

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Amt für Städtebau, Bauordnung, Ergänzung von Art. 8 Arealüberbauung mit einem neuen Abs. 6

1. Ausgangslage

Am 24. Oktober 2007 reichte die AL-Fraktion folgende Motion, GR Nr. 2007/349, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung zur Änderung der Bau- und Zonenordnung mit folgendem Inhalt zu unterbreiten:

Art. 8 der BZO wird um folgenden Abs. 6 ergänzt:

Wird der Areal-Bonus gemäss Abs. 5 beansprucht, müssen die Bauten mindestens den energetischen Werten des Minergie-Standards P entsprechen.

Nach Art. 90 der Geschäftsordnung des Gemeinderates (GeschO GR) sind Motionen selbständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, den Entwurf für den Erlass, die Änderung oder Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderates fällt.

2. Die vorgesehene Ergänzung der Bauordnung

Die Motion unterstützt die Ziele des Stadtrates im Hinblick auf die Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft in der Stadt Zürich. Minergie-P ist der bauliche Energiestandard, welcher für Neubauten eine Übereinstimmung mit den langfristigen Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft aus heutiger Sicht gewährleistet. Der Stadtrat unterstützt deshalb das Motionsanliegen, für Arealüberbauungen, welche den Ausnützungsbonus von 10 Prozentpunkten gemäss Art. 8 Abs. 5 beanspruchen, den Standard Minergie-P zu verlangen. Der Stadtrat geht noch einen Schritt weiter und legt für Gebäude, welche den genannten Arealbonus beanspruchen, den Minergie-P-Eco-Standard fest.

Gleichzeitig soll die bestehende Praxis der Baubehörde, bei Arealüberbauungen generell und unabhängig von der Inanspruchnahme des Ausnützungsbonus erhöhte energetische Anforderungen zu stellen, gesetzlich verankert werden. Bereits heute wird nämlich im Baubewilligungsverfahren verlangt, dass Arealüberbauungen mindestens dem Minergie-Standard zu entsprechen oder einen gegenüber den kantonalen Wärmedämmvorschriften um 20 Prozent reduzierten Heizwärmebedarf einzuhalten haben.

Da der bauliche Aufwand zur Erreichung der energetischen Anforderungen von Minergie-P beträchtlich ist, ist es im Sinne einer gesamtenergetischen Optimierung naheliegend, gleichzeitig Massnahmen zur Reduktion der Grauen Energie vorzusehen. Dies kann mit Minergie-P-Eco gewährleistet werden. Der Teil Eco steht für eine ökologische und gesunde Bauweise, wobei die Bauökologie die Kriterien Rohstoffe, Herstellung und Rückbau beinhaltet. Minergie-P-

Eco entspricht auch der Vorgabe gemäss den 7-Meilenritten im Hinblick auf die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft (StRB Nr. 1094/2008) und ist bereits heutige Praxis des Amtes für Hochbauten bei Architekturwettbewerben für städtische Bauten und Bauvorhaben im gemeinnützigen Wohnungsbau.

Der Minergie-P-Standard umfasst eine Anforderung an die nach Energieträger gewichtete Energiekennzahl (Grenzwert) und eine Vorgabe für die Qualität der Gebäudehülle (Primäranforderung). Der Grenzwert für die Energiekennzahl ist etwa 25 Prozent strenger als beim Minergie-Standard, bei der Primäranforderung sind es sogar 33 Prozent. Die Einhaltung der Primäranforderung stellt die wesentlich grössere Herausforderung dar, als die Erreichung des Grenzwerts. Gegenwärtig läuft eine Studie zur Gesamtoptimierung des Energieverbrauchs für Raumwärme, Kühlung und Beleuchtung im Auftrag des Bundesamtes für Energie, an der sich auch das Amt für Hochbauten mit beteiligt. Die bisherigen Ergebnisse zeigen, dass unter gewissen Bedingungen auch bei thermisch weniger hochwertiger Gebäudehülle (Primärenergieanforderung zwischen Minergie-P und Minergie) die gleiche Energiekennzahl erreicht werden kann. Dies betrifft vor allem mit Wärmepumpen versorgte Dienstleistungsgebäude. Der Verein Minergie hat erkannt, dass die Einhaltung der Minergie-P-Primäranforderung nicht in jedem Fall sinnvoll ist und wird dies in Zukunft bei der Zertifizierung angemessen berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse soll Art. 8 der Bauordnung mit folgendem neuen Abs. 6 ergänzt werden:

Gebäude haben mindestens dem Minergie-Standard zu entsprechen oder einen gegenüber den kantonalen Wärmedämmvorschriften um 20 Prozent reduzierten Heizwärmebedarf einzuhalten. Wird der Ausnützungsbonus von 10 Prozentpunkten gemäss Abs. 5 ganz oder teilweise beansprucht, müssen Gebäude mindestens dem Minergie-P-Eco-Standard entsprechen.

Mit dieser Vorlage ist die Motion erfüllt; sie kann deshalb als erledigt abgeschlossen werden.

3. Mitwirkungsverfahren und Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zürich

Das nach § 7 des Planungs- und Baugesetzes vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren wurde vom 5. Juni bis 4. August 2009 durchgeführt. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Gleichzeitig mit dem Mitwirkungsverfahren fand die Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zürich statt. Die Baudirektion hat keine Einwände erhoben.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Art. 8 der Bauordnung der Stadt Zürich wird mit folgendem Abs. 6 ergänzt:

⁶ Gebäude haben mindestens dem Minergie-Standard zu entsprechen oder einen gegenüber den kantonalen Wärmedämmvorschriften um 20 Prozent reduzierten Heizwärmebedarf einzuhalten. Wird der Ausnützungsbonus von 10 Prozentpunkten gemäss Abs. 5 ganz oder teilweise beansprucht, müssen Gebäude mindestens dem Minergie-P-Eco-Standard entsprechen.

2. Die Motion, GR Nr. 2007/349 der AL-Fraktion, vom 24. Oktober 2007 wird als erledigt abgeschlossen.

3. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im «Städtischen Amtsblatt» und im «Amtsblatt des Kantons Zürich» sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

der Stadtschreiber-Stellvertreter

Beat Gähwiler