

**Auszug  
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 20. August 2008

**927. Schriftliche Anfrage von Marco V. Camin und Bernhard Piller betreffend Sanierung von inventarisierten Gebäuden in Kernzonen, Entscheide der Denkmalpflege.** Am 28. Mai 2008 reichten die Gemeinderäte Marco V. Camin (FDP) und Bernhard Piller (Grüne) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2008/241 ein:

Der Gebäudebestand in städtischen Kernzonen weist grösstenteils ein beträchtliches Alter auf. Aus den bekannten Gründen des Klimaschutzes und der dringend notwendigen Reduktion vor allem von fossilen Brennstoffen, kommt der energetischen Sanierung bestehender Gebäude eine sehr grosse Bedeutung zu. Offensichtlich bestehen zum Teil antagonistische Interessen einer energetischen Sanierung von Gebäuden einerseits und der Denkmalpflege andererseits. Aus unserer Sicht wird die Bewilligungspraxis der Denkmalpflege in Bezug auf die energetische Sanierung von Gebäuden, die sich in Kernzonen befinden oder die im Inventar der schützenswerten Bauten verzeichnet sind, als äusserst restriktiv beurteilt. In Ergänzung der wichtigen, schriftlichen Anfrage GR Nr. 2008/185 von Andreas Ammann und Corine Mauch beide SP, die sich mit der Bewilligungspraxis von Solaranlagen befasst, bitten wir den Stadtrat, auch die nachfolgenden Fragen zu beantworten

1. Wie viele Gesuche oder Vorabklärungen für energetische – bzw. wärmetechnische Sanierungen wurden von städtischen Stellen im Zeitraum vom 1. Januar 2005 bis 30. März 2008 beurteilt?
2. Wie viele Gesuche oder Vorabklärungen gemäss Frage 1 wurden auch von der städtischen Denkmalpflege beurteilt?
3. Wie viele Gesuche oder Vorabklärungen gemäss Frage 1 und 2 wurden bewilligt, abgelehnt bzw. positiv oder negativ beurteilt (aufgeschlüsselt in bewilligende Behörden generell und städtische Denkmalpflege)?  
Zudem interessiert in Analogie zu den weiteren Fragen der erwähnten schriftlichen Anfrage GR Nr. 2008/185 auch Folgendes:
4. Gibt es eine offizielle städtische Haltung für Entscheide der Denkmalpflege im Hinblick auf wärmetechnische Sanierungen von inventarisierten Gebäuden unter Berücksichtigung des stadträtlichen Legislaturziels «2000-Watt-Gesellschaft»? Wenn ja, Wie lautet diese? Wenn nein: Wird eine solche erarbeitet und welche Stossrichtung wird angestrebt?
5. Werden Entschädigungen bzw. Unterstützungen auch für die aufwändigeren wärmetechnischen Sanierungen von inventarisierten Gebäuden geleistet? Wenn ja: Wie werden diese berechnet? Wenn nein: Wie wird dies begründet?
6. Ist der Stadtrat bereit, dafür zu sorgen, dass die städtische Denkmalpflege bei der Güterabwägung zwischen Denkmalschutz einerseits und Klima- und Ressourcenschutz andererseits dem zweiten einen höheren Stellenwert einräumt, so wie dies die stadträtliche Vorgabe des Legislaturziels «2000-Watt-Gesellschaft» zum Ziel hat?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

**Grundsätzliches**

Der Stadtrat setzt sich stark für die nachhaltige Entwicklung der Stadt ein. Die städtische Entwicklung als Ganzes ist aus seiner Sicht positiv, wenn sie gleichermassen die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit sichert, das menschliche Wohlbefinden sowie die soziale Gerechtigkeit stärkt und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen für Mensch, Tier und Pflanzen beiträgt. Die vorliegende Anfrage ergänzt die schriftliche Anfrage von Andreas Ammann und Corine Mauch. Der Stadtrat verweist vorab auf seine allgemeinen Ausführungen in jener Anfrage und ergänzt diese mit folgenden grundsätzlichen Überlegungen und den Antworten.

Das Legislaturziel «2000-Watt-Gesellschaft» geht davon aus, dass Energieeinsparungen in allen Bereichen anzustreben sind. Der bewusste Umgang mit Ressourcen umfasst alle Lebensbereiche, von der Mobilität bis zur Abfallentsorgung, von der Gebäudesanierung bis zur Erschliessung erneuerbarer Energien. Bei der Beurteilung von Gebäudesanierungen muss neben dem Energiebedarf an Heiz-, Lüftungs-, Kühl- und Warmwasser für den Betrieb auch der Energieeinsatz bei Baumassnahmen berücksichtigt werden; der Aufwand für Abbruch, Entsorgung und Bereitstellung von Baumaterialien (Graue Energie). Denkmalpflegerische Massnahmen, die den Verzicht auf grössere Eingriffe im Gebäudeinnern nach sich ziehen, können deshalb durchaus ökologische Vorteile haben.

Der Gebäudebestand in den Kernzonen und im Inventar der Denkmalpflege stammt zum überwiegenden Teil aus der Zeit vor 1945 und macht einen sehr kleinen Teil des gesamten Gebäudebestandes der Stadt Zürich aus. Die Verwendung regionaler Baustoffe, die handwerkliche Bauweise, die hohe Beständigkeit der Konstruktion und die weitgehend natürlichen Materialien zeichnen die Gebäude im Vergleich zu vielen heutigen Konstruktionen bereits als materialökologisch aus. Der zum Teil Jahrhunderte alte Baubestand ist ökologisch unbedenklich und weist in der Regel relativ dicke Mauern mit grossem Wärmespeicherpotenzial auf. Die Gebäude sind gerade in Kernzonen meist kompakt oder gar in Gebäudezeilen zusammengebaut. Dadurch stehen sie bauphysikalisch gerade im Vergleich zu den Bauten der Nachkriegszeit und der Boomjahre (1945 bis 1975) gut da. Das Wohnhaus an der Magnusstrasse 28 (erbaut 1878) beispielsweise erneuerte die private Bauherrschaft 2006 in Begleitung der Denkmalpflege. Es erreicht den Minergie-Standard für Neubauten. Die Instandsetzung des unter Denkmalschutz stehenden Schulhauses Milchbuck (erbaut 1928) erreicht den Minergie-Standard für Modernisierungen und unterschreitet nach der Renovation sogar den Minergie-Grenzwert von Neubauten, obwohl aus denkmalpflegerischen Gründen auf eine umfassende Wärmedämmung der Fassade und auf die kontrollierte Lüftung verzichtet wurde. Dies dank dem Einsatz erneuerbarer Energien (Pelletheizung).

Die Bauten der Zeit von 1945 bis 1975 machen ihrerseits rund 40 Prozent des gesamten Baubestandes der Stadt Zürich aus. Gerade die Sanierung der sehr seltenen Gebäude im Inventar aus dieser Zeit ist anspruchsvoll. Die Stadt hat zu diesem Thema mit der Sanierung des Amtshauses «Parkring 4» aus dem Jahr 1964 ein Beispiel gesetzt. Der Umbau geschah in enger Begleitung der Denkmalpflege, die Fassadendämmung konnte von 3 cm auf 12 bis 19 cm erhöht, der Energieverbrauch um die Hälfte gesenkt werden. Das Amtshaus erfüllt nun den «Minergie-Standard» für Neubauten.

Die Beispiele zeigen, dass ökologisch sinnvolle Sanierungen und denkmalpflegerische Belange sich keineswegs ausschliessen. Selbstverständlich muss bei Gebäuden im Inventar der Denkmalpflege differenziert untersucht werden, welche wärmetechnischen Massnahmen vertretbar sind. Es liegt auf der Hand, dass bei Natursteinfassaden – z.B. gotischer Gebäude oder bei profilierten Fenstereinfassungen, z.B. aus der Zeit des Jugendstils – keine Aussendämmung möglich ist, ohne dass die identitätsbildende Kraft des Gebäudes geschmälert wird. Oft sind dann Innendämmungen möglich. Geprüft wird immer auch, ob durch die Wahl einer entsprechenden Wär-

meerzeugung der Anteil erneuerbarer Energien erhöht werden kann. Die Dämmung von Kellerdecken und Dächern gehört zum Standard.

Unter dieser Prämisse beantwortet der Stadtrat die gestellten Fragen wie folgt:

**Zu den Fragen 1, 2 und 3:** Das Amt für Baubewilligungen und das Amt für Städtebau verfügen nicht über einen Datenbestand, woraus Bauverweigerungen oder Baubewilligungen – aufgeschlüsselt nach Themenbereichen (hier wärmetechnische Sanierungen) – abgefragt werden könnten. Die Fragen 1, 2 und 3 können daher ohne unverhältnismässigen Aufwand nicht beantwortet werden, zumal bei fast jeder Baumassnahme kleinere oder grössere energetische Verbesserungen vorgenommen werden und diese somit bei fast jeder Baubewilligung, auch unausgesprochen Teil der Bewilligung sind.

**Zu Frage 4:** Die offizielle städtische Haltung zeigt sich einerseits im baurechtlichen Bewilligungsverfahren. Dieses obliegt der Bausektion. Sie ist die örtliche Baubehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes. Ihre Arbeit erfolgt im Rahmen der Beurteilung von Baugesuchen und kommt im jeweiligen baurechtlichen Entscheid zum Ausdruck. Die offizielle städtische Haltung ergibt sich aus den baurechtlichen Entscheiden und allfälligen Rechtsmittelentscheiden.

Andererseits hat der Stadtrat gerade im Legislatorschwerpunkt «Die Nachhaltige Stadt Zürich – auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft» seine Ziele festgelegt und veröffentlicht. Hier kurz zusammengefasst: Auf dem Weg zur «2000-Watt-Gesellschaft» steht ein deutlich geringerer Primärenergieverbrauch und eine Reduktion der Treibhausgasemissionen im Zentrum. Das Projektieren, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden ist auf die klare Reduktion des Energieverbrauchs ausgerichtet – bei gleichzeitiger Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien. Im Hinblick auf wärmetechnische Sanierungen hält der Stadtrat fest: «Bei den bestehenden Gebäuden soll der Energieverbrauch gesenkt und eine optimale Nutzungsflexibilität erreicht werden.»

**Zu Frage 5:** Die Stadt zahlt lediglich Entschädigungen bei materieller Enteignung. Denkmalpflegerische Massnahmen führen äusserst selten zu materiellen Enteignungen, somit verfügt die Denkmalpflege über kein Budget für Entschädigungen. Für spezielle Restaurierungsmassnahmen kann die Denkmalpflege kleinere Beiträge ausrichten. Das kann auch im Zusammenhang mit energetischen Massnahmen geschehen, die Beiträge berechnen sich nach dem Mehraufwand, der aufgrund denkmalpflegerischer Auflagen entsteht.

Fördermittel, insbesondere für energetisch sinnvolle Erneuerung der Gebäudehülle, stellt die vom Bund unterstützte Stiftung «Klimarappen» zur Verfügung. Die Stiftung unterstützt im Gebäudebereich nur Massnahmen an der Gebäudehülle. Weitere Fördermittel für Minergie-Sanierungen stellt der Kanton zur Verfügung. Die Berechnungen der Förderbeiträge sind je nach Gebäude und Sanierungsart unterschiedlich, die verschiedenen Möglichkeiten sind im Internet aufgeschaltet. Der beste Einstieg dazu: [www.energie.zh.ch](http://www.energie.zh.ch)

**Zu Frage 6:** Der Stadtrat bekennt sich klar zu einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt. Der Umweltschutz, hier i.S.v. energetisch sinnvollen Sanierungen der Gebäude, ist eine Selbstverständlichkeit. Weiter setzt sich der Stadtrat dafür ein, dass – nebst der Optimierung

aller energierelevanten Faktoren – möglichst viele Neubauten und Sanierungen die Vorgaben i. S.v. Minergie, Minergie-P oder Minergie-Eco erfüllen oder übertreffen. Die Stadt geht mit ihrem eigenen Gebäudebestand beispielhaft voran. Seit 2001 entsprechen 80 Prozent der Neubauten und 25 Prozent der Erneuerungen (Prozent der Nutzflächen) dem Minergie-Standard. Vor diesem Hintergrund sieht der Stadtrat keinen Widerspruch zwischen seinem Legislaturziel «2000-Watt-Gesellschaft» und der gesetzlichen Verpflichtung, mit dem Erhalt der wichtigsten baulichen Zeugen die Einmaligkeit unserer Stadt zu erhalten. Der Stadtrat sieht hier deshalb keinen Handlungsbedarf. Die Absicht des Stadtrates besteht weiterhin darin, alle Massnahmen zu unterstützen, die zur positiven Entwicklung der Stadt beitragen. In der Regel ergeben sich daraus sinnvolle Synergien. Falls Widersprüche aus verschiedenen öffentlichen Interessen entstehen, entscheidet der Stadtrat bzw. die Bausektion, wie bisher, mit Augenmass.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. André Kuy**