Stadt Zürich
Stadtrat

Beschluss des Stadtrats

vom 28. Oktober 2026

GR Nr. 2026/383

Nr. 3786/2026

Schriftliche Anfrage von Sebastian Vogel, Thomas Hofstetter und Dr. Emanuel Tschannen betreffend Schutz der historischen Bausubstanz und Anforderungen an den Gesundheitsschutz, die Energieeffizienz und die Gewährleistung angemessener Raumtemperaturen, Beurteilung des Zielkonflikts bei öffentlichen Gebäuden, nicht umgesetzte energetische oder bauliche Massnahmen aufgrund denkmalpflegerischer Vorgaben, Berücksichtigung der Hitzebelastungen, Weiterentwicklung des Denkmalschutzes und Massnahmen zur Sicherstellung akzeptabler Raumtemperaturen sowie Mehrkosten bei Sanierungen

Am 8. Juli 2026 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Sebastian Vogel, Thomas Hofstetter und Dr. Emanuel Tschannen (alle FDP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2026/383, ein:

Die zunehmende Zahl und Intensität von sommerlichen Hitzeperioden stellen Städte und ihre Gebäude vor neue Herausforderungen. Besonders in dicht bebauten urbanen Gebieten wie der Stadt Zürich gewinnen Massnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz zunehmend an Bedeutung.

Dies betrifft sowohl private Liegenschaften als auch öffentliche Gebäude, insbesondere Schulen und Verwaltungsgebäude, in denen sich Menschen während längerer Zeit aufhalten.

Gleichzeitig verfügt die Stadt Zürich über einen umfangreichen Bestand an denkmalgeschützten und schutzwürdigen Gebäuden. Der Erhalt dieser historischen Bausubstanz ist ein wichtiges öffentliches Anliegen. In der Praxis können jedoch Zielkonflikte entstehen, wenn denkmalpflegerische Vorgaben bauliche oder energetische Massnahmen zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes einschränken oder erschweren. Dazu zählen beispielsweise der Einbau von aussenliegendem Sonnenschutz, Verbesserungen der Gebäudehülle, der Ersatz von Fenstern, Photovoltaikanlagen oder andere Massnahmen zur Anpassung an die veränderten klimatischen Bedingungen.

Angesichts der immer häufigen auftretenden und länger anhaltenden Hitzeperioden stellt sich die Frage, wie der Schutz historischer Bausubstanz mit den heutigen Anforderungen an Gesundheitsschutz, Energieeffizienz und die Gewährleistung angemessener Raumtemperaturen in Einklang gebracht werden kann. Von besonderem Interesse ist dabei, wie die Stadt Zürich diesen Zielkonflikt beurteilt, welche praktischen Erfahrungen sie bisher gemacht hat und ob Handlungsbedarf bei den bestehenden Richtlinien und Bewilligungspraxen besteht.

Vor diesem Hintergrund wird der Stadtrat gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Wie beurteilt der Stadtrat den Zielkonflikt zwischen den Vorgaben des Denkmalschutzes und den Anforderungen an den Hitzeschutz in öffentlichen Gebäuden, insbesondere in Schulen und Verwaltungsgebäuden?
2. Bei wie vielen Liegenschaften wurden in den letzten zehn Jahren aufgrund denkmalpflegerischer Vorgaben energetische oder bauliche Massnahmen - beispielsweise der Ersatz von Fenstern oder Verbesserungen der Gebäudehülle - eingeschränkt oder nicht umgesetzt?
3. Ist dem Stadtrat bekannt, dass in einzelnen denkmalgeschützten oder schutzwürdigen Gebäuden die Raumtemperaturen während sommerlicher Hitzewellen ein Ausmass erreichen, das den Arbeits- oder Unterrichtsbetrieb erheblich beeinträchtigt? Falls ja, welche Erkenntnisse liegen dazu vor?

4. Wie stellt der Stadtrat sicher, dass bei Sanierungen denkmalgeschützter oder schutzwürdiger Gebäude die heutigen klimatischen Bedingungen und die zunehmenden Hitzebelastungen angemessen berücksichtigt werden?
5. Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, den Denkmalschutz so weiterzuentwickeln, dass der Schutz historischer Bausubstanz und der Schutz der Gesundheit von Nutzerinnen und Nutzern gleichermassen berücksichtigt werden können?
6. Welche finanziellen Auswirkungen entstehen der Stadt durch Sanierungen, bei denen aufgrund denkmalpflegerischer Auflagen auf wirksame Massnahmen zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes verzichtet werden muss?
7. Plant der Stadtrat, bestehende Richtlinien oder Bewilligungspraxen im Bereich des Denkmalschutzes zu überprüfen, damit bei zukünftigen Sanierungen der Hitzeschutz stärker gewichtet werden kann? Falls nein, weshalb nicht?
8. Welche kurzfristigen und langfristigen Massnahmen sieht der Stadtrat vor, um in bereits sanierten denkmalgeschützten oder schutzwürdigen Gebäuden akzeptable Raumtemperaturen während Hitzewellen sicherzustellen, ohne den Schutz der historischen Bausubstanz unverhältnismässig zu beeinträchtigen?
9. Wie viele Schulgebäude der Stadt Zürich stehen unter Denkmalschutz oder gelten als schutzwürdig, und bei wie vielen dieser Gebäude bestehen bekannte Herausforderungen bezüglich sommerlichen Wärmeschutzes und Raumtemperaturen?
10. In wie vielen Fällen konnten Massnahmen wie aussenliegender Sonnenschutz, Photovoltaikanlagen, Lüftungs- oder aktive und passive Kühlungssysteme aufgrund denkmalpflegerischer Vorgaben nicht oder nur eingeschränkt umgesetzt werden?
11. Entstehen der Stadt Zürich durch denkmalpflegerische Vorgaben Mehrkosten bei Sanierungen (z. B. Spezialanfertigungen, längere Planungsprozesse oder bauliche Sonderlösungen)? Falls ja, wie hoch waren diese Mehrkosten in den letzten zehn Jahren?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1
Wie beurteilt der Stadtrat den Zielkonflikt zwischen den Vorgaben des Denkmalschutzes und den Anforderungen an den Hitzeschutz in öffentlichen Gebäuden, insbesondere in Schulen und Verwaltungsgebäuden?

Der Stadtrat teilt die Einschätzung der anfragenden Gemeinderäte, dass die notwendigen Anpassungen an den Klimawandel, insbesondere der sommerliche Hitzeschutz, für die Gebäude der Stadt eine zunehmende Herausforderung darstellen. Gleichzeitig verfolgt die Stadt Zürich das Ziel, bis 2040 die direkten Treibhausgasemissionen auf Netto-Null zu senken. Die Stimmbevölkerung der Stadt Zürich hat im Jahr 2022 mit einer deutlichen Mehrheit von 75 Prozent dem städtischen Klimaschutzziel zugestimmt.

Beide Herausforderungen betreffen alle Bauten, sowohl schutzwürdige als auch nicht schutzwürdige Gebäude. Bei Inventar- und Schutzobjekten sind mögliche Zielkonflikte im Rahmen der erforderlichen Interessenabwägung zu beurteilen, die bei jeder Unterschutzstellung erforderlich ist. Der Schutz der Gesundheit und Sicherheit der Nutzerinnen und Nutzer hat dabei für den Stadtrat eine sehr hohe Priorität. Ziel ist es, Lösungen zu finden, welche den Schutzwert der historischen Bausubstanz möglichst weitgehend erhalten und gleichzeitig einen angemessenen sommerlichen Hitzeschutz gewährleisten.

Frage 2
Bei wie vielen Liegenschaften wurden in den letzten zehn Jahren aufgrund Denkmalpflegerischer Vorgaben energetische oder bauliche Massnahmen – beispielsweise der Ersatz von Fenstern oder Verbesserungen der Gebäudehülle – eingeschränkt oder nicht umgesetzt?
Eine systematische Erhebung dazu, bei wie vielen Liegenschaften Massnahmen aufgrund denkmalpflegerischer Vorgaben eingeschränkt oder nicht umgesetzt wurden, liegt nicht vor.
Im Portfolio von Immobilien Stadt Zürich (IMMO) wurden in den letzten zehn Jahren 28 inventarisierte Schulbauten instandgesetzt. Bei allen 28 instandgesetzten Schulhäusern konnten energetische Sanierungsmassnahmen umgesetzt werden. Energetische Verbesserungen an denkmalgeschützten Bauten gehören heute zum Standard bei Gebäudesanierungen. Um ein Optimum zur Verbesserung des Energiehaushalts zu erreichen und gute gestalterische Lösungen zu finden, ist eine ganzheitliche Planung und Umsetzung energetischer Massnahmen notwendig. Generell gilt es, die Gesamtbetrachtung im Auge zu behalten.

Bei einer grossen Mehrzahl der denkmalgeschützten Bauten sind keine oder nur noch wenige historische Fenster vorhanden. In diesen Fällen können Fenster durch zeitgemässe Nachbauten gemäss aktuellen Standards ersetzt werden. Wenn historische Fenster wertvoll sind und nicht ersetzt werden sollen, können diese im Bedarfsfall immer energetisch ertüchtigt werden. Dazu zählt der Einbau von hochdämmenden Isoliergläsern, der Einbau von Fensterdichtungen oder auch die Ergänzung mit einer zusätzlichen innen- oder aussenliegenden Fensterebene. Im AfS-Leitfaden Fenster aus dem Jahre 2020 sind auch die Themen Ökologie und Klimaschutz dargestellt. (Leitfaden Fenster)

Zusätzliche Wärmedämmungen sind bei denkmalpflegerisch wertvollen Fassaden hauptsächlich im Innern möglich. Schutzwürdige Bauten sind mit ihren Fassaden immer auch Zeugen eines kunstvollen und klugen Umgangs mit Baumaterialien, die häufig nicht mit zusätzlichen Dämmungen überdeckt werden sollen. Es gilt für jeden Einzelfall spezifische Lösungen zu finden, die nebst den denkmalpflegerischen auch die ökonomischen und ökologischen Aspekte berücksichtigen. Die Themen Ökologie und Klimaschutz sind im Leitfaden zum Umgang mit Fassaden bei schutzwürdigen Bauten (2023) übersichtlich dargestellt. (Leitfaden Fassaden)

Frage 3
Ist dem Stadtrat bekannt, dass in einzelnen denkmalgeschützten oder schutzwürdigen Gebäuden die Raumtemperaturen während sommerlicher Hitzewellen ein Ausmass erreichen, das den Arbeits- oder Unterrichtsbetrieb erheblich beeinträchtigt? Falls ja, welche Erkenntnisse liegen dazu vor?

Der Stadtrat ist sich bewusst, dass in bestehenden Gebäuden während sommerlicher Hitzeperioden erhöhte Raumtemperaturen auftreten können und dadurch der thermische Komfort und unter Umständen auch die Nutzung der Räume beeinträchtigt werden.

Die IMMO hat in den vergangenen Jahren verschiedene Gebäude hinsichtlich des sommerlichen Raumklimas untersucht. Dabei wurden unter anderem Begehungen, thermische Simulationen und Temperaturmessungen durchgeführt. Die Untersuchungen zeigen, dass die sommerliche Überhitzung stark von der jeweiligen Bauweise, der Fenster- und Fassadensituation,

der Sonneneinstrahlung, den Lüftungsmöglichkeiten sowie der Nutzung des Gebäudes abhängt. Entsprechend unterscheiden sich auch die erforderlichen Massnahmen von Gebäude zu Gebäude.

Eine systematische Erhebung darüber, in wie vielen städtischen Gebäuden die Raumtemperaturen während Hitzewellen ein Ausmass erreichen, das den Arbeits- oder Unterrichtsbetrieb erheblich beeinträchtigt, liegt derzeit nicht vor.

Die bisherigen Untersuchungen bestätigen jedoch, dass bei einigen Bestandsgebäuden, unabhängig von deren Inventarisierung oder Schutzwürdigkeit, Handlungsbedarf besteht. Bei städtischen Schulbauten wurden deshalb bereits verschiedene Massnahmen erprobt, darunter wo möglich und sinnvoll eine verbesserte morgendliche Auskühlung, Sonnenschutzfolien und in einzelnen Fällen auch Nachtauskühlung oder mobile technische Kühllösungen. Die gewonnenen Erkenntnisse fliessen in die weiteren Arbeiten der IMMO zum sommerlichen Wärmeschutz und in die Umsetzungsplanung für den Gebäudebestand ein (vgl. Antwort 8).

Frage 4
Wie stellt der Stadtrat sicher, dass bei Sanierungen denkmalgeschützter oder schutzwürdiger Gebäude die heutigen klimatischen Bedingungen und die zunehmenden Hitzebelastungen angemessen berücksichtigt werden?

Die Erfüllung von energetischen und klimatischen Vorgaben ist bei allen Bauprojekten eine zentrale Anforderung: Kantonale Energiegesetze, das Erreichen des Netto-Null-Ziels der Stadt, aber auch die städtische PV-Strategie sind für alle städtischen Fachstellen eine verbindliche Vorgabe bei der Prüfung von Baugesuchen. Diese Vorgaben sind auch bei der Projektierung von Umbauten von Inventar- und Schutzobjekten zu berücksichtigen. Nebst dem denkmalpflegerischen Schutzumfang sind auch die Vorgaben für Wohnhygiene, Brandschutz, Absturzsicherheit oder z. B. der Erdbebensicherheit zu berücksichtigen, wobei dem Personenschutz und dem Schutz der Gesundheit eine hohe Priorität eingeräumt wird.

Bei der Interessenabwägung des Stadtrats haben energetische und klimatische Baumassnahmen an Inventar- und Schutzobjekten immer einen sehr hohen Stellenwert. Ziel der Bauberatung Denkmalpflege ist es, möglichst früh mit Bauherrschaften und Planenden in Kontakt zu treten, um die spezifischen Bedürfnisse der Bauherrschaft rechtzeitig abzuholen und die Anforderungen des Denkmalschutzes sowie die Bedürfnisse hinsichtlich Energie, Klimaanpassung und Nutzung gemeinsam zu klären.

Seit Herbst 2023 wird die Wegleitung «Sommerlicher Wärmeschutz beim Planen und Bauen stadteigener Gebäude» angewendet. Darüber hinaus entwickelt und erprobt die Stadt Zürich gezielt Massnahmen zur Verbesserung des sommerlichen Raumklimas in ihren Gebäuden. Die gewonnenen Erkenntnisse fliessen in die Roadmap «Raumklima Sommer» ein und werden bei künftigen Sanierungen berücksichtigt (Sommerlicher Wärmeschutz | Stadt Zürich).

Frage 5
Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, den Denkmalschutz so weiterzuentwickeln, dass der Schutz historischer Bausubstanz und der Schutz der Gesundheit von Nutzerinnen und Nutzern gleichermassen berücksichtigt werden können?

Aus Sicht des Stadtrats besteht kein grundsätzlicher Widerspruch zwischen dem Schutz historischer Bausubstanz und dem Schutz der Gesundheit der Nutzerinnen und Nutzer. Für den sommerlichen Wärmeschutz stehen neben baulichen Massnahmen auch technische Lösungen zur Verfügung. In der Regel bringt eine sorgfältige und umsichtige Planung Lösungen, die alle berechtigten Anliegen berücksichtigen. Der Markt entwickelt laufend neue und hochwertige Produkte, mit denen energetische und klimatische Verbesserungen bei gleichzeitiger Wahrung des Denkmalwerts möglich sind. Beispiele dafür sind hochdämmende Vakuumgläser oder innovative Dämmstoffe wie Aerogel.

Auch bei der Haustechnik gibt es verschiedene Möglichkeiten an neuen, ökologisch hochwertigen Systemen, die in Innenräumen die thermische Behaglichkeit sicherstellen. Bei geeigneten Rahmenbedingungen kann beispielsweise eine aktive Kühlung mit erneuerbarer Energie betrieben werden. Das Projekt CoolCity schafft in der Kernzone City sowie in Teilen der Altstadt im Bereich des Rennwegs die Möglichkeit, auch Schutzobjekte ökologisch sinnvoll zu beheizen und zu kühlen. Entscheidend ist aus Sicht des Stadtrats eine sorgfältige, frühzeitige und objektspezifische Planung. Damit können die unterschiedlichen Interessen in der Regel angemessen aufeinander abgestimmt werden.

Frage 6
Welche finanziellen Auswirkungen entstehen der Stadt durch Sanierungen, bei denen aufgrund denkmalpflegerischer Auflagen auf wirksame Massnahmen zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes verzichtet werden muss?

Der sommerliche Wärmeschutz lässt sich mit unterschiedlichen Massnahmen erreichen (Sonnenschutz, Fensterfläche, Speichermasse, Kühl- und Lüftungsmassnahmen, etc.) und ist von verschiedenen Faktoren abhängig (z. B. Ausrichtung Gebäude, interne Lasten, etc.). Bauliche Massnahmen werden objektspezifisch geplant und im Rahmen des Bewilligungsprozesses mit der Denkmalpflege abgestimmt. Im Rahmen der Interessensabwägung wird immer die möglichst beste Lösung angestrebt.

Eine besondere Herausforderung stellt die Integration der Kühl- und Lüftungsführung in Bestandsbauten dar, wenn der erforderliche Platz für Kanäle z. B. in Steigzonen knapp ist oder fehlt oder wenn Durchdringungen der Gebäudehülle nötig werden. Die Eingriffe sind in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege zu planen. In seltenen Fällen konnten bei kommunalen Schutzobjekten aufgrund denkmalpflegerischer Auflagen technische Massnahmen wie Lüftungs- oder Kühlanlagen nicht oder nur eingeschränkt realisiert werden.

Je nach Art eines Schutzobjekts und baulicher Situation können jedoch Auflagen bezüglich der Art der Ausbildung eines Sonnenschutzes bestehen. So können beispielsweise Klappläden, Vertikalstoren oder Markisen geeigneter sein als Rafflamellenstoren. Denn nicht überall ist die gleiche Art von Beschattung angemessen. So wären zum Beispiel Rafflamellenstoren an einem historischen Gebäude in der Altstadt fremd.

Eine systematische Erfassung, welche finanziellen Auswirkungen für die Stadt entstehen, liegt nicht vor. Diese lassen sich nicht generell beziffern, da sie von der jeweiligen baulichen und denkmalpflegerischen Situation sowie von der gewählten Lösung abhängen.

Für private Bauherrschaften, kirchliche Körperschaften des öffentlichen Rechts, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts sowie die städtischen Eigenwirtschaftsbetriebe stehen seit dem 1. Juni 2026 Förderbeiträge für energetische Sanierungen von Fenstern und Fassaden bei Inventar- und Schutzobjekten zur Verfügung (Verordnung über Förderbeiträge für energetische Gebäudesanierungen [VFG]; AS 710.501).
Dieses Förderprogramm ist vorerst bis ins Jahr 2040 befristet (Fördergelder für energetische Sanierungen von denkmalgeschützten Gebäuden | Stadt Zürich):

Aus der Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat vom 2. Juli 2025 geht hervor, dass für die denkmalpflegerischen Untersuchungen mit acht Gesuchen (etwa 80 Prozent der Gesuche für Fassadensanierungen) und mit einer Fördersumme von rund 24 000 Franken pro Jahr gerechnet wird (z. B. acht Putzanalysen zu 3000 Franken). Das ergibt eine gesamte Fördersumme von rund 1 580 000 Franken pro Jahr für die Fördermassnahmen bei Inventar- und Schutzobjekten (siehe GR Nr. 2025/274).

Die Prognose basiert auf den Erkenntnissen aus der Pilotphase (2022–2025), wobei Schwankungen in Bezug auf die Einreichung der Gesuche möglich sind (Förderprogramm: Fördergelder Sanierung mit Denkmalschutz | Stadt Zürich)

Diese Angaben betreffen nicht Mehrkosten für die Stadt aufgrund denkmalpflegerischer Auflagen, sondern beziffern die Förderbeiträge der Stadt zur Unterstützung energetischer Sanierungen von Inventar- und Schutzobjekten.

Frage 7
Plant der Stadtrat bestehende Richtlinien oder Bewilligungspraxen im Bereich des Denkmalschutzes zu überprüfen, damit bei zukünftigen Sanierungen der Hitzeschutz stärker gewichtet werden kann? Falls nein, weshalb nicht?

Die bestehenden gesetzlichen Grundlagen und Richtlinien ermöglichen bereits heute eine angemessene Interessenabwägung zwischen dem Erhalt der historischen Bausubstanz und den Anforderungen an Energie, Klimaschutz und Klimaanpassung. Zudem könnten enger gefasste Richtlinien der Komplexität der sehr unterschiedlichen historischen Bauten kaum gerecht werden. Sie könnten im Einzelfall sogar zu Lösungen führen, die sowohl aus denkmalpflegerischer als auch aus energetischer Sicht weniger zweckmässig wären.

Eine erfolgreiche Sanierung von Schutzobjekten ist in vieler Hinsicht anspruchsvoll und erfordert die Mitarbeit erfahrener Planenden. Die Bauberatung Denkmalpflege und die Energieberatung der Stadt Zürich begleiten mit ihrem Fachwissen regelmässig Bauherrschaften und Architekten und Architektinnen bei der Entwicklung objektspezifischer Lösungen zu energetischen Massnahmen. Die Themen Ökologie und Klimaschutz sind im Leitfaden Fenster (2020) und im Leitfaden zum Umgang mit Fassaden bei schutzwürdigen Bauten (2023) dargestellt.

Link: https://www.stadt-zuerich.ch/de/aktuell/publikationen/2020/fenster.html
Link: https://www.stadt-zuerich.ch/de/aktuell/publikationen/2023/fassaden.html

Strategisch setzt sich die Stadt Zürich aktiv für den Umwelt- und Klimaschutz ein. Mit der Umweltstrategie setzt sie vier klare Umweltziele fest. Eines dieser Ziele betrifft das gesunde städtische Umfeld. Mit der Fachplanung Hitzeminderung soll das Teilziel der Vermeidung der weiteren Überwärmung im Stadtgebiet erreicht werden. Die Fachplanung Hitzeminderung fokussiert auf die Anpassung der Stadt Zürich an den Klimawandel mit Schwerpunkt «Hitze im Aussenraum».

Link: Hitzemindernde Massnahmen | Stadt Zürich
Link: Fachplanung Hitzeminderung | Stadt Zürich

Frage 8
Welche kurzfristigen und langfristigen Massnahmen sieht der Stadtrat vor, um in bereits sanierten denkmalgeschützten oder schutzwürdigen Gebäuden akzeptable Raumtemperaturen während Hitzewellen sicherzustellen, ohne den Schutz der historischen Bausubstanz unverhältnismässig zu beeinträchtigen?

Der sommerliche Wärmeschutz ist für die Stadt Zürich ein wichtiges Thema. Neben Massnahmen an den Gebäuden werden auch Anpassungen im Aussenraum umgesetzt, beispielsweise durch zusätzliche Begrünung oder Verschattungen. Die IMMO hat dafür Projektleiter*innen Hitzeminderung eingestellt, welche sich gezielt mit der Planung und Umsetzung entsprechender Projekte befassen. Eine Umsetzungsplanung für den sommerlichen Wärmeschutz ist derzeit in Erarbeitung. Die Umsetzungsplanung zeigt auf, welche Gebäude in Bezug auf sommerlichen Wärmeschutz mit welchen Massnahmen ertüchtigt werden müssen.

Es kommen verschiedene Möglichkeiten in Betracht, die im Einzelfall bzw. gebäudespezifisch zu prüfen sind. Die Zielsetzung der Ertüchtigung gilt unabhängig vom Schutzstatus eines Gebäudes. Die konkrete Umsetzung erfolgt immer im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Interessenabwägung. Kurzfristig kommen insbesondere betriebliche Massnahmen wie eine optimierte Nachtauskühlung, die Anpassung von Lüftungs- und Verschattungsstrategien sowie – wo erforderlich und verhältnismässig – technische Kühllösungen infrage.

Bei privaten Liegenschaften unterstützt die Stadt alle Bemühungen im Sinne von Netto-Null und Klima, insbesondere im Bereich des Hitzeschutzes. Vgl. auch Antwort zu Frage 7.

Frage 9
Wie viele Schulgebäude der Stadt Zürich stehen unter Denkmalschutz oder gelten als schutzwürdig, und bei wie vielen dieser Gebäude bestehen bekannte Herausforderungen bezüglich sommerlichen Wärmeschutzes und Raumtemperaturen?

Das Teilportfolio Schulbauten umfasst alle Bauten mit schulischer Nutzung, unabhängig von ihrem ursprünglichen Bautypus. Innerhalb dieses Teilportfolios befinden sich 627 Gebäude im Eigentum der Stadt Zürich und davon 215 und damit 34 Prozent im Denkmalpflegeinventar. Das Denkmalpflegeinventar listet hingegen ganze Schulanlagen als einzelne Objekte auf, da diese bautypologisch und in ihrer Entstehung eine Einheit bilden, auch wenn sie aus mehreren Gebäuden (z. B. Pavillonschulhaus Chriesiweg, 1956 mit sechs einzelnen Gebäuden) bestehen. In dieser Zählweise befinden sich heute rund 80 Volksschulanlagen im Besitz der Stadt Zürich im Inventar der Denkmalpflege, ein guter Teil davon auch gleichzeitig im Inventar der Gartendenkmalpflege. Der hohe Anteil an inventarisierten Schulanlagen am Gesamtbestand erklärt sich durch die überdurchschnittlich hohe architektonische Qualität, die Schulbauten, welche meist aus Wettbewerben hervorgegangen sind, auszeichnet. Diese baukulturellen Qualitäten verweisen auf den konstant hohen Stellenwert der Bildung in der Gesellschaft seit Mitte des 19. Jahrhunderts. Zudem spiegeln Schulbauten exemplarisch die pädagogischen Innovationen und Grundhaltungen verschiedener Zeitepochen. Der letzte umfassende inhaltliche Überblick über die inventarisierten Volksschulbauten der Stadt Zürich seit 1850 stammt aus dem Jahre 2008: «Bestandesverzeichnis Schulhäuser» (Bestandesverzeichnis «Schulhäuser der Stadt Zürich» | Stadt Zürich).

Die Frage des Umgangs mit schutzwürdigen Schulbauten unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Interessen der Nutzenden war bereits 2008 Anlass für die Erstellung eines Bestandsverzeichnisses. Bauliche Lösungen und Kompromisse unter den bisweilen unterschiedlichen Interessen zu finden, ist dabei immer Teil der Projektentwicklung bei der IMMO, beim Amt für Hochbauten und bei der Denkmalpflege. Wie bei allen Inventarobjekten werden die möglichen Wärmeschutzmassnahmen im Einzelfall geprüft, um bestmögliche Lösungen zu finden. Die Möglichkeiten werden dabei unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten, des Schutzwertes und der Nutzendenbedürfnisse abgewogen. Es ist bei jedem Gebäude eine Herausforderung, mit adäquaten Massnahmen den sommerlichen Wärmeschutz ökologisch wie auch ökonomisch angemessen zu lösen. Dabei ist aber vor allem die spezifische Konstruktionsweise eines Schulhauses und nicht der Schutzstatus entscheidend.

Eine systematische Erhebung der von Hitze betroffenen Schulgebäude liegt derzeit nicht vor. Genaue Zahlen, bei wie vielen Gebäuden diesbezüglich Herausforderungen bestehen, können keine genannt werden, da die Bauten in unterschiedlichen Sanierungszyklen stehen und immer im Einzelfall betrachtet werden. Im Rahmen der laufenden Erarbeitung der Umsetzungsplanung für den sommerlichen Wärmeschutz (vgl. Antwort zu Frage 8) werden nun die Gebäude für die vulnerablen Bevölkerungsgruppen, demnach Schulbauten wie Gesundheitszentren für das Alter, bewusst priorisiert.

Frage 10
In wie vielen Fällen konnten Massnahmen wie aussenliegender Sonnenschutz, Photovoltaikanlagen, Lüftungs- oder aktive und passive Kühlungssysteme aufgrund denkmalpflegerischer Vorgaben nicht oder nur eingeschränkt umgesetzt werden?

Eine systematische Erhebung, in wie vielen Fällen Massnahmen des sommerlichen Wärmeschutzes aufgrund denkmalpflegerischer Vorgaben nicht oder nur eingeschränkt umgesetzt werden konnten, liegt nicht vor. Energetische Ertüchtigungen sind oft Teil einer ganzheitlichen Bauanfrage und werden nicht gesondert betrachtet oder beantwortet.

Der aussenliegende Sonnenschutz hat auch bei Schutzobjekten grundsätzlich erste Priorität, da er die solare Aufheizung der Innenräume besonders wirksam reduziert. Wo ein aussenliegender Sonnenschutz aus denkmalpflegerischen Gründen nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, werden objektspezifische Alternativen geprüft. In einzelnen Fällen kann beispielsweise ein geeigneter Sonnenschutz mit Sonnenschutzverglasung oder einem innenliegenden Sonnenschutz kombiniert werden.

Einzelne Fälle, in denen bestimmte Massnahmen angepasst oder in der vorgesehenen Form nicht realisiert werden konnten, sind jedoch bekannt. Beim Modissa-Gebäude an der Bahnhofstrasse 74 oder beim Verwaltungshochhaus Werd (Werdstrasse 75) wurde der Sonnenschutz beispielsweise mit Sonnenschutzgläsern oder mit einem innenliegenden Sonnenschutz gelöst. Diese hochwertigen Verglasungen haben aber im Vergleich zu aussenliegendem Sonnenschutz einen höheren Wärmeeintrag.

Bei einigen Projekten konnten mechanische Lüftungsanlagen nicht oder nur mit Einschränkungen realisiert werden. Solche bieten zusammen mit einer Kühlung der Zuluft eine begrenzte, aber einfache Möglichkeit zur Wärmeabfuhr.

Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) sind auch in Kernzonen sowie auf kommunalen Inventar- und Schutzobjekten grundsätzlich möglich, wenn sie sich sorgfältig in die Dachlandschaft einordnen. Anforderungen im Baubewilligungsverfahren werden unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit gestellt, beispielsweise wenn sie zu keinen erheblichen Mehrkosten führen und die Nutzung der Sonnenergie nicht übermässig einschränken. Auch auf geschützten Ziegeldächern können in der Regel additive, vom Dachrand zurückgesetzte rechteckige PV-Anlagen realisiert werden. Der Leitfaden Dachlandschaften wurde 2025 in diesem Sinne überarbeitet und mit allen relevanten Informationen zum Thema PV-Anlagen ergänzt (Seite 34 ff.) (Leitfaden Dachlandschaften). Auf der Website der städtischen Denkmalpflege sind Beispiele mit PV-Anlagen auf schutzwürdigen Bauten dargestellt (PV Anlagen).

Anspruchsvoller ist der Zubau von PV-Anlagen auf Objekten oder in Gebieten, die sich im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) befinden. Sind diese mit einem ISOS-Erhaltungsziel A belegt, ist eine Bundesaufgabe betroffen und es wird eine ISOS-Direktanwendung ausgelöst. Als ISOS-A-Gebiet gilt zum Beispiel die Altstadt oder der Dorfkern von Albisrieden oder Witikon. Seit dem 1. September 2025 übernimmt die Stadt Zürich die Erstbeurteilung und prüft, ob das Gebäude durch den Eingriff erheblich beeinträchtigt wird. Kann die zuständige städtische Fachstelle eine erhebliche Beeinträchtigung nicht ausschliessen, wird

ein Gutachten einer der beiden Bundeskommissionen – die Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) oder die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) – eingeholt. Diese Kommissionen haben im letzten Jahr geplante PV-Anlagen auf der Pauluskirche Unterstrass, auf dem Kindergarten an der Salvatorstrasse in Oerlikon und beim Kraftwerk Höngg als erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes eingestuft und damit die Realisierung verhindert.

Am 18. September 2026 hat der Bundesrat eine Anpassung der Verordnung über das ISOS sowie der Raumplanungsverordnung beschlossen. Mit den Anpassungen soll die Behandlung von zahlreichen Planungs- und Bauvorhaben vereinfacht und beschleunigt werden. Die neuen Bestimmungen schränken die Direktanwendung des ISOS bei Verdichtungsprojekten und Solaranlagen ein. Dadurch wird die Zahl der ISOS-Verfahren, die eine qualifizierte Interessenabwägung erfordern, deutlich reduziert, mit der Folge, dass viele Bauprojekte bedeutend verkürzt und vereinfacht werden (Medienmitteilung). Diese Anpassungen haben unmittelbare Auswirkung auf das Verfahren in der Stadt Zürich. Mit Inkrafttreten der neuen Bestimmungen am 1. November 2026 wird die ISOS-Direktanwendung seltener zur Anwendung kommen.

Bei Lüftungs- und Kühlsystemen werden ebenfalls objektspezifische Lösungen geprüft. Entscheidend ist dabei, dass die technischen Anlagen den Schutzwert des Gebäudes möglichst wenig beeinträchtigen und gleichzeitig die Anforderungen an die Nutzung und den Gesundheitsschutz erfüllen.

Frage 11
Entstehen der Stadt Zürich durch denkmalpflegerische Vorgaben Mehrkosten bei Sanierungen (z. B. Spezialanfertigungen, längere Planungsprozesse oder bauliche Sonderlösungen)? Falls ja, wie hoch waren diese Mehrkosten in den letzten zehn Jahren?

Eine systematische Erfassung der städtischen Mehrkosten liegt nicht vor, da diese in die Gesamtprojektkosten einfliessen. Eine nachträgliche Quantifizierung wäre mit unverhältnismässigem Aufwand verbunden. Die Stadt anerkennt jedoch, dass denkmalpflegerische Auflagen zu Mehraufwand führen können (z. B. Spezialanfertigungen, längere Planungsphasen oder bauliche Sonderlösungen).

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter