



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll

### 54. Ratssitzung vom 5. Juli 2023

#### 2032. 2022/538

**Postulat von Jürg Rauser (Grüne) und Yves Henz (Grüne) vom 02.11.2022:  
Aufnahme des Kriteriums «Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus» bei Bauprojekten, die auf Grundstücken mit Bestandesbauten geplant sind**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

*Jürg Rauser (Grüne) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 870/2022): Das Postulat ist ein Plädoyer für das Bauen mit dem Bestand und für dessen Erhalt. Dafür gibt es einige Gründe. Ein Abriss bedeutet Vernichtung von vorhandenem Material und damit von bereits geleisteter Energie und emittierten Treibhausgasen. Das Bauen am Bestand ist ein Verzicht auf Abbruch, kann Quartierstrukturen erhalten und im besten Fall kann ein Gebäude während des Umbaus weiter genutzt oder bewohnt werden. Im heutigen energieoptimierten Bau entfallen drei Viertel der Gesamtenergie auf die Erstellung und nur ein Viertel auf den Betrieb, wenn der gesamte Lebenszyklus betrachtet wird. Das Verhältnis bei der CO<sub>2</sub>-Bilanz ist noch ungünstiger. Der Betrieb von Gebäuden wird je länger je nachhaltiger. Beim Bauen und der Materialherstellung werden viele Treibhausgase ausgestossen und viel Energie verbraucht. Das Postulat möchte, dass die Weiterverwendung von Bausubstanz für Bauprojekte auf den Stufen Machbarkeit, Wettbewerb oder Ausführung ein wichtiges Kriterium wird. Es geht nicht um die Absolutheit einer CO<sub>2</sub>-Bilanz, Abbrüche und Ersatzneubauten sollen nicht generell ausgeschlossen werden. Die Treibhausgase sollen aber ein wichtiges Kriterium sein, bevor weitgehende Entscheidungen gefällt werden. Die Treibhausgasbilanz ist ein geeigneter Ansatz, um mit dem Bestand zu planen und solche Projekte gegenüber Ersatzneubauten zu bevorteilen. Selbstverständlich behalten alle anderen Kriterien in diesem Prozess ihre Gültigkeit.*

*Jean-Marc Jung (SVP) begründet den von Roger Bartholdi (SVP) namens der SVP-Fraktion am 16. November 2022 gestellten Ablehnungsantrag: Der Treibhauseffekt ist nicht per se schlecht, da wir seine Wärmefunktion bis zu einem gewissen Effekt zum Leben brauchen. Der Effekt spielt beim Bauen mit, warum sich die Frage stellt, ob Sanieren oder Ersetzen angebracht ist. Um das zu entscheiden, sind verschiedene Kriterien wichtig; die Treibhausgasemission ist nur eines von vielen. Mit einer geschickten Sanierung und Dämmung eines Altbaus kann je nach Fall ein ähnliches Resultat, wie bei einem Neubau erreicht werden. Es ist nicht immer so, dass bei einem Neubau drei Viertel der Gesamtenergie eines Hauses verbraucht werden. Die Verteilung des Gesamtenergieverbrauchs kann stark variieren, da andere Baufragen eine Rolle spielen. Solche Fragen stellen sich Professionelle sowieso von Fall zu Fall. Ein sanierter Altbau ist in der Regel günstiger als ein Ersatzneubau, doch mit zunehmender Sanierungstiefe kann auch diese Variante sehr teuer werden. Unter Umständen zeigt eine Bestandesanalyse, dass die*



*Bausubstanz so marode ist, dass nur ein Ersatzneubau nach Abriss sinnvoll ist. Zudem besteht das Risiko, dass sich das Ausmass erst beim Umbau zeigt. Baukostenüberschreitungen werden dadurch wahrscheinlicher und Umbauten sind gefährlicher. Zweifel daran, ob sich der Grundriss mit vernünftigem Aufwand an die neuen Bedürfnisse anpassen lässt, kann ein weiterer Grund für einen Ersatzneubau sein. Wenn man einen hohen energetischen Standard erreichen möchte, kommt ein Umbau im Vergleich zu einem Ersatzneubau sehr teuer. Bauphysiker versprechen neuerdings bessere, isolierende Fensterrahmen mit transparentem Dämmstoff, doch diese sind sehr teuer. Die Kosten spielen eine Rolle. Bei einem Abbruch geht viel graue Energie verloren, aber durch Recycling mit abnehmender Tendenz. Bei Um- und Rückbauten fallen in der Schweiz etwa 17 Millionen Tonnen Abfall an, wobei davon zwei Drittel zu Recyclingbaustoffen aufgearbeitet werden. Auch dadurch geht graue Energie verloren, doch damit kann eine natürliche Ressource geschont werden. Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) arbeitet eng mit dem Bausektor zusammen. Die Branche ist dadurch stark auf die Thematik sensibilisiert. Bei Ersatzneubauten kann das Sparpotential im Energiebereich in Bezug auf den ganzen Lebenszyklus enorm sein und ein grösseres architektonisches, ökonomisches und soziales Potential bieten. Die Ausnützung kann erhöht werden, was zu besseren Erträgen führt. Eine grosse Nachfrage nach modernem Wohnraum besteht ebenfalls. Ein Quartier kann aufgewertet und die Siedlungsentwicklung positiv beeinflusst werden. Die energetischen Fragen bleiben nur ein Teilaspekt. Der alleinige Fokus auf Treibhausgasemissionen, deren Messung schwierig ist, behindert ein objektives Analysieren der Situation. Bauräger sind bereits sensibilisiert und im Hinblick auf die Wohnungsnot dürfen keine weiteren Vorschriften entstehen. Bauen muss einfacher und billiger werden. Davon profitieren alle.*

Weitere Wortmeldungen:

**Mischa Schiow (AL):** *Das Postulat ist eine wichtige und notwendige Ergänzung der Kriterien, die berücksichtigt werden sollten bei der Frage, ob bei Bestandesbauten ein Umbau, eine Erweiterung oder ein Ersatzneubau gewählt wird. In der Tat werden die Varianten momentan kaum berechnet, sondern lediglich die energetischen Vorteile des Ersatzneubaus hervorgehoben. Das Leitmotiv ist dasselbe: Ein in die Jahre gekommenes Bauwerk wird in Bezug auf Isolation, Wärmehaushalt und weitere als klimaschädliches Monster dargestellt. Dem werden die umweltschonenden Qualitäten des Ersatzneubaus gegenübergestellt. Dabei werden der hohe energetische Aufwand und der Ausstoss von Treibhausgasen durch den Abbruch, die Entsorgung, das Recycling sowie den Neubau ausgeblendet. Es ist längst bekannt, dass ein durchschnittlicher Neubau während der Bauphase mehr Treibhausgase verursacht, als der Betrieb der Heizung und des Warmwassers in den folgenden 60 Jahren. Bauen im Bestand schont die Quartier- und Bevölkerungsstrukturen. In der heutigen Klimakrise können wir die Bilanz nicht auf den Betrieb der Neubauten beschränken. Die AL-Fraktion unterstützt das Postulat.*

**Selina Frey (GLP):** *Die GLP-Fraktion unterstützt das Postulat. Den Ablehnungsantrag verstand ich als ein Plädoyer Ersatzneubauten versus Bestand. In diesem Fall ist das nicht richtig, da die Postulanten darauf hinwiesen, dass differenziert auf Einzelfälle eingegangen werden muss. Die Reduktion von Treibhausgasemissionen im Baubereich ist ein*



3 / 4

wichtiges Kriterium. Für die GLP ist es wichtig, dass im Einzelprojekt auf die Lebenssituation der Menschen in und um das Gebäude und das Klima eingegangen werden kann.

**Claudia Rabelbauer (EVP):** Die Die Mitte/EVP wird das Postulat ablehnen. Es ist moderat und offen formuliert, doch wir wollen keine weiteren Kriterien und Auflagen, da diese das Bauen massgeblich verteuern. Bereits heute prüfen Bauherrschaften das Anliegen und ob es Sinn ergibt, mit Bestand zu arbeiten. Das Postulat braucht es daher nicht.

**Yves Henz (Grüne):** Mischa Schiwow (AL) und Jürg Rauser (Grüne) sagten bereits viel Richtiges zum Klima und zur sozialen Komponente. Wir können nicht mehr im gleichen Mass Ersatzneubauten bauen, wenn wir das Pariser Klimaabkommen einhalten wollen. Anzumerken ist, dass die Treibhausgase nicht nur im einzelnen Projekt zu beachten sind, sondern dass vernetztes Denken ebenso wichtig ist. Damit wird meistens deutlich, dass eigentlich kein Abriss nötig ist. Die Einzelfallbetrachtung ist wichtig, aber sie dient oft als Grund, neu zu bauen, ohne vernetztes Denken anzustreben. Die Baubranche ist eine grosse Verursacherin von Treibhausgasemissionen und mit der Zustimmung zum Postulat kann ein Schritt Richtung Klimagerechtigkeit gemacht werden.

**Michael Schmid (FDP):** Die FDP unterstützt das Postulat. Es ist wichtig zu betonen, dass die Stadt als Bauherrin über ihre eigenen Projekte im Fokus steht und nicht Private, die im Rahmen der Regelbauweise und Bauzonenordnung bauen. Wäre das nicht der Fall, würden wir opponieren, doch wir halten es für richtig, dass die Stadt in Hinblick auf das Netto-Null-Ziel auch als Bauherrin als Vorbild agiert.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** Die Stadt nimmt die Forderung gerne entgegen. Es gibt bereits einige Weisungen dazu, wie diese Emissionen und nicht nur die Betriebsenergie ausgewiesen werden können. Die Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus zu betrachten, ist ein grösseres Unterfangen. Die Postulanten weisen richtigerweise aus, dass es als Selbstverpflichtung für die Stadt in unserem Einflussbereich gelten soll. Für einen Eingriff im Baubewilligungsverfahren haben wir hingegen keine Grundlage. Das bräuchte eine Änderung in der übergeordneten Gesetzgebung im Baurecht.

Das Postulat wird mit 97 gegen 23 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat



4 / 4

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat