

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Interpellation betreffend «Gebäudetyp E»

Antwort des Stadtrats Nr. 2994 vom 3. März 2026

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 24. November 2025 hat die FDP-Fraktion die Interpellation «Gebäudetyp E» eingereicht. Sie stellt darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

Frage 1

Hat der Stadtrat Kenntnis vom Konzept «Gebäudetyp E»?

Antwort

Der Stadtrat hat insofern Kenntnis, als der «Gebäudetyp E» Möglichkeiten eröffnen soll durch innovative Planung nachhaltig, ressourcenschonend und kostengünstiger zu bauen. Es sollen Regeln, Normen, Vorschriften, Standards und dergleichen kritisch hinterfragt werden. Dabei ist zu unterscheiden zwischen Sicherheitsnormen und Komfortnormen. Normabweichungen sollen unter dem Begriff «Gebäudetyp E» mittels Vereinbarungen zwischen Bauherrschaft und Planenden festgehalten werden.

In einer Broschüre vom Februar 2025, herausgegeben von Zürcherischen Berufsverbänden mit dem Titel «Gebäudetyp E – einfach besser bauen», sind auch einige Pilotprojekte aus Deutschland sowie aus Zürich und Basel erwähnt. In der Stadt Zürich werden bereits Pilotprojekte (z. B. Netto-Null-Areal Binz oder Juchhof III) wissenschaftlich begleitet, um die Praxistauglichkeit für zukünftige Bewilligungsverfahren zu testen.

Die SIA-Delegiertenversammlung vom April 2024 hat dem Antrag zugestimmt, die Grundlagen zu einem Merkblatt und einer Norm für Umbauten sowie für einfaches und experimentelles Bauen zu erarbeiten.

Frage 2

Teilt der Stadtrat die Ansicht, dass das Konzept bzw. die Idee ein zukunftsweisender Ansatz ist, um das Planen und Bauen zu vereinfachen und somit kostengünstiger zu machen?

Antwort

Überall dort, wo Gemeinden über einen Handlungsspielraum verfügen, sollen innovative planerische Konzepte ermöglicht werden. Dabei sind jedoch die Sicherheitsanforderungen, wie z.B. Brandschutz und Erdbebensicherheit, zwingend zu berücksichtigen und die Ziele hinsichtlich Baukultur, Reduktion der Treibhausgasemissionen, Kreislaufwirtschaft, etc. nach wie vor zu erreichen resp. erfüllen.

Ebenfalls sind Bauten und Anlagen nach den anerkannten Regeln der Baukunde zu erstellen und zu unterhalten (Abweichungen davon könnten als Werkmangel gelten). Dazu wird auf die beim SIA gestartete Grundlagenarbeit verwiesen, welche bis spätestens 2029 abgeschlossen sein sollte.

Bei der Aufgabenteilung zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden ist der Handlungsspielraum für die Gemeinden/Städte in der Schweiz stark eingeschränkt. Beispielhaft dazu:

- Die Bundesverfassung sieht vor, dass für Massnahmen, die den Verbrauch von Energie in Gebäuden betreffen, vor allem die Kantone zuständig sind (SR 101 Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, Artikel 89, Absatz 4). Der Gebäudepark verbraucht etwa 90 TWh oder rund 40 % des Endenergiebedarfs der Schweiz. Zudem ist er verantwortlich für rund einen Drittel des inländischen CO₂-Ausstosses.
- Das Umweltschutzgesetz ist hier zu nennen mit seinen Spezialerlassen, wie die Lärmschutzverordnung, welche den Schallschutz an Gebäuden, die Belastungsgrenzwerte für Strassenverkehrs- und Eisenbahnlärm, für Industrie- und Gewerbelärm etc. festlegt.

Frage 3

Wäre der Stadtrat grundsätzlich offen für eine Prüfung, inwiefern das Konzept bereits heute bei Bewilligungsverfahren angewendet werden kann?

Antwort

Aus der Fachliteratur lässt sich entnehmen, dass vor allem beim Bauen im Bestand ein grösseres Potenzial erkannt wird. Dabei geht es oft um die verhältnismässige Anwendung von Vorgaben für den Neubau auf ein Bestandesgebäude. Zu beachten sind:

- Das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (SR 151.3, Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG) regelt unter anderem den Geltungsbereich, das Verhältnis zum kantonalen Recht und die Verhältnismässigkeit der Anwendung. Der Kanton Zug hat das BehiG übernommen und keine weitergehenden Bestimmungen im Planungs- und Baugesetz (BGS 721.11, PBG) und in der zugehörigen Verordnung (BGS 721.111, V PBG) festgelegt. Bei Instandhaltungen mit geringerer Eingriffstiefe in die vorhandene Konstruktion von bestehenden Bauten (z.B. Mehrfamilienhäuser aus den 1960-er Jahren) fand in Abstimmung mit der Beratungsstelle der Pro Infirmis die geforderte Interessenabwägung statt.
- Bei der Anwendung der energiegelsetzlichen Vorschriften in Bestandesbauten, z. B. in der Kernzone A mit zahlreichen schützenswerten und geschützten Bauten, sind innovative Ansätze wie z. B. Bilanzierungsmethoden mit einer Gesamtbetrachtung geprüft und zugelassen worden.
- Sehr oft findet auch § 3 Bauordnung der Stadt Zug (SRS 7.1-1, BO) zu den gesundheitspolizeilichen Anforderungen Anwendung. Absatz 3 bestimmt, dass bei Umbauten die lichte Höhe und die minimale Bodenfläche unterschritten werden kann.

Frage 4

Sieht der Stadtrat Potenzial in zukünftigen Bewilligungsverfahren für eine etablierte Anwendung des «Gebäudetyp E»?

Antwort

Der Stadtrat ist der Auffassung, dass bereits aktuell die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben bei Bestandesbauten, wo erlaubt, verhältnismässig und in Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Interessen, angewendet werden. Ob der «Gebäudetyp E» in Zukunft in der Schweiz die Praxistauglichkeit erreichen wird und auch von den Fachverbänden als anerkannte Regel der Baukunde anerkannt wird, muss sich noch zeigen.

Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- die Antwort des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 3. März 2026

André Wicki
Stadtpräsident

Beat Werder
Stadtschreiber

Beilage

- Vorstoss vom 24. November 2025

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin, Tel. 058 728 96 01.