

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 167. Ratssitzung vom 20. September 2017

3298. 2016/365

Postulat von Heinz Schatt (SVP) und Peter Schick (SVP) vom 26.10.2016: Höhenzuschlag für Bauten in Minergie-Eco-Bauweise, Änderung der Bauordnung

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

Heinz Schatt (SVP) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 2339/2016): Die Teilrevision der BZO, wie sie vom Gemeinderat beschlossen worden ist, ist bis auf wenige Punkte beinahe in trockenen Tüchern. Eine Bestimmung betrifft das anrechenbare Untergeschoss, das abgeschafft worden ist. Es wurde dadurch kompensiert, dass neu ein Vollgeschoss zusätzlich gebaut werden kann. Die im Boden versinkenden Neubauten werden künftig nicht mehr anzutreffen sein. Die zulässigen Gebäudehöhen haben in der alten Bauordnung einigen Spielraum erlaubt. Dieser wurde meist für die Ausweitung eines anrechenbaren Untergeschosses verwendet. Mit der teilrevidierten Bauordnung wurden die Gebäudehöhen erhöht. Dadurch gehen die in der alten Verordnung gemachten Absenkungen verloren. Bereits in der Vorberatung der Teilrevision der BZO haben wir darauf aufmerksam gemacht, dass die neuen Gebäudehöhen prohibitiv sind für wichtige Anliegen betreffend Nachhaltigkeit und Servicefreundlichkeit, wie es insbesondere im Minergie-Eco-Standard gefordert wird. Schade, dass unser Anliegen nicht in die neue BZO aufgenommen wurde. Unser Postulat hat das Ziel, einer sinnvollen Forderung des Minergie-Standards zum Durchbruch zu verhelfen. Dies wird durch unsere Bauordnung verhindert oder mindestens erschwert. Uns ist bewusst, dass für das Label nicht alle Kriterien notwendig sind. Eine Massnahme verlangt, dass die Installationen in den Geschossen leicht zugänglich sein sollen, damit sie gewartet und bei Bedarf ersetzt werden können. Die Installationen werden unter den Geschossdecken abgehängt und durch Sekundärkonstruktionen verkleidet. Vorteil dieser Konstruktion ist die Zugänglichkeit zu allen Installationen und die Auswechselbarkeit. Im Beton der Geschossdecken eingelegte Leitungen können nicht ausgewechselt werden, ohne das Gebäude abzubauen. Niemand weiss, wie die Leitungen der kontrollierten Belüftung nach 30 Jahren Betriebsdauer aussehen werden. Massnahmen, die auf Installationen in der Primärkonstruktion verzichten, sind vorausschauend und ökologisch. Leider zeigt sich bei den Projekten immer wieder, dass durch die Höhenbeschränkungen die Massnahmen verunmöglicht werden. Die Massnahme lässt sich nur durch geringe Höhe und ungünstige Anordnung von Zu- und Abluft realisieren. Will man diese Nachteile nicht in Kauf nehmen, bleibt nur der Verzicht auf ein Geschoss übrig. Es ist logisch, dass Bauherren auf den Minergie-Eco-Standard verzichten. Das Postulat bittet den Stadtrat, entsprechende Anpassungen zu überprüfen. Durch diesen Zuschlag wird kein zusätzliches Geschoss oder eine Galerie eingebaut.

Gabriele Kisker (Grüne) begründet den von Karin Rykart Sutter (Grüne) namens der Grüne-Fraktion am 21. Dezember 2016 gestellten Ablehnungsantrag: Es ist schön zu sehen, dass auch die SVP die 2000-Watt-Gesellschaft ernst nimmt. Angenommen, es wäre tatsächlich unmöglich, Minergie-Eco-Bauten zu erstellen, ohne ein Stockwerk zu verlieren, wären Anpassungen der Minimalgeschosshöhen generell notwendig. Dies ist eine kantonale Angelegenheit. Auch die Fixierung auf einen Meter ist nicht logisch. Ich vermute, dass die Postulanten ein bestimmtes Gebäude im Hinterkopf haben. Der Vorstoss hätte in der Kommission diskutiert werden können.

Weitere Wortmeldungen:

Eduard Guggenheim (AL): Eigentlich haben wir in der AL grosses Verständnis für das Anliegen. Die Idee ist interessant. Sie ist inkonsequent, weil sie nicht Rücksicht auf die Anzahl Geschosse Rücksicht nimmt. Wir wollen keine zusätzlichen Boni. Deshalb lehnen wir das Anliegen ab.

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): Wir stolpern über den Postulatstext. Wir sehen nicht ein, warum ein spezifischer Baustandard gegenüber anderen Standards ökologischer Bauweisen bevorzugt werden soll. Wir fragen uns, warum ein Verein mit seinem Label in einer Bauordnung verankert werden soll. Wir haben vor einiger Zeit die Flut an Regeln in der BZO kritisiert. Fragwürdig ist die Festlegung auf einen Meter, der unabhängig sein soll von der erlaubten Geschosshöhe. Müsste man dies nicht eher von der Gebäudehöhe abhängig machen? Sollte man nicht einfach eine minimal höhere Gebäudehöhe zulassen? Wenn man sich diesbezüglich bei Architekten erkundigt, findet man auch dort Stimmen für das Postulat. Das Minergie-Eco-Label hat sich in die falsche Richtung bewegt. Wegen dieser Fehlentwicklung müssen wir die BZO nicht anpassen. Unter Berücksichtigung des Aspekts der grauen Energie gibt es nichts effizienteres, als die Leitungen in den Beton einzulegen. So funktioniert die Luftumwälzung besser, was den Energiehaushalt entsprechend optimiert. Dem Minergie-Label ist aus ökologischer Sicht viel zu verdanken, dies soll uns jedoch nicht daran hindern, kritische Fragen zu stellen. Hinzu kommt, dass man ökologische Bauten durchaus realisieren kann, indem man von gewissen Vorschriften absieht. Muss jedes Gebäude zertifiziert werden? Wir stolpern auch über die Aussage, dass die einzige Alternative der Totalabbruch des Gebäudes sei. Ob das tatsächlich so ist, stellen wir in Frage.

Reto Vogelbacher (CVP): Die CVP ist der Ansicht, dass das Postulat sinnvoll ist. Der Höhenzuschlag von einem Meter ist nicht falsch. Man möchte den Minergiestandard fördern, wenn auch hier den Minergie-Eco-Standard. Nur, weil das Postulat auf den Minergie-Eco-Standard begrenzt ist, ist eine Ablehnung unverständlich. Ich habe das Gefühl, dass das Postulat aus ideologischen Gründen abgelehnt wird.

Marco Denoth (SP): Die meisten Schwachstellen wurden genannt. Die Geschosshöhen können nicht pauschalisiert werden. Es ist nicht nachvollziehbar, warum nur der Minergie-Eco-Standard berücksichtigt wird. Ich habe drei weitere Aspekte, die mich an diesem Postulat stören. Das Minergie-Eco-Label wird nach einem Punktesystem vergeben. Man kann verschiedene Massnahmen einleiten und wenn man eine gewisse Punktzahl

erreicht, bekommt man ein Minergie-Eco-Label. Das heisst, man kann einen zusätzlichen Meter Höhe konsumieren, die Leitungen aber trotzdem in den Beton einbetten. Wir möchten die Baugesetze in Zürich selber machen. Minergie-Eco ist ein Verein, der die Label zusammenstellt. Wir wollen selber entscheiden, wann man ein Haus einen Meter höher bauen kann. Diese Entscheidung wollen wir nicht an einen Verein delegieren. Im Prozess zum Erhalt eines Minergie-Labels ist es so, dass bereits vor dem Bau des Projekts ein provisorisches Zertifikat beantragt wird. Wenn das Gebäude fertig gebaut ist, muss man das fertige Zertifikat beantragen. Mir ist einmal passiert, dass ich ein Minergie-A-Eco-Gebäude bauen wollte und das definitive Zertifikat nicht erhalten habe. In diesem Fall hätte man das Haus einen Meter zu hoch gebaut und trotzdem kein Zertifikat bekommen. Man kann nicht anhand eines provisorischen Zertifikats eine Baubewilligung aussprechen und das Risiko eingehen, dass das definitive Zertifikat nicht vergeben wird.

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): Ich möchte auf das ideologische Element, das bei den Grünen zum Durchbruch gelangte, eingehen. Gabriele Kisker (Grüne) sagte, wir hätten jetzt auch bemerkt, was die 2000-Watt-Gesellschaft ist, und würden die nun auch befürworten. Diese ideologische Unterstellung ist unglaublich. Dieses Postulat hat nichts mit der 2000-Watt-Gesellschaft zu tun. Die Grünen gehen manipulativ vor. Sie sagen, der Vorstoss sei scheinheilig. Man wirft uns Heuchelei vor. Diese Frage muss ich umkehren. Mich überrascht, dass die GLP das Postulat auch ablehnt. Es wäre liberal, wenn man mehr Freiheiten gewähren würde.

Peter Schick (SVP): Ich möchte die Diskussion um das Postulat nicht verlängern. Es wurde vieles gesagt. Der Minergie-Eco-Standard ist ein Label. Bei diesem Postulat geht es um die kontrollierte Wohnungslüftung. Das Rohr muss von Zeit zu Zeit gereinigt werden, manchmal gehen Rohre auch kaputt. Wenn man das Rohr in die Betondecke einbettet, dann ist das problematisch. Wenn man so ein ungereinigtes Rohr einmal gesehen hat, weiss man, wie eklig das ist. Pro Geschoss macht der Meter rund 20 Zentimeter aus. Wenn man das genau mit kontrollierter Wohnungslüftung begründet, dann ist es egal, welches Label gemeint ist. Wenn man längerfristig denkt, muss der Unterhalt gemacht werden. Dies geht einfacher, wenn die Rohre nicht in die Decke eingebettet sind. Dieser Meter wurde bereits bei der BZO-Debatte als Antrag eingereicht. Er wurde damals anders formuliert und von der Mehrheit abgelehnt. Textlich kann man sicher über das Postulat sprechen.

Das Postulat wird mit 42 gegen 69 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

4 / 4

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat