



Uster, 6. Mai 2025
Nr. 580/2024
V4.04.71

Seite 1/6

**POSTULAT 580/2024 DER GRÜNE-FRAKTION:
«NACHHALTIGES BAUEN»; BERICHT UND ANTRAG DES
STADTRATES**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 42 Abs. 1 des Organisationserlasses des Gemeinderates vom 8. November 2021, folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1. Dem Bericht zum Postulat Nr. 580/2024 wird zugestimmt.**
- 2. Das Postulat wird als erledigt abgeschrieben.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referentin des Stadtrates: Abteilungsvorsteherin Gesundheit, Karin Fehr



Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 2. September 2024 reichte die Grüne-Fraktion beim Präsidenten des Gemeinderates das Postulat Nr. 580/2024 betreffend «Nachhaltiges Bauen» ein.

Das Postulat hat folgenden Wortlaut:

Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, wie die Stadt Uster nachhaltiges Bauen fördern kann. Bei ihrer Bautätigkeit soll sie, wenn immer möglich, auf nachwachsende Baumaterialien, auf den Erhalt des Bestandes und die Wiederverwendung von Wertstoffen setzen.

Wer in Uster bauen will, soll von der Stadt Uster Unterstützung erhalten, um dies möglichst nachhaltig zu tun. Der Stadtrat soll aufzeigen, welche Fördermassnahmen tauglich sind und welche Anpassungen es bei einer Baubewilligung braucht, um das Planen und Bauen mit wiederverwendeten und nachwachsenden Materialien zu fördern.

Zudem soll die Stadt ihre Submissionsrichtlinien und Einkaufsempfehlungen anpassen, um die Kreislaufwirtschaft besser zu verankern.

Begründung

Die Stadt Uster bekennt sich zum Klimaschutz und hat sich unter anderem die Zielsetzung Netto-Null 2040 bei ihren eigenen Gebäuden festgelegt. Die Stadt Uster tut daher gut daran, den Verbrauch grauer Energie auch bei ihrer Bautätigkeit stark zu reduzieren. Um die Klimaziele zu erreichen, braucht es auch zusätzliche Massnahmen im Bauwesen, das 40% der CO₂-Emissionen verursacht. Das Potential kann kaum unterschätzt werden: Heute gehen drei Viertel der Emissionen im Leben eines Gebäudes zu Lasten seiner Erstellung.

Am 25. September 2022 sagte fast 89 Prozent des Zürcher Stimmvolks Ja zur kantonalen Kreislauf-Initiative. Die kantonale Verfassung stellt Re-Use vor Recycling (Verfassung Kanton Zürich, Art. 106a). Und auch die schweizerische Abfallverordnung verlangt, Abfälle zu vermeiden (Nationale Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen VVEA, Art. 4 und Art. 11). Auch die SIA Norm 430-2023 «Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen» verlangt seit August 2023: «Bei der Projektierung sind Voraussetzungen zu schaffen, dass:

- Möglichst wenig Abfälle entstehen (Abfallvermeidung, z. B. bei der Renovation eines Gebäudes die Tragstruktur behalten),*
- Wiederverwendbare Bauteile vor Ort oder auf einer anderen Baustelle wiederverwendet werden.»*

Die Stadt Uster soll beim Einsatz von nachwachsenden und wiederverwendeten Baustoffen eine Vorreiterrolle einnehmen. Als Bauherrin soll sie bei ihren Ausschreibungen den Themen graue Energie, Reduktion der Treibhausgasemissionen sowie Gesamtumweltbelastung beim Bauen mehr Gewicht geben. Insbesondere für die Weiternutzung von vorhandener Bausubstanz – konkret Gebäude, Bauteile und Baustoffe – ist ein neues Verständnis von Bauen und Stadtentwicklung gefordert. Dies kann beispielsweise bei einer anstehenden Sanierung oder einem Neubau im Rahmen eines Ideenwettbewerbs, mit Machbarkeitsstudien oder Testplanungen umgesetzt werden. Als Besitzerin eines umfangreichen Immobilienportfolios hat die Stadt Uster hier einen grossen Spielraum.

Bei städtischen Bauvorhaben soll die Weiterverwendung der vorhandenen Bausubstanz im Rahmen von Vorprojekten und Machbarkeitsstudien standardmässig analysiert werden.



Die Stadt Uster soll ein Bauteilkatalog der städtischen Bauten erstellen, die vom Abbruch bedroht sind. Es soll ein Lager zur Verfügung gestellt werden, in dem Baumaterialien für die zukünftige Wiederverwendung zwischengelagert werden können.

Weiter soll die Möglichkeit, vorhandene Bausubstanz zu verwenden, auch in den weiteren Planungsphasen bestehen. Dies auch dann, wenn die Machbarkeitsstudie zu anderen Schlüssen gekommen ist. Dies bedeutet, dass die öffentliche Hand nicht ausschliesslich Ersatzneubauten ausschreiben darf, und ermöglicht es, im Rahmen von Wettbewerbsausschreibungen oder -einladungen weiterhin kreative, intelligente und eventuell auch unkonventionelle Lösungen zuzulassen und zu fördern, die dazu beitragen, die graue Energie im Bausektor zu reduzieren.

Auch im Tiefbau bestehen beträchtliche Handlungsmöglichkeiten: Beispielsweise Rand- und Pflastersteine nutzen sich bekanntlich kaum ab und können nach einer Strassensanierung wieder eingebaut werden.

Ein ausgezeichnetes Beispiel für die Wiederverwendung von Baumaterialien ist das Gebäude K118 am Lagerplatz in Winterthur. Die bestehende Halle wurde um drei Geschosse aufgestockt. Ausschlaggebend für das heutige Aussehen waren die gefundenen Werkstoffe aus Rückbauten in der Region. Auch das tragende Grundgerüst – bestehend aus wiederverwendeten Stahlträgern – ist aus zweiter Hand. Die Vorgabe der Stiftung Abendrot für das Baubüro in situ war, so zu bauen, dass es nicht teurer als ein Neubau wird. Heute gilt das K118 als Leuchtturm für klimagerechtes und nachhaltiges Bauen (siehe auch «Bauteile wiederverwenden – Ein Compendium zum zirkulären Bauen»).

Aber auch in Uster gibt es bereits gute Beispiele für nachhaltiges Bauen: So hat der Kanton beim neuen Provisorium der Kantonsschule auf bereits verwendete Baumaterialien gesetzt. Und in Nänikon wird eine ganze Siedlung mit Heuballen gedämmt.»

Anlässlich seiner Sitzung vom 11. November 2024 überwies der Gemeinderat das Postulat dem Stadtrat.

Dieser nimmt dazu wie folgt Stellung:

A. Vorbemerkungen

Die Bauwirtschaft ist für einen grossen Teil unserer Umweltauswirkungen verantwortlich. Entsprechend ist es wichtig, sowohl als Stadt als auch als Privatperson in diesem Bereich die richtigen Entscheidungen für die Zukunft zu fällen. Die geringsten Auswirkungen entstehen, wenn nicht oder möglichst wenig gebaut wird. Deshalb ist es wichtig, bei Bauprojekten immer auch die Möglichkeiten des Erhalts des Bestandes respektive des Weiterbaus im Bestand zu prüfen.

Dies ist auch ein Ergebnis des Schlussberichts «Re-Use auf dem Weg zum Netto-Null Ziel bei Gebäuden – Potenzial und Ansätze für die Umsetzung» am Beispiel der Stadt Baden. Das grösste Potenzial liegt bei der Wiederverwendung von konstruktiven Bauteilen (Decken, Wände, Dächer) aus Stahlbeton, Kalksand- und Backstein sowie von Metallbauteilen aus dem Innenausbau.

Nachhaltiges Bauen ist auch auf kantonaler und nationaler Ebene ein Thema. Der Kanton Zürich prüft aktuell verschiedene Aktivitäten zur Umsetzung der Strategie zur Kreislaufwirtschaft. Und voraussichtlich werden auch mit dem neuen Umweltschutzgesetz (USG) ab dem Jahr 2027 Anforderungen zur Verwendung umweltschonender Baustoffe und Bauteile sowie zur Rückbaubarkeit und Wiederverwendung von Bauteilen definiert.



B. Bautätigkeiten der Stadt Uster

Im Grundsatz wird bereits jetzt wo immer möglich die Bausubstanz erhalten und es wird weitergebaut anstelle eines Ersatzneubaus. Ein Beispiel dafür ist das Schulhaus Gschwader. Die Sanierung der Turnhalle Gschwader und die Erweiterung der Tagesstrukturen erfolgt auf Grundlage des aktuell gültigen «Gebäudestandards 2019.1» und entspricht den Zielen der «Kommunalen Energieplanung». Schon bei der Jurierung der Wettbewerbsergebnisse wurde das Projekt mit der geringsten Eingriffstiefe und zusätzlich das günstigste Projekt ausgewählt. Die Turnhalle bleibt erhalten und wird saniert. Die Erweiterung der Tagesstrukturen wird an das bestehende Gebäude angebaut. Mit dieser Vorgehensweise kann viel graue Energie gespart werden und es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt.

Ein weiteres Projekt, das mit wiederverwendbaren Materialien geplant wurde, zeigte, dass die Einhaltung der aktuellen Normen eine gründliche Materialprüfung erforderlich macht. Die nicht konstruktiven Bauteile erfüllten jedoch nicht die geltenden Normen und konnten deshalb nicht verwendet werden. Zudem wurde festgestellt, dass viele Planende noch nicht über die nötige Erfahrung verfügen. Ein weiteres Problem stellte die Garantieabwicklung der für die Wiederverwendung vorgesehenen alten Materialien dar.

Bei Bestellungen und in Machbarkeitsstudien wird immer analysiert, was das Weiterbauen im Bestand im Vergleich zu einem Neubau bedeutet. Es ist entscheidend, dass dies bereits in Phase 1 und 2 bei der strategischen Planung und in Machbarkeitsstudien berücksichtigt wird. Dadurch können diese Anforderungen anschliessend auch in die Projektierung und in Ausschreibungen einfließen. Aktuell werden bereits im Rahmen von Machbarkeitsstudien und Projektwettbewerben der Stadt Uster Themen der Nachhaltigkeit, Kreiswirtschaft und Ökologie grosses Gewicht beigemessen. Als Beispiel sei an dieser Stelle der Projektwettbewerb Sammelstelle und Integrationsangebote in der Loren aufgeführt.

Auch bei Projekten im Aussenraum wie das attraktiven Zentrum hat Nachhaltigkeit einen hohen Stellenwert, zum Beispiel entsteht anstelle von versiegelten Flächen ein Stadtgarten mit Bäumen und Stauden und einem Holzpavillon. Zusätzliche entsiegelte Flächen sollen das Stadtklima verbessern und mehr Aufenthaltsqualität bieten. Dabei sollen auch bestehende Rand- und Pflastersteine wiederverwendet sowie Recycling-Asphalt eingebracht werden, wie dies auch bei anderen Strassenbaustellen in Uster schon heute der Fall ist.

Bei den Planer- und Werkverträgen ist das Dokument «Nachhaltiges Bauen der KBOB/ecobau/IPB» integrierender Bestandteil der Verträge. Mit der Anpassung des Submissionsreglements und dessen Leitfaden sowie der Checkliste für Bauprojekte soll das in der Stadt Uster bereits jetzt gelebte Vorgehen auch formal festgehalten werden (siehe Abschnitt E).

Um die Wiederverwendung von Bauteilen konkret umsetzen zu können, kann ein Zwischenlager bei einem bestimmten Projekt (wie etwa die Lagerung von Ziegeln oder Fenstern) nötig sein. Es soll jedoch kein Bauteillager erstellt werden, da dies als Aufgabe der Privatwirtschaft betrachtet wird. Mit der Bauteilvermittlung Zürichsee-Oberland, dem Bauteilladen in Winterthur sowie den Plattformen useagain.ch und salza.ch existieren bereits verschiedene solche Ansätze.

C. Herausforderungen beim nachhaltigen Bauen

Man muss sich jedoch bewusst sein, dass nachhaltiges Bauen häufig dazu führt, dass Bauvorhaben teurer und komplexer werden:



- In der Planung und Ausführung ist ein grosser Mehraufwand für die Identifizierung der für das Projekt geeigneten Baustoffe und deren Verfügbarkeit über Baustoffbörsen, Abbruchprojekte oder andere Bezugsquellen zu verzeichnen.
- Der Zeit- und Kostenaufwand für die Beschaffung, den Rückbau, den Transport, die Lagerung, die Prüfung und die Wiederaufbereitung der Bauteile ist viel grösser als bei einem konventionellen Bauprojekt. Zudem muss die bauaufsichtliche Zulassung oder die Erfüllung von Normen für die verwendeten Baumaterialien abgeklärt werden.
- Für die wiederverwendeten Materialien gibt es in der Regel keine Garantie mehr. Es stellt sich die Frage von Sicherheit und Gewährleistung.
- Fragen zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs, zur Haftung für Mängel oder Schäden sowie zur Einhaltung aktueller Normen und Gesetze sind weitere Risikofaktoren, die es zu klären gilt.
- Viele Bauteile sind nicht standardisiert, sie wurden für ein spezifisches Bauwerk nach Mass hergestellt. Dies erschwert die erneute Verwendbarkeit. Viele Bauteile lassen sich zudem nicht schadensfrei zurückbauen oder in ihre Einzelteile trennen, weil sie miteinander verklebt oder vermischt und mit Altlasten belastet sind.

D. Bauvorhaben von privaten Bauherren

Bei privaten Bauvorhaben ist es für die Stadt Uster schwierig, nachhaltiges Bauen direkt zu fördern, da die Stadt im Normalfall erst beim Bewilligungsverfahren einbezogen ist. Es soll jedoch ein Merkblatt erstellt werden, mit welchem interessierten Bauherren die Bedeutung und die Möglichkeiten des nachhaltigen Bauens sowie auch zur allfälligen Weiterentwicklung ihrer Liegenschaft im Bestand aufgezeigt werden.

Je nach Möglichkeit und vorhandenen zeitlichen Ressourcen sollen auch Sensibilisierungskampagnen oder Informationsanlässe durchgeführt werden. So konnte beispielsweise mit dem Pilotprojekt «Zukunft Einfamilienhaus» privaten Eigentümern an einer Veranstaltung im Dezember 2023 das Weiterbau-Potenzial ihres Hauses aufgezeigt werden. Weitere Informationen dazu sind unter www.uster.ch/wohnenimalter/64498 zu finden.

E. Anpassung Richtlinien und Prozesse

Die Submissionsrichtlinien und Einkaufsempfehlungen sind aktuell in Überarbeitung und es ist eine Zusammenführung der beiden Dokumente angedacht. Dadurch sollen die Einkaufsempfehlungen eine höhere Verbindlichkeit erhalten, was auch eine Anforderung des Reaudits fürs «Energiestadt Gold»-Label im 2028 sein wird. Bei den Beschaffungszielen und Verfahrensgrundsätzen sollen voraussichtlich unter anderem die folgenden Punkte festgehalten werden:

- Vor jeder Beschaffung ist abzuklären, ob die Beschaffung tatsächlich nötig ist und ob ein entsprechender Bedarf statt durch Kauf sinnvollerweise durch Miete oder eine andere Nutzungslösung abgedeckt werden könnte.
- Es werden Produkte und Dienstleistungen beschafft, die während ihres gesamten Lebenszyklus möglichst wenig Ressourcen verbrauchen, möglichst geringe Auswirkungen auf die Umwelt haben und den «Fairen Handel» fördern.
- Ausgediente Produkte müssen primär in den Kreislauf zurückgeführt werden. Ist dies nicht möglich, so sind sie fachgerecht zu rezyklieren oder am Schluss ihres Lebenszyklus korrekt zu entsorgen.



Zudem soll das Thema nachhaltiges Bauen auch in der internen Checkliste für Bauprojekte abgebildet werden. Folgende Punkte sollen in der jeweiligen Phase ergänzt werden:

- Phase 1, strategische Planung: Prüfung der Möglichkeiten für den Erhalt des Bestands
- Phase 2, Vorstudien: Berücksichtigung allfälliger Beschaffungskosten von wiederverwendeten Bauteilen bereits im Projektierungskredit (die dafür im Baukredit entfallen). Wird der Baukredit nicht genehmigt, müssen die bereits gesicherten Materialien wieder entsorgt oder für längere Zeit eingelagert werden.
- Phase 3, Projektierung: Berücksichtigung von Kriterien zur grauen Energie sowie zur Wiederverwendung von Bauteilen im Projektpflichtenheft

Die Themen graue Energie und Demontierbarkeit respektive Wiederverwendung von Bauteilen sollen somit bei allen zukünftigen Ausschreibungen von Bauprojekten der Stadt Uster entsprechend berücksichtigt werden.

Durch diese Anpassungen soll das nachhaltige Bauen in der Stadt Uster nicht nur bestmöglich gelebt, sondern auch schriftlich in den Submissionsrichtlinien und in der Prozessdokumentation verankert werden.

F. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, dem Bericht zuzustimmen und das Postulat Nr. 580/2024 betreffend «Nachhaltiges Bauen» als erledigt abzuschreiben.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber