

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

Vom 19. August 2024

Prot.-Nr. 232

## Auftrag Grüne/Junge Grüne betr. Förderung nachhaltiges Bauen/Beantwortung

Zuhanden der Parlamentssitzungen vom 26. / 27. Juni 2024 wurde ein Auftrag der Fraktion Grüne / Junge Grüne mit folgendem Wortlaut eingereicht:

«Der Stadtrat wird beauftragt, im Baureglement der Stadt Olten nachhaltiges Bauen zu verankern. Bei Neubau eines Gebäudes oder bei der Modernisierung eines existierenden Objektes sollen folgende Kriterien verbindlich gelten:

- Die Graue Energie<sup>1</sup> darf einen bestimmten Grenzwert nicht überschreiten. Der Grenzwert soll sich entweder am Grenzwert 1 nach Minergie-ECO<sup>2</sup> oder an der Norm SIA 2040 und zukünftig SIA 390/1<sup>3</sup> orientieren.
- Bauten werden so gebaut, dass die Bauteile später wiederverwendet werden können.

## Begründung

Die Baubranche ist die Branche mit dem grössten Ressourcenverbrauch und Abfallaufkommen in der Schweiz<sup>4</sup>. Deshalb ist es von zentraler Bedeutung, dass Gebäude zukünftig ressourcenarm gebaut und die Bauteile wiederverwendet werden können.

Der Minergie-ECO Standard und die SIA Standards machen Vorgaben für die Graue Energie, die über eine bestimmte Nutzungsdauer berechnet wird. Die Standards differenzieren nach Gebäudetypen und Nutzungsarten und legen unterschiedliche Grenzwerte fest. Sie bieten damit eine fundierte Grundlage, um dem nachhaltigen Bauen in Olten einen quantitativen Rahmen zu geben.

Die Wiederverwendung von Bauteilen ist effizienter als Recycling der Rohstoffe, Betonrecycling spart nur rund 5 % CO<sub>2</sub>. Wenn ganze Bauteile wie Tragstrukturen, Wände, Decken, Fenster usw. wiederverwendet werden können, sind die Einsparungen um Faktoren höher. Auch bezüglich Kosten werden sich zukünftig durch die zirkuläre Verwendung der Materialien Einsparungen realisieren lassen.

Ein wichtiger Aspekt ist zudem die Verwendung von erneuerbaren und wenig verarbeiteten Baustoffen, wie Holz, Lehm, Stroh, usw.

Die Oltner Stimmbevölkerung hat am 9. Juni 2024 Klimaschutz in der Gemeindeordnung der Stadt Olten verankert. Mit diesem Auftrag wird der Klimaschutz durch die Verminderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Bautätigkeit enorm gefördert, ohne dass Bauten verhindert werden. Bauten müssen aber klimaverträglich erstellt und erneuert werden.»

<sup>1</sup> Die graue Energie eines Produkts bezeichnet die Energie, die für dessen Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung insgesamt aufgewendet wurde, also in ihm «enthalten» ist (vgl. Wikipedia).

<sup>2</sup> Vgl. Minergie: Berechnung der Grauen Energie

<sup>3</sup> Vgl. Der SIA-Effizienzpfad Energie wird zum Klimapfad

<sup>4</sup> Vgl. watson: So klimaschädlich ist Bauen

\* \* \*

Stadträtin Marion Rauber beantwortet den Auftrag im Namen des Stadtrates wie folgt:

Der Auftrag beinhaltet einen definierten Wortlaut zuhanden des kommunalen Baureglements. Die Gemeinden können gestützt auf § 133 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 1 Abs. 2 der kantonalen Bauverordnung (KBV) zusätzliche Reglemente, wie dies das Baureglement darstellt, erlassen. Ergänzende Bauvorschriften dürfen der kantonalen Bauverordnung nicht widersprechen. Solche Vorschriften bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat, der sie auf die Rechtmässigkeit und Zweckmässigkeit überprüft.

Das Baureglement der Stadt Olten ist Bestandteil der laufenden Ortsplanung. Es ist für jede(n) möglich, im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens, Vorschläge für den Zonenplan und die Reglemente einzureichen. Diese werden dann, neben der Planungsbehörde, auch durch den Kanton im Rahmen der Vorprüfung auf Rechtmässigkeit überprüft. Im Anschluss erfolgt die öffentliche Auflage. Die Rechtskraft des Baureglements erfordert zudem deren Beschluss durch das Gemeindeparlament und die Genehmigung durch den Regierungsrat.

Die Forderung zur Reduktion der grauen Energie auf den vorgegebenen Grenzwert (Minergie Eco oder SIA 2040) und die Vorgabe in Bezug auf die Wiederverwendbarkeit der Bauteile stellt eine hohe Eingriffstiefe in die Eigentumsrechte gemäss Art. 26 der Bundesverfassung dar. Die Verhältnismässigkeit einer solchen Bestimmung ist zumindest in Frage gestellt. Insbesondere, da die Vorgabe für sämtliche baulichen Eingriffe, bei einem Neubau wie auch bei der Modernisierung, gelten soll. Also müsste bei jedem Baugesuch ein entsprechender Nachweis erfolgen. Die Ermittlung der grauen Energie und die Einhaltung der Grenzwerte und die Beschränkung auf wiederverwendbare Bauteile bedeuten einen Mehraufwand in der Planung und in der Regel auch höhere Baukosten. Daraus resultieren dann zum Beispiel auch teurere Wohnungskosten.

Für einen grossen Teil der bestehenden Bausubstanz kommt die Bauteilwiederverwendung nur eingeschränkt in Betracht. Insbesondere massive Primärstrukturen, die den grossen Anteil an der Baumasse ausmachen, lassen sich kaum zerstörungsfrei zurückbauen.

Da der Auftrag einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsrechte darstellt, deren Verhältnismässigkeit zumindest in Frage gestellt wird und eine Verteuerung der Wohnkosten mit sich bringt, beantragt der Stadtrat diesen nicht erheblich zu erklären. Er ist jedoch bereit sei, die Thematik im Rahmen der Erarbeitung des neuen Baureglements zu prüfen.

Mitteilung an:  
Gemeindeparlament  
Parlamentsakten  
Direktion Bau, Kurt Schneider, Markus Lack  
Stadtkanzlei, Parlamentsgeschäfte

Stadtkanzlei Olten  
Der Stadtschreiber:

