

Nachhaltigkeitsplan Kirchgemeinde Zürich

KP-Anträge 09. Juli 2025, Beilage 1

Massnahmenblätter

Stand 26. Juni 2025

- Ressourcen für Nachhaltigkeit Immobilien (P1-5)
- Rahmenkredit Biodiversität (P6)
- Grüner Güggel Umweltprogramm
- Nachhaltigkeitsbeauftragte:r (Grüner Güggel)

Verzeichnis Massnahmenblätter

Projekte

Nr.	Titel	Antrag	Dauer
P1	Dekarbonisierung	Nachhaltigkeit Immo	2024-2035
P2	Photovoltaikanlagen	Nachhaltigkeit Immo	2023-2035
P3	Energiedatenzähler/Monitoring	Nachhaltigkeit Immo	2025-2035
P4	Energieoptimierung Lüftungsanlagen	Nachhaltigkeit Immo	2026-2035
P5	Energieoptimierung Warmwasseraufbereitung	Nachhaltigkeit Immo	2026-2035
P6	Motion Biodiversität	Nachhaltigkeit Immo	2026-2033
P	Gedekte Veloplätze (mit Bewilligung)	Umweltprogramm	2026-2029
P	E-Ladestationen	Umweltprogramm	2026-2029
P	LED-Ersatz Grossprojekte	Umweltprogramm	2026-2029

Kampagnen

Nr.	Titel	Antrag	Dauer
K	Betriebsoptimierung	Umweltprogramm	
K	Abfall, Recycling, Wiederverwendung	Umweltprogramm	
K	Wasser sparen	Umweltprogramm	
K	Gebrauchsmittel, Reinigungskemie	Umweltprogramm	
K	Pfarrschaft für die Nachhaltigkeit	Umweltprogramm	
K	Neophyten entfernen	Umweltprogramm	

Massnahmen

Nr.	Titel	Antrag	Dauer
M	Energieoptimierung Eingänge	Umweltprogramm	
M	Energieoptimierung Radiatoren	Umweltprogramm	
M	Gerätschaften optimieren	Umweltprogramm	
M	Büroökologie	Umweltprogramm	
M	Beleuchtung Nebenräume	Umweltprogramm	
M	Gedekte Veloplätze (ohne Bewilligung)	Umweltprogramm	
M	Biodiversität Spontanprojekte	Umweltprogramm	
M	Oeme-Gelder	Umweltprogramm	
M	Nachhaltige Beschaffung	Umweltprogramm	
M	Finanzen sozial ethisch anlegen	Umweltprogramm	

Eckwerte Immobilien				Kategorie
Dekarbonisierung				Projekt P1
Ziel Netto-Null 2035				
Ausgangslage	Gemäss Leitbild Immobilien verpflichtet sich die Kirchgemeinde Zürich ihre Liegenschaften ausschliesslich mit erneuerbarer Wärmeenergie zu versorgen (KP2022-620, Genehmigung Kirchgemeindepapament 26.10.2022). Die zur Dekarbonisierungsstrategie 2035 genehmigte Umsetzung umfasst den Ersatz aller Öl- und Gasheizungen (KP2024-389).			
Ziel	Leitbild: Die Kirchgemeinde senkt die Treibhausgasemissionen bis 2035 auf Netto-Null Eckwert: 100% Anteil erneuerbare Energie (Wärme)			
Massnahmen / Etappen	<u>Umsetzung</u> - Ersatz von 88 fossilen Heizungen mit folgenden Massnahmen - Anschluss an Fernwärme oder Umstieg auf Wärmepumpen - Wirksame Dämmmassnahmen Kellerdecke und Estrichboden/Dach - Paket 1+2 mit zusätzlichen Massnahmen Heizraum: Wärmeverteilung, Installation Energiedatenzähler und Erfolgskontrolle bei Inbetriebnahme - Interne und externe Prozesse für die Implementierung in Betriebsabläufe - Regelmässige Anpassung Umsetzungsstrategie gemäss Energieplan Stadt Zürich <u>Gesamtprojektleitung</u> - Projektleitung mit begleitendem Projektcontrolling, Budgetplanung usw. - Kreditträge und Berichterstattung an Kirchpflege und Kirchgemeindepapament - Begleitende Datenerfassung Heizungen im Facility-Management-Tool (Campos) - Begleitende Erfassung Projektstand für Berichte und Management (PowerBI) - Kommunikationsmassnahmen (SharePoint, Website usw.)			
Abgrenzung	- Heizungsersatz im Zuge von Unterhalts- und Investitionsprojekten sind nicht Bestandteil des Projekts Dekarbonisierung - Betriebsoptimierung/Schulung Heizung, Lüftung und Warmwasser via Grüner Güggel			
Abhängigkeiten	- Bauprojekte PV-Anlagen, Unterhalt oder Instandsetzung - Energiedatenzähler/Monitoring - Energieoptimierung Lüftungsanlagen und Warmwasseraufbereitung - Rahmenverträge mit Architektur- und Planungsbüros (Bauprojektmanagement)			
Organisation*	<i>Fachstelle/Leitung</i> Immobilien, FMD	<i>Projektleitung Bau</i> Immobilien, BPM/IB	<i>Extern</i> Fachplaner:in, ev. Rahmenarchitekt:in	<i>Alle Kirchenkreise</i> Hausdienst/ Sigris:in
Leistungen PL - Projektleitung	- PL Konzept + Initiierung - PL Vorstudie Heizung - Leitung Gesamtprojekt/Koordination - Termine/Kosten/Qualität	PL Vorprojekt bis Inbetriebnahme Heizung	- Vorstudie - Fachplanung - Ev. Leitung und Koordination	- Zugang - Koordination mit Betrieb - Inbetriebnahme
Aufwand AT - Arbeitstage	100-120 AT/Jahr	ca. 180-200 AT/Jahr im Antrag nicht enthalten	Honorare in gesamten Kosten enthalten	20 AT/Jahr
Zeitraum / Etappen	Projektdauer 2024 bis 2035 2024-2026: Pilot, Ersatz ca. 13 fossile Heizungen, KP2024-400, KP2024-426 2026-2030: Paket 1, Ersatz ca. 37 fossile Heizungen, Ø 8 pro Jahr, Kreditantrag Q3/2025 2031-2035: Paket 2, Ersatz ca. 38 fossile Heizungen, Ø 8 pro Jahr, Kreditantrag Q3/2030			
Gesamtkosten Stand Juni 2025	Grobkosten 2026-35: CHF 35-40 Mio. + Erfolgsrechnung (inkl. Eigenleistungen) CHF 1 Mio. Budget Dekarbonisierung total: ca. CHF 38 Mio. (wobei zu grossen Teilen vorgezogene Instandsetzungen)			

Budget CHF ab 2026	Verantwortlich Bereich Immobilien									
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Erfolgsrechnung (inkl. Eigenleistungen)	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000
Investition	3.7 Mio.	3.7 Mio.	3.7 Mio.	3.7 Mio.	3.7 Mio.	3.7 Mio.	3.7 Mio.	3.7 Mio.	3.7 Mio.	3.7 Mio.

* FMD – Facility Management Dienste, BPM – Bauprojektmanagement, IB – Immobilienbewirtschaftung, BTL – Betriebsleitung

Nachhaltige Immobilien								Kategorie			
Photovoltaikanlagen								Titel		Projekt P2	
Ziel Erhöhung Anteil Eigenstromproduktion bis 2035								Thema			
Ausgangslage	Die Konzeptphase zur Eruierung der Potentiale von PV-Anlagen ist erfolgt und das Pilotprojekt mit der Realisierung von acht PV-Anlagen ist kurz vor dem Abschluss. Ein Rahmenkredit für die Realisierung von weiteren 17 Anlagen ist zur Beschlussfassung an das Kirchgemeindepapament weitergeleitet (KP2025-630).										
Ziel	• Deckung Eigenstromverbrauch 20% über eigene PV-Anlagen bis 2035										
Massnahmen	<u>Umsetzung</u> • Paket 1: Installation 17 PV-Anlagen an elf Standorten bis 2028 • Instandsetzungsarbeiten an Dächern und Elektroanlagen • Weitere Pakete 2029 bis 2035 • Erfolgskontrolle, Inbetriebnahme bei neuen Photovoltaikanlagen • Projektmonitoring und Reporting <u>Gesamtprojektleitung</u> • Projektleitung mit begleitendem Projektcontrolling, Budgetplanung usw. • Kreditanträge und Berichterstattung an Kirchpflege und Kirchgemeindepapament • Begleitende Datenerfassung PV-Anlagen im Facility-Management-Tool (Campos) • Begleitende Dokumentation Projektstand für Berichte und Management (PowerBI) • Kommunikationsmassnahmen (Share-Point, Webseite usw.)										
Abgrenzung	• Betriebsoptimierung/Wartung von und Schulungen Photovoltaikanlagen über Grünen Gügge • Folgekosten (Wartung und Unterhalt) erfolgen über die Immobilienbewirtschaftung • Energiemessung, Monitoring Energie-/Umweltbilanz										
Abhängigkeiten	• Bauprojekte Dekarbonisierung, Unterhalt oder Instandsetzung • Energiedatenzähler/Monitoring gesamtes Immobilienportfolio (Strom und Wärme) • Dekarbonisierungsstrategie mit Entscheid neuer Energieträger bei Heizungsersatz • Rahmenverträge mit Architektur- und Planungsbüros (Bauprojektmanagement)										
Organisation*	Fachstelle/Leitung Immobilien, FMD		Projektleitung Bau Immobilien, BPM/IB		Extern Fachplaner:in Rahmenarchitekt		Alle Kirchenkreise Hausdienst/ Sigrist:in				
Leistungen PL - Projektleitung	• PL Aufbau • Leitung Gesamtprojekt/ Koordination • Termine/Kosten/Qualität		• BPM: PL Vorprojekt bis Inbetriebnahme • IB: Abnahme/Bewirt- schaftung		• Fachplanung • Koordination und Unterstützung		• Zugang • Koordination mit Betrieb				
Aufwand in AT AT - Arbeitstage	10-12 AT/Jahr		42-45 AT/Jahr nicht im Antrag enthalten		Honorare in gesamten Kosten enthalten		2 AT/Jahr				
Zeitraum / Etap- pen	Projektdauer 2025 bis 2035 • 2023-25, Pilote, 8 Anlagen an 4 Standorten, KP2023-180 • 2025-28, Paket 1: Bau ca. 17 PV-Anlagen, KP2025-63, Beschluss KGP voraussichtl.18.9.25 • 2029-35, weitere Pakete mit Bau von ca. 25 PV-Anlagen, Kreditanträge ab 2028										
Gesamtkosten Stand Juni 2025	Grobkosten 2025-35: CHF 9-10 Mio. + Erfolgsrechnung für Eigenleistungen CHF 150'000 (aber ohne Gebühren für Lizenzen) Budget PV-Anlagen total: ca. CHF 10 Mio.										
Budget in CHF ab 2026	Verantwortlich Bereich Immobilien										
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Erfolgsrechnung (inkl. Eigenleis- tungen)	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	
Investition	1.0 Mio.	1.0 Mio.	1.0 Mio.	1.0 Mio.	1.0 Mio.	1.0 Mio.	1.0 Mio.	1.0 Mio.	1.0 Mio.	1.0 Mio.	

* FMD – Facility Management Dienste, BPM – Bauprojektmanagement, IB – Immobilienbewirtschaftung, BTL – Betriebsleitung

Eckwerte Immobilien und Kennzahlen Grüner Güggel				Kategorie
Energiedatenzähler/Monitoring			Titel	Projekt P3
Ziel Reduktion Energieverbrauch bis 2035 (Wärme und Strom)			Thema	
Ausgangslage	Die heutige Qualität der Energiedaten ist schlecht, so dass eine hohe Datenunsicherheit besteht. Das Projekt zur systematischen Ausrüstung der Anlagen sowie Implementierung in ein Datenmanagementtool befindet sich in der Konzeptphase. Parallel läuft Ausstattung der wesentlichen Liegenschaften mit Messgeräten für Temperatur und Feuchtigkeit.			
Ziel	• Effizienter Betrieb der technischen Anlagen (Datenmessung, Erfolgskontrolle usw.) • Erfolgsmessung mit Energieverbrauchsdaten als zentrale Steuerungsgrösse • Energiebuchhaltung erfolgt auf Ebene Gebäude • Eckwerte «Wärmeverbrauch» nach Nutzung für Kirche, Kirchgemeindehaus, Pfarrhaus und Wohn-/Geschäftsgebäude sind vom Kirchgemeindeparlament genehmigt			
Massnahmen	<u>Aufbau</u> • Messkonzept, Portfolioanalyse und Umsetzungsstrategie Datenzähler (Wärme, Strom) • Fünf Pilot-Standorte: Bestandsaufnahme Heizung, Lüftung und Warmwasser, Installation Wärmedatenzähler und wirksame Massnahmen Heizraum zur Effizienzoptimierung • Umsetzungskonzept für das Energiemanagementsystem (z. B. Avelon Cloud) • Konzept «Energetische Betriebsoptimierung» nach SIA 2048 • Interne und externe Prozesse für die Implementierung in Betriebsabläufe <u>Umsetzung</u> • Umsetzung Energiemanagementsystem (z. B. Avelon Cloud) • Installation digitale und manuelle Energiedatenzähler gemäss Messkonzept/Umsetzungsstrategie im Zuge baulicher Massnahmen (ca. 200 Wärmezähler, ca. 200 Stromzähler) • Monitoring Eckwerte Immobilien, Kennzahlen Grüner Güggel und Kennzahlen Energie/Wasser (Auftrag Landeskirche, Tool Ecospeed Business) • Schulung/Support für Nutzende des Energiemanagementsystems • Erfolgskontrolle über zwei Jahre nach Inbetriebnahme bei Heizungen, Lüftungsanlagen, Warmwassersystemen und PV-Anlagen <u>Dauerhafter Betrieb ab 2027 laufend</u> • Laufendes Energiedatenmanagement (Beschaffung, Bereinigung und Erfassung) • Begleitende Datenerfassung in Immo-Tools (z. B. Campos, PowerBI) • Energiemonitoring Eckwerte Immobilien und Kennzahlen Grüner Güggel • Projektleitung mit begleitendem Projektcontrolling, Budgetplanung usw. • Kreditanträge und Berichterstattung an Kirchpflege und Kirchgemeindeparlament			
Abgrenzung	• Installation Datenzähler und Erfolgskontrollen Inbetriebnahme erfolgen über Bauprojekte zu Dekarbonisierung, PV-Anlagen, Unterhalt und Instandsetzung • Betriebsoptimierung/Wartung und Schulungen zu Heizung, Lüftung und Warmwasser erfolgen über den Grünen Güggel • Dokumentation/Berichterstattung Grüner Güggel erfolgt via Grüner Güggel			
Abhängigkeiten	• Bauprojekte Dekarbonisierung, PV-Anlagen, Unterhalt oder Instandsetzung • Energieoptimierung Lüftungsanlagen und Warmwasseraufbereitung • Monitoring Energiekennzahlen Grüner Güggel Wärme, Strom und Wasser			
Organisation*	Fachstelle/Leitung Immobilien, FMD	Projektleitung Bau Immobilien, BPM/IB	Extern Fachexperte Daten Fachexperte IoT	Alle Kirchenkreise Hausdienst/ Sigrist:in
Leistungen PL - Projektleitung	• PL Aufbau/Umsetzung • PL Betrieb ab 2035 • Energiemonitoring • Leitung Gesamtprojekt/ Koordination • Termine/Kosten/Qualität	• BPM: PL im Zuge von Bauprojekten • IB: Betrieb, Bewirtschaftung	• Messkonzept • Umsetzungsstrategie • Energiemanagement • Konzept energetische Betriebsoptimierung	• Zugang • Koordination mit Betrieb
Aufwand AT - Arbeitstage	50-60 AT/Jahr ab 2035: 20 AT/Jahr	10 AT/Jahr (IB) nicht im Antrag enthalten	Honorare in gesamten Kosten enthalten	0 AT/Jahr via Bauprojekte

Zeitraum / Etappen	Projektdauer 2024 bis 2035; dauerhafter Betrieb ab 2035 • 2024-2026: Messkonzept/Umsetzungsstrategie, Pilot 5 Standorte, Kreditantrag Q3/2026 • 2027-2035 Umsetzung • Aufbau und Bewirtschaftung Energiemanagementsystem für Energiemonitoring • Installation digitale und manuelle Energiedatenzähler Wärme/Strom via Bauprojekte • Ab 2035 Betrieb: Gesamtprojektleitung, Energiemonitoring, Weiterentwicklung wie z. B. Aufbau einer Energiebuchhaltung pro Gebäude, Berichterstattung und Kreditanträge									
Gesamtkosten Stand Juni 2025	Grobkosten 2026-35: CHF 4-5 Mio. + Erfolgsrechnung für Eigenleistungen CHF 550'000 (aber ohne Gebühren für Lizenzen) Grobkosten ab 2035 pro Jahr: Erfolgsrechnung (inkl. Eigenleistungen) CHF 225'000 Budget 2026-35 Energiedatenzähler/Monitoring total: ca. CHF 3.0 Mio.									
Budget CHF ab 2026	<i>Verantwortlich</i> Bereich Immobilien									
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Erfolgsrechnung (inkl. Eigenleistungen)	55'000	55'000	55'000	55'000	55'000	55'000	55'000	55'000	55'000	55'000
Investition	100'000	1.5 Mio.	Kosten für die Installation der Datenzähler in Bauprojekten zu Dekarbonisierung, PV-Anlagern, Unterhalt und Instandsetzung							

* FMD – Facility Management Dienste, BPM – Bauprojektmanagement, IB – Immobilienbewirtschaftung, BTL – Betriebsleitung

Eckwerte Immobilien				Kategorie
Energieoptimierung Lüftungsanlagen			Titel	Projekt P4
Ziel Reduktion Energieverbrauch bis 2035			Thema	
Ausgangslage	Die Lebensdauer von Lüftungsanlagen beträgt etwa 25 Jahre. Die in Kirchgemeindehäusern (35) und in Kirchen (40) vorhandenen Lüftungsanlagen sind teils deutlich älter, so dass hier ein dringender Sanierungsbedarf besteht. Da moderne Lüftungsanlagen deutlich effizienter sind, kann auch der Wärmeverbrauch durch den Ersatz deutlich gesenkt werden. Es liegen kaum Angaben zu den Lüftungsanlagen vor. Nach heutiger Schätzung sind in den rund 75 Kirchgemeindehäusern und Kirchen ca. 50 Lüftungsanlagen vorhanden.			
Ziel	- Bestand Lüftungsanlagen ist erfasst und eine Umsetzungsstrategie liegt vor - Lüftungsanlagen gemäss Umsetzungskonzept bis 2035 ersetzt, saniert oder stillgelegt - Der Energieverbrauch der Lüftungsanlagen vom Gesamtenergieverbrauch ist 2035 um ca. 13-15% reduziert (Referenzjahr 2026)			
Massnahmen	<u>Aufbau</u> - Bestandsaufnahme ca. 50 Lüftungsanlagen - Erstellung Umsetzungskonzept bis 2035 - Interne und externe Prozesse für die Implementierung in Betriebsabläufe <u>Umsetzung</u> - Ersatz von ca. 20 Lüftungsanlagen - Sanierung von ca. 10-14 Lüftungsanlagen - Stilllegung von ca. 6-10 Lüftungsanlagen - Erfolgskontrolle über zwei Jahre nach Inbetriebnahme bei Ersatz/Sanierung Lüftungen <u>Gesamtprojektleitung</u> - Projektleitung mit begleitendem Projektcontrolling, Budgetplanung usw. - Kreditanträge und Berichterstattung an Kirchpflege und Kirchgemeindepapament - Begleitende Datenerfassung Lüftungsanlagen im Facility-Management-Tool (Campos) - Begleitende Dokumentation Projektstand für Berichte und Management (PowerBI)			
Abgrenzung	- Allfällig vorhandene Lüftungsanlagen in Pfarrhäusern und Gebäuden mit Wohn-/ Geschäftsnutzungen sind nicht im Projekt enthalten - Ersatz/Sanierung von ca. 8 Lüftungsanlagen im Zuge von Investitionsprojekten sind nicht Bestandteil des Projekts Energieoptimierung Lüftungsanlagen - Betriebsoptimierungen/Wartungen erfolgen über den Grünen Guggel			
Abhängigkeiten	- Bauprojekte Dekarbonisierung, PV-Anlagen, Unterhalt oder Instandsetzung - Energiedatenzähler/Monitoring - Rahmenverträge mit Architektur- und Planungsbüros (Bauprojektmanagement)			
Organisation*	Fachstelle/Leitung Immobilien, FMD	Projektleitung Bau Immobilien, BPM	Extern Fachplaner:in, ev. Rahmenarchitekt:in	Alle Kirchenkreise Hausdienst/ Sigrist:in
Leistungen PL - Projektleitung	- PL Aufbau - Leitung Gesamtprojekt/ Koordination - Termine/Kosten/Qualität	PL Vorprojekt bis Inbetriebnahme	- Bestandsaufnahme - Umsetzungskonzept - Fachplanung - ev. Leitung und Koordination	- Zugang - Koordination mit Betrieb
Aufwand in AT AT - Arbeitstage	12-20 AT/Jahr	42 AT/Jahr nicht im Antrag enthalten	Honorare in gesamten Kosten enthalten	12 AT/Jahr
Zeitraum / Etappen	Projektdauer von 2026 bis 2035 2026-2027: Bestandsaufnahme, Umsetzungskonzept, Kreditantrag Pilot Q3/2026 2027: Pilot, ca. 2-3 Ersatz-/Sanierungsprojekte 2028-2031: Paket 1, ca. 15 Projekte, Ø ca. 3-4 pro Jahr, Kreditantrag Q3/2027 2032-2035: Paket 2, ca. 15 Projekte, Ø ca. 3-4 pro Jahr, Kreditantrag Q3/2031			
Gesamtkosten Stand Juni 2025	Grobkosten 2026-35: CHF 5-6 Mio. für alle Lüftungsanlagen + Erfolgsrechnung (inkl. Eigenleistungen) CHF 150'000 Budget Lüftungsanlagen total: ca. CHF 4.4 Mio. (ohne Anlagen ordentliche Instandhaltung)			

Budget CHF ab 2026	Verantwortlich Bereich Immobilien									
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Erfolgsrechnung (inkl. Eigenleistungen)	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000
Investition	250'000	300'000	460'000	460'000	460'000	460'000	460'000	460'000	460'000	460'000

* FMD – Facility Management Dienste, BPM – Bauprojektmanagement, IB – Immobilienbewirtschaftung, BTL – Betriebsleitung

Eckwerte Immobilien			Kategorie	
Energieoptimierung Warmwasseraufbereitung			Titel	
Ziel Reduktion Energieverbrauch bis 2035			Thema	
			Projekt P5	
Ausgangslage	Die vorhandenen Warmwasseraufbereitungen werden teils mit Gas betrieben und hier führt der Ersatz mit fossilfreien Lösungen zu Netto-Null Treibhausgasemissionen. Zudem senkt eine moderne Warmwasseraufbereitung den Energieverbrauch von Gebäuden deutlich. Es liegen kaum Angaben zur Warmwasseraufbereitung vor. Nach heutiger Schätzung sind in den rund 75 Kirchgemeindehäusern und Kirchen (mit 59 Heizungen) ca. 100 grössere dezentrale Warmwasserboiler (≥ 30L) und ca. 30 zentrale Warmwasserspeicher vorhanden.			
Ziel	- Bestand Warmwasserversorgung ist erfasst und eine Umsetzungsstrategie liegt vor - Warmwasseraufbereitungen gemäss Umsetzungskonzept bis 2035 ersetzt/saniert/stillgelegt - Vom Gesamtenergieverbrauch ist der Warmwasserverbrauch in Kirchgemeindehäusern und Kirchen 2035 um 5-10% reduziert (Referenzjahr 2026)			
Massnahmen	<u>Aufbau</u> - Bestandsaufnahme Warmwasseraufbereitungen in ca. 75 Gebäuden - Erstellung Umsetzungskonzept bis 2035 - Interne und externe Prozesse für die Implementierung in Betriebsabläufe <u>Umsetzung</u> - Ersatz/Sanierung von ca. 25 zentralen Warmwasserspeichern inkl. Warmwasserverteilung - Ersatz ca. 80 Gas-/Strom-Warmwasserboiler mit Wärmepumpenboilern (>30L) - Erfolgskontrolle über zwei Jahre nach Inbetriebnahme bei Ersatz/Sanierung Warmwasseraufbereitung <u>Gesamtprojektleitung</u> - Projektleitung mit begleitendem Projektcontrolling, Budgetplanung usw. - Kreditanträge und Berichterstattung an Kirchpflege und Kirchgemeindepapament - Begleitende Datenerfassung Warmwassersysteme im Facility-Management-Tool (Campos) - Begleitende Dokumentation Projektstand für Berichte und Management (PowerBI)			
Abgrenzung	- Warmwasseraufbereitungen in Pfarrhäuser und Gebäuden mit Wohn-/Geschäftsnutzungen sind nicht im Projekt enthalten - Ersatz/Sanierung von 5 Speichern und 20 Boilern im Zuge von Unterhalt und /Investition sind nicht Bestandteil des Projekts Energieoptimierung Warmwasseraufbereitung - Demontage/Ersatz kleiner Warmwasserboiler (< 30L) laufen über den Grünen Guggel - Betriebsoptimierungen/Wartungen erfolgen über den Grünen Guggel			
Abhängigkeiten	- Bauprojekte Dekarbonisierung, PV-Anlagen, Unterhalt oder Instandsetzung - Energiedatenzähler/Monitoring - Rahmenverträge mit Architektur- und Planungsbüros (Bauprojektmanagement)			
Organisation*	Fachstelle/Leitung Immobilien, FMD	Projektleitung Bau Immobilien, BPM	Extern Fachplaner:in	Alle Kirchenkreise Hausdienst/ Sigrist:in
Leistungen PL - Projektleitung	- PL Aufbau - Leitung Gesamtprojekt/ Koordination - Termine/Kosten/Qualität	PL Vorprojekt bis Inbetriebnahme	- Bestandsaufnahme - Umsetzungskonzept - Fachplanung	- Zugang - Koordination mit Betrieb
Aufwand in AT AT - Arbeitstage	10-12 AT/Jahr	9 AT/Jahr nicht in Antrag enthalten	Honorare in gesamt Kosten enthalten	8 AT/Jahr
Zeitraum / Etappen	Projektdauer 2026 bis 2035 2026-2027: Bestandsaufnahme und Umsetzungskonzept, Kreditantrag Pilot Q3/2026 2027, Pilot: 4-5 Ersatz-/Sanierungsprojekte 2028-31, Paket 1: ca. 50 Ersatz-/Sanierungsprojekte, Ø 12 pro Jahr, Kreditantrag Q3/2027 2032-35, Paket 2: ca. 50 Ersatz-/Sanierungsprojekte, Ø 12 pro Jahr, Kreditantrag Q3/2031			
Gesamtkosten Stand Juni 2025	Grobkosten 2026-2035: CHF 1-1.5 Mio. alle Warmwassersysteme + Erfolgsrechnung (inkl. Eigenleistungen) CHF 100'000 Budget Warmwasser total: ca. CHF 1.1 Mio. (ohne Anlagen in ordentlicher Instandhaltung)			

Budget in CHF ab 2026	Verantwortlich Bereich Immobilien									
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Erfolgsrechnung (inkl. Eigenleis- tungen)	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000
Investition	50'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000

* FMD – Facility Management Dienste, BPM – Bauprojektmanagement, IB – Immobilienbewirtschaftung, BTL – Betriebsleitung

Motion Biodiversität Rahmenkredit Erhöhung Biodiversität Biodiverse und neophytenfreie Aussenflächen			Kategorie Projekt P6
	Titel Thema		
Ausgangslage	Das Kirchgemeindeparlament hat am 31.10.2024 die Motion 2024-06 «einmaliger Rahmenkredit zur Erhöhung der Biodiversität» in Höhe von netto CHF 10 Mio. der Kirchgemeinde Zürich überwiesen. Die Motion fordert innert vier bis acht Jahren die nachhaltige Erhöhung der biologischen Vielfalt in den Immobilien-Aussenflächen der Kirchgemeinde.		
Ziel	• Erhöhung der Biodiversität der Aussenflächen der Kirchgemeinde • Steigerung der Qualität und Attraktivität der Aussenanlagen • Positiven Beitrag zur Bewältigung der Klimaerwärmung leisten		
Massnahmen	<u>Aufbau</u> • Gesamtkonzept mit Massnahmen und Vorgehensplan • Einheitliche Pflegegrundsätze für die Kirchgemeinde <u>Umsetzung</u> • Schulung zu Pflegegrundsätzen für alle in die Pflege der Aussenflächen involvierten Akteure in der Kirchgemeinde • Entfernung von Neophyten und Eindämmung dominanter einheimischer Arten • Pflegeprofile für jedes Areal: Erstellung detaillierter Umsetzungsanleitungen auf Grundlage der Pflegegrundsätze • Grössere Aufwertungsprojekte: Projekte zur Erhöhung der Biodiversität und Hitzeminderung in der Stadt • Neugestaltung von Anlagen: Grössere Umgestaltungen der Aussenanlagen zur Erhöhung der Biodiversität und Steigerung der Aussenraumqualität oder Ausrichtung der Anlagen auf neue Nutzergruppen • Konsequente Beantragung Fördergelder für alle Massnahmen zur Biodiversität beim Programm «Stadtgrün» der Stadt Zürich und ev. weiteren Institutionen <u>Gesamtprojektleitung</u> • Fachstelle mit begleitendem Projektcontrolling, Koordination, Budgetplanung usw. • Enger Austausch mit Fachstelle «Stadtgrün» der Stadt Zürich • Kreditanträge und Berichterstattung an Kirchpflege und Kirchgemeindeparlament • Begleitende Dokumentation Projektstand für Berichte und Gesamtprojektplanung (PowerBI) <u>Betrieb</u> • Schulungen und ev. Peer-to-Peer Projekte zum Wissenstransfer • Anpassungen laufende Pflege/Unterhalt über Pflegeprofile • Sensibilisierung für förderberechtigte Massnahmen in der Bewirtschaftung • Unterhalt der Biodiversitätsflächen über mindestens zehn Jahre (Verpflichtung Fördergelder)		
Abgrenzung	• Einfache Aufwertungen aus Umweltprogrammen der Kirchenkreise laufen als Spontanprojekte über den Grünen Güggel • Bau- oder Entwicklungsprojekte Bereich Immobilien: Konsequenter Einbezug der Projektziele in neue Vorhaben • Bewirtschaftung Aussenflächen weiterhin durch Kirchenkreise und Team Immobilien-Bewirtschaftung • Verpflichtung und Vorgaben für Pfarrpersonen und an Dritte vermieteter Objekte sind zu erarbeiten		
Abhängigkeiten	• Abstimmung mit Bauprojekten Dekarbonisierung, PV-Anlagen und Unterhalt oder Instandsetzung • Grössere Instandsetzungen oder Neupositionierungen Standorte führen zu Aufwertungsprojekten oder Neugestaltungen • Planung und Bauleitung werden gemeinsam mit spezialisierten Planungsbüros des Fachbereichs Umwelt, Biologie, Landschaftsarchitektur umgesetzt (allenfalls neuer Rahmenvertrag)		
Organisation*	Fachstelle/Leitung Immobilien, BPM	Projektleitung Immobilien, BPM/IB	Extern Landschaftsarchitekt:in oder Fachplaner:in Biodiversität
			Alle Kirchenkreise Hausdienst/ Sigrüst:in

Leistungen PL - Projektleitung	• PL Aufbau • Leitung Gesamtprojekt/ Koordination • Termine/Kosten/Qualität • Auswertung und Monitoring • Überwachung Fördergelder	• PL Aufwertungen und Neugestaltungen (alle Phasen Projekt) • PL Einzelmassnahmen • PL Etablierung Pflegeprofile • Begleitung Schulungsmodule • Abstimmung mit externen Spezialisten	• Leitung und Koordination Projekte • Expertise, Beratung • Fachplanung und -Bauleitung • Fachliche Beantragung Fördergelder	• Zugang • Koordination mit Betrieb						
Aufwand in AT AT - Arbeitstage	32 AT/Jahr (10%)	380 AT/Jahr (120%)	Honorare in Gesamtkosten enthalten	10 – 20 AT/Jahr						
Zeitraum / Etappen	Projektdauer 2026 bis 2033 • 2026-2028 • Erarbeitung Pflegegrundsätze • Schulungen der Betroffenen und Interessierten • Entfernung von Neophyten und dominanten einheimischen Arten • Erstellung der Pflegeprofile für alle Anlagen • 2026-2033 • Einmalige punktuelle oder flächige Aufwertungen • Komplexere Aufwertungsprojekte (Bsp. Bachausdohlungen) • 2027-2033: Neugestaltungen Areale									
Gesamtkosten	Kostenschätzung 2026-2033: CHF 12.25 Mio. + Erfolgsrechnung inkl. Eigenleistungen ca. 15% der Gesamtsumme (Erwartete Rückzahlungen Fördermittel CHF 3.8 Mio.) Budget Biodiversität total: CHF 14 Mio. Franken									
Budget in CHF ab 2026	<i>Verantwortlich</i> Bereich Immobilien									
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Erfolgsrechnung (inkl. Eigenleistung)	450'000	850'000	1.1 Mio.	1.1 Mio.	1.0 Mio.	1.0 Mio.	1. Mio.	1.0 Mio.		
Investition	50'000	650'000	800'000	1.0 Mio.	1.0 Mio.	1.0 Mio.	1.0 Mio.	1.0 Mio.		

* FMD – Facility Management Dienste, BPM – Bauprojektmanagement, IB – Immobilienbewirtschaftung, BTL – Betriebsleitung