

Beispiel koordinierter Planung

Mühlehofquartier Ebikon



Quellenangabe

1. Ausgangslage

Quartier	Die Überbauung Mühlehof in der Gemeinde Ebikon ist ein dicht bebautes Wohnquartier, bestehend aus mehreren Terrassen- und Reihenhäusern (insgesamt 48 Gebäude).
Wärmeversorgung	Die Wärmeversorgung sämtlicher Gebäude für Heizen und Warmwasser wurde über eine gemeinsame fossile Wärmeerzeugung gewährleistet. Weil das alte Leitungsnetz altersbedingt nicht weiter betrieben werden konnte, musste die Anlage stillgelegt werden.
Individueller Heizungsersatz	Mit dem Stilllegungsentscheid der gemeinsamen Wärmeerzeugung, erfolgte die individuelle Organisation eines Heizungsersatzes. Zunächst erfolgte diese unkoordiniert, wobei grossmehrheitlich erneuerbare Lösungen angestrebt wurden.
Vorhandene Potenziale	Neben Luft-Wasser-Wärmepumpen (LWWP) und Pellet-Feuerungen sind am Standort Mühlehof auch Erdwärmesonden (EWS) zulässig.
Herausforderung	Zeitgleich waren zahlreiche Gerichtsverfahren hängig von ähnlichen Überbauungen, bei denen die Lärmimmissionsgrenzwerte, sprich die Schwelle, ab welcher Lärm das Wohlbefinden erheblich stört, aufgrund neuere LWWP erreicht oder überschritten wurden. Es zeigte sich, dass unkoordiniertes Vorgehen bei der Planung der Wärmeversorgung in dicht bebauten Gebieten ein erhebliches Konfliktpotenzial bergen kann.

2. Vorgehen im Mühlehofquartier

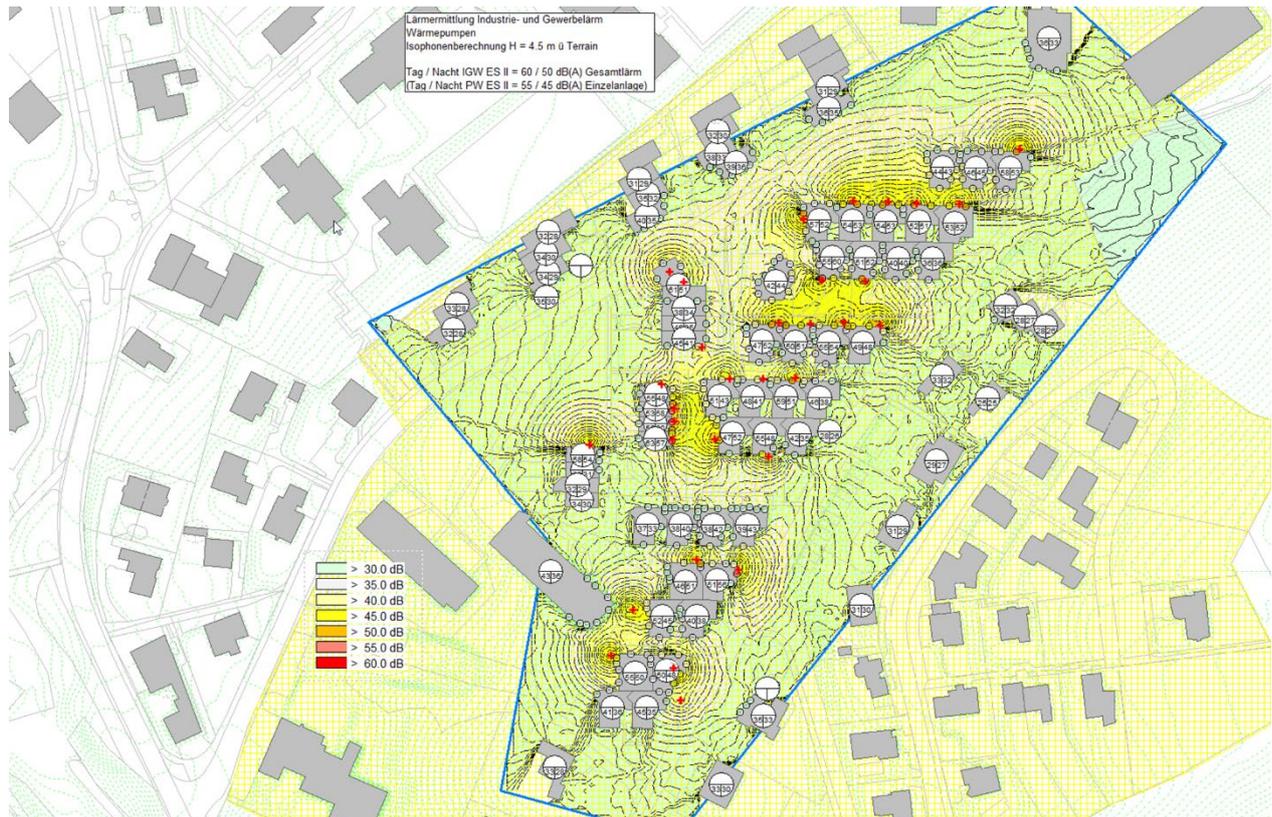
Ausschuss für Heizungsersatz und fachliche Begleitung	Die Eigentümergemeinschaft hat rund 4 Jahre vor dem geplanten Heizungsersatz einen Ausschuss, bestehend aus drei technisch versierten und interessierten Eigentümern bestimmt, welche die Aufgabe hatte, Lösungsvorschläge für einen Heizungsersatz zu erarbeiten. Der Ausschuss zog rasch fachkundige Beratung bei und holten Offerten für einen Gas- sowie Fernwärmeanschluss ein.
Entscheid Einzellösungen	Rund ein Jahr nach Einsetzen des Ausschusses entschied die Eigentümergemeinschaft die Realisierung von dezentralen Wärmeerzeugern für Heizung und Warmwasser.
Variantenstudium durch Energieberatung	Wiederum rund ein Jahr später wurde eine unabhängige Energieberatung beigezogen, welche individuell alle Eigentümer beriet. Als Beratungsgrundlage diente ein Variantenvergleich, welcher auch den Anschluss an ein thermisches Netz beinhaltete.
Erstkontakt mit Bewilligungsbehörde	Ein Jahr vor der definitiven Abschaltung der alten zentralen Wärmeversorgungsanlage fand eine erste Kontaktaufnahme des Vorstands der Hauseigentümerschaft mit den Bewilligungsbehörden (Gemeinde und Kanton). Diese wies auf das Vorsorgeprinzip und die dadurch erforderliche Gesamtbeurteilung bezüglich Einhaltung der Immissionsgrenzwerte. Um eine nachhaltigere Beurteilung der Lärmsituation vornehmen zu

	können wurde der Hauseigentümerschaft nahegelegt, dass nahegelegene Nachbarn die Baugesuche gemeinsam einreichen sollten.
Informationsschreiben für Eigentümerschaften	Mit Informationen bezüglich der Ausserbetriebnahme der bestehenden zentralen Wärmeversorgung erfolgte zugleich die Information betreffend der herausfordernden Situation betreffend Lärmkonflikten im Zusammenhang mit LWWP (offene Gerichtsverfahren) sowie die Bitte um ein gemeinsames Vorgehen naher Nachbarn.
Generalversammlung	Die Generalversammlung der Hauseigentümerschaft rund dreiviertel Jahre vor dem Heizungsersatz diente auf der einen Seite der gegenseitigen Klärung der individuellen Interessen und offener Fragen. Auf der anderen Seite verabschiedete die Eigentümerschaft das weitere Vorgehen.
Übersicht über Planungsstände	Mittels klar terminierter Umfrage verpflichtete sich die Eigentümerschaft Informationen bezüglich individueller Planung resp. Umsetzung des Heizungsersatzes zu teilen. Im Falle von LWWP wurden zudem die Datenblätter der bereits in Planung befindenden LWWP dem Vorstand zugestellt. Noch Unentschlossenen wurde Unterstützung angeboten. Nach der Klärung der geplanten Heizungsanlagen wurden die gesammelten Informationen an die Bewilligungsbehörden zur Prüfung weitergeleitet.

3. Erstbeurteilung der Lärmsituation und Ergebnis

Lärmermittlung mittels Simulation	Die gesammelten Informationen hinsichtlich bereits realisierter, fest geplanter und möglicher LWWP im Quartier ermöglichten eine Beurteilung der zu erwartenden Lärmbelastung in Abhängigkeit der Anzahl und den Aufstellungsstandorten von LWWP.
--	---





Ergebnis der Lärmmittlung (durch das UWE) einer möglichen Variante (Verteilung und Positionierung von LWWP) zur Beurteilung der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte.

Ergebnis

Dank dem organisierten und umsichtigen Vorgehen der Hauseigentümerschaft sowie der kooperativen Zusammenarbeit mit den Bewilligungsbehörden ist es gelungen, eine für alle zufriedenstellende Heizungsersatzlösung zu realisieren. Die Offenheit zur Nutzung unterschiedlicher Energiequellen und Flexibilität der Hauseigentümerschaft ermöglichten es trotz dichtem Gebäudebestand eine grosse Anzahl an LWWP zu realisieren. Dies ohne störende Lärmemissionen oder Konflikte im Quartier.