



25-438 B1.3.2
Energetische Gebäudestandards
Sonderbauvorschriften und Arealüberbauungen

Ausgangslage

Mit Antrag und Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat vom 12. Dezember 2024 (Beschluss-Nr. 24-582) wurden die Unterlagen der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung an den Gemeinderat überwiesen. Die revidierte Bauordnung enthält neue energetische Gebäudestandards für Sonderbauvorschriften und Arealüberbauungen. Diese basieren auf den Minergie-Standards, jedoch sind auch "vergleichbare Standards" zugelassen. Damit ein einheitlicher Umgang mit den energetischen Gebäudestandards gewährleistet werden kann und die Bauherrschaften frühzeitig über die Möglichkeiten zur Erreichung der energetischen Standards informiert werden können, soll ein öffentliches Merkblatt für energetische Gebäudestandards in Sonderbauvorschriften und Arealüberbauungen festgesetzt werden.

Erwägungen

Diese vergleichbaren Standards werden im Merkblatt "Energetische Gebäudestandards in Sonderbauvorschriften und Arealüberbauungen" definiert (Beilage "20250909_AN_Merkblatt_Energetische_Gebäudestandards").

Grundsätzlich ist die Idee, dass mit den "vergleichbaren Standards" Vorgaben gemacht werden, die ähnlich ambitioniert sind, aber inhaltlich nicht identisch sein müssen. So haben die Bauherrschaften einen gewissen Handlungsspielraum zur Erreichung der Standards.

Minergie

In der Bauordnung werden folgende energetischen Standards festgelegt:

- Sonderbauvorschriften Zone W4 Flugfeldquartier: Minergie
- Arealüberbauungen mit 10 % Ausnützungsbonus: Minergie P
- Arealüberbauungen mit 20 % Ausnützungsbonus: Minergie A

Als vergleichbare Standards stehen zwei Optionen zur Verfügung:

SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz)

SNBS ist ein umfassender Gebäudestandard der neben energetischen Anforderungen auch Kriterien wie Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft berücksichtigt. Theoretisch könnten die Minergie-Labels in identische Anforderungen im SNBS-Label übersetzt werden, wenn bestimmte Noten bei einigen Kriterien erreicht werden. Es wurde aber darauf verzichtet, diese exakten Noten bei SNBS in allen Themenbereichen einzufordern, damit noch ein gewisser Spielraum besteht. SNBS definiert drei Ambitionslevels, mit folgenden Entsprechungen bei Minergie:

- Minergie: SNBS Hochbau Silber
- Minergie P: SNBS Hochbau Gold
- Minergie A: SNBS Hochbau Platin

SIA-Klimapfad SIA 390/1

Mit dem SIA Klimapfad (SIA 390/1) werden die Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus bilanziert, inklusive der von den Gebäuden induzierten Mobilität. Ziel ist es, Gebäude- und Infrastrukturbauten so zu betreiben und erstellen, dass sie netto null Treibhausgasemissionen verursachen. Heute ist die Erreichung von netto null Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus noch nicht möglich, der SIA-Klimapfad zeigt daher perspektivisch realisierbare Zielwerte und Absempfade auf, in zwei Ambitionslevels ("Basis" und "Ambitioniert").



Für den Standard Minergie gibt es bei SIA 390/1 keinen vergleichbaren Standard. Bereits die Basis-Anforderungen entsprechen dem Ambitionslevel des Labels Minergie-P. Es ist der Bauherrschaft jedoch freigestellt, mit dem SIA-Klimapfad Basis ambitioniertere Standards als die geforderten Minergie-Anforderungen einzuhalten. Für Minergie P und A wurden folgende Entsprechungen festgelegt:

- Minergie P: Zielwerte und Zusatzanforderungen Basis des SIA-Klimapfads
- Minergie A: Zielwerte und Zusatzanforderungen Ambitioniert des SIA-Klimapfads

Die Liste vergleichbarer Standards ist nicht abschliessend. Weitere Standards können angewendet werden, sofern aufgezeigt werden kann, dass diese vergleichbar sind.

Für das Erreichen des Standards muss ein Nachweis eingereicht werden, eine Zertifizierung wird jedoch nicht eingefordert.

Neben der Definition der "vergleichbaren Standards" werden im Merkblatt für die Bauherrschaften zusätzliche Empfehlungen für optionale energetische Anforderungen gemacht. Die Idee ist es, Bauherrschaften für diese Themen zu sensibilisieren. Es handelt sich dabei aber nicht um eine Pflicht.

Bezug zu Legislaturprogramm

Mit der konsequenten Umsetzung von energetischen Gebäudestandards wird der Legislatorschwerpunkt "Umwelt" unterstützt: Bis 2050 sollen alle Gebäude in Dübendorf klimaneutral bewirtschaftet werden.

Beschluss

1. Dem Merkblatt "Energetische Gebäudestandards für Sonderbauvorschriften und Arealüberbauungen" wird zugestimmt.
2. Die Kompetenz für den Vollzug dieses Beschlusses wird an die Stabsstelle Stadtplanung delegiert.

Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist öffentlich.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Stadtratsbulletin.
3. Kurztext für Stadtratsbulletin: Der Stadtrat verabschiedet ein Merkblatt "Energetische Gebäudestandards in Sonderbauvorschriften und Arealüberbauungen", welches die in der Bauordnung definierten "vergleichbaren Energiestandards" festlegt.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Dominic Müller, Hochbauvorstand.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderatssekretariat – z. H. des Gemeinderates
- Stabsstelle Stadtplanung (alle)
- Abteilung Hochbau
- Akten



Stadtrat Dübendorf

André Ingold
Stadtpräsident

Mathias Vogt
Stadtschreiber