

Geplant war, das bestehende Schwimmbecken (50 m-Becken) einer öffentlichen Badeanstalt mit einer teilweise verschiebbaren Dachkonstruktion einzuhausen. Die Überdachung sollte in Längsrichtung in zwei Hälften gegliedert sein: Ein fester, 12 m hoher Teil sollte fest montiert auf der einen Längsseite des Schwimmbeckens stehen, während daneben – bzw. in geöffnetem Zustand darunter – der andere, auf Schienen verschiebbare, 9 m hohe Teil gestanden hätte. Die Bauherrschaft beantragte den Erlass eines Vorentscheids mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten u.a. hinsichtlich folgender Frage: «Ist es richtig, dass auf die U-Wert Anforderungen von  $< 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$  auf die Empfehlung EN-8 (Beheizte Traglufthallen, Ausgabe Dezember 2007) von der Konferenz Kantonalen Energiefachstellen abgestützt werden kann?» Die Baubehörde beantwortete diese Frage dahingehend, dass eine Ausnahmegewilligung von den Wärmedämmvorschriften in Aussicht gestellt werden könne. Dieser Entscheid wurde von Nachbarn angefochten.

Aus den Erwägungen:

7.1 Die Rekurrierenden rügen die Inaussichtstellung einer Ausnahmegewilligung für die Nichteinhaltung der Wärmedämmvorschriften. Es seien weder die positiven noch die negativen Dispensvoraussetzungen erfüllt. Die von der Vorinstanz aufgeführten Gründe liessen sich für jedes offene Freibad anführen. Ein Sonderfall oder eine unzumutbare Härte, die einen Dispens rechtfertigen würden, liege nicht vor. Auch sei die geplante Hallenkonstruktion weder aus baulich-konstruktiver noch aus energetischer Sicht mit einer Traglufthalle vergleichbar. So fungiere vorliegend eine feste Stahlkonstruktion als Tragwerk und werde die Halle nicht wie bei Traglufthallen üblich im Frühjahr wieder abgebaut, sondern sei mit dem Boden fest verbunden. Es handle sich um ein normales Gebäude, und die Möglichkeit, die Halle partiell zu öffnen, stelle ebenso wenig wie politische Interessen einen Grund dar, um von den für Hallenbäder geltenden Wärmedämmvorschriften abzuweichen. Eine entsprechende Rechtsgrundlage für ein Abweichen fehle.

Im angefochtenen Vorentscheid hatte die Vorinstanz in Erwägung gezogen, dass die erweiterte Nutzung der Freibadanlage zumindest im Winter den für Gebäude geltenden Wärmedämmvorschriften nicht gerecht werden könne. Eine Überdachung des Schwimmbeckens in der vorgesehenen Form

führe aber zumindest dazu, dass die an Traglufthallen gestellten Wärmedämmforderungen – nämlich diejenigen der Empfehlung «Beheizte Traglufthallen» der Konferenz kantonaler Energiefachstellen – eingehalten würden. Deswegen sowie aufgrund des öffentlichen Interesses und des Umstandes, dass die vorgesehene Überdachung des bereits bestehenden Beckens energetisch besser sei als der Neubau eines zusätzlichen Hallenbades, könne ein Dispens von den Wärmedämmvorschriften in Aussicht gestellt werden.

In der Rekursantwort und in der Duplik führen die Vorinstanz und die Bauherrschaft zusammengefasst wiedergegeben aus, dass die geplante Überdachung des Schwimmbeckens bezüglich der Wärmedämmvorschriften nicht der Gebäudehülle eines Hallenbades, sondern derjenigen einer beheizten Traglufthalle gleichzusetzen sei, für welche andere Anforderungen – nämlich diejenigen der Empfehlung «Beheizte Traglufthallen» der Konferenz kantonaler Energiefachstellen – gälten. Anders als ein Hallenbad sei die strittige Überdachung nicht ganzjährig geschlossen. Sie könne deshalb nicht als Hallenbad im Sinne der kantonalen Wärmedämmvorschriften qualifiziert werden. Aufgrund der vorgesehenen Konstruktion handle es sich zwar nicht um eine aufblasbare Traglufthalle mit Druckschleuse; von der Funktion und Wärmedämmung her entspreche die Konstruktion aber am ehesten derjenigen einer Traglufthalle, welche ebenfalls von Herbst bis Frühling mit einer mehrschichtigen Folie geschlossen werde. So weise die projektierte Überdachung einen U-Wert von  $0,96 \text{ W/m}^2\text{K}$  auf, und eine unter die Empfehlung «Beheizte Traglufthallen» fallende Traglufthalle mit einer vierschichtigen Membran einen solchen von  $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Es rechtfertige sich daher, in Bezug auf die Wärmedämmung die für beheizte Traglufthallen geltenden Bestimmungen, d.h. die Empfehlung «Beheizte Traglufthallen» der Konferenz kantonaler Energiefachstellen anzuwenden. Diese empfehle, bei Erteilung einer Ausnahmebewilligung für Traglufthallen in der Bewilligung gewisse Auflagen zu statuieren.

7.2 Gemäss § 16 Abs. 1 lit. a BBV I gelten für Bauten und Anlagen, die beheizt oder gekühlt werden, die von der Baudirektion erlassenen Wärmedämmvorschriften. Diese Wärmedämmvorschriften (Ausgabe 2009) regeln in Abschnitt II den winterlichen Wärmeschutz an Neubauten, in Abschnitt III derjenige an Umbauten und Umnutzungen und in Abschnitt IV den sommerlichen Wärmeschutz. Gemäss Abschnitt VI sind beheizte Traglufthallen von den Anforderungen gemäss den Abschnitten II und III (winterlicher Wärmeschutz) ausgenommen. Es gelten stattdessen die Anforderungen gemäss der Empfehlung «Beheizte Traglufthallen» der Konferenz kantonaler Energiefachstellen.

Wie nun den Empfehlungen «Beheizte Traglufthallen» (Ausgabe Dezember 2007) zu entnehmen ist, sollen «mobile» Traglufthallen, die von Herbst bis Frühling bestehende Sportanlagen wie Freibäder oder Tennisanlagen überdecken, den gesonderten Wärmedämmvorschriften unterstehen.

7.3 Bei der Überdachung des Freiluftbades in der beabsichtigten Art (teilweise verschiebbare Tragwerkstruktur mit Folienkissen) handelt es sich

weder um eine klassische, mit Druckluft «aufblasbare» Traglufthalle mit Druckschleusen, noch um eine Traglufthalle, die im Sommer vollständig demontiert werden kann. Die Konstruktion ist nicht vergleichbar mit einer aufgeblasenen elastischen luftdichten Hülle, die über eine Druckschleuse betreten wird und in der ständig ein Gebläse arbeiten muss, um den Überdruck im Inneren der Traglufthalle zu erhalten. Vielmehr handelt es sich bei der projektierten Überdachung bzw. Einhausung um ein mit dem Boden fest verbundenes Gebäude mit Tragwerkkonstruktion, dessen einer Teil nach Bedarf geöffnet und auf Schienen unter den fest montierten anderen Gebäudeteil geschoben werden kann. Der Umstand allein, dass die Materialisierung der Bemantelung dieses Gebäudes derjenigen einer Traglufthalle nahe kommt (ETFE-Folien) und die Überdachung im Sommerbetrieb teilweise geöffnet werden kann, genügt noch nicht, um die Überdachung bzw. Einhausung des Schwimmbeckens in der vorgesehenen Art einer vollständig demontierbaren Traglufthalle im Sinne der Empfehlungen «beheizte Traglufthallen» gleichzustellen. Die Überdachung kommt vielmehr einem beheizbaren, verglasten Gebäude gleich, das bei trockenem und warmem Wetter teilweise geöffnet werden kann. Als solches untersteht es den Abschnitten II und III der Wärmedämmvorschriften. Die Frage 3 wäre mit «Nein» zu beantworten gewesen.

7.4 Soweit die Baubehörde – über die eigentliche Frage hinausgehend – eine Ausnahmegewilligung im Sinne von § 18 BBV I in Aussicht gestellt hat, ist darauf hinzuweisen, dass dafür zunächst mit einer fachgerechten Wärmehaushaltsberechnung nachzuweisen ist, dass kein erhöhter Energieverbrauch auftritt. Ein solch fundierter, fachgerechter Nachweis ist bis dato aber nicht erbracht und zu den Akten gereicht worden. Allein der Umstand, dass die fünfplagige Membranhülle der Firma Texlon einen U-Wert von 0,96 W/m<sup>2</sup>K aufweist, offenbar 13 der 14 Punkte der Empfehlung «Beheizte Traglufthallen» eingehalten werden können und die Cabrio-Lösung offenbar über das Ganze betrachtet weniger Energie benötigt als ein Hallenbad-Neubau, genügt hierfür noch nicht. Insbesondere stellen die mit der Rekursantwort eingereichten Vergleichsberechnungen noch keinen fachgerechten Nachweis dar, ist doch nicht ersichtlich, woher die eingesetzten Zahlen stammen und welche Kriterien bei der Gegenüberstellung mitberücksichtigt wurden (zur Fachgerechtheit vgl. auch § 2 BBV I). Ob eine Ausnahmegewilligung im Sinne von § 18 BBV I erteilt werden kann, ist folglich noch offen. Entsprechend kann auch eine Ausnahmegewilligung bisher nicht in Aussicht gestellt werden. Schliesslich handelt es sich bei der Frage nach einem möglichen Dispens von den Wärmedämmvorschriften um eine solche, die nicht unabhängig von der Detailprojektierung beantwortet werden kann. Die Frage ist vielmehr im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und auf die Detailprojektierung bezogen einlässlich zu prüfen und zu beurteilen (z.B. unter Einbezug eines Fachberichts einer Energiefachstelle).

Ein Dispens von den Wärmedämmvorschriften im Sinne von § 18 BBV I kann für die geplante Überdachung des Schwimmbeckens also nicht in Aussicht gestellt werden. Soweit die kommunale Vorinstanz die ihr unterbreitete Frage betreffend Wärmedämmung unter Hinweis auf die Erwägungen in diesem Sinne positiv beantwortete, ist ihr Vorentscheid aufzuheben.

7.5 Soweit schliesslich die Vorinstanz – ebenfalls über die eigentliche Frage hinausgehend – das Erteilen einer Ausnahmegewilligung im Sinne von § 220 PBG in Aussicht stellt, so ist festzuhalten, dass aus dem Wortlaut und der Gesetzessystematik der einschlägigen Vorschriften hervorgeht, dass sich die Dispensierung von den Wärmedämmvorschriften zunächst nach § 18 BBV I richtet. Nur wenn diese Dispensanforderungen nicht erfüllt werden können, wäre ein Dispens nach § 220 PBG in Betracht zu ziehen.

Sodann ist eine Ausnahmegewilligung nach § 220 PBG nur angezeigt, wenn sich die Überlegungen, die für die Begründung einer solchen Ausnahmegewilligung angeführt werden, nicht für eine Vielzahl von Fällen anstellen lassen. Gerade dies trifft aber im vorliegend zu beurteilenden Fall zu, stellt doch die geplante Cabrio-Lösung nicht einen besonderen Einzelfall dar, sondern wäre bei jeder gleichartigen Überdachung eines Schwimmbeckens im Kanton Zürich ein entsprechender Dispens in Betracht zu ziehen. Solche Ausnahmegewilligungen zielen aber auf eine Änderung der gesetzlichen Ordnung ab und sind daher unzulässig. Für solche Fälle ist die Lösung vielmehr in einer Änderung der Wärmedämmvorschriften zu suchen.

Keinen Ausnahmegrund bildet in der Regel auch der Umstand, dass die aus der Allgemeinordnung folgende Ablehnung der Baubewilligung für den Gesuchsteller Härten, Unbilligkeiten oder auch nur Unzulänglichkeiten mit sich bringt. Persönliche Verhältnisse und Anliegen – gerade auch solche wirtschaftlicher oder politischer Natur – vermögen regelmässig keine Dispenssituation zu begründen. Schliesslich darf selbst beim Vorliegen besonderer Verhältnisse keine Ausnahmegewilligung erteilt werden, wenn negative Dispensvoraussetzungen (Abs. 2 und 3) erfüllt sind.

Ein Dispens von den Wärmedämmvorschriften im Sinne von § 220 PBG kann für die geplante Überdachung des Schwimmbeckens ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden. Soweit die kommunale Vorinstanz die ihr unterbreitete Frage betreffend Wärmedämmung unter Hinweis auf die Erwägungen in diesem Sinne positiv beantwortete, ist ihr Vorentscheid aufzuheben.