

Auszug
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 16. Dezember 2009

1675. Interpellation von Rebekka Wyler und Dr. Claudia Nielsen betreffend Unterstützung gemeinnütziger Bauträger zur Steigerung der Energieeffizienz und der Nutzbarmachung alternativer Energieträger. Am 1. Juli 2009 reichten die Gemeinderätinnen Rebekka Wyler (SP) und Dr. Claudia Nielsen (SP) folgende Interpellation, GR Nr. 2009/311, ein:

Im November 2008 hat die Stadtbevölkerung mit 76 Prozent den Einstieg in die 2000-Watt-Gesellschaft gut geheissen. Ein Viertel der Wohnungen in der Stadt Zürich sind im gemeinnützigen Bereich. Den gemeinnützigen Wohnbauträgern, Wohnbaugenossenschaften, städtischen Siedlungen und Stiftungen wird in den kommenden Jahren eine bedeutende Rolle bei der Steigerung der Energieeffizienz und der Nutzbarmachung alternativer Energieträger zukommen.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie unterstützt der Stadtrat die gemeinnützigen Bauträger in diesen Fragen?
2. Wie fordert der Stadtrat Fortschritte bei den gemeinnützigen Bauträgern und setzt Anreize für vorbildliches Verhalten?
3. Welche sanften Massnahmen sieht der Stadtrat, um gemeinnützige Bauträger zum gewünschten Verhalten zu bewegen?
4. Ist geplant, städtische Vertreterinnen und Vertretern in Genossenschaften und Stiftungen, in denen die Stadt Einsitz nimmt, mit Aufträgen und Vorgaben zu versehen?
5. Werden die Vertreterinnen und Vertreter mit Leitfäden oder Beratung unterstützt?
6. Welche Vorgaben gibt er für Sanierung und für Neubauten städtischer Gebäude und Wohnsiedlungen? In welcher Grössenordnung bewegen sich allfällige Mehrkosten und welchen Einfluss hätten steigende Energiepreise?
7. Gedenkt der Stadtrat zum Beispiel via Baurechtsvergabe und -vertrag Vorgaben zu machen? Welche Fristen sieht er für die Sanierung von Altbauten als zielführend?
8. Stehen dafür Gelder von Bund, Kanton und Stiftungen (beispielsweise der Stiftung Klimarappen) zur Verfügung?
9. Welche Dienstabteilungen der Stadt können bereits heute oder in Zukunft bauwillige Genossenschaften auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft unterstützen und begleiten. Plant der Stadtrat diese Abteilungen personell zu verstärken?

Auf Antrag des Vorstehers des Gesundheits- und Umweltdepartements und im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Finanzdepartements, der Vorsteherin des Hochbaudepartements und dem Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Gleichzeitig mit dieser Interpellation wurden zwei weitere Interpellationen (GR Nrn. 2009/309 und 310) – ebenfalls mit im weiteren Sinn energetisch relevanten Fragen – eingereicht. Die Interpellationen werden zwar separat beantwortet, enthalten aber die folgende, je gleich lautende Vorbemerkung.

Die Fragen sprechen im Wesentlichen die operative Umsetzung der stadträtlichen Energiepolitik an, welche durch die Festsetzung der Vision der 2000-Watt-Gesellschaft in der Gemeindeordnung zusätzliche wegweisende Impulse erhält. Bereits jetzt erstellen im Zusammenhang mit der Umsetzung des städtischen Masterplan Energie (StRB Nr. 434/2008) 17 Dienstabteilungen und Werke jährlich spezifische Massnahmenpläne, welche insgesamt rund 350 Massnahmen ausweisen. Deren Umsetzungsstand wird jährlich überprüft und daraus werden Korrekturmassnahmen abgeleitet. Zuhanden des Stadtrates und der Öffentlichkeit wird jährlich ein Bericht zur Umsetzung der Energiepolitik der Stadt Zürich erstellt. Der Stadtrat ist der Ansicht, mit dem Masterplan Energie und den darauf aufbauenden Umsetzungsaktivitäten ein Instrumentarium zur Hand zu haben, welches eine aktive und zielgerichtete Beeinflussung des Energieverbrauchs auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft ermöglicht. Limitierende Elemente sind einerseits die personellen und finanziellen Möglichkeiten der Stadtverwaltung, Faktoren also, die im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates liegen, andererseits der rechtliche Rahmen, der durch Kanton und Bund festgelegt wird.

Spitzenränge der Stadt Zürich beim Energiestadt-Audit bzw. beim European Energy Award machen deutlich, dass die energiepolitischen Umsetzungsaktivitäten auch von externen Fachleuten und Instanzen positiv beurteilt werden, insbesondere auch der in Gang gesetzte kontinuierliche Verbesserungsprozess.

Zu Frage 1: Das Büro für Wohnbauförderung steht in direktem Kontakt mit den Baugenossenschaften und ihren Dachorganisationen und unterstützt die städtischen Vertreterinnen und Vertreter in den Vorständen der Genossenschaften mit einem Erfahrungsaustausch zu energetischen Aspekten des Bauens. Das Amt für Hochbauten (AHB) organisiert für Genossenschaften architektonische Wettbewerbe für Ersatzneubauten und übernimmt die fachliche Vorprüfung aus energetischer und ökologischer Sicht. Auch das ewz und der Energiebeauftragte pflegen den Know-how-Austausch mit den Genossenschaften.

Zu den Fragen 2 und 3: Die Genossenschaften und die Stadt pflegen traditionell einen einvernehmlichen Umgang. Dies ist mit ein Grund dafür, dass die Haltung vieler Genossenschaften zu den ambitionierten Zielvorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft positiv ist. Letztlich äussert sich dies in einem «sportlichen Wettbewerb» zwischen Stadt und Genossenschaften um die energetisch und ökologisch besten Projekte. Dies kommt auch bei der Trägerschaft der vom Hochbaudepartement organisierten Veranstaltungsreihe «Der Stand der Dinge – Bauen für die 2000-Watt-Gesellschaft» zum Ausdruck. Im Bereich des subventionierten Wohnungsbaus (Wohnbauaktionen) werden Kosten für zusätzliche Massnahmen, die zu einer sparsameren und rationelleren Energieverwendung führen, bei der Bemessung der Unterstützungswürdigkeit im Rahmen eines so genannten Energiezuschlags anerkannt. Zudem können aus dem Zweckerhaltungsfonds Beiträge an energiesparende und umweltschonende Investitionen gesprochen werden.

Da Stadtverwaltung, Gemeinderat und Genossenschaftsvorstände auch auf persönlicher Ebene gut vernetzt sind, scheint es derzeit nicht nötig, weitere Instrumente einzusetzen.

Bauen Baugenossenschaften nach der Regelbauweise gemäss Bau- und Zonenordnung, zeigt sich das aktuelle Dilemma der Bau- und Energiegesetzgebung: Die energetischen Anforderungen der Wärmedämmvorschriften sind deutlich geringer als zur Erreichung der 2000-Watt-Ziele erforderlich. Letztlich geht es nicht ohne eine in der Kompetenz von Bund und Kanton liegende weitere Verschärfung der energetischen Anforderungen an Regelbauten und Gebäudesanierungen.

Zu Frage 4: Die städtischen Vertreterinnen und Vertreter haben in den Vorständen der Genossenschaften den gleichen Status wie die anderen Vorstandsmitglieder. Sie haben insbesondere kein Vetorecht. Es erscheint dem Stadtrat vorteilhafter, wenn die städtischen Vertreterinnen und Vertreter in den Genossenschaften weiterhin mit Engagement und Überzeugung für die Anliegen der 2000-Watt-Gesellschaft eintreten und nicht mit dem Drohfinger agieren.

Stiftungen mit Einsitz der Stadt (Stiftungen Wohnungen für kinderreiche Familien und Alterswohnungen) unterstehen den Vorgaben des Masterplan Energie. Seit 2008 ist auch die PWG als Stiftung des Gemeinderates in den Einflussbereich des Masterplan Energie einbezogen.

Zu Frage 5: Die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt in Stiftungsräten und Genossenschaften haben über ihren städtischen Arbeitsplatz passiv (Bringprinzip) wie auch aktiv (Holprinzip) Zugang zu sämtlichen relevanten Informationen zum Bauen für die 2000-Watt-Gesellschaft. Periodische Informationsveranstaltungen unter Federführung des Büros für Wohnbauförderung sind weitere Mosaiksteine in der Wissensvermittlung. Sämtliche städtischen Informationsangebote stehen sowohl den städtischen Vertreterinnen und Vertretern in den Vorständen als auch den Genossenschaften und den Stiftungen selbst zur Verfügung.

Zu Frage 6: Die «7-Meilen-Schritte zum umwelt- und energiegerechten Bauen» (StRB Nr. 1094/2008) sind verbindliche Vorgaben für Sanierungen und Neubauten städtischer Gebäude und Wohnsiedlungen. Diese Vorgaben gelten nicht nur für städtische Bauten, sondern auch für Bauvorhaben mit städtischen Unterstützungsleistungen (Baurechte, finanzielle Beiträge). Die Erfahrungen zeigen, dass bei Neubauten nach Minergie-Standard die gegenüber der Normalbauweise zulässigen Mehrkosten von 10 Prozent nicht beansprucht werden. Die Zusatzkosten liegen in der Grössenordnung von 0 bis 6 Prozent (typischerweise 3 Prozent) der Gesamtbaukosten. Auch der zulässige Rahmen für Mehrkosten bei Minergie-P-Bauten (15 Prozent gegenüber der Normalbauweise) wird bei Weitem nicht ausgeschöpft. Bei Sanierungen hat regelmässig der erforderliche Einbau einer Komfortlüftung erhebliche Auswirkungen auf die Realisierungschancen des Minergie-Labels; der Verbrauch von Minergie-Neubauten ist auch im Bestand häufig ohne Komfortlüftung erreichbar.

Um alle zusätzlichen energetischen Massnahmen allein mit den erreichten Energieeinsparungen finanzieren zu können, braucht es bei den konventionellen Energieträgern ein deutlich höheres Preisniveau als heute. Energetisch relevante Massnahmen haben aber zusätzliche positive Auswirkungen auf die Wohnqualität (Zugfreiheit, Lärmschutz, Innenraum-Luftqualität). Es wird somit ein nicht-energetischer Zusatznutzen generiert, der nicht durch tiefere Energiekosten kompensiert werden muss.

Zu Frage 7: Baurechtsverträge sollen einer Vielzahl weiterer städtischer Interessen Rechnung tragen, d. h., es ist darauf zu achten, dieses Instrument nicht zu überladen. Baurechtsverträge mit Genossenschaften enthalten jedoch bereits heute energetische Auflagen (vgl. Frage 6).

Die Erfahrungen zeigen, dass energetische Massnahmen vorteilhaft im Zusammenhang mit der umfassenden Erneuerung von Bauten ausgeführt werden – ausser Sofortmassnahmen, bei denen es sich in der Regel um betriebliche Optimierungen handelt. Gerade Baugenossenschaften legen Wert auf eine zweckmässige Werterhaltung ihrer Bauten unter Einschluss der energetischen Aspekte. Genossenschaften sind zudem auch führend in der strategischen Bewertung ihrer Liegenschaften, was sich am Anteil von Ersatzneubauprojekten zeigt.

Zu Frage 8: Genossenschaften können ebenfalls Fördermittel von Bund, Kanton und allenfalls Stiftungen beanspruchen. Gerade bei Bauvorhaben sind auch ökologisch ausgerichtete Finanzierungsinstrumente von Banken in die Überlegungen einzubeziehen. Genossenschaften können auch Angebote wie das städtische Energie-Coaching in Anspruch nehmen. Da Fördergelder einem raschen Veränderungs- und Entwicklungsprozess unterliegen können, empfiehlt sich die regelmässige Konsultation der einschlägigen Internet-Seiten (z. B. www.energiefranken.ch).

Zu Frage 9: Das Amt für Hochbauten, das ewz, der Energiebeauftragte, der Umwelt- und Gesundheitsschutz (Energietechnik und Bauhygiene/Vorgehensberatung und Energie-Coaching) stehen bereits heute nicht nur Genossenschaften beratend zur Seite. Die städtischen Energiefachleute sehen sich – ähnlich wie viele weitere der in den jeweiligen Fachbereichen engagiert tätigen städtischen Mitarbeitenden – einem erheblichen Arbeits- und Zeitdruck ausgesetzt. Die Herausforderung der 2000-Watt-Ziele ist für viele städtische Mitarbeitende Motivation, sich mit Begeisterung und Überzeugung für eine zukunftsfähige Stadt Zürich einzusetzen. Neben der damit verbundenen Entwicklungs-, Aufbau- und Vernetzungsarbeit sind die bisherigen Aufgaben geblieben, die vielfach durch höhere Komplexität und intensivere Kontakte mit Kundinnen und Kunden sowie Fachpartnerinnen und -partnern in den letzten Jahren anspruchsvoller geworden sind. Es ist deshalb davon auszugehen, dass in der kommenden Amtsdauer Entscheide über zusätzliche personelle und sachmittelbezogene Ressourcen gefällt werden müssen, um eine den Zielen entsprechende Entwicklung gewährleisten zu können. Die Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft stellt dabei eine einzigartige Chance für den Wirtschaftsstandort Zürich dar, da sie mit Forschung, Innovationen, Markterweiterungen, zusätzlichen Arbeitsplätzen, der Etablierung neuer und mit attraktiven Aufträgen für bestehende Unternehmen einhergehen wird. Neben einer sachgerechten Information, Motivation und Beratung von Bevölkerung und Wirtschaft ist letztlich ein rascher, vernetzter Auf- und Ausbau des für den Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft erforderlichen Know-hows der Bereiche Planung, Entwicklung, Ausführung und Bildung (einschliesslich Weiterbildung) in Wirtschaft, Lehre und Forschung sowie in den öffentlichen Verwaltungen erforderlich. Eine Beschränkung auf Beratungsangebote für Genossenschaften ist mit Sicherheit nicht ausreichend.

Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Gesundheits- und Umwelt-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbaudepartements sowie des Departements der Industriellen Betriebe, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Liegenschaftenverwaltung, das Büro für Wohnbauförderung, den Umwelt- und Gesundheitsschutz, ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten, die Immobilien-Bewirtschaftung, die Wasserversorgung, das Elektrizitätswerk, den Energiebeauftragten und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber