

Klimagerät ohne Bewilligung betrieben

Nachdem es Klagen wegen Lärm und Vibrationen gab, musste die Gelateria in der Steiner Altstadt ein nachträgliches Baugesuch für einen aussenstehenden Verflüssiger einholen. Die Betreiber wollen das bisherige Gerät nun durch ein neues, emissionsärmeres Gerät ersetzen.

Thomas Martens

STEIN AM RHEIN. Der Fall liess in Stein am Rhein im vergangenen September im wahrsten Sinne des Wortes aufhorchen. Damals berichteten die SN von einer Frau, die in ihrer Mietwohnung an der Roggengarbass in der Altstadt nach eigenen Angaben monatlang beinahe rund um die Uhr Vibrationen und brummenden Geräuschen ausgesetzt war (SN vom 13. September). Als Ursache vermutet sie einen Verflüssiger für eine Aussenkälteanlage, der direkt an der Wand ihres Wohnhauses im Innenhof befestigt war. Bis heute ist nicht abschliessend geklärt, ob das Gerät tatsächlich die Quelle für die Emissionen ist. Aber dies ist für die Frau auch schon bald nicht mehr relevant, da das bisherige Gerät ersetzt werden soll.

Fest steht mittlerweile, dass der bisherige Verflüssiger illegal betrieben worden war. Die Betreiber der Gelateria mussten ein nachträgliches Gesuch für die Erstellung des Verflüssigers einreichen, haben sich aber dazu entschlossen, ein neues Gerät zu installieren. Das Baugesuch lag ab dem 29. September 2023 für 30 Tage öffentlich auf, drei Einwendungen waren dagegen eingegangen. Das Planungs- und Naturschutzamt des Kantons Schaffhausen hat die Baubewilligung am 12. Dezember 2023 erteilt. Es war zuständig, weil es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt. Der Steiner Stadtrat hatte gemäss Protokoll in seiner Sitzung vom 28. November 2023 die baurechtliche Bewilligung befürwortend an das kantonale Baudepartement weitergeleitet. Rekurse dagegen waren bis gestern keine eingegangen. Die Mieterin hätte nach eigener Aussage die Baubewilligung gerne weitergezogen, habe aber die Kosten für den Rechtsstreit gescheut (siehe Zweitstoff).

Störend für die Nachbarn

Der Baubewilligung lagen im Wesentlichen die Ausführungen des Stadtrates zugrunde. Demnach hätten zwei Einwander, zum einen besagte Mieterin, zum anderen ein benachbartes Ehepaar, vorgebracht, die Lärmemissionen des bestehenden Gerätes als «sehr störend» zu empfinden. Die Mieterin habe von Mai bis Anfang Oktober 2023 Vibrationen erdulden müssen: «Ein Durchschlafen war nicht mehr möglich.» Auch tagsüber habe sie die Schallwellen teils stark gespürt, teilweise sei die Wohnqualität 24 Stunden lang ununterbrochen eingeschränkt gewesen. Sie hatte ein detailliertes Lärmprotokoll angefertigt und es ihrer Einwendung beigelegt. Sollte die Baubewilli-



Die Gelateria in der Steiner Altstadt. Noch ist Winterpause, doch schon bald geht die Saison wieder los. BILD THOMAS MARTENS

gung dennoch erteilt werden, bat sie darum, dass die Anlage mit dem einzuhaltenden Abstand und mit der erforderlichen Isolation/Dämpfung zu montieren sei.

Das Ehepaar wollte für die Installation der Anlage erwirken, dass die tatsächlichen Lärmemissionen aller installierten Geräte – neben dem Verflüssiger stehen noch zwei weitere Anlagen in dem Innenhof, sind aber nach Aussage von Gelateria-Betreiber Silvano Gosso nur zeitweise an sehr heissen Tagen in Betrieb – den gesetzlichen Anforderungen gemäss Lärmschutzverordnung entsprechen und alle installierten Geräte ordnungsgemäss bewilligt sind. Nach der Installation solle der tatsächlich emittierte Schalldruck gemessen und sichergestellt werden, dass dieser den Anforderungen entspricht sowie gegebenenfalls Massnahmen ergriffen werden.

Der Hauseigentümer Roggengarbass 3 als dritter Einsprecher wollte erreichen, dass durch eine geeignete Auflage sichergestellt wird, künftig unerwünschte Erschütterungen zu vermeiden: «Da es sich um eine grosse, im Freien stehende Anlage handelt und das Gebäude schon über hundert Jahre alt ist, ist die Gefahr von Erschütterungen besonders gross.» Die Betreiber der Gelate-

«Ich hoffe, damit kann ich die Wogen wieder glätten.»

Silvano Gosso
Betreiber Il Gelateria
Stein am Rhein

ria beantragten Abweisung der Einwendungen, räumten aber ein, es «unwissentlich» versäumt zu haben, für die bisherige Anlage, die seit 2019 im Einsatz sei, eine Baubewilligung eingeholt zu haben. Um den Anwohnern entgegen zu kommen und deren Befürchtungen vor möglichen Immissionen zu begegnen, wollen sie nun eine neue Anlage installieren, die anders gebaut und mit weniger Emissionen verbunden sei. «Dafür nehmen wir viel Geld in die Hand, wie viel genau, wissen wir aber noch nicht», so Gosso. Er hofft, damit die Wogen wieder glätten und sich wieder voll und ganz auf die anstehende Saison konzentrieren zu können.

Fachmännische Montage gefordert

In seinen Erwägungen hält der Stadtrat fest, dass das Bauvorhaben den gesetzlichen Anforderungen entspricht: «Mit der geplanten technischen Anlage werden die Vorgaben gemäss Lärmschutznachweis der Lärmschutz-Verordnung eingehalten.» Die Beurteilung von allfällig durch die Anlage entstehende oder vermutete Vibrationen sei jedoch nicht Bestandteil der baurechtlichen Überprüfung, da die Anlage bei fachmännisch einwandfreier Montage zu kei-

nen spürbaren Vibrationen führen sollte. Dementsprechend hat das Planungs- und Naturschutzamt in seiner Bewilligung verfügt, ein ausgewiesener Fachinstallateur hat schriftlich zu bestätigen, dass die Montage des Aussengerätes nach den «anerkannten Regeln der Baukunst» und dem «aktuellen Stand der Technik» erfolgt ist, sodass Erschütterungen/Vibrationen an den betroffenen Liegenschaften ausgeschlossen sind. Die Bestätigung ist im Rahmen der Bauabnahme zuhanden des Bauinspektors abzugeben.

Vor Inbetriebnahme des Geräts muss es von der Baupolizeibehörde der Stadt abgenommen werden, zudem sind Betriebsmodus und -zeiten zuhanden der Baupolizei zu beschreiben. Die Unterlagen müssen dem Bauinspektorat zugestellt werden. Der Betrieb der bereits installierten Klimageräte wird untersagt. Sollten diese Geräte wieder in Betrieb genommen werden, wäre zuvor eine Baubewilligung einzuholen.

Sein eigenes Recht zu erstreiten, kostet als Erstes Geld

In Rekursverfahren vor dem Regierungsrat wird regelmässig ein Kostenvorschuss verlangt. Wie der stellvertretende Staatsschreiber Christian Ritzmann auf Anfrage mitteilt, ist dabei gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz ein «angemessener Barvorschuss» zu verlangen: «Konkret bedeutet dies, dass jeweils ein Kostenvorschuss in der Höhe der mutmasslichen Verfahrenskosten verlangt wird.» Und 2019 wurde eine Motion des damaligen SP-Kantonsrats Jürg Tanner an den Regierungsrat überwiesen, die Kostenvorschüsse für Gerichtsverfahren im Kanton Schaffhausen bei zehn Prozent des Streitwertes deckeln wollte. Erst in seiner Sitzung vom 27. März 2023 beschloss der Kantonsrat auf Antrag des Regierungsrates respektive der Geschäftsprüfungskommission, die Motion als erledigt abzuschreiben. Zur Begründung hiess es, dass das Kantonsgericht seine Praxis geändert habe und seit Januar 2023 nur noch einen Kostenvorschuss von höchstens der Hälfte der mutmasslichen Gerichtskosten verlange. (tma) ■

«Überlegen Sie, was für Ihr Gebäude wichtig ist»

Eines kam klar heraus bei der Veranstaltung zu Energie und Wärmepumpen: Der Ersatz alter Heizungen will sorgfältig geplant sein – unter Einbezug weiterer Sanierungen wie etwa der Isolation des Hauses.

Ursula Junker

STEIN AM RHEIN. Um erneuerbare Energien und den Heizungsersatz ging es am Mittwoch anlässlich der Infoveranstaltung der Stadt Stein am Rhein. Stadträtin Irene Gruhler Heinzer erinnerte an die Energiestrategie des Stadtrates, die regelmässige Infoveranstaltungen vorsieht. Wie schon beim letztjährigen Infoabend – er galt damals vorwiegend der Fotovoltaik – folgten auch am Mittwoch zahlreiche Interessierte der Einladung.

Drei Projekte werden 2024 realisiert

Der Stadtrat habe die städtischen Liegenschaften angesehen und ermittelt, wo der Einsatz von Fotovoltaik möglich sei, berichtete Gruhler über erste Folge-

rungen aus der Energiestrategie des Stadtrates. Drei erste Projekte werden nun dieses Jahr realisiert. Im Zuge der Gesamtanierung erhält das Schulhaus Schanz eine Fotovoltaikanlage, ebenso die Mehrzweckhalle und das Alterszentrum. «Damit folgen wir der Klima- und Energiestrategie des Stadtrates», so Gruhler. Auf dem Weg zum Netto-nullziel bis im Jahr 2050 näher zu kommen, erwähnte Volken die verschiedenen Typen von Wärmepumpen, vorzugsweise verbunden mit Fotovoltaik. Damit das angestrebte Ziel Null erreicht wird, gibt es als Anreiz Förderbeiträge für den Bau solcher Anlagen als Ersatz für alte Heizsysteme. Auch wird das Bewilligungsverfahren durch ein einfacheres Meldeverfahren ersetzt, das aber die gleichen Vorschriften zu erfüllen hat.

Anhand einer Karte spezifisch auf Stein am Rhein ausgerichtet, legte Vol-

ken dar, dass der Bau von Wärmepumpen grundsätzlich im ganzen Stadtgebiet möglich ist. Für die Altstadt gilt das allerdings nur eingeschränkt, dort entscheiden die Platzverhältnisse über den Bau einer Erdsonde.

Unterschiedliche Vorgehensweisen

Christoph Bollinger, Energy, Design, Consulting, ging im Anschluss auf die Praxis ein und stellte ganz unterschiedliche Modelle von Wärmepumpen verbunden mit weiteren Sanierungen vor. «Überlegen Sie, was für Ihr Gebäude

«Ich kann heute sagen, dass wir trotz fehlender Isolation bis heute nie gefroren haben.»

Markus Vetterli
Einwohner Stein am Rhein

wichtig ist», stellte er eingangs fest. Es lohne sich, bei der Sanierung strategisch vorzugehen. Denn nicht jedes Haus lässt sich auf gleiche Weise energetisch sanieren oder ist für eine Gesamtanierung geeignet. An einigen Beispielen zeigte Bollinger ganz unter-

schiedliche Vorgehensweisen auf. So lässt sich ein denkmalgeschütztes Haus nicht gleich behandeln wie ein Block aus den 70er-Jahren. Bei Ersterem muss Rücksicht genommen werden auf den Schutz. Zweiter könne durchaus einer Gesamtanierung unterzogen werden, da dort der Ersatz der Heizung, Fassadenisolation und Einbau gut isolierender Fenster durchaus möglich ist.

Künftig auch ans Kühlen denken

Auch bei Heizungen sei zu prüfen, welche Art von Wärmepumpe sich am besten eigne, betonte Bollinger, der auch auf verschiedene Stellen hinwies, die bei der Planung um Rat angegangen werden können. Wie die Planung der Heizung bei einer grösseren Überbauung angegangen wird, zeigte Dominik Hürlimann, Fachplaner Hürlimann Engineering AG, auf.

Er plante die Anlage für drei Wohnblöcke mit insgesamt 69 Wohnungen im Tägerfeld. Dabei wurden verschiedene Möglichkeiten in Betracht gezogen und deren Emissionen ebenso wie die finanziellen Konsequenzen ermittelt. Letztlich entschied sich der Bauherr für eine Grundwassererdsonde. Dafür waren mehrere Bohrungen not-

wendig. Hürlimann erwähnte in diesem Zusammenhang einen mittlerweile sehr wichtigen Punkt. «In Zeiten der Klimaerwärmung muss man auch an die Kühlung denken», betonte er. Natural cooling lautet dazu der Fachbegriff. Natural cooling funktioniert gewissermassen nach dem Umkehrprinzip zur Heizung. Anstelle von Wärme wird mit der Sonde kühles Wasser erzeugt, das über den Wärmetauscher direkt in die Bodenheizung einfliesst und so für Kühlung sorgt. Das sei angesichts der Klimaveränderung sehr zu empfehlen, so Hürlimann.

«Bis heute nie gefroren»

Da die Stunde schon vorgerückt war, beschränkte sich Markus Vetterli auf ein kurzes Resümee seiner Erfahrungen mit der eigenen Liegenschaft, für deren Sanierung ein beschränktes Budget zur Verfügung stand.

Er verzichtete auf die Isolierung und entschied sich für eine Luftwärmepumpe und zusätzlich Fotovoltaik, deren Betrieb seit vier Jahren wartungsfrei läuft. «Ich kann heute sagen, dass wir trotz fehlender Isolation bis heute nie gefroren haben», fasste er zusammen.