

Stadtratssitzung vom 4. April 2012

Motion Nr. M 6/2011

Motion betreffend Kombidächer

Lehnherr Gina (glp) und Mitunterzeichnende vom 24. November 2011; Beantwortung

Wortlaut der Motion

Antrag:

Der Gemeinderat wird aufgefordert, dem Stadtrat eine Anpassung/Revision des bestehenden Baureglements § 6, Abs. 4 zur Förderung ökologisch wertvollen Begrünung von Flachdächern mit oder ohne solare Nutzung vorzulegen. Dabei sollen parallel dazu Anreizsysteme geschaffen werden, wie beispielsweise die Reduktion der Abwassergrundgebühren oder Ähnliches.

Auch wird der Gemeinderat aufgefordert, diesbezüglich die Art. 9 und 11 des Baureglements verbindlich zu formulieren.

Begründung:

Im Baureglement der Stadt Thun (§ 6, Abs. 4) steht: „Nicht begehbare Flachdächer und schwach geneigte Dächer bis 5° sind in der Regel zu begrünen.“ Als Ausnahmen gelten technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Sonnenenergienutzung sowie An- und Nebenbauten. Diese Formulierung ist zu wenig griffig und verlangt keine ökologisch wertvolle Begrünung. Dies ermöglicht den Bauherren und Investoren bei Neubauten oder Sanierungen immer wieder auf den eigentlich sehr wichtigen Beitrag zur biologischen Vielfalt im Siedlungsraum (Ersatz der Naturräume, die durch Gebäude verdrängt werden) zu verzichten.

Unzählige Dächer in unserer Stadt sind nicht begrünt oder es wird bei der Begrünung häufig nur eine ökologisch unzureichende Minimalvariante umgesetzt.

Dächer mit technischen Aufbauten, An- und Nebenbauten, sowie Anlagen zur Sonnenenergienutzung dürfen keine Ausnahme mehr darstellen. Mit einer Anpassung des Baureglements wäre dieses Ziel auf einfache Art umzusetzen.

Durch die Errungenschaft des Energiestadt-Labels werden weiterführende Massnahmen und Verbesserungen in Richtung erneuerbarer Energien gefordert. Sei dies in der Bauweise/Ausstattung, durch eine Senkung des CO₂-Ausstosses oder durch die Kompensationen überbauter Flächen durch den ökologischen Ausgleich im Siedlungsgebiet (Baureglement, Art. 9).

Dass Dachbegrünungen und technische Anlagen sich nicht ausschliessen, zeigt sich in so genannten Kombidächern, welche zur solaren Nutzung ausgestattet sind und zusätzlich extensiv begrünt sind. Hier besteht die Synergie von Ersatzlebensräumen zu Gunsten der Biodiversität und der nachhaltigen Energiegewinnung. Zudem haben begrünte Dächer positive Wirkung auf die CO₂-Bindung und Wasserretention, das Stadtklima und die Luftqualität, die Lebensdauer der Dachhaut und damit auf die Gesamtwirtschaftlichkeit des Daches.

Die vorliegende Motion stellt einen aktiven Beitrag zu einem glaubwürdig angewendeten Energiestadt-Label dar.

Stellungnahme des Gemeinderates

1. Motionsfähigkeit

Der Stadtrat erlässt unter Vorbehalt des fakultativen Referendums die baurechtliche Grundordnung und weitere Reglemente (Art. 38 StV). Der Vorstoss ist motionsfähig.

2. Genereller Sachverhalt

Mit Art. 6 Abs. 4 verfügt das Thuner Baureglement bereits heute über eine weitreichende Vorschrift zur Einforderung einer Begrünung von flachen und schwach geneigten Dächern bis 5° bei Neubauten. In der Praxis werden solche Begrünungen im Baubewilligungsverfahren denn auch konsequent verlangt und in den überwiegenden Fällen als *extensive* Dachbegrünungen umgesetzt. Die Begrünung technisch bedingter Aufbauten und Anlagen zur Sonnenenergienutzung sowie von An- und Nebenbauten kann jedoch gestützt auf die Ausführungen im Kommentar zu den geltenden Vorschriften nicht verlangt werden.

Ein praxis- und lösungsorientiertes Baubewilligungsverfahren setzt auch den nötigen Spielraum zur Erteilung von fallspezifischen Ausnahmen voraus. Die im Kommentar zum Art. 6 Abs. 4 im Baureglement aufgeführten Ausnahmen sind beispielhaft (aber nicht abschliessend) aufgezählt. Sie stellen keine Vorschrift dar, sondern verdeutlichen lediglich wie die Vorschrift auszulegen ist.

Aufgrund des heutigen Baureglements kann die Begrünung flacher Dächer, mit Ausnahme der im Kommentar aufgeführten Bauten und Bauteile vorgeschrieben werden, jedoch nicht die Art und *Qualität* dieser Begrünung. Gerade diese wirkt sich letztlich jedoch entscheidend auf den ökologischen Wert der Dachfläche aus. So prägen Aufbau und Beschaffenheit des Daches sowie Wasserhaushalt und Besonnung der Dachfläche die Zusammensetzung der später auf dem Dach lebenden Pflanzen- und Tierarten.

Der Gemeinderat begrüsst grundsätzlich das Anliegen der Motion, die im Baureglement geforderte Begrünung von Flachdächern in Bezug auf die Fläche und deren ökologischen Wert noch konsequenter auszurichten und umzusetzen. Die Ausdehnung auf Teilflächen, welche gleichzeitig der solaren Energienutzung dienen (sogenannte Kombidächer) ist möglich und prüfenswert. Allerdings gilt es sorgfältig zwischen der Praktikabilität (Erstellung, Wirtschaftlichkeit, Unterhalt, Begehbarkeit) und dem ökologischen Nutzen (z.B. Beschattung durch Solarmodule) abzuwägen. Eine Begrünung von An- und Nebenbauten ist oft nicht möglich, da dies einerseits zu massiven, gestalterisch fragwürdigen Konstruktionen und andererseits zu hohen Kosten führt. Technisch bedingte Dachaufbauten erlauben normalerweise konstruktionsbedingt keine Begrünung.

Um eine höhere ökologische Qualität der Dachbegrünungen sicher zu stellen müsste eine Präzisierung der Vorschrift in Art. 6 Abs. 4 Baureglement geprüft werden. Zusätzlich zu einer Präzisierung der Vorschrift im Baureglement können gezielte finanzielle Anreize der Stadt dazu dienen, eine ökologisch wertvollere Umsetzung von Dachbegrünungen zu erreichen. Eine Grundlage für solche Anreize bildet beispielsweise Art. 9 des Baureglements, welcher jedoch bisher in der Praxis nicht angewendet wurde. Eine Präzisierung dieses Artikels in Bezug auf den speziellen Aspekt der Dachbegrünungen ist prüfenswert.

Zusätzliche Qualitäten, die im Baureglement gefordert oder mittels finanziellen Anreizen gefördert werden sollen, bedingen eine entsprechende Beratung und Prüfung durch eine geeignete Fachstelle. Die konsequente Umsetzung des Anliegens der Motion wird angesichts der zu erwartenden Anzahl konkreter Fälle einen beträchtlichen, zusätzlichen Abklärungsaufwand im Baubewilligungsverfahren nach sich ziehen.

Die Ausrichtung finanzieller Förderbeiträge setzt zudem entsprechend bereitgestellte Mittel voraus, die heute nicht zur Verfügung stehen. Die Finanzierung von Fördermassnahmen über Gebühren ist problematisch. Im Falle der wiederkehrenden Abwassergrundgebühr würde beispielsweise das Verursacherprinzip unterwandert. (Immerhin profitieren Besitzer von Häusern mit begrünten Dächern bereits heute

von einer Reduktion der einmaligen Kanalisations-Anschlussgebühr für Regenwasser.) Im Falle der Baubewilligungsgebühr würde durch finanzielle Anreize in grösserem Umfang die Kostendeckung des Baubewilligungsverfahrens ohne Gebührenanpassung in Frage gestellt.

3. Fazit

Der Gemeinderat unterstützt die Stossrichtung der Motion. Das bestehende Baureglement bildet die Grundlage zur Umsetzung von wichtigen Anliegen der Motion. Weitere Anliegen der Motion lassen sich allenfalls zielführender über andere Instrumente (z.B. Förderbeiträge) und nur im Gesamtzusammenhang mit einer sich abzeichnenden Gesamtrevision von Zonenplan und Baureglement umfassend klären und regeln. Diese Gesamtrevision soll in der nächsten Legislaturperiode (2015) eingeleitet werden.

Der Gemeinderat ist aber bereit, die Anliegen der Motion als Prüfungsauftrag in Form eines Postulates entgegen zu nehmen sowie die hinsichtlich Aufwand und Nutzen interessante Änderung des Kommentars zu Art. 6 Abs. 4 in seiner Kompetenz vor einer Gesamtrevision dahingehend zu ändern, dass auch eine Dachbegrünung für dazu geeignete An- und Nebenbauten gefordert werden kann.

Antrag

Ablehnung als Motion.
Annahme als Postulat.

Thun, 16. März 2012

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller