

Forum Energie Netto-Null-Strategie bei der reformierten Kirchgemeinde Zürich

Forum Energie Zürich
12. März 2024

Inhalt

Einleitung

Umfeld

Immobilien Kirchgemeinde

Leitbild und Strategie

Strategie Nachhaltigkeit Immobilien

Strategie Dekarbonisierung

Umsetzung

Projekte PV-Anlagen



Kirche St. Peter
Instandsetzung 2025/2026
Energie: Dämmung Dach / Gewölbe

Inhalt

Einleitung

Umfeld

Immobilien Kirchgemeinde

Leitbild und Strategie

Strategie Nachhaltigkeit Immobilien

Strategie Dekarbonisierung

Umsetzung

Projekte PV-Anlagen

Fraumünster
Kontinuierliche Instandsetzungen
Ersatz Beleuchtung 2025

Kirchgemeinde Zürich – eine junge Einheit

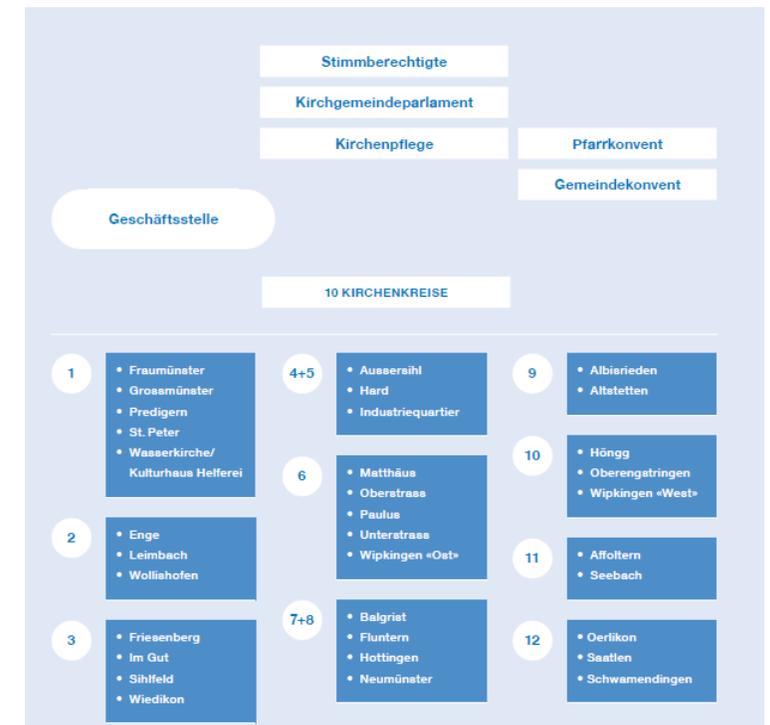
Kirchgemeinde in einem Veränderungsprozess

- **Gründung am 1.1.2019**
- von 32 Kirchgemeinden zu 10 Kirchenkreisen
- neue Strukturen – neue Rollen.
- wenig Strategie – viele Ansprüche – hohe Erwartungen
- **Intensiver Aufbauprozess**
 - Pragmatismus vor Perfektion
 - Strikte Priorisierung Aufgaben
 - Fokus Nachhaltigkeit seit 2022

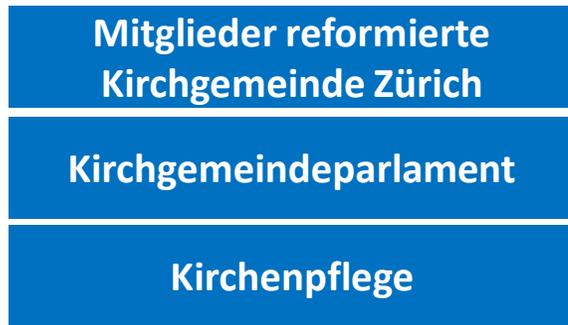
Struktur bis 2018



Struktur ab 2019



Eine Gemeinde – Organisation



Das Kirchgemeindepapament

- ist Legislative und übt die **politische Kontrolle in der Kirchgemeinde** aus.
- Festsetzung Budget und Steuerfuss, Genehmigung Rechnung
- Festlegung des Leitbildes und der Eckwerte der Immobilienentwicklung

Die Kirchenpflege

- ist die **Exekutive** der Kirchgemeinde Zürich.
- trägt zusammen mit den Pfarrerinnen, Pfarrern und Angestellten die Verantwortung für den Aufbau der Gemeinde

Kirchenkreiskommissionen

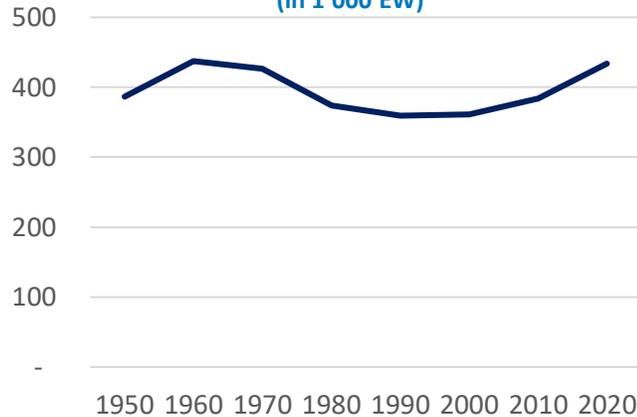
- gestalten das **kirchliche Leben und Handeln** im direkten Dialog mit den dem Kirchenkreis zugehörigen Kirchgemeindepapamentmitgliedern
- bedarfsgerechte gedeihliche Entwicklung der kirchlichen Orte

Eine Gemeinde

- **Öffentliches Beschaffungswesen**
- **Selbstverpflichtung Denkmalpflege**
- **Partizipative Grundhaltung – anspruchsvolle politische Prozesse**
- **Haltungsfrage Geist vs. Geld**

Einwohner Stadt Zürich

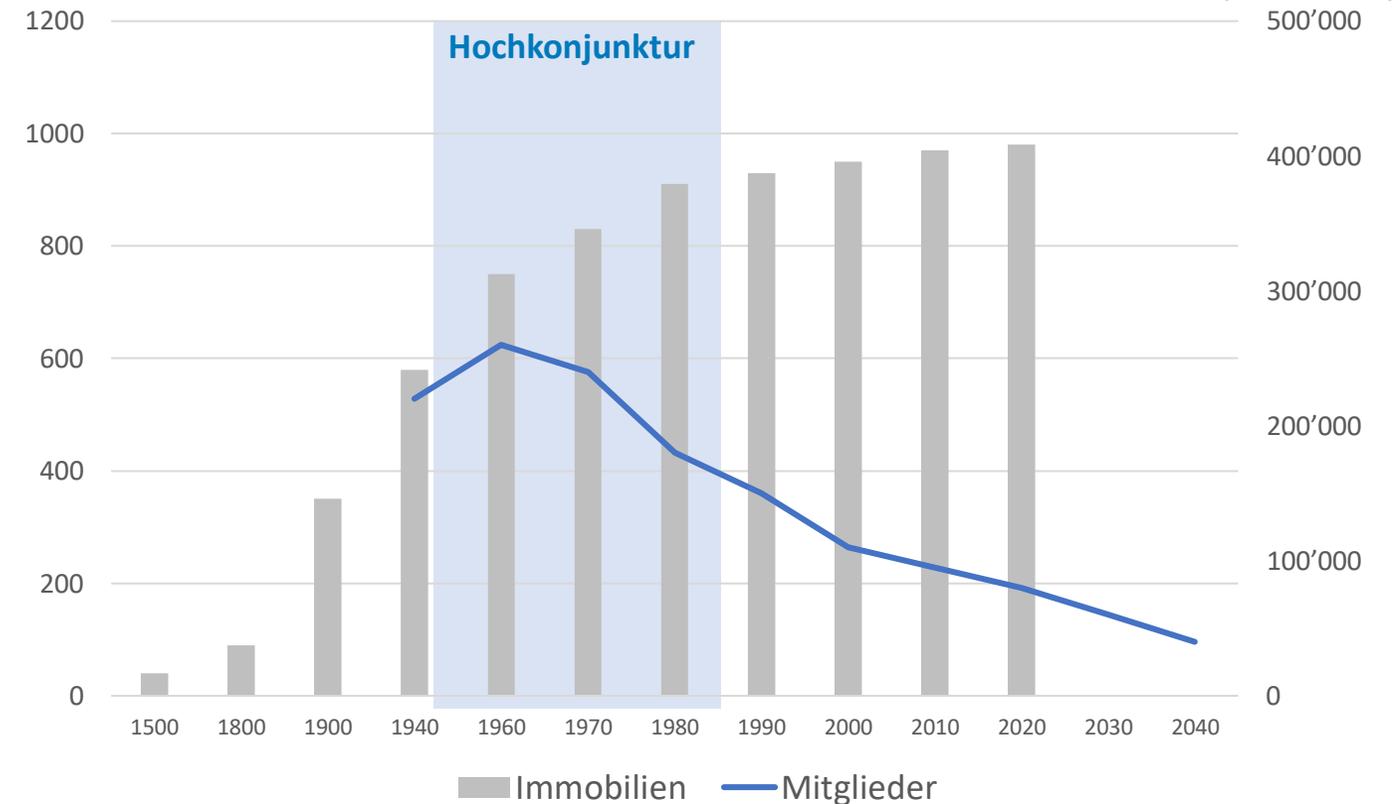
(in 1'000 EW)



Mitglieder Kirchgemeinde und Immobilienportfolio

in 1'000 m3

(in 1'000 EW)



Finanz- und Aufgabenplan

Szenario
Reduktion Gewinnsteuer*

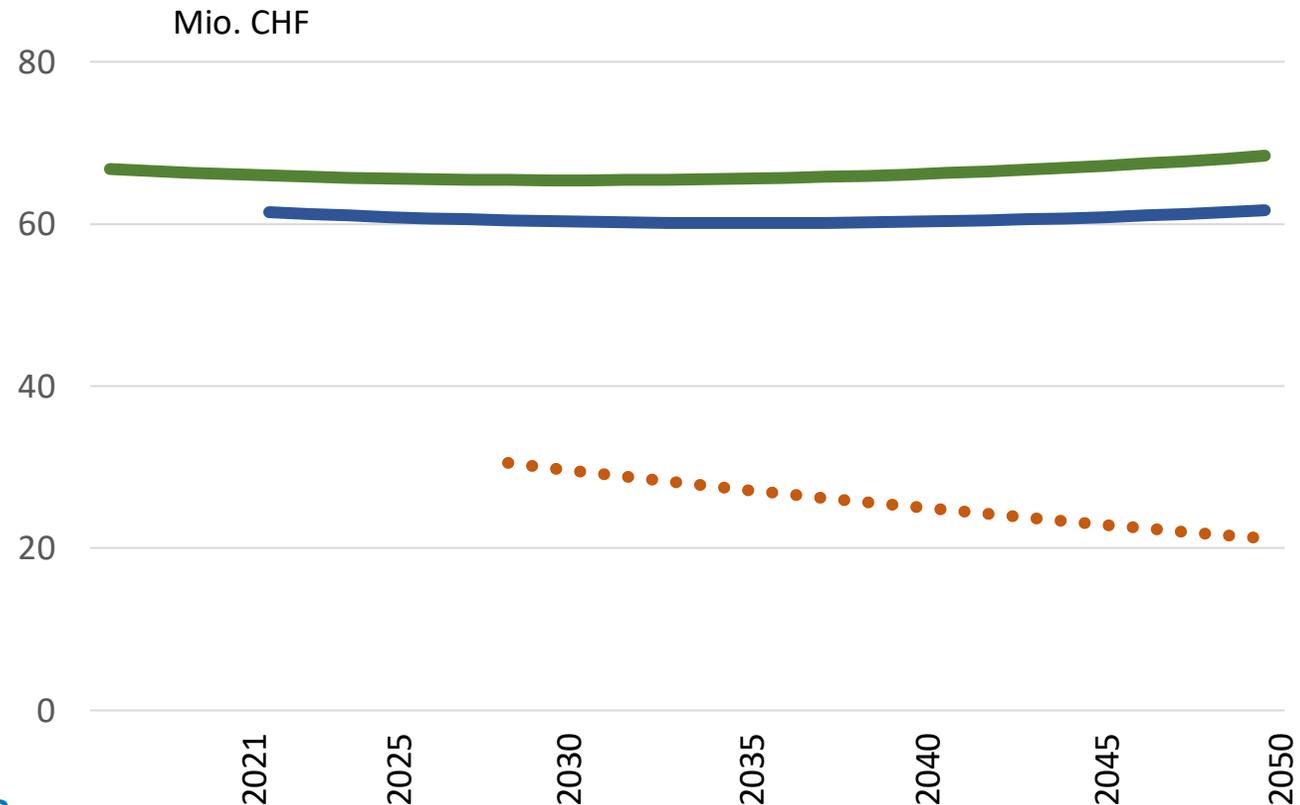
Szenario Wegfall
«Unternehmenssteuer»



* Gemäss Antrag Regierungsrat vom 15.11.2023

** Szenariorechnung

Entwicklung Steuererträge



Inhalt

Einleitung

Umfeld

Immobilien Kirchgemeinde

Leitbild und Strategie

Strategie Nachhaltigkeit Immobilien

Strategie Dekarbonisierung

Umsetzung

Projekte PV-Anlagen



Kirchenzentrum Albisrieden
Massnahmen Energie noch nicht definiert

Einleitung der Kirchgemeinde Immobilienportfolio



43
Kirchen



35
Kirchgemeindehäuser/
Kirchgemeindezentren



ca. 320
Wohnungen



ca. 50
Pfarrwohnungen
ca. 40
Klassische
Pfarrhäuser



ca. 30
Mehrfamilien- und
Geschäftshäuser



16
Baurechte

Versicherungswert
ca. 1.1 Mia. CHF

GVZ: Stand Oktober 2023

Energiebezugsfläche
ca. 150'000 m²

Hochrechnung, Oktober 2023

Ertrag
13'100'000 CHF

Jahresrechnung 2022

Bilanzwert
FV: 175 Mio. CHF
VV: 25 Mio. CHF
31.12.2023

Personalaufwand
2'680'000 CHF

Jahresrechnung 2022, Vollkosten

Investitionen
17'900'000 CHF

Investitionsrechnung 2022

Veranstaltungen
ca. 32'000

erpKG 2022

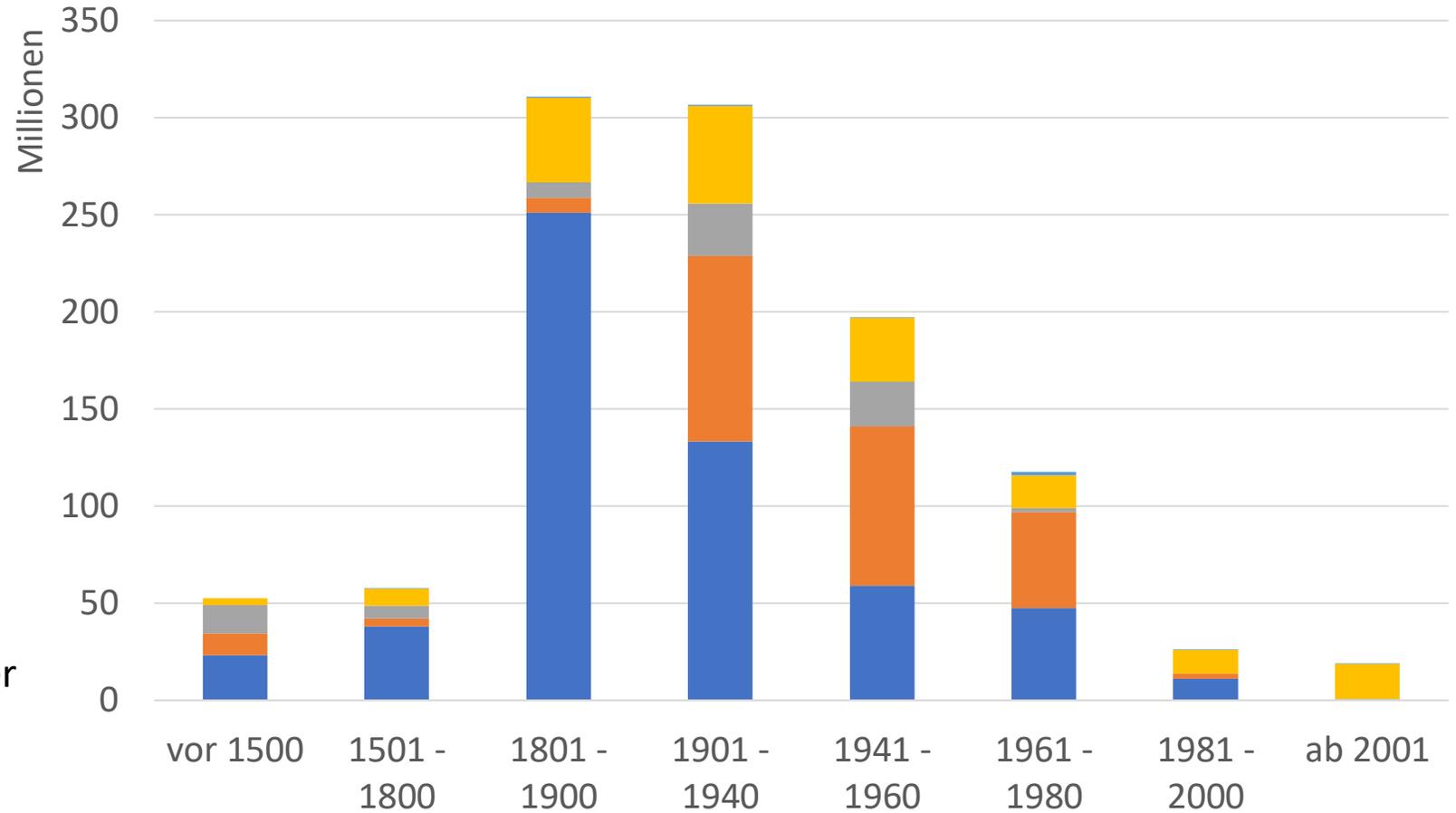
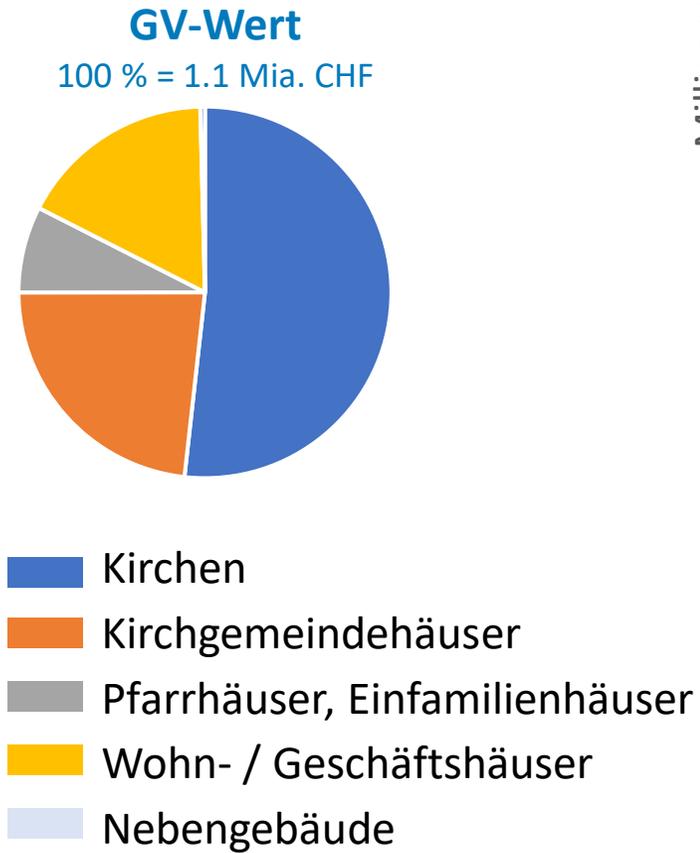
Gottesdienste
ca. 2'600

erpKG 2022

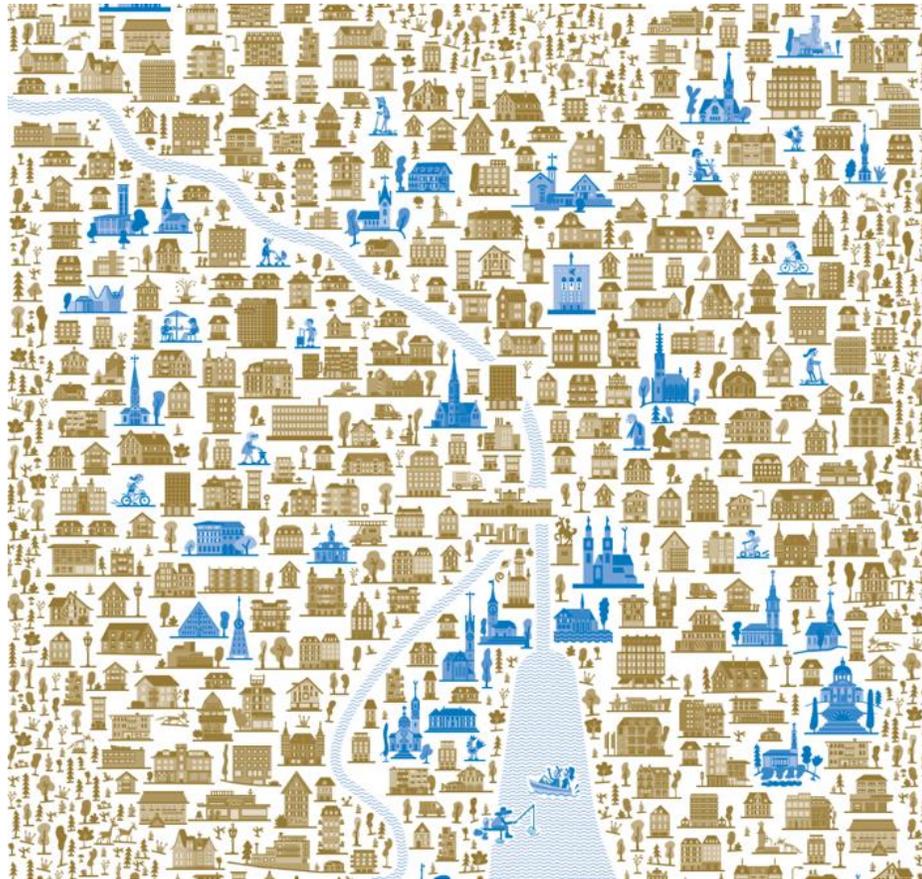
Unterhalt
5'1400'000 CHF

Jahresrechnung 2022

Immobilien der Kirchgemeinde Immobilienportfolio – Altersstruktur

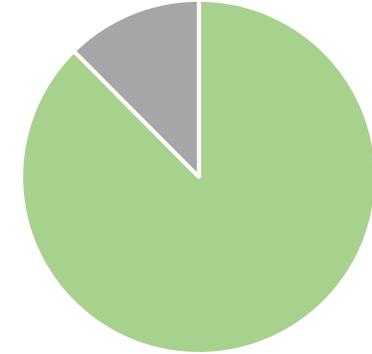


Immobilien der Kirchgemeinde Kulturelles Erbe – Denkmäler



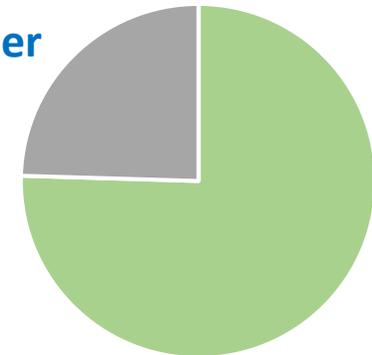
Kirchen

100 % = 429'500 m³



Kirchgemeindehäuser

100 % = 268'300 m³



 Inventarisiert

 nicht im Inventar

Inhalt

Einleitung

Umfeld

Immobilien Kirchgemeinde

Leitbild und Strategie

Strategie Nachhaltigkeit Immobilien

Strategie Dekarbonisierung

Umsetzung

Projekte PV-Anlagen

Grossmünster
Eigentum Kanton Zürich
Gesamtsanierung

<https://www.zhref.ch/welt/umwelt/gruener-gueggel>



Leitbild Immobilien

reformierte kirche zürich reformiert-zuerich.ch



Leitbild Immobilien

Die reformierte Kirchgemeinde Zürich besitzt historisch und kulturell bedeutende Immobilien. Diese sollen vielfältig genutzt und für künftige Generationen weiterentwickelt werden. Dazu formuliert die reformierte Kirchgemeinde Zürich ein Leitbild. Dieses soll ihr in den kommenden Jahren als Kompass dienen.



Unsere Kirchen stiften Identität, bieten spirituelle Heimat und sind offen.

Die Kirchgemeinde pflegt ihre Kirchen und Sakralräume als historisches und kulturelles Erbe. Bei ihrer Nutzung steht der Auftrag im Vordergrund, das Evangelium zu verkünden und christliche Gemeinschaft und Spiritualität zu leben. Die Kirchgemeinde belebt sie mit kirchlichen Handlungen und kulturellen Aktivitäten und stellt sie verwandten Glaubensgemeinschaften und weiteren Gruppen zur Verfügung. Alle Nutzungen sollen im Einklang mit christlichen Werten stehen. Kirchen stehen offen und dürfen still sein. Neue Formen von Sakralbauten werden unter Einbezug der Interessen künftiger Generationen entwickelt. Die Zusammenarbeit mit anderen Konfessionen und Religionen wird geprüft.

Unsere öffentlichen Gebäude sind Begegnungsorte und stehen unserer Gemeinde und der Gesellschaft zur Verfügung.

Die Kirchgemeinde lebt in ihren Räumen Gastfreundschaft und Willkommenskultur. Unsere Innen- und Aussenräume sollen belebt und mit Dritten geteilt werden. Sie bieten Orte für Feste und Alltag ebenso wie für Erneuerung und Experimente, und sie fördern das Gemeinde- und Quartierleben.

Wenig ausgelastete Gebäude und Räume können teilweise oder ganz vermietet werden. Die Kirchgemeinde nimmt bei Vermietungen ihre soziale Verantwortung wahr und beachtet, dass alle Mietenden ihre Werte teilen.



Wir achten die Schöpfung und schonen die Umwelt.

Die Kirchgemeinde baut, betreibt und bewirtschaftet die Gebäude nach den Zielen der Nachhaltigkeit. Sie orientiert sich dabei an den Grundsätzen der Nachhaltigkeit der Stadt Zürich und setzt den «Grünen Güggel» um. Sie schöpft die Möglichkeiten für Energieeffizienz bei der Erstellung und im Betrieb aus, achtet auf Genügsamkeit und senkt die CO₂-Emissionen bis 2040 auf Netto Null. Aussenräume und Freiflächen tragen zu Biodiversität und einem guten Lokalklima bei.



reformiert-zuerich.ch >
Organisation > Immobilien

Leitbild Immobilien – Themen



Unsere Kirchen stiften Identität, bieten spirituelle Heimat und sind offen.



Unsere öffentlichen Gebäude sind Begegnungsorte und stehen unserer Gemeinde und der Gesellschaft zur Verfügung.



Wir achten die Schöpfung und schonen die Umwelt.



Mit unseren Immobilien haushalten wir verantwortungsbewusst.

Eckwerte zum Leitbild Immobilien

reformierte kirche zürich reformiert-zuerich.ch

Eckwerte Immobilien

Die reformierte Kirchgemeinde hat für den Umgang mit ihren bedeutenden Gebäuden ein «Leitbild Immobilien» formuliert. Ergänzend zu dessen qualitativen Aussagen definiert sie mit den «Eckwerten Immobilien» die Rahmenbedingungen und konkrete Ziele für die künftige Entwicklung und Bewirtschaftung.

Unsere Kirchen stiften Identität, bieten spirituelle Heimat und sind offen.

Leitbild	Eckwerte	Ist 2020	Ziel 2028
Bei der Nutzung von Kirchen steht der Auftrag im Vordergrund, das Evangelium zu verkünden und christliche Gemeinschaft und Spiritualität zu leben.	• Anzahl der kirchlichen Handlungen und kulturellen Aktivitäten in Kirchen und Sakralräumen	4,2 Anlässe/Woche	5 Anlässe/Woche
Kirchen stehen offen und dürfen still sein.	• Freie Zugänglichkeit – Öffnungszeiten der Kirchen	Nicht bekannt	mind. 35 Std./Woche

Rahmenbedingungen / Voraussetzungen

- Voraussetzung für die Nutzung der Kirchen sind ein attraktives Programm und Ressourcen in den Kirchenkreisen (Pfarrschaft, Musik, Diakonie etc.)
- Angebote der Kirchenkreise sollen Qualität und Anforderungen an den Kirchenstandorten berücksichtigen. Angebote müssen nicht unbedingt in eigenen Liegenschaften stattfinden; Kirche darf auch unterwegs sein.
- Kirchliche Anlässe sind vollständig und einheitlich in erpKG zu erfassen.
- Die Öffnungszeiten der Kirchen sind zu regeln und zu erfassen.
- Die Attraktivität der Kirchen für Besucher ist sehr unterschiedlich; das Vorgehen bei wenig genutzte Kirchen ist zu prüfen.
- Die Präsenz vor Ort ist sicherzustellen; Kirchen offen zu halten bedeutet Aufwand.

Mögliche Massnahmen

- Kirchliche Angebote an ausgewählten Standorten bündeln.
- Reglement bezüglich Öffnungszeiten und standort-spezifische Vorgaben für Kirchen definieren.
- Technische Massnahmen für Sicherheit, Schliessung etc. vorsehen (automatische Zutritts- und Schliesssysteme, Licht).
- Piktetdienst/Aufsicht sowie Massnahmen gegen Vandalismus prüfen resp. organisieren.

Unsere öffentlichen Gebäude sind Begegnungsorte und stehen unserer Gemeinde und der Gesellschaft zur Verfügung.

Leitbild	Eckwerte	Ist 2020	Ziel 2028
Die Innen- und Aussenräume der Kirchgemeinde sollen belebt werden.	• Auslastung für kirchliche, interne Veranstaltungen	5,5 Std./Woche	6 Std./Woche
Wenig ausgelastete Gebäude und Räume können teilweise oder ganz vermietet werden.	• Auslastung für alle Veranstaltungen (inkl. interne Veranstaltungen)	ca. 9 Std./Woche	20 Std./Woche

Rahmenbedingungen / Voraussetzungen

- Kirchliche Räume sind für interne und externe Nutzer attraktiv und können flexibel genutzt werden.
- Kirchenkreise pflegen attraktive kirchliche Angebote und Veranstaltungen und bauen diese aus. Wenig belegte Räume sind für externe Veranstaltungen oder für Vermietung freizugeben.
- Ressourcen für Betrieb der Räume sind sicherzustellen bzw. aufzubauen.
- Die Nutzungen der Räume sind über erpKG einheitlich und vollständig zu erfassen.

Mögliche Massnahmen

- Kommunikation und Werbung für unser Raumangebot verbessern; Zugänglichkeit zu Räumen und Angeboten erhöhen (Raumerfassung und Berichterstattung verbessern).
- Raumangebot optimieren; Bündelung von kirchlichen Veranstaltungen an ausgewählten Standorten prüfen.
- Qualität, Flexibilität und Attraktivität der Räume durch neue Betriebskonzepte und Investitionen steigern.
- Ressourcen durch Bildung von Mitarbeiterpools und Abdeckung von Spitzen mit Dritten sicherstellen.



reformiert-zuerich.ch >
Organisation > Immobilien

reformierte kirche zürich reformiert-zuerich.ch

Eckwerte Immobilien

Die reformierte Kirchgemeinde hat für den Umgang mit ihren bedeutenden Gebäuden ein «Leitbild Immobilien» formuliert. Ergänzend zu dessen qualitativen Aussagen definiert sie mit den «Eckwerten Immobilien» die Rahmenbedingungen und konkrete Ziele für die künftige Entwicklung und Bewirtschaftung.

Wir achten die Schöpfung und schonen die Umwelt.

Leitbild

Die Kirchgemeinde baut, betreibt und bewirtschaftet die Gebäude nach den Zielen der Nachhaltigkeit. Sie orientiert sich an den Grundsätzen der Nachhaltigkeit der Stadt Zürich und setzt den «Grünen Güggel» um. Sie achtet auf Genügsamkeit und senkt die CO₂-Emissionen bis 2040 auf Netto Null.

Eckwerte

Anteil erneuerbare Energie für Heizung und Allgemeinstrom

Energieverbrauch pro Energiebezugsfläche

Belegung der vermieteten Wohnungen

Ist 2020

ca. **40%**

Nicht bekannt

Nicht bekannt

Ziel 2040

0%

35
kWh / m²

30m²

pro Bewohner

Leitbild und Strategie Immobilien

Leitbild – verantwortungsvoll Haushalten

reformierte kirche zürich reformiert-zuerich.ch



Eckwerte Immobilien

Die reformierte Kirchgemeinde hat für den Umgang mit ihren bedeutenden Gebäuden ein «Leitbild Immobilien» formuliert. Ergänzend zu dessen qualitativen Aussagen definiert sie mit den «Eckwerten Immobilien» die Rahmenbedingungen und konkrete Ziele für die künftige Entwicklung und Bewirtschaftung.

Mit unseren Immobilien haushalten wir verantwortungsbewusst.

Leitbild

Die kirchlich genutzten Häuser müssen ihre Kosten nicht decken. Dagegen tragen die nicht kirchlich genutzten Häuser mit angemessenem Ertrag zum kirchlichen Leben bei.

Eckwerte

Verbesserung des Ergebnisses Liegenschaften in Finanz- und Verwaltungsvermögen durch Ertragssteigerungen.

Ist 2020

ca. 8%
Anteil
Steuerfranken

-5.6
Mio. CHF / Jahr

Ziel 2035

0%
Anteil
Steuerfranken

0
Mio. CHF / Jahr

Umweltmanagementsystem Grüner Guggel



Grüner Guggel ist ein spezifisch **für Kirchen entwickeltes Umweltmanagementsystem** (UMS)

- Einbezug von 17 umweltrelevanten Bereichen beim Energieverbrauch (z. B. Mobilität, Abfall), Lebenszyklusbetrachtung
- Umfassende Betrachtungsweise beeinflusst fast alle Aspekte des kirchlichen Lebens (Finanzanlagen, Konsum, Liturgie usw.)

„Grüner Guggel“ in der Kirchgemeinde Zürich

- Auftrag Zertifizierung bis Ende 2025
- Bearbeitung in zwei Projekten mit Schwerpunkten Immobilien und Betrieb

Schwerpunkt Immobilien deckt drei Bereiche des Grünen Guggels ab:

- Gebäude (Bauen und Sanieren)
- Wärmeenergie
- Strom

Inhalt

Einleitung

Umfeld

Immobilien Kirchgemeinde

Leitbild und Strategie

Strategie Nachhaltigkeit Immobilien

Strategie Dekarbonisierung

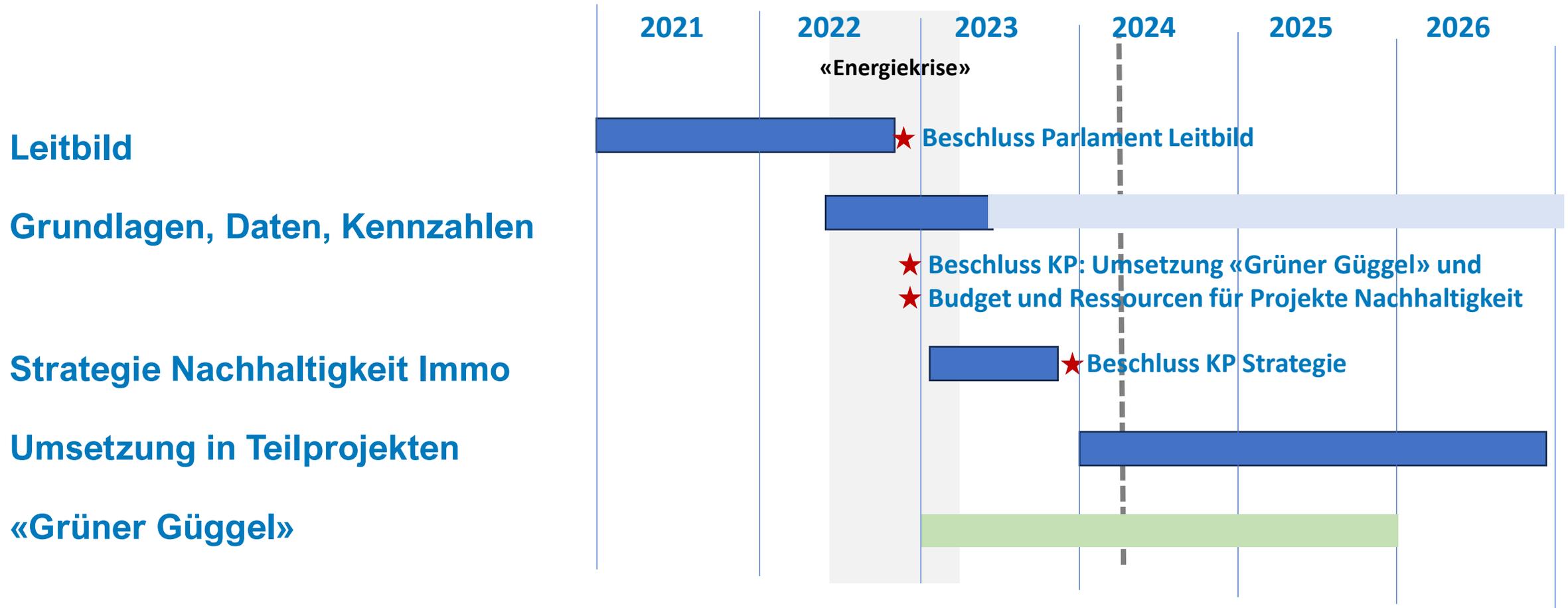
Umsetzung

Projekte PV-Anlagen



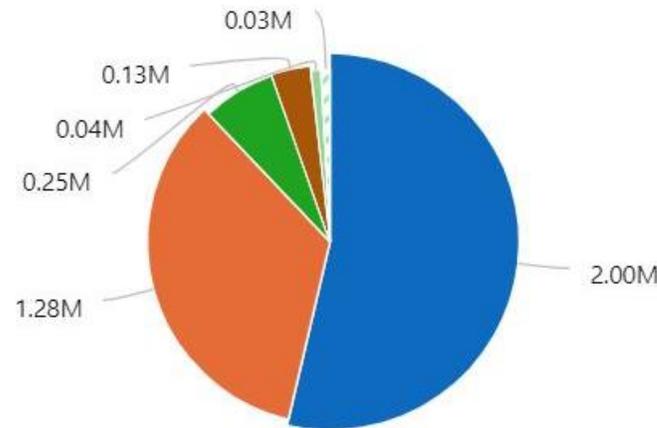
Ferienhaus Itelfingen
Neubau ausserhalb Bauzone
Keine PV-Anlage!

Strategie Nachhaltigkeit Zu einer Strategie Nachhaltigkeit



3.73 Mio.
Gesamt CHF
1.99 Mio.
Strom CHF
1.74 Mio.
Wärme CHF

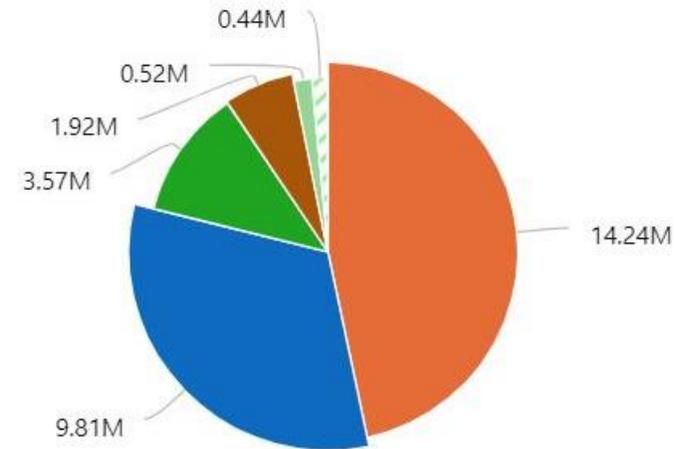
Energie CHF (nach Energieträger
Strom/Wärme)



CHF

=

Energie KWH (nach Energieträger
Strom/Wärme)



KWH

Energieträger ● ERDGAS ● WAERMEVERBUND ● ERDOEL ● WAERMEPUMPE ● ANDERE ● STROM

LEMON • CONSULT •

Nachhaltigkeitsstrategie Wärme
Evangelisch-Reformierte Kirchgemeinde Zürich, Bereich Immobilien
Version 3 | Schlussbericht | Stand: 26.10.2023



2023

Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt durch Lemon Consult AG wie folgt:

- Analyse Immobilienportfolio
- Massnahmen und Absenkpfad in Szenarien
 - Szenario 1 «Weiter wie bisher»
 - Szenario 2 «Dekarbonisierung 2040»
 - Szenario 3 «Dekarbonisierung 2030»

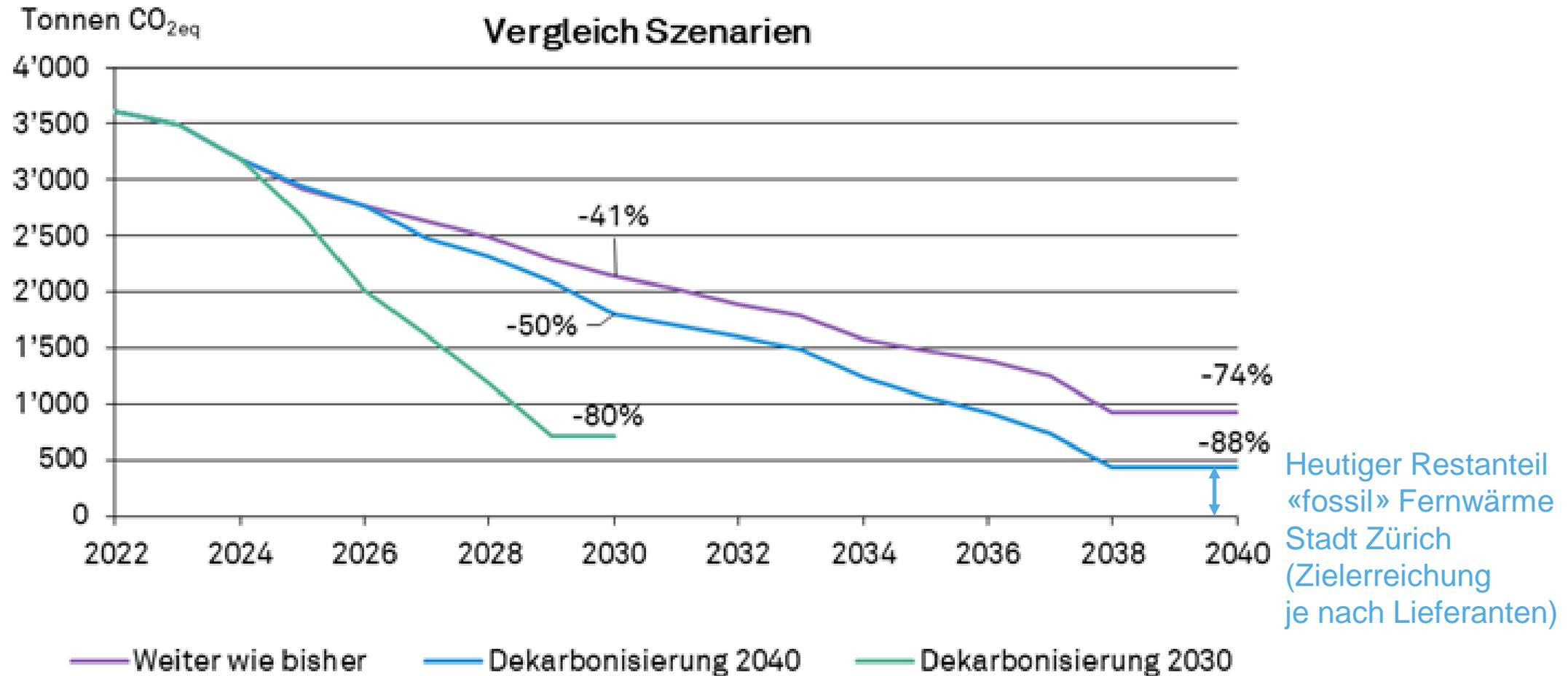
Oktober 2023:

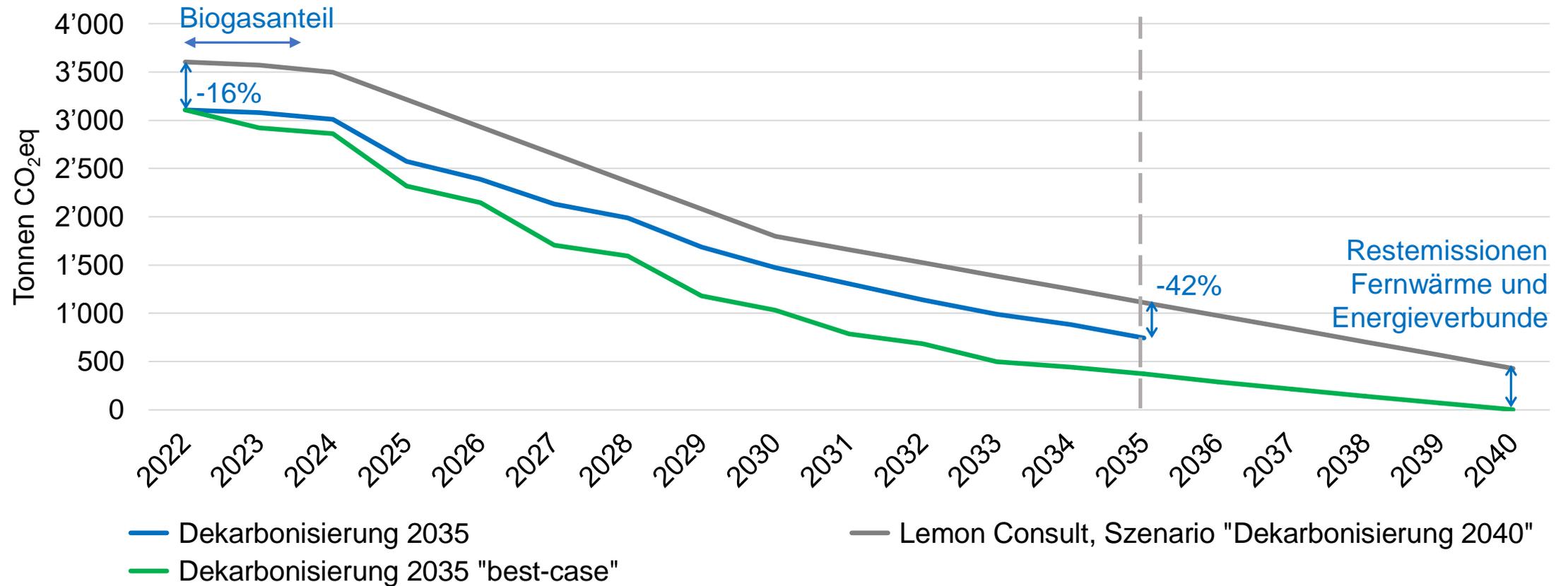
Schöpfungsinitiative «Netto-Null 2035» in der reformierten Landeskirche Zürich eingereicht

November 2023:

Beschluss Kirchenpflege Strategie mit Ziel «Dekarbonisierungsstrategie 2035»

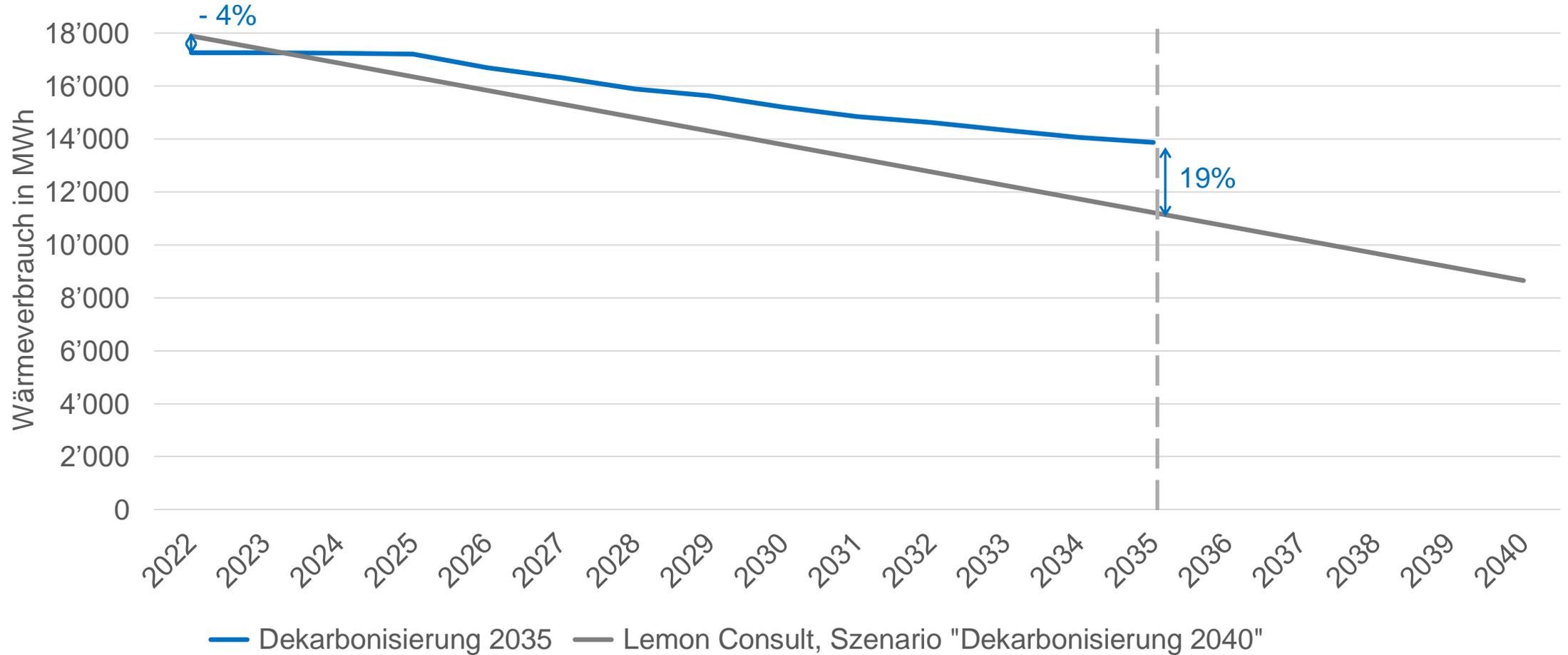
Absenkepfad Dekarbonisierung in Szenarien





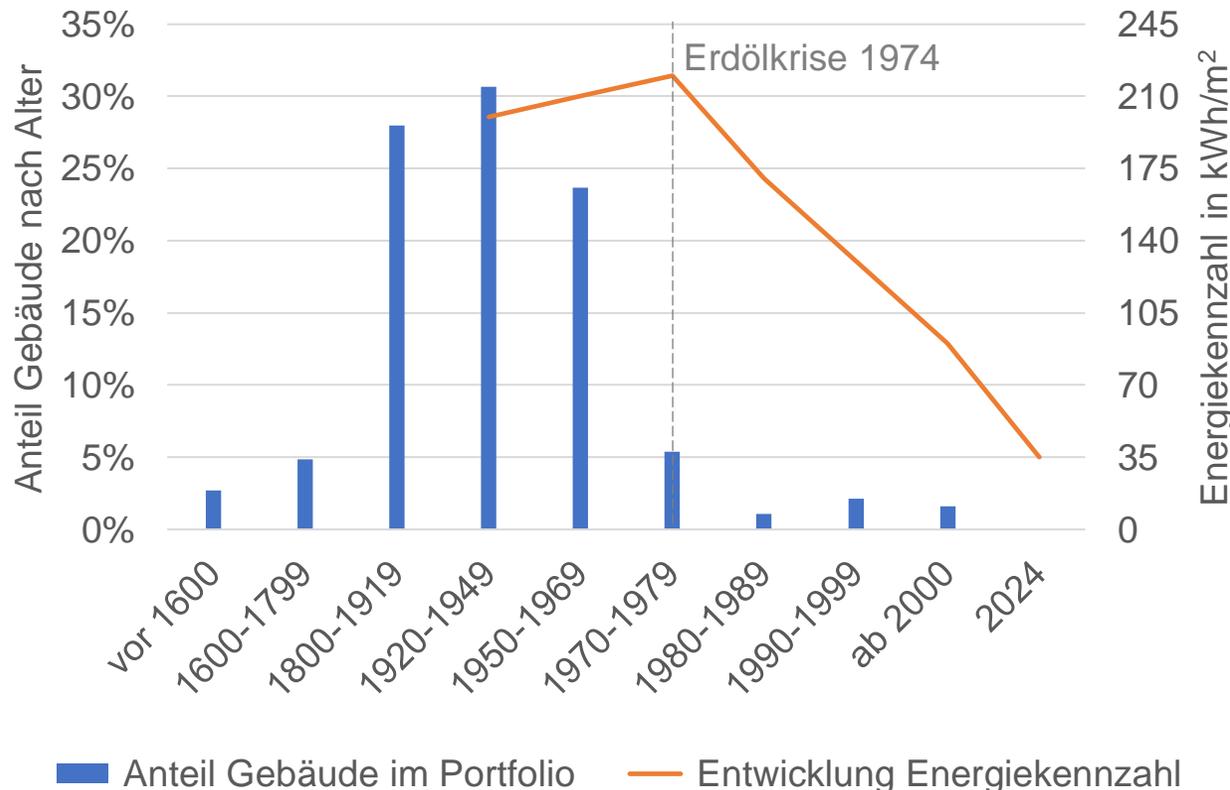
Strategie Nachhaltigkeit

Absenkepfad Wärmeverbrauch 2035

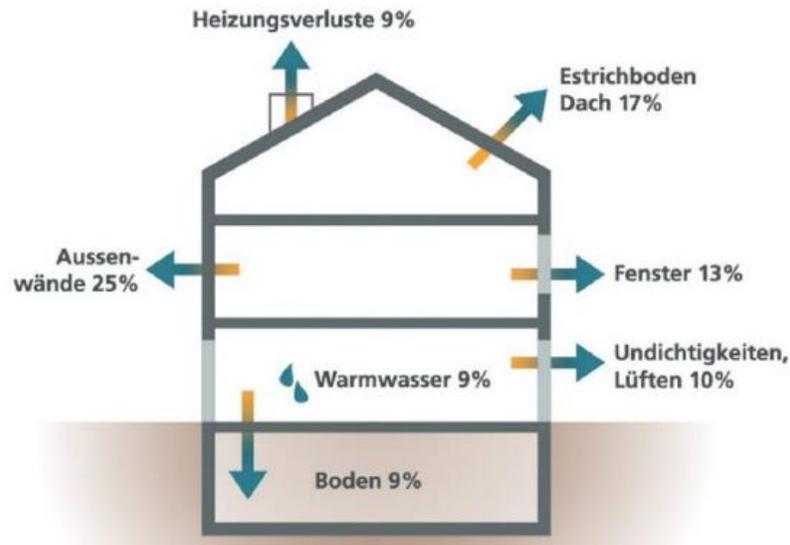


Priorität Dekarbonisierung vor Wärmeverbrauch

Altersstruktur Portfolio Entwicklung Energiekennzahlen



- Historisches Portfolio der Kirchgemeinde
- Eckwert Wärmeverbrauch 35 kWh/m² (Standard Neubau) generell zu ambitiös
- Anpassung nötig unter Berücksichtigung:
 - Anliegen Denkmalschutz
 - Besondere Nutzung und Belegung
 - Effizienzmassnahmen sind mit Anliegen
- Planung unter Priorität Dekarbonisierung
Massnahmen beurteilen unter Kriterien
Wirksamkeit und Kosten



Kennwerte Kosten Gebäudehülle

	Energieeinsparung	Investition konventionelle Sanierung CHF/m ²	Investition Denkmalschutz Faktor
Estrichboden	7%	140	1
Kellerdecke	9%	140	1
Dach	10%	350	1
Fenster	13%	1'190	1-2
Fassade	25%	350	2

Innenliegende Dämmungen Estrichboden/Dach und Böden gegen unbeheizt sind meist möglich und wirtschaftlich sinnvoll umsetzbar

Fazit: Fokus liegt auf Eckwert Netto-Null 2035. Effizienzmassnahmen an der Hülle werden im Zuge des Heizungersatzes objektspezifisch und massvoll umgesetzt.

Inhalt

Einleitung

Umfeld

Immobilien Kirchgemeinde

Leitbild und Strategie

Strategie Nachhaltigkeit Immobilien

Strategie Dekarbonisierung

Umsetzung

Projekte PV-Anlagen

A photograph of the Zwinglikirche, a large, light-colored building with a red roof and arched windows. The building is situated in an urban environment with other buildings and trees visible in the background.

Zwinglikirche
Nutzung durch Kulturmarkt und Chiesa evangelica
2025: Wärmepumpe mit Erdsonden

Laufende Projekte (Ohnehin-Projekte) Nachhaltigkeit bei Bauvorhaben

Hohe Standards Nachhaltigkeit in allen Bauprojekten

- SIA-Effizienzpfad Energie
- Fachperson für diese Qualitätssicherung
- SIA-Empfehlung 112/1 „Nachhaltiges Bauen«
- Pragmatischer Umgang mit Labels (z. B. Minergie)

Konkrete Massnahmen zur Beurteilung

- Wärmeerzeugung fossilfrei
- Dämmung / Energieverbrauch reduzieren
- PV-Anlage wenn möglich

Neubau Glaubten-Areal:

- Zielerfüllung SIA-Effizienzpfad
- Vorzeigebau 2000-Watt-Gesellschaft

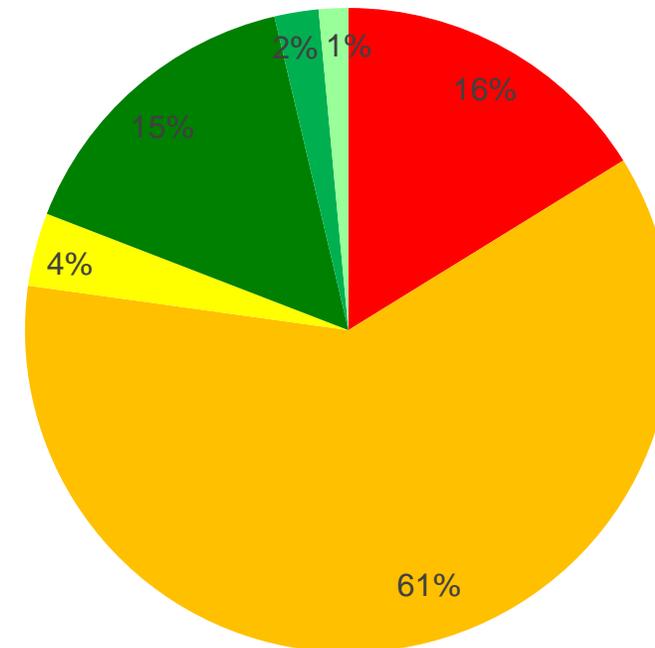


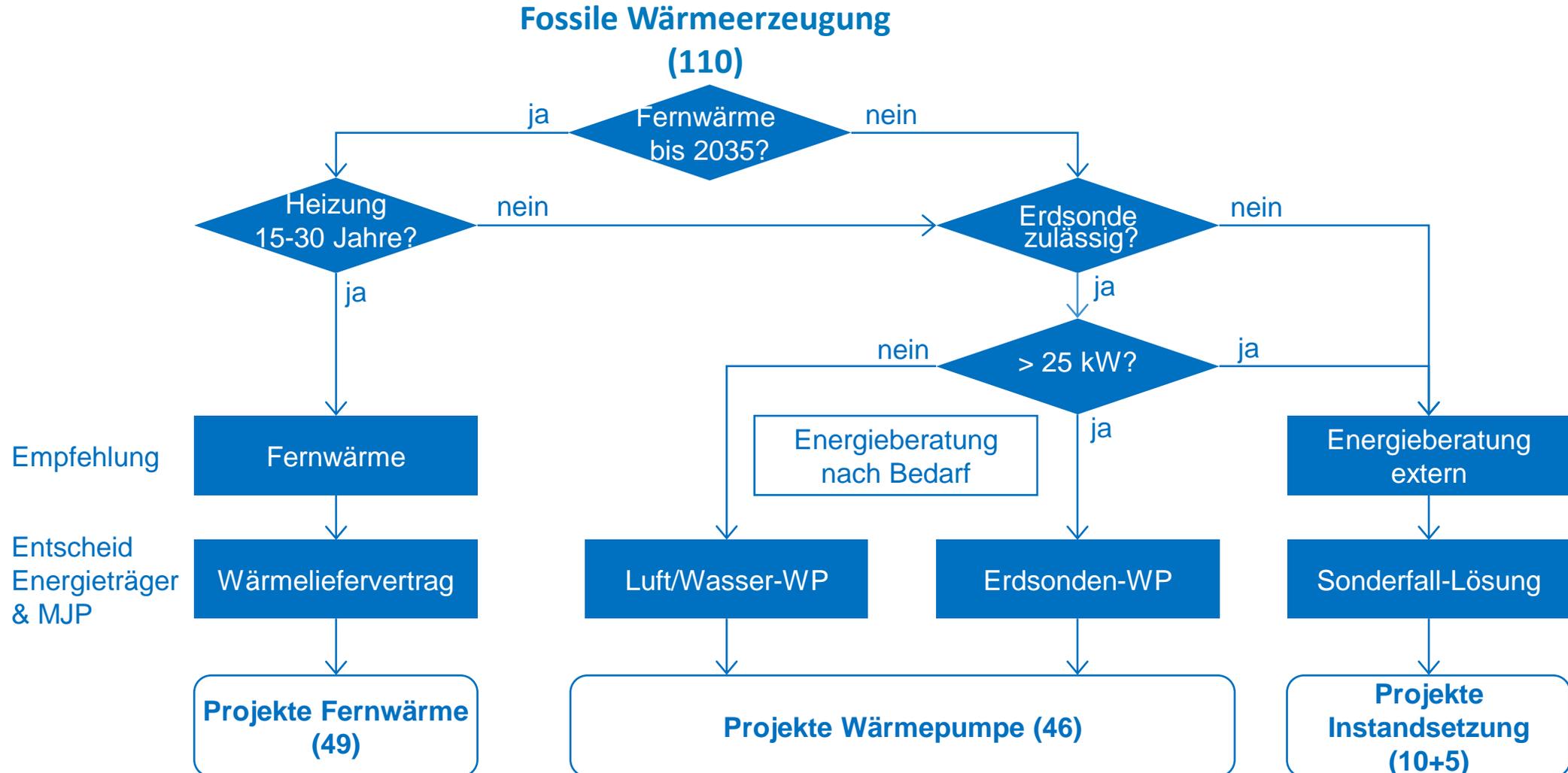
Total 136 Heizungen

- rund 20% der Heizungen bereits Fernwärme oder Wärmepumpen
- übrige 80% entfallen auf Öl-, Gas- und Stromheizungen

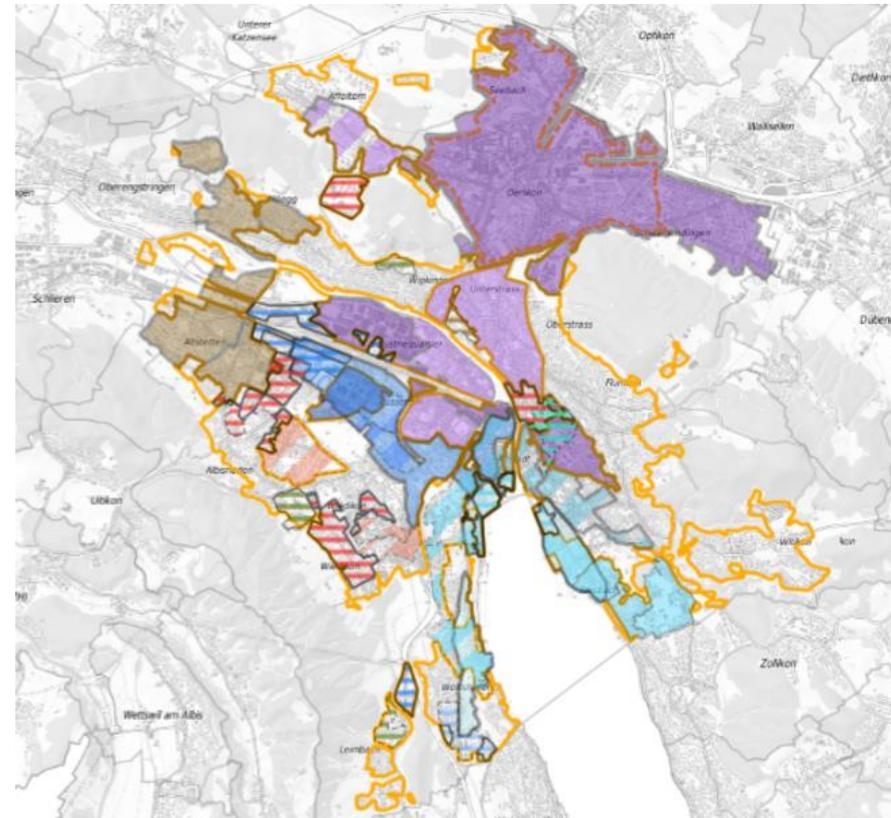
Heizungersatz 2025 bis 2035

- Total 110 fossile Heizungen
- Durchschnitt 10 Heizungen/Jahr



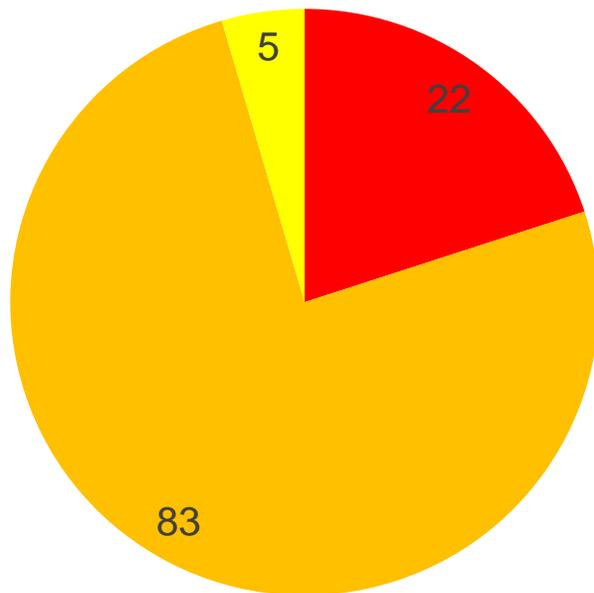


- Überprüfung Heizungsersatz auf Grundlage der Energieplanung Stadt Zürich (Karte rechts)
[Energieplanung Stadt Zürich](#)
- Heizungsersatz 2025-2035
 - nach Heizungsalter
 - Anschluss Fernwärme/Energieverbunde prioritär
- Peak 12 fossile Heizungen älter als 30 Jahre
- Massnahmen
 - Überprüfung alte Heizung und Priorisierung
 - Einsatz «Gas-Wanderkessel»



Stand 2022

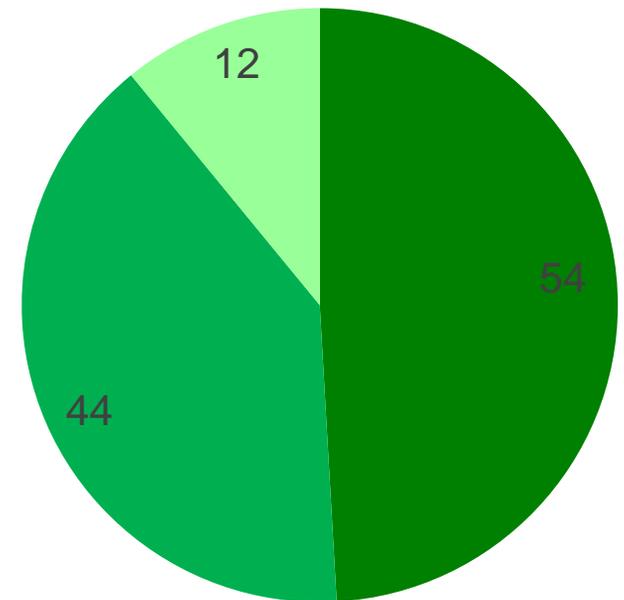
110 Heizungen Gas/Öl/Strom



- Ölheizung
- Gasheizung
- Stromheizung
- Fernwärme
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Luft/Wasser-Wärmepumpe

Ziel 2035

100% Fernwärme & Wärmepumpen



Inhalt

Einleitung

Umfeld

Immobilien Kirchgemeinde

Leitbild und Strategie

Strategie Nachhaltigkeit Immobilien

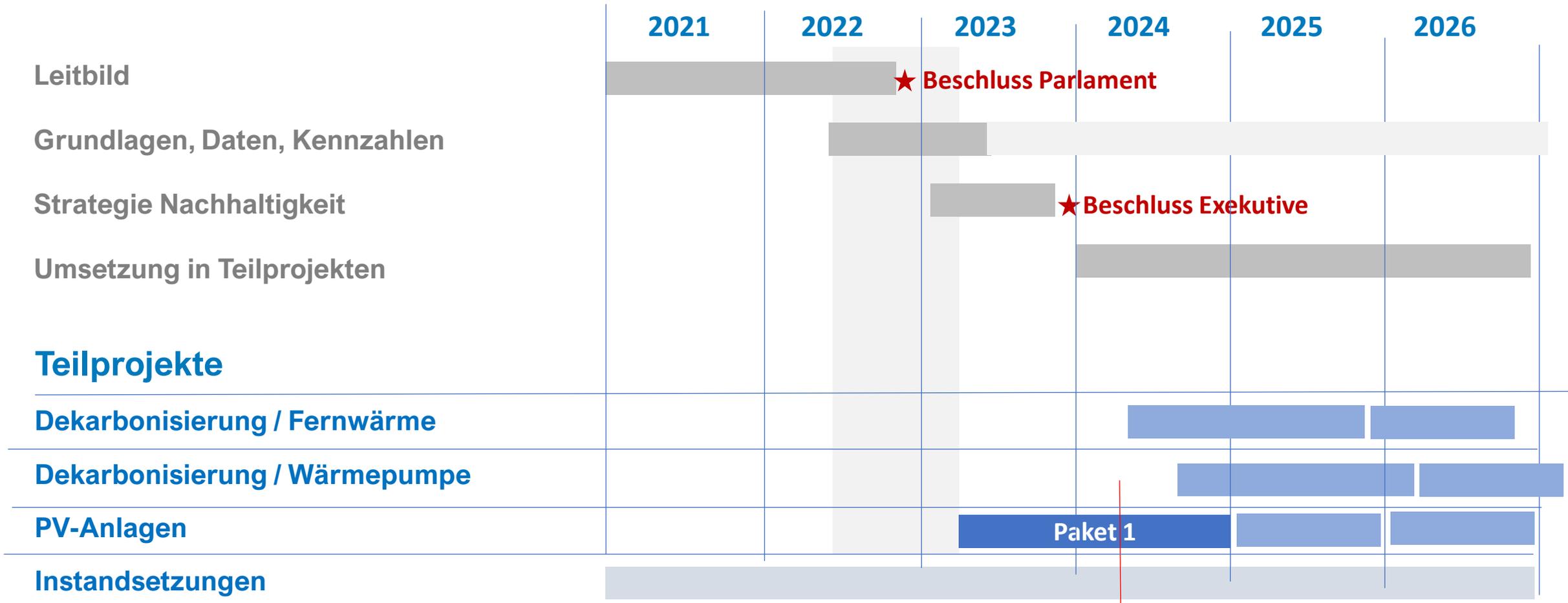
Strategie Dekarbonisierung

Umsetzung

Projekte PV-Anlagen

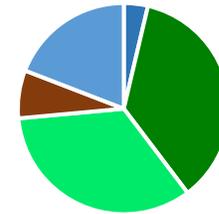
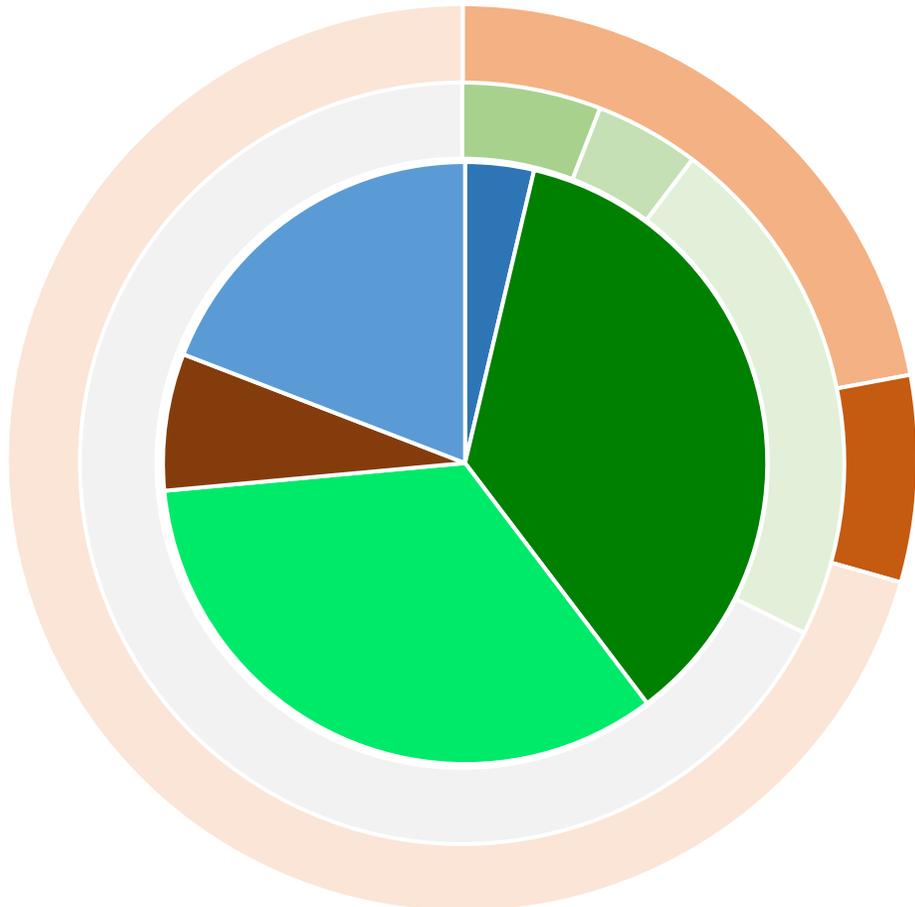
**Pfarrhaus Wiedingstrasse 3
2023 Erdsonden-Wärmepumpe**

Umsetzung in Teilprojekten



Umsetzung in Teilprojekten Gesamtsicht Projekte Nachhaltigkeit

Total 136 Anlagen
(total ca. 2900 Projekte)



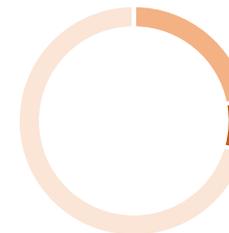
Dekarbonisierung (136 Anlagen)

- Ohnehin-Projekte (5)
- Fernwärme (49)
- Wärmepumpen (46)
- Gesamt-Instandsetzungen (10)
- Ohne Fokus Energie (26)



PV-Anlagen

- Ohnehin-Projekte ca. 8
- PV-Projekte aktuell ca. 6
- PV-Planungen ca. 25 - 30



Beleuchtung, Elektro

- Ohnehin-Projekte ca. 30
- Projekte aktuell ca. 6
- Kleinprojekte laufender Unterhalt ca. 100



Kirche auf der Egg
Gemeinsame Nutzung mit «Künstlerkollektiv Projektil»
PV-Anlage und Wärmeerzeugung geplant

Inhalt

Einleitung

Umfeld

Immobilien Kirchgemeinde

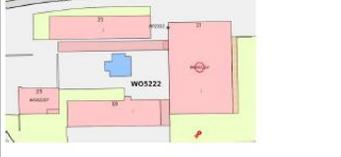
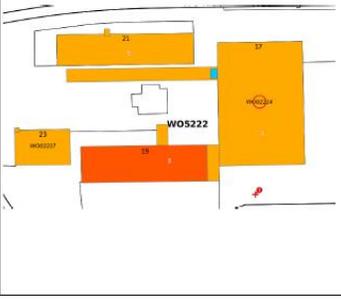
Leitbild und Strategie

Strategie Nachhaltigkeit Immobilien

Strategie Dekarbonisierung

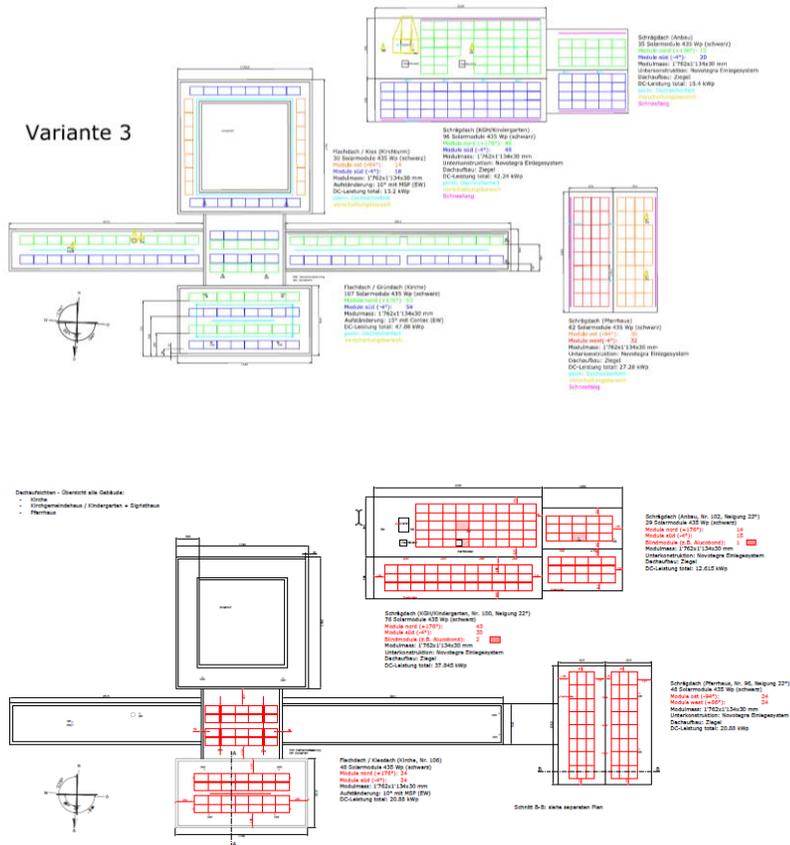
Umsetzung

Projekte PV-Anlagen

Nummer	103, 104, 105, 106 (1068.01, 1068.02, 1068.03, 1068.04)
Gebäude Bezeichnung	Wohnhaus, Pfarrhaus
Adresse	Haurweg 17, 19, 21, 23, 8038 Zürich
Dachfläche m ² und Dachart	1: Fläche 673 m ² / Schrägdach. Neigung: 6 °, Ausrichtung = 179 ° 2: Fläche 291 m ² / Schrägdach. Neigung: 6 °, Ausrichtung = 179 ° 3: Fläche 268 m ² / Schrägdach. Neigung: 6 °, Ausrichtung = 359 °
Katasterplan maps.zh.ch	
Orthofoto	
google earth	
Solkataster www.uvek-gis.admin.ch/BFE/sonnendach/	

77

- **Grobe Beurteilung von Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit**
- **Rentabilität bei vielen Anlagen gegeben (8.5 Rp./kWh; aktueller Stromeinkaufspreis aus Netz: 25 Rp./kWh)**
- **Eigenverbrauch bei Kirchen als Herausforderung; nur zehn Anlagen mit grossem Verbrauch**
- **35 Anlagen mit besonders hoher Wirtschaftlichkeit**
- **«Risiko Denkmalschutz» eher niedrig nach erster Einschätzung aber vorerst Verzicht bei städtebaulichen Wahrzeichen**



- Generell positive Haltung der Denkmalpflege
- Geschützte Bauten: Mit Baueingaben ist ein Feststellungsbeschluss nach Aufstellen Inventarblatt notwendig
- Projekte mit städt. Denkmalpflege vorbesprochen vor Eingabe
- Reduktion der Flächen / Abstand zu den Dachrändern
- homogenes Erscheinungsbild
- Einsehbarkeit vom Strassenraum
- Kritische Beurteilung durch Heimatschutz

Standort	Verbrauch	Produktion	Eigen- verbrauch	Solar- deckungsgrad	Kosten PV- Anlage CHF	Zusatzkosten CHF	Amortisation
Neumünster	73'397 kWh/a	95'346 kWh/a	37%	130%	158'000.00	32'011.95	9 Jahre
Andreaskirche	92'694 kWh/a	62'968 kWh/a	57%	70%	134'000.00	93'404.60	20 Jahre
Zentrum Paulus	226'352 kWh/a	148'582 kWh/a	55%	70%	260'000.00	22'275.05	13 Jahre
Zentrum Altstetten	330'162 kWh/a	89'410 kWh/a	72%	27%	136'000.00	8'319.55	8 Jahre
Dölschihalde	54'838 kWh/a	10'235 kWh/a	82%	19%	76'000.00	93'492.05	22 Jahre
Gesamt	777'442 kWh/a	406'541 kWh/a	55%	52%	764'000.00	249'503.20	

Gesamtkosten vor Förderbeiträgen (ca. 1.28 Mio. Franken)

Inhalt

Einleitung

Umfeld

Immobilien Kirchgemeinde

Leitbild und Strategie

Strategie Nachhaltigkeit Immobilien

Strategie Dekarbonisierung

Umsetzung

Projekte PV-Anlagen

Folgerungen



**Baustelle Neubau Glaubten Areal
Spital Pfarrer Sieber-Stiftung und Gewerbe
Bezug Sommer 2024**

Umsetzung Netto-Null bis 2035 ist möglich!

Priorisierung: Dekarbonisierung vor Wärmeverbrauch

Effiziente Prozesse durch Paketbildung und Rahmenkredite

Investitionen sind hauptsächlich vorgezogen und tragbar

Denkmalschutz ist Würdigung und Verpflichtung

Rahmenbedingung akzeptieren und aktiv angehen

Besondere Herausforderungen in Strategie und Planung berücksichtigen

Frühzeitiger Austausch, klare Argumentation, Kompromisse

Kirchliche Bauten mit besonderen Nutzungen

Altersstruktur und Denkmalschutz verlangen nach «optimierten» Lösungen

Eckwerte Wärmeverbrauch hinterfragen resp. bewusst setzen (Belegung, Volumen)