

Schriftliche Anfrage

vom 18. Juni 2012
04.03.20



GP-Fraktion **betreffend sinnvolle Nutzung von Flachdächern**

Wortlaut der Anfrage

Bei neuen Gebäuden werden vorwiegend Flachdächer gebaut. Die dadurch entstehenden wertvollen Flächen werden jedoch zu wenig genutzt. Dabei ergeben sich auf diesen Flächen interessante Nutzungsmöglichkeiten, wie Gründächer, Energiegewinnung oder Terrassen. Die Dachsanierung der Alterssiedlung "Bin Rääbe" hat gezeigt, welch grosses Potenzial auf einem Flachdach ruht. So wird dort bald Warmwasser für 66 Wohnungen sowie Strom produziert.

Viele bereits bestehende Flachdächer auf dem Gemeindegebiet Wädenswils sind heute noch ungenutzt. Meistens sind sie mit Kies bedeckt, obwohl andere Nutzungen zahlreiche Vorteile bieten:

Flachdachbegrünungen

- reinigen die Stadtluft und kühlen sie an heissen Sommertagen.
- schaffen Ersatz für Naturräume, die durch Gebäude verdrängt wurden.
- wirken bei starkem Regen regulierend und entlasten so die Abwasserkanäle und die ARA.
- kosten kaum mehr als ein herkömmliches Flachdach.

Solarenergienutzung

- ist einfach im optimalen Winkel auf Flachdächern zu installieren.
- ist auf Flachdächern häufig keinem Schattenwurf ausgesetzt.

Dachterrassen

- sind wichtige zusätzliche Freiräume im dicht besiedelten Stadtgebiet.
- bieten ruhigen und besonnten Erholungsraum in nächster Nähe.
- fördern nachbarschaftliche Beziehungen.
- erweitern den Horizont über die Stadt hinaus.

Wir bitten den Stadtrat deshalb folgende Fragen zu beantworten:

- Ist eine Festsetzung folgender Vorschriften (sinngemäss) in der Bau- und Zonenordnung von Wädenswil möglich?
 - Flachdächer oder flach geneigte Steildächer müssen in allen Zonen ökologisch wertvoll begrünt werden
 - Ausgenommen von Abs. 1 sind nur Dächer mit begehbaren Terrassen und Dächer mit Nutzung der Sonnenenergie
 - Der Stadtrat regelt Ausnahmen im Sinne der Verhältnismässigkeit.
- Wie könnte eine solche Regelung in private oder öffentliche Gestaltungspläne einfließen?
- Die Stadt Wädenswil besitzt einige Liegenschaften mit Flachdächern. Wie ist die heutige Nutzung?
 - Wie viele sind begrünt?
 - Wie viele werden heute bereits für die Sonnenenergie genutzt?
 - Wie viele verfügen über eine Dachterrasse?

- d) Welchen Sanierungsbedarf weisen die städtischen Liegenschaften mit Flachdächern in den nächsten 10 Jahren auf?
- e) Kann sich der Stadtrat vorstellen, auf Schulhausdächern den Bau und den Betrieb von Solarprojekten in Zusammenarbeit mit Schulklassen zu fördern?
- f) Ist der Stadtrat bereit, zukünftige eigene Bauvorhaben nach obengenannten Kriterien zu verwirklichen - auch falls eine Festsetzung in der Bau- und Zonenordnung nicht umgesetzt wird?

Antwort des Stadtrats

Frage 1: Ist eine Festsetzung folgender Vorschriften (sinngemäss) in der Bau- und Zonenordnung von Wädenswil möglich?

1. Flachdächer oder flach geneigte Steildächer müssen in allen Zonen ökologisch wertvoll begrünt werden
2. Ausgenommen von Abs. 1 sind nur Dächer mit begehbaren Terrassen und Dächer mit Nutzung der Sonnenenergie
3. Der Stadtrat regelt Ausnahmen im Sinne der Verhältnismässigkeit.

Antwort: Dazu fehlen die gesetzlichen Grundlagen auf kantonaler Ebene, welche dies erlauben würden.

Frage 2: Wie könnte eine solche Regelung in private oder öffentliche Gestaltungspläne einfließen?

Antwort: Durch eine entsprechende Vorschrift im Gestaltungsplan.

Frage 3: Die Stadt Wädenswil besitzt einige Liegenschaften mit Flachdächern. Wie ist die heutige Nutzung?

1. Wie viele sind begrünt?
2. Wie viele werden heute bereits für die Sonnenenergie genutzt?
3. Wie viele verfügen über eine Dachterrasse?

Antwort:

1. Von den schätzungsweise 30 Flachdächern sind lediglich ca. 10% begrünt.
2. Von den städtischen Liegenschaften mit Flachdächern sind jene zwei der Alterssiedlung Bin Rääbe mit einer Fotovoltaik- bzw. einer Solarthermie-Anlage ausgerüstet.
3. Über eine Dachterrasse verfügt die ehemalige Hauswartwohnung in der Schulanlage Untermosen.

Frage 4: Welchen Sanierungsbedarf weisen die städtischen Liegenschaften mit Flachdächern in den nächsten 10 Jahren auf?

Antwort: Der Sanierungsbedarf ergibt sich einerseits aus bautechnischen Gesichtspunkten und andererseits aus der Energiebuchhaltung, aus welcher die Dringlichkeit der Sanierungsmassnahmen abgelesen wird. Selbstverständlich müssen bei jeder Sanierung mindestens die Dämmwerte nach Minergie-Modul erfüllt sein. Der Sanierungsbedarf für die nächsten 10 Jahre wird im nächsten Jahr das

neu angeschaffte Programm Vitruvius liefern (vgl. dazu die Beantwortung des Postulats des Bürgerlichen Forums Positives Wädenswil betreffend energetischer Sanierung/Renovation der städtischen Liegenschaften vom 14. Januar 2013).

Frage 5: Kann sich der Stadtrat vorstellen, auf Schulhausdächern den Bau und den Betrieb von Solarprojekten in Zusammenarbeit mit Schulklassen zu fördern?

Antwort: Nein, eine solche Anlage eignet sich nicht für die Zusammenarbeit mit Schulklassen. Der Stadtrat prüft jedoch den Einsatz von Solarprojekten auf den städtischen Liegenschaften.

Frage 6: Ist der Stadtrat bereit, zukünftige eigene Bauvorhaben nach obengenannten Kriterien zu verwirklichen - auch falls eine Festsetzung in der Bau- und Zonenordnung nicht umgesetzt wird?

Antwort: Der Stadtrat hat beschlossen, städtische Neubauten nach dem Minergie-P-Standard zu erstellen. Zu jeder seriösen Planung gehört auch die Sonnenenergie-Nutzung dazu.

In diesem Sinne befindet sich der Stadtrat bereits auf diesem Weg.

21. Januar 2013

awa/ela

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber