

## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung vom 23. Oktober 2017



Politische Gemeinde  
Eglisau

---

### 338      04.05.2      Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften GP Thurella, Arealentwicklung Mineralquelle, Festlegung von Nachhaltigkeitskriterien

---

#### 1.      **Ausgangslage**

- 1.1. Der Gestaltungsplan Mineralquelle, der auf dem Richtprojekt der OSMB Architekten AG Zürich basiert, sowie die später folgenden Bauprojekte haben dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) zu entsprechen. Im Rahmen des Planungsprozesses werden Zielvereinbarungen zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerin getroffen, die die bereits vereinbarten Grundsätze konkretisieren. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 23. Oktober 2017 die zu erreichende Gesamtnote festgelegt sowie Zielvorgaben für einzelne Indikatoren für die SIA-Phasen 1 Strategische Planung und 2 Vorstudien bzw. 3 Projektierung. Der Gemeinderat setzt eine Arbeitsgruppe als „Hüterin der Nachhaltigkeit“ ein, die die vorgegebenen Ziele konkretisiert, die Beurteilung überprüft und den weiteren Planungsprozess begleitet.

#### 2.      **Zertifizierung**

- 2.1. Die Gemeinde verlangt die Zertifizierung nach SNBS 2.0 mit einer Gesamtnote von mindestens 5.0, was dem Standard Gold entspricht.

#### 3.      **Zielvereinbarungen Einzelkriterien**

- 3.1. Der Standard ist in die drei Nachhaltigkeitsbereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gegliedert. Es werden keine Vorgaben für die einzelnen Bereiche, dafür aber bei einigen Einzelkriterien gemacht.

##### 3.2.      *Gesellschaft*

- 3.2.1. 103.2 Nutzungsangebot im Quartierumfeld: Bei Realisierung eines öffentlichen Gemeinschaftszentrums gilt die Note 6 als erreicht.
- 3.2.2. 103.3 Hindernisfreies Bauen: Für Neubauten gelten erhöhte Anforderungen = Note 5.
- 3.2.3. 104.1 Angebot halböffentliche Innenräume: Note 5
- 3.2.4. 104.2 Angebot halböffentliche Aussenräume: Note 5
- 3.2.5. 106.2 Schallschutz: erhöhte Anforderungen = Note 4.5

##### 3.3.      *Wirtschaft*

- 3.3.1. Keine Vorgaben. Angebotsstruktur sowie Miet-/Verkaufspreise sollen über den Markt geregelt werden, um Leerstände zu vermeiden. Auch wird kein Anteil an gemeinnützigen Wohnungen vorgeschrieben, da dies eine Trägerschaft erfordert und zudem Sozialtourismus vermieden werden soll.

3.4. *Umwelt*

3.4.1. 301.2 Primärenergie nicht erneuerbar Betrieb: Note 5

3.4.2. 305.1 Mobilitätskonzept: Es ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen. (Damit wäre eine Reduktion der Pflichtparkplätze gemäss GP möglich.) Vorgabe Note = 5.

3.5. Auf weitere Vorgaben wird verzichtet. Damit wird der Grundeigentümerin die Flexibilität gegeben, schlechte Noten in einem Bereich oder bei gewissen Kriterien mit guten Noten bei anderen zu kompensieren. Dies entspricht dem Gedanken der Nachhaltigkeit.

**Gemeinderat**

Ursula Fehr  
Gemeindepräsidentin

Martin Hermann  
Gemeindeschreiber

Versand:

GEVER: BP.16.gpth,