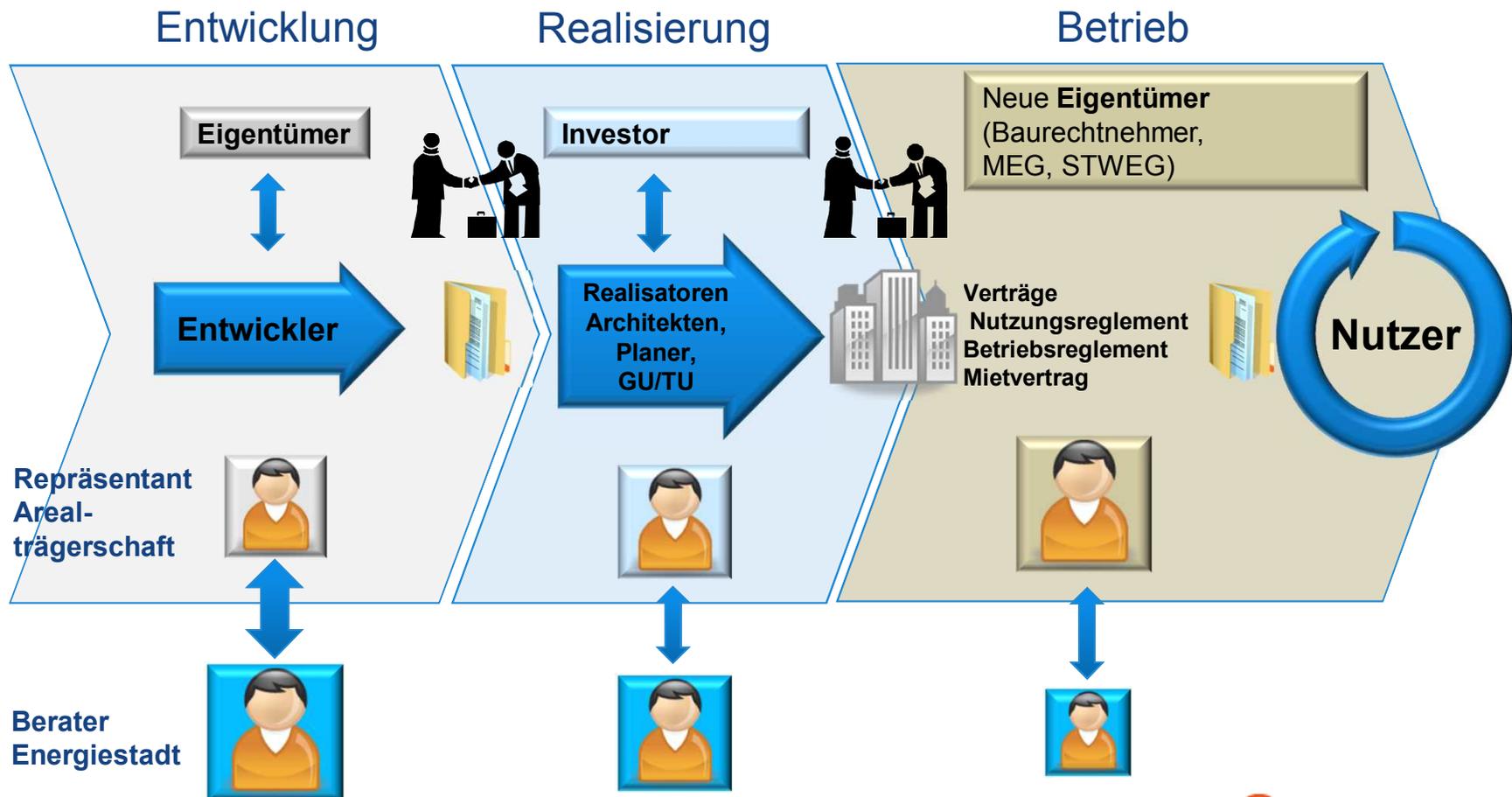
- Für die **Standortgemeinde** ist das Zertifikat die Gewährleistung für eine erfolgreiche privatwirtschaftliche Umsetzung der energie- und klimapolitischen Vorgaben. Das Zertifikat kann in die baurechtlichen Grundlagen für Arealüberbauungen (Gestaltungsplan, Sondernutzungsplan) als verpflichtende Auflage übernommen werden.
- Für die **Bauträger** ist das Zertifikat einerseits der Nachweis gegenüber der Standortgemeinde und den Baubehörden, dass eine vorbildliche Entwicklung geplant oder bereits in Betrieb ist. Andererseits kann es aber auch als Begründung dienen für höhere Ausnutzung, Freiheiten im Nutzungsmix oder benötigte Ausnahmeregelungen, die im Gegenzug zur zertifizierten Nachhaltigkeit der Arealüberbauung gewährt werden können.
- Für **Nutzer und Mieter** ist das Zertifikat der Nachweis, dass die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft im Gebäudebereich inkl. Alltagsmobilität nachgewiesen erreicht werden.

Energienstadt Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Die Grundanforderungen für die Zertifizierung

- Die Standortgemeinde des Areals ist eine Energienstadt
- Das Areal umfasst mehrere Gebäude die über einen in der Zuständigkeit der Arealträgerschaft liegenden Aussenraum verbunden sind.
- Es besteht ein klar definierter räumlicher Perimeter.
- Eine Mindestgrösse ab ca. 10'000 m² Arealfläche (1ha) wird vorausgesetzt.
- Das Areal hat eine eigene Identität oder schafft eine neue.
- **Es besteht eine in Bezug auf die Belange des Zertifikats für das Areal Handlungsbevollmächtigte Trägerschaft.**

Die Arealträgerschaft



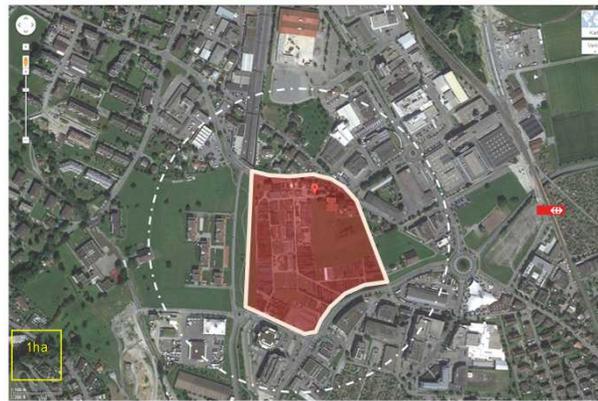
Energiestadt Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Arealtypen

A) Greencity, Zürich. 8.0ha



B) Schweighofpark, Kriens. 6.5ha



C) Stöckacker Süd, Bern. 0.9ha



A Entwicklung eines früher industriell genutzten Areals

B Entwicklung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Restfläche

C Entwicklung im bestehenden Siedlungsgebiet

Das Zertifikat für 2000-Watt-Areale kann für alle drei Typen gleichermassen angewendet werden.

Energienstadt Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Welche Nutzungen können geprüft werden?

- Im Fokus stehen die mit Wohnen und Dienstleistungen gemischt genutzten Areale.
- Areale mit ausschliesslich Wohnen oder Büronutzung können ebenso geprüft werden.
- Ebenso können Areale mit der Hauptnutzung Schule, Bildung oder Verkauf geprüft werden.

Aus methodischen Gründen **nicht zertifizierbar** sind insbesondere:

- Areale der Verkehrsinfrastruktur wie Bahnhöfe, Flughäfen
- Areale für Sport und Kultur wie Stadien, Museen
- Areale mit überwiegend gewerblichen bzw. industriellen Produktionsstätten

Energienstadt Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Was wird geprüft und bewertet?

Für die Prüfung wird ein **duales System** aus einem quantitativen Nachweis und einer qualitativen Kriterienbewertung verwendet.

→ **Quantitativer Nachweis,**

die für das Areal festgelegten Zielwerte für Primärenergie und Treibhausgasemissionen müssen erreicht werden.

und

→ **Qualitative Bewertung,**

Kriterienkatalog mit 5 Themenfeldern, der Erfüllungsgrad in jedem Themenfeld muss mindestens 50% erreichen.

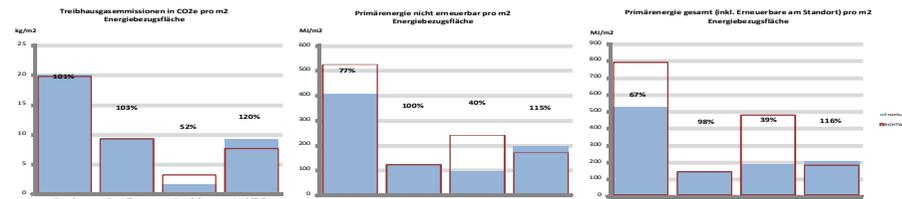
für

→ die Phasen **Entwicklung, Realisierung** und **Betrieb.**

Für die Phasen Entwicklung, Realisierung und für die Betriebsphase gelten mit wenigen Ausnahmen generell die gleichen Anforderungen und Kriterien.

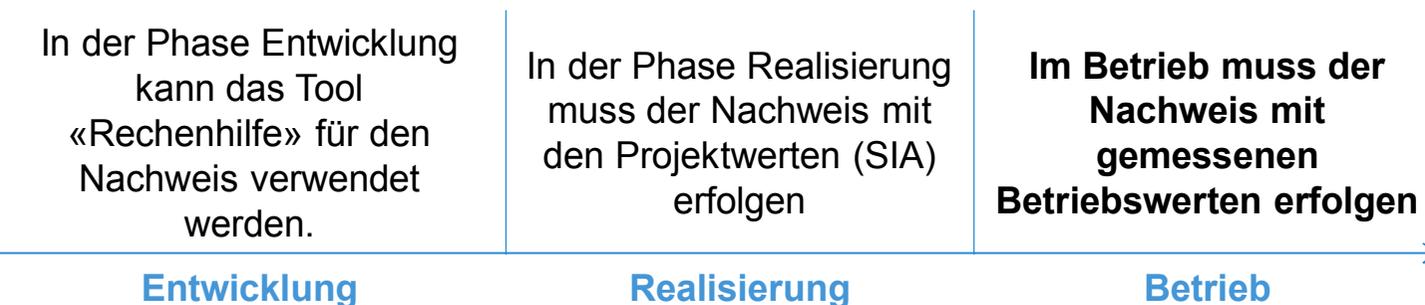
Energienstadt Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Quantitativer Nachweis



Die Zielwerte für Primärenergie und Treibhausgasemissionen sind abhängig von der Nutzungsstruktur und werden für jedes Areal als Summe der Bereiche Erstellung, Betrieb und Mobilität individuell festgelegt. (Definition der Bereiche gemäss SIA Effizienzpfad)

- Die Bestimmung der Zielwerte erfolgt mit dem Tool «Rechenhilfe».
- Der Nachweis der Projektwerte erfolgt mit der jeweils genauesten Methode:

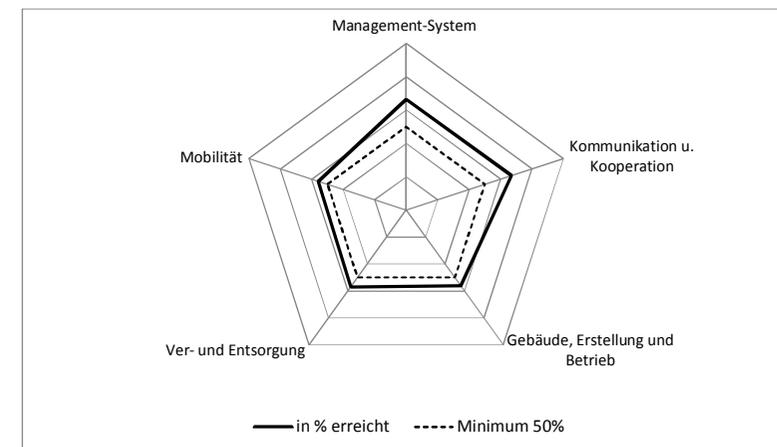


Energienstadt Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Qualitative Bewertung

Die Kriterienbewertung erfolgt über die folgenden 5 Themenfelder:

- **Managementsystem**
- **Kommunikation und Kooperation**
- **Ver- und Entsorgung**
- **Gebäude**
- **Mobilität**



- Die total 86 Vorgaben und Anforderungen sind im «Kriterienkatalog» zusammengestellt und in der «Bewertungshilfe» definiert.
- Für jedes Thema muss ein Erfüllungsgrad von mindestens 50% erreicht werden.

Energienstadt Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Qualitative Bewertung

Thema	Inhaltliche Ebene
1. Management	In Thema 1 und 2 werden die wesentlichen Aspekte des für die Prozesssteuerung erforderlichen Managementsystems behandelt
2. Kommunikation, Kooperation	
3. Ver- und Entsorgung	In den Themen 3,4 und 5 werden Teilziele definiert und bewertet, mit denen die quantitative Zielerreichung unterstützt wird.
4. Gebäude	
5. Mobilität	

Energienstadt Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Management, Kommunikation und Kooperation

1.1 Arealträgerschaft

1.2 Leitbild- und Pflichtenheft

1.3 Monitoring

1.4 Kontrolle und Steuerung

2.1 Partizipation

2.2 Vielfalt der Nutzenden und der Nutzungen

2.3 Öffentlich/halböffentliche Nutzungen und Aussenraum

2.4 Energie- und Mobilitätsmarketing

Energienstadt Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Ver- und Entsorgung, Gebäude und Alltagsmobilität

3.1 Vor Ort gewonnene und gelieferte Energie

3.2 Wasser

3.3 Angebote für den «täglichen Bedarf»

3.4 Abfall und Recycling

4.1 Lebenszykluskosten

4.2 Gebäudestandards und Betriebsoptimierung

4.3 Personenflächen

5.1 Optimierte Abstellanlagen

5.2 Parkplatzbewirtschaftung

5.3 Attraktiver Langsamverkehr

5.4 Mobilitätsangebot

Energienstadt Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Erläuterung Zertifizierungs- und Auditintervalle

Jahr	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Zertifizierung			EZ		RZ-E		RZ-R				RZ-B1				RZ-B
Erfolgskontrolle				EK		EK		EK	EK		EK	EK	EK		
Phase	Entwicklung			Realisierung				Betrieb							
Zertifikat	Areal in Entwicklung							Areal im Betrieb							

- EZ: Erste Zertifizierung (Jahr Null). Hinweis: die EZ kann auch erst in der Phase Realisierung oder Betrieb erfolgen.
- EK: Erfolgskontrolle (Kontroll-Audit) in jedem Jahr, in dem keine Rezertifizierung stattfindet
- RZ-E: Reguläre Rezertifizierung in Phase Entwicklung, Realisierung, alle 2 Jahre
- RZ-R: Letzte Rezertifizierung in Phase Entwicklung, Realisierung mit Abgrenzung grauer Energie für Betriebsphase
- RZ-B1: Erste Rezertifizierung im Betrieb, 2 Jahre nach Beginn der Phase Betrieb
- RZ-B: Reguläre Rezertifizierung im Betrieb, alle 4 Jahre

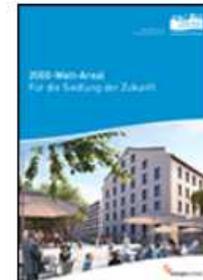
Die Anforderungen auf einen Blick

Ein 2000-Watt-Areal hat die folgenden Eigenschaften:

1. **Die Arealträgerschaft:** die Selbstverpflichtung der relevanten Akteure zur Zieleinhaltung ist erforderlich und die Zuständigkeiten sind geregelt.
2. **Die Energieversorgung:** Ziel 100% erneuerbar für die Wärmeversorgung. Wenn bei der Betriebsenergie n.e. Ressourcen eingespart werden, dann besteht mehr Spielraum in den Bereichen Erstellung und Mobilität.
3. **Der Gebäudestandard:** keine Vorgabe, erforderlich ist aber ein Q-System für Energieeffizienz und Klimaschutz und zwingend der Nachweis graue Energie Erstellung.
4. **Die Alltagsmobilität:** die kritische Grösse in der Phase Betrieb erfordert wirksame Steuerungsinstrumente.
5. **Die Qualitätssicherung:** ist erforderlich über alle Phasen, in der Entwicklung, bei der Realisierung und im Betrieb mit Monitoring und Betriebsoptimierung.



Freienbach, Schwyz



2000-Watt-Areal

Für die Siedlung der Zukunft

-  [Flyer \(de\)](#)
-  [Flyer \(fr\)](#)
-  [Flyer \(it\)](#)
-  [Flyer \(en\)](#)

Aktuell

Die 2000-Watt-Gesellschaft

Für mich

Für Gebäude und Areale

[2000-Watt-Gebäude](#)

[2000-Watt-Areale](#)

Für Städte und Gemeinden

Kantone

Fachstellen

Downloads, Bibliothek

Medien

Glossar

Agenda

Zertifikat für 2000-Watt-Areale

Nachhaltige Areale können sich mit dem Energiestadt- Zertifikat für 2000-Watt-Areale auszeichnen lassen. Die Methodik baut auf dem Energiestadt-Label und dem SIA-Effizienzpfad Energie für Gebäude auf. Das erste Zertifikat wurde bereits vergeben.

Das Zertifikat für 2000-Watt-Areale zeichnet Siedlungsgebiete aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen für die Erstellung der Gebäude, deren Betrieb und Erneuerung und die durch den Betrieb verursachte Mobilität nachweisen können. Das Zertifikat für 2000-Watt-Areale basiert auf dem bekannten Energiestadt-Label für Gemeinden in Kombination mit dem SIA-Effizienzpfad Energie für Gebäude. Das Zertifikat wird vom Trägerverein Energiestadt vergeben. Es wird nur befristet erteilt und muss periodisch erneuert werden.

Label schon in der frühen Projektphase

Für die Arealentwicklung kann das Zertifikat „in Entwicklung“ schon in einer frühen Projektphase beantragt werden. Das Zertifikat „in Entwicklung“ wird nach der Bewertung der Projektziele und der verpflichtenden Vereinbarung zur Einhaltung dieser Ziele erteilt. Damit das Zertifikat bereits zu Beginn der Vermarktung und vor Baubeginn öffentlichkeitswirksam genutzt werden.

2000-Watt-Areale



Diskussion