



Kanton Zürich  
Volkswirtschaftsdirektion  
Amt für Mobilität

# Jetzt Wohnqualität steigern!



**Beratung und Förderbeiträge  
für einen hochwertigen Schall-  
schutz in der Flughafenregion**

**Version 4.4.2 | August 2024**



Förderprogramm  
**Wohnqualität**  
Flughafenregion

**Auftraggeber**

Kanton Zürich  
Volkswirtschaftsdirektion  
Amt für Mobilität AFM  
Neumühlequai 10  
Postfach  
8090 Zürich

**Verfasser**

Abteilung Flughafen/Luftverkehr

Genehmigt durch die Volkswirtschaftsdirektion am 9. März 2017, mit  
Anpassung der Förderbeiträge vom 23. Oktober 2023. Präzisierung  
der Förderbedingungen vom 17. Juli 2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Richtlinien</b>	<b>5</b>
1.1	Gesetzliche Grundlagen	5
1.2	Ziel des Förderprogramms «Wohnqualität Flughafenregion»	5
1.3	Gegenstand der Fördermassnahmen	5
1.4	Räumlicher Geltungsbereich	6
1.5	Vorbehalt von bau- und umweltschutzrechtlichen Regeln und Bewilligungen	6
1.6	Verwendung von Daten und Informationen	7
1.7	Anpassungen an den Fördermassnahmen	7
<b>2</b>	<b>Kombinierte Schallschutz- und Energieberatung</b>	<b>8</b>
2.1	Anmeldung	8
2.2	Auftragsverhältnis	8
2.3	Leistungen des Beraters/der Beraterin	8
2.4	Zusatzleistungen	9
2.5	Pflichten der Bauherrschaft	9
2.6	Kosten und Förderbeiträge	10
2.7	Vertraulichkeit	10
2.8	Beendigung	10
2.9	Gerichtsstand	10
<b>3</b>	<b>Förderbeiträge für Gebäudesanierungen</b>	<b>11</b>
3.1	Übersicht	11
3.1.1	Koordination der verschiedenen Programme	11
3.1.2	Schallschutzprogramm des Flughafens Zürich	12
3.1.3	Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen	12
3.1.4	Programm «Wohnqualität Flughafenregion»	12
3.2	Anmeldung	13
3.3	Bedingungen für Förderbeiträge bei Gebäudesanierungen	13
3.4	Anforderungen und Beitragssätze für Gebäudesanierungen	14
<b>4</b>	<b>Förderbeiträge für Ersatzneubauten</b>	<b>16</b>
4.1	Übersicht	16
4.2	Bedingungen für Förderbeiträge bei Ersatzneubauten	16
4.3	Beitragsverdoppelung	16
4.4	Anmeldung	18

## Glossar/Links

---

Forum.Energie.Zürich	Das Forum.Energie.Zürich (FEZ) ist das Kompetenzzentrum für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energienutzung im Bau- und Siedlungsbereich. Im Kanton Zürich und in der ganzen Schweiz. Das FEZ akkreditiert Energieberaterinnen und -berater und sorgt für den Erfahrungsaustausch und die Weiterbildung. Eine neu geschaffene Fachgruppe Schallschutz + Energie sorgt für die Qualifizierung der Mitglieder in diesem erweiterten Themenfeld. <a href="http://www.forumenergie.ch">www.forumenergie.ch</a>
GEAK®	GEAK® ist die Abkürzung für «Gebäudeenergieausweis der Kantone». Der GEAK® zeigt auf, wie viel Energie ein Gebäude im Normbetrieb benötigt. Dieser Energiebedarf wird in Klassen von A bis G in einer Energieetikette angezeigt. Damit ist eine Beurteilung der energetischen Qualität möglich, die im Hinblick auf zu erwartende Energiekosten und Komfort mehr Transparenz für Kauf- und Mietentscheide schafft. Zusätzlich zeigt der GEAK® auch das energetische Verbesserungspotential von Gebäudetechnik und Gebäudehülle, ähnlich einem energetischen Grobkonzept, auf und bildet die Grundlage für die Planung von baulichen und gebäudetechnischen Verbesserungsmassnahmen. Seit Anfang 2013 steht eine Weiterentwicklung des GEAK zur Verfügung (GEAK®Plus). Der GEAK®Plus bildet das Beratungsinstrument für die Beratungen im Programm → «starte! - jetzt energetisch modernisieren». <a href="http://www.geak.ch">www.geak.ch</a>
Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen	Das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen fördert seit 2010 energetische Sanierungen von Gebäuden und erneuerbare Energien. <a href="http://www.dasgebaeudeprogramm.ch">www.dasgebaeudeprogramm.ch</a> <a href="http://www.energiefoerderung.zh.ch">www.energiefoerderung.zh.ch</a>
«starte! - jetzt energetisch modernisieren»	«starte! - jetzt energetisch modernisieren» ist ein von der Baudirektion des Kantons Zürich, der Zürcher Kantonalbank und den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich getragenes Programm mit dem Ziel der Förderung hochwertiger, klimafreundlicher Modernisierung von Wohnbauten. Das Programm umfasst Informationsveranstaltungen für die Bevölkerung und das Angebot für individuelle Energieberatungen vor Ort. <a href="http://www.starte-zh.ch">www.starte-zh.ch</a>
MINERGIE®	MINERGIE® ist ein Qualitätslabel für neue und modernisierte Gebäude. Die Marke wird von der Wirtschaft, den Kantonen und dem Bund gemeinsam getragen und ist vor Missbrauch geschützt. Im Zentrum steht der Komfort von Gebäudenutzern. Ermöglicht wird dieser Komfort durch eine hochwertige Gebäudehülle und eine kontrollierte Lüfterneuerung. <a href="http://www.minergie.ch">www.minergie.ch</a>
Schallschutzprogramm Flughafen Zürich	Das Schallschutzprogramm des Flughafens Zürich erfüllt eine gesetzliche Verpflichtung, die im Umweltschutzgesetz (USG) und in der Lärmschutz-Verordnung (LSV) festgeschrieben ist. Das Schallschutzprogramm verbessert durch den Einbau von Schallschutzfenstern den passiven Schutz der Bevölkerung vor lästigen oder schädlichen Auswirkungen des Fluglärms. <a href="http://www.schallschutzprogramm.ch">www.schallschutzprogramm.ch</a>

---

# 1 Allgemeine Richtlinien

## 1.1 Gesetzliche Grundlagen

Das Programm «Wohnqualität Flughafenregion» stützt sich auf § 3 Abs. 4 und 5 des kantonalen Gesetzes über den Flughafen Zürich (Flughafengesetz; LS 748.1) und auf §§ 10 ff. der Verordnung zum Zürcher Fluglärm-Index (ZFI-VO; LS 748.15).

Das Amt für Mobilität ist gemäss § 15 ZFI-VO zuständig für den Vollzug der Fördermassnahmen. Es kann einzelne Aufgaben auch an Dritte übertragen.

## 1.2 Ziel des Förderprogramms «Wohnqualität Flughafenregion»

In Gebieten, in denen der Betrieb des Flughafens Zürich zu einer Lärmbelastung über dem Immissionsgrenzwert führt, fördert der Kanton bei der Erneuerung oder beim Ersatz von bestehenden Wohnbauten Massnahmen für einen hochwertigen Schallschutz. Der hochwertige Schallschutz umfasst:

- bei Ersatzneubauten oder wesentlichen Änderungen von Gebäuden den passiven Schallschutz der Gebäudehülle gemäss den erhöhten/verschärften Anforderungen nach der SIA-Norm 181 des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins;
- bei Gebäudesanierungen ohne wesentliche Änderungen mindestens die Anforderungen der Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41) für Schallschutzmassnahmen an bestehenden Gebäuden (Art. 15 und Anhang 1 LSV);
- die Einrichtung einer Komfortlüftung mit Zu- und Abluft sowie Wärmerückgewinnung.

Langfristiges Ziel des Förderprogramms «Wohnqualität Flughafenregion» ist, dass alle Wohngebäude in der Flughafenregion über einen hochwertigen Schallschutz verfügen.

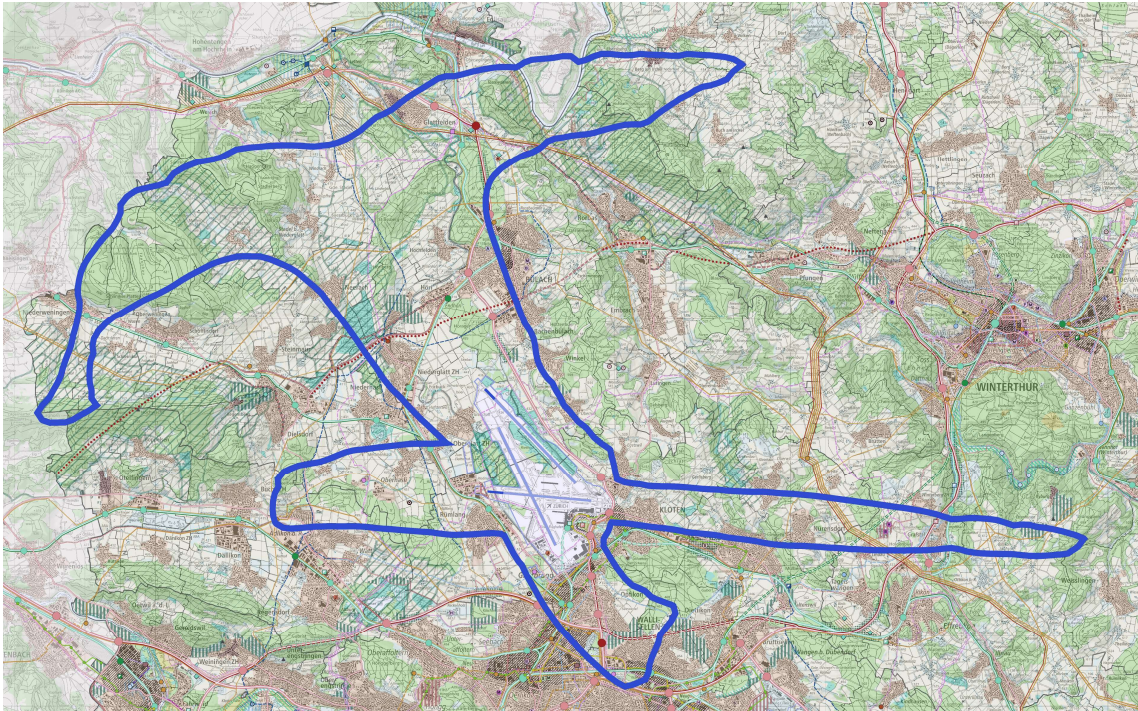
## 1.3 Gegenstand der Fördermassnahmen

Das Programm «Wohnqualität Flughafenregion» umfasst:

- die *Beratung* von Eigentümerinnen und Eigentümern von Wohnbauten bei der Planung, Projektierung und Realisierung von Projekten, die auf eine energetische und schallschutztechnische Modernisierung des Gebäudes abzielen;
- *Förderbeiträge* an Zusatzinvestitionen, die bei der Erneuerung oder beim Ersatz von bestehenden Wohnbauten für einen hochwertigen Schallschutz getätigt werden.

## 1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Das Programm «Wohnqualität Flughafenregion» kommt in den Gebieten zur Anwendung, in denen der Betrieb des Flughafens Zürich zu einer *Lärmbelastung über dem Immissionsgrenzwert* führt. Massgebend ist die im kantonalen Richtplan, Kapitel 4.7.1 «Flughafen Zürich» vom 22. Juni 2020 festgelegte Abgrenzungslinie (Abbildung 1).



**Abbildung 1: Abgrenzungslinie gemäss kantonalem Richtplan vom 22. Juni 2020**

Die Fördermassnahmen des Kantons greifen bei Wohnliegenschaften, deren Grundstück sich ganz oder teilweise in diesem Gebiet befindet. In besonderen Fällen, vor allem zwecks Abstimmung mit dem Schallschutzprogramm des Flughafens Zürich, können auch weitere Liegenschaften im Grenzbereich als förderberechtigt anerkannt werden.

Das durch den Richtplan bezeichnete Gebiet ist zwar zu einem grossen Teil, aber nicht vollständig deckungsgleich mit den Sanierungsgebieten des Schallschutzprogramms des Flughafens Zürich. Unter [www.wohnqualitaet.zh.ch](http://www.wohnqualitaet.zh.ch) besteht eine Abfragemöglichkeit, die Aufschluss darüber gibt, ob sich eine Liegenschaft im Gebiet des Programms «Wohnqualität Flughafenregion» befindet. Die Angaben aus dieser Abfrage sind ohne Gewähr und basieren auf dem jeweils aktuellen Stand des Gebäude- und Wohnungsregisters. Fragen oder Bemerkungen zum Ergebnis der Abfrage können gerichtet werden an [info@wohnqualitaet.zh.ch](mailto:info@wohnqualitaet.zh.ch).

## 1.5 Vorbehalt von bau- und umweltschutzrechtlichen Regeln und Bewilligungen

Bauliche Massnahmen müssen fachgerecht geplant und ausgeführt werden und erfordern deshalb den Beizug von qualifizierten Fachpersonen durch die Bauherrschaft. Das Programm «Wohnqualität Flughafenregion» haftet nicht für Schäden, die bei der Realisierung geförderter Massnahmen entstehen können.

Das Programm «Wohnqualität Flughafenregion» ersetzt im Falle von wesentlichen Änderungen an bestehenden Gebäuden und bei Ersatzneubauten das Baubewilligungsverfahren in keiner Weise. Im Gebiet mit Überschreitungen der Lärmgrenzwerte sind neben den üblichen Bauvorschriften die lärmschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten.

## **1.6 Verwendung von Daten und Informationen**

§ 11 Abs. 3 ZFI-VO gibt vor, dass die Massnahmen des Programms «Wohnqualität Flughafenregion» mit den Schallschutzprogrammen der Verkehrsträger und mit den Energiesparprogrammen koordiniert werden.

Zu diesem Zweck müssen Daten und Informationen zu einzelnen Fördergesuchen unter den verschiedenen zuständigen Stellen ausgetauscht werden. Das Amt für Mobilität stellt sicher, dass diese Daten und Informationen vertraulich und ausschliesslich im Zusammenhang mit der Behandlung der Gesuche verwendet werden.

Das Amt für Mobilität ist auf Anfrage von Steuerbehörden auskunftspflichtig.

Das Amt für Mobilität kann zu statistischen Zwecken Auswertungen von Daten vornehmen, die aus dem Auftrag resultieren. Die Daten werden jedoch vorgängig vollständig anonymisiert.

## **1.7 Anpassungen an den Fördermassnahmen**

Anpassungen an den Fördermassnahmen sind vorbehalten. Vor dem Zeitpunkt der Anpassung eingereichte Fördergesuche bzw. -massnahmen sind von der Anpassung nicht betroffen.

## 2 Kombinierte Schallschutz- und Energieberatung

### 2.1 Anmeldung

Die Anmeldung für eine kombinierte Schallschutz- und Energieberatung in Form einer «Gebäudestrategie+Schallschutz | GEAK®Plus» erfolgt mit dem elektronischen Anmeldeformular auf [www.wohnqualitaet.zh.ch](http://www.wohnqualitaet.zh.ch). Kundinnen und Kunden, die über keinen Internet-Anschluss verfügen, schickt die Geschäftsstelle «Wohnqualität Flughafenregion» auf Anfrage ein Anmeldeformular zu (Tel. 043 259 54 38).

### 2.2 Auftragsverhältnis

Die Beratung wird ausschliesslich durch Expertinnen und Experten durchgeführt, die durch das Forum.Energie.Zürich akkreditiert sind.

Die kombinierte Schallschutz- und Energieberatung untersteht den Bestimmungen des einfachen Auftrags im Sinne von Art. 394 ff. des schweizerischen Obligationenrechts (OR; SR 220). Das Auftragsverhältnis kommt direkt zwischen der Bauherrschaft (Auftraggeber/Auftraggeberin) und dem Berater/der Beraterin (Auftragnehmer/Auftragnehmerin) zustande. Die vorliegenden Richtlinien bilden einen integralen Bestandteil des Auftrags.

### 2.3 Leistungen des Beraters/der Beraterin

Die Beratung liefert der Bauherrschaft Grundlagen und Informationen darüber, wie bestehende Wohnliegenschaften bzw. Liegenschaften mit Wohnanteil saniert werden können, dass sie bezüglich *Wärmedämmung, Gebäudetechnik und Schallschutz* einen modernen Standard erreichen.

Der Beratungsprozess umfasst:

1. «Gebäudestrategie+Schallschutz | GEAK®Plus» mit Gebäudeanalyse und Massnahmenempfehlungen, Beratungsgespräch und Bericht auf der Grundlage des in der ganzen Schweiz vorgesehenen neuen Beratungsinstruments GEAK®Plus.
2. Auf Wunsch begleitet der Berater/die Beraterin mit einem bestimmten Zeitbudget auch die Ausarbeitung eines konkreten Sanierungskonzepts, die Projektierung und Realisierung (Ausführung/Abnahme). Bedingung dafür ist, dass diese Arbeiten im Auftrag der Bauherrschaft durch qualifizierte Fachpersonen ausgeführt werden.

Der Berater/die Beraterin übernimmt *keine* Grundleistungen nach SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) und ersetzt somit keine/n Fachplaner/in. Entsprechend übernimmt der Berater/die Beraterin keine Haftung für Planungsfehler und/oder unsachgerechte Bauausführung.

Kosten oder Nutzen der vorgeschlagenen Massnahmen in der «Gebäudestrategie+Schallschutz | GEAK®Plus» sind als grobe Einschätzungen zu verstehen und können im Einzelfall



stark von den tatsächlichen Ausführungskosten abweichen. Für eine professionelle Kostenschätzung mit einer Kostentoleranz +/-25% resp. Kostenschätzung mit einer Kostentoleranz +/-20% nach SIA ist eine Architektin/ein Architekt zu beauftragen. Das Amt für Mobilität und der Berater/die Beraterin übernehmen in Hinblick auf die Kostenschätzung keine Verantwortung.

## **2.4 Zusatzleistungen**

Auf Wunsch der Bauherrschaft kann der Berater/die Beraterin Zusatzleistungen (nicht unter Punkt 2.3 aufgeführte Leistungen) übernehmen. Solche Zusatzleistungen sind nicht förderberechtigt. Sie sind separat von der Bauherrschaft in Auftrag zu geben und vollumfänglich zu entschädigen.

## **2.5 Pflichten der Bauherrschaft**

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, dem Berater/der Beraterin die benötigten Auskünfte zu erteilen und folgende Grundlagen zur Verfügung zu stellen:

- Angaben zur Liegenschaft (Baujahr, allfällige Sanierungen),
- Gebäudeversicherungsausweis (GVZ),
- Wenn vorhanden: Unterlagen zu schalltechnischen Erhebungen und Lärmsanierungsmassnahmen des Flughafens Zürich,
- Pläne, wenn vorhanden, sonst werden die nötigen Aufnahmen vor Ort gemacht,
- Energieverbrauch/Rechnungen der letzten drei Jahre (Heizung und Strom).

Dem Berater/der Beraterin wird Zutritt zum Gebäude und umfassende Einsichtnahme in die Planungsunterlagen ermöglicht.

Der Auftragnehmer/die Auftragnehmerin stellt nach Abschluss des Auftrags der Bauherrschaft den vereinbarten Anteil am Beratungshonorar und dem Amt für Mobilität den zuvor vereinbarten Förderbeitrag in Rechnung.

## 2.6 Kosten und Förderbeiträge

Liegenschaften bis und mit 6 Wohnungen (Liegenschaften > 6 Wohnungen)	Kosten brutto		Beiträge Kanton	Kosten Kund- schaft inkl. MWSt.
		Entschädigung nach Aufwand mit Kosten- dach (exkl. MWSt.)		
«Gebäudestrategie+Schallschutz   GEAK®Plus»	<b>3 000</b> (4 000)		<b>1 600</b> <b>(2 000)</b>	<b>1 400</b> <b>(2 000)</b>
Begleitung der Realisierung des Projekts durch Berater/in, unter der Voraussetzung, dass die Bau- herrschaft eine/n qualifizierte Fachplaner/in beauf- tragt.	Gemäss Vertrag mit Fachpla- ner/in		<b>1 600</b> (2 000)	

## 2.7 Vertraulichkeit

Die Bauherrschaft gibt ihr Einverständnis, dass der Berater/die Beraterin Einsicht in Unterlagen nimmt, die allenfalls durch die Flughafen Zürich AG im Rahmen ihres Schallschutzprogramms mit Bezug auf das Objekt erstellt worden sind, und dass im Rahmen des Beratungsauftrags ein Daten- und Informationsaustausch mit dem Schallschutzprogramm des Flughafens stattfinden kann.

Alle im Zusammenhang mit der kombinierten Schallschutz- und Energieberatung gelieferten Daten und Informationen werden vom Amt für Mobilität und vom Berater/der Beraterin sowie von den sonst involvierten Personen vertraulich behandelt. Das Amt für Mobilität kann zu statistischen Zwecken Auswertungen von Daten vornehmen, die aus dem Auftrag resultieren. Die Daten werden jedoch vorgängig vollständig anonymisiert.

## 2.8 Beendigung

Der Beratungsauftrag endet mit der beidseitigen Erfüllung der Vertragspflichten. Zuvor kann der Auftrag von beiden Parteien widerrufen oder gekündigt werden, wenn:

- die ursprünglich mit der Beratung verbundenen Ziele nicht erreichbar sind oder
- die Zusammenarbeit nicht mehr zumutbar ist.

Bei Abbruch innerhalb einer Phase werden die erbrachten Leistungen des Beraters/der Beraterin nach effektivem Zeitaufwand abgerechnet.

## 2.9 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Zürich.

# 3 Förderbeiträge für Gebäudesanierungen

## 3.1 Übersicht

### 3.1.1 Koordination der verschiedenen Programme

Die Förderbeiträge des Programms «Wohnqualität Flughafenregion» im Zusammenhang mit Gebäudesanierungen beziehen sich auf einzelne Gebäudeteile. Die Förderbeiträge sind auf das Schallschutzprogramm des Flughafens Zürich und auf das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen abgestimmt.

#### Überblick über die verschiedenen Programme (Details hinten in Tabelle 1)

	Schallschutzprogramm Flughafen Zürich	Programm «Wohnqualität Flughafenregion»	Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen
<b>Fenster</b>	Einbau von Schallschutzfenstern in lärmempfindlichen Räumen, Sanierung Rollladenkästen.	Beitrag an den Einbau von Schallschutzfenstern, wenn dieser unabhängig vom Schallschutzprogramm des Flughafens Zürich erfolgt. Beitrag an Einbau von Fenstern mit 3-fach Verglasung, wenn Schallschutzfenster vom Schallschutzprogramm des Flughafens Zürich finanziert werden.	
<b>Dach (Fassade)</b>	Beiträge bei schalltechnisch ungenügender Gebäudehülle (Dächer und Fassade)	Beitrag an die Schalldämmung des Dachs, bei denkmalgeschützten Gebäuden auch der Fassade.	Beitrag an energetische Sanierung von Fassade, Dach, Wand und Boden gegen Erdreich.
<b>Lüftung</b>	Einbau von Schalldämmlüftern ohne Wärmerückgewinnung (unter best. Voraussetzungen).	Beitrag an den Einbau einer zentralen oder dezentralen Lüftung mit Wärmerückgewinnung oder an Fensterschliessmechanismen	

### 3.1.2 Schallschutzprogramm des Flughafens Zürich

Das Schallschutzprogramm des Flughafens Zürich wird auf der Grundlage des Umweltschutzgesetzes und der Lärmschutz-Verordnung in bestimmten Sanierungsgebieten etappenweise vollzogen. Es umfasst den Einbau von Schallschutzfenstern in lärmempfindlichen Räumen und, unter bestimmten Voraussetzungen, den Einbau von Schalldämmlüftern ohne Wärmerückgewinnung [www.schallschutzprogramm.ch](http://www.schallschutzprogramm.ch).

### 3.1.3 Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen

Das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen fördert seit 2010 energetische Sanierungen von Gebäuden und erneuerbare Energien. Alle Informationen zu den Voraussetzungen und Bedingungen des Gebäudeprogramms, das Antragsformular sowie eine Wegleitung sind zu finden auf: [www.dasgebaeudeprogramm.ch](http://www.dasgebaeudeprogramm.ch). Die Umsetzung des Gebäudeprogramms steht in der Verantwortung der Kantone. Die Förderbedingungen der Kantone müssen berücksichtigt werden. Mehr dazu unter [www.energiefoerderung.zh.ch](http://www.energiefoerderung.zh.ch).

### 3.1.4 Programm «Wohnqualität Flughafenregion»

Die Förderbeiträge des Programms «Wohnqualität Flughafenregion» im Bereich Gebäudesanierungen ergänzt dieses Programm gezielt. Bedingung für die Förderbeiträge des Programms «Wohnqualität Flughafenregion» ist in jedem Fall, dass die sanierten Bauteile gleichzeitig energetisch und schalltechnisch verbessert werden; dies zumindest sofern diese Kombination von Massnahmen mit verhältnismässigem Aufwand möglich ist.

#### 3.1.4.1 Gebäudesanierung im Zuge des Schallschutzprogramms des Flughafens

Erfolgt die Gebäudesanierung im Zuge des Schallschutzprogramms des Flughafens, sieht das Programm «Wohnqualität Flughafenregion» folgende Leistungen vor:

- Der *Einbau der Schallschutzfenster* wird in diesem Fall durch den Flughafen Zürich vorgenommen<sup>1</sup>. Der Flughafen finanziert die Schallschutzfenster in lärmbelasteten Räumen. Der Ersatz der übrigen Fenster geht, sofern gewünscht, zulasten der Bauherrschaft und das Programm «Wohnqualität Flughafenregion» entrichtet in diesem Fall Förderbeiträge. Das Programm «Wohnqualität Flughafenregion» leistet Förderbeiträge an die schalltechnische Sanierung des *Dachs*, bei Gebäuden unter Denkmalschutz auch der *Fassade* und der Fenster (2-fach-Verglasung bei erleichterten Bedingungen). Schliesslich leistet das Programm «Wohnqualität Flughafenregion» Beiträge an den Einbau einer zentralen oder dezentralen Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Leistungen des Schallschutzprogramms des Flughafens werden berücksichtigt.

---

<sup>1</sup> Das Schallschutzprogramm des Flughafens basiert auf den Vorgaben des Umweltschutzgesetzes und der Lärmschutz-Verordnung. Die schalltechnischen Anforderungen an die Fenster können daher in diesem Fall grundsätzlich als erfüllt erachtet werden.

#### 3.1.4.2 Gebäudesanierung unabhängig vom Schallschutzprogramm des Flughafens

- Nimmt die Bauherrschaft die Gebäudesanierung unabhängig vom Schallschutzprogramm des Flughafens vor, entrichtet das Programm «Wohnqualität Flughafenregion» Förderbeiträge an den Einbau von Schallschutzfenstern, weil in diesem Fall die Finanzierung durch den Flughafen entfällt. Leistet das Schallschutzprogramm des Flughafens innerhalb von fünf Jahren nach Baubeginn eine Rückerstattung für den Fenstereinbau, besteht ein Rückforderungsvorbehalt.

## 3.2 Anmeldung

Gesuche für Förderbeiträge an Gebäudesanierungen aus dem Programm «Wohnqualität Flughafenregion» sind zu stellen unter [www.wohnqualitaet.zh.ch](http://www.wohnqualitaet.zh.ch) / Rubrik «Wie Sie vorgehen».

Die Prüfung der Gesuche erfolgt durch die gleiche Stelle, die auch mit der Bearbeitung des Gebäudeprogramms beauftragt ist. Damit ist gewährleistet, dass parallel laufende Gesuche koordiniert bearbeitet werden.

## 3.3 Bedingungen für Förderbeiträge bei Gebäudesanierungen

Im Vordergrund stehen folgende Bedingungen:

- Das Gesuch muss vor Baubeginn eingereicht werden.
- Das Gebäude wurde vor dem Jahr 2000 erstellt.
- Gebäude, die nach dem Jahr 2000 erstellt wurden, sind förderberechtigt, wenn der geforderte Schalldämmwert nicht eingehalten wird.
- Nur Wohngebäude bzw. Gebäude mit Wohnanteil sind förderberechtigt.
- Förderbeiträge aus dem Programm «Wohnqualität Flughafenregion» werden nur ausgerichtet, wenn der Förderbeitrag mindestens 500 Franken beträgt.
- Die Massnahmen müssen durch qualifizierte Fachpersonen fachgerecht geplant und ausgeführt werden.
- Die Beiträge aus dem Programm «Wohnqualität Flughafenregion» setzen voraus, dass die sanierten Gebäudeteile die Anforderungen des Programms «Wohnqualität Flughafenregion» erfüllen.
- Eine Förderzusage ist zwei Jahre ab Datum der Zusage gültig.
- Weitere Bedingungen sind im Antragsformular enthalten.

### **3.4 Anforderungen und Beitragssätze für Gebäudesanierungen**

Das Schallschutzprogramm des Flughafens richtet sich nach den Sanierungsvorschriften der Lärmschutz-Verordnung (LSV, Art. 15 und Anhang 1). Dieser Mindeststandard gilt auch für Sanierungen im Rahmen des Programms «Wohnqualität Flughafenregion» für zu sanierende Gebäudeteile, die keine wesentlichen Änderungen erfahren. Bei wesentlichen Änderungen am Gebäude sind in der Regel die (erhöhten/verschärften) Schallschutzanforderungen nach der SIA-Norm 181 des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins zu beachten.

Die Beitragssätze an die einzelnen Gebäudeteile sind in der nachfolgenden Tabelle enthalten. Die Beiträge für den hochwertigen Schallschutz sind begrenzt auf *max. 10 000 Franken pro sanierte Wohneinheit*.

Der Beitragssatz für Fenstersanierungen wird verdoppelt und wenn gleichzeitig Komfortlüfter oder Fensterschliessmechanismen installiert werden. Der maximale Förderbeitrag pro sanierte Wohneinheit ist in diesem Fall auf 15 000 Franken begrenzt. Die Bedingung für eine Beitragsverdoppelung ist ein gleichzeitiger Ersatz der Fenster in allen lärmbelasteten Räumen.

Die Beitragssätze und der Maximalbeitrag werden verdoppelt, wenn das Bauvorhaben im Rahmen besonderer raumplanerischer Massnahmen, insbesondere eines Gestaltungsplans, verwirklicht wird und Verbesserungen für die Aussenräume und das umgebende Quartier erzielt werden.

In Gebieten, in denen der Betrieb des Flughafens Zürich zu einer Lärmbelastung über dem *Alarmwert* führt, können die Förderbeiträge zusätzlich um 50% erhöht werden.

**Tabelle 1: Anforderungen und Bemessungsgrundlagen für Beiträge an Gebäudesanierungen**

<b>Programm «Wohnqualität Flughafenregion»</b>		
<b>Gebäudeteil</b>	<b>Anforderungen des Programms «Wohnqualität Flughafenregion»<sup>2</sup></b>	<b>Beitragsatz</b>
<b>Fenster<sup>3</sup></b>	Glas: $R_w + C_{tr} \geq 34$ dB (z.B. $R_w \geq 40$ dB bei $C_{tr} = -6$ dB) Gleichzeitig mit dem Fensterersatz sind auch ungenügend gedämmte Rollladenkästen schalltechnisch zu sanieren oder zu ersetzen. Energetische Anforderungen (U-Wert Glas): $\leq 0,7$ W/m <sup>2</sup> K	CHF 80/m <sup>2</sup> Mauerlichtmass, oder CHF 160/m <sup>2</sup> bei der gleichzeitigen Installation von Komfortlüftern oder Fensterschliessmechanismen.
<b>Dach<sup>4</sup></b>	$R_w \geq 50$ dB oder $R'_w \geq 48$ dB <sup>5</sup> Energetische Anforderungen (U-Wert): $\leq 0,2$ W/m <sup>2</sup> K	CHF 40/m <sup>2</sup> gedämmte Fläche. Bei weniger als 50 m <sup>2</sup> Fläche beträgt der Förderbeitrag CHF 80/m <sup>2</sup> .
<b>Komfortlüftung mit Zu- und Abluft und Wärmerückgewinnung</b>	Zentrale mechanische Komfortlüftungsanlagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• SIA Merkblatt 2023 (2008) "Lüftung in Wohnbauten"</li> </ul> Dezentrale Wand- oder Fensterlüfter: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temperatur-Änderungsgrad der Wärmerückgewinnung <math>\geq 70\%</math> (SIA 382/1);</li> <li>• Fördermenge <math>\geq 30</math> m<sup>3</sup>/h, variable Leistungsstufen;</li> <li>• Einfügungs-Schalldämmung: gleiche Anforderung wie bei Fenstern;</li> <li>• Eigengeräusch bei einer Betriebsluftmenge von 30 m<sup>3</sup>/h: Schalldruckpegel <math>L_p</math> in 1 m Abstand <math>\leq 25</math> dB oder Schallleistungspegel <math>L_w \leq 28</math> dB(A) bei 30 m<sup>3</sup>/h;</li> <li>• Stromverbrauch maximal 10 W bei 30 m<sup>3</sup>/h, kein elektrischer Nacherhitzer;</li> <li>• Auswechselbare Filter für Aussen- und Abluft (Filterwechsel-Anzeige empfohlen);</li> <li>• Frostschutzsicherung.</li> </ul>	CHF 2 000 pro belüfteten lärmempfindlichen Raum. Anforderungen für Fenster (siehe oben) müssen erfüllt sein.
<b>Fensterschliessmechanismen</b>		CHF 1 000 pro belüfteten lärmempfindlichen Raum. Anforderungen für Fenster (siehe oben) müssen erfüllt sein.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben höhere bau- oder umweltschutzrechtliche Anforderungen sowie Bedingungen und Auflagen, die im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gestellt werden.

<sup>3</sup> Im Programm «Wohnqualität Flughafenregion» sind Dachflächenfenster nur förderberechtigt, wenn die umgebende Dachfläche die in der Tabelle genannten Werte aufweist oder durch Sanierungsmassnahmen erreicht.

<sup>4</sup> Bei Gebäuden unter Denkmalschutz werden auch Sanierungsmassnahmen an der Fassade mit dem gleichen Beitragsatz unterstützt.

<sup>5</sup> Die Schalldämmung ist anhand der SIA-Dokumentation D 0189 "Bauteildokumentation Schallschutz im Hochbau" oder von Prüfzertifikaten der Herstellerfirmen nachzuweisen. Die Nebenwegübertragungen/Einbauverluste sind mit  $K_F \geq 2$  dB zu berücksichtigen.

# 4 Förderbeiträge für Ersatzneubauten

## 4.1 Übersicht

Die Förderbeiträge des Programms «Wohnqualität Flughafenregion» unterstützen den Ersatz bestehender Wohnliegenschaften durch einen Neubau, wenn dieser mindestens die MINERGIE®-Anforderungen für Neubauten erfüllt und entsprechend zertifiziert ist ([www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)). Der MINERGIE®-Standard setzt den Einbau einer Lüftungsanlage voraus, die einen ganzjährig kontrollierbaren Luftwechsel mit Zu- und Abluft und Wärmerückgewinnung ermöglicht. Bei Neubauten sind allgemein die erhöhten/verschärften Schallschutzanforderungen nach der SIA-Norm 181 des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins zu beachten. Neubauten, welche die SIA-Norm 181 und den MINERGIE®- oder gar den MINERGIE®-P- oder A-Standard erfüllen, entsprechen der Zielvorstellung eines hochwertigen Schallschutzes am besten.

Die Förderbeiträge des Programms «Wohnqualität Flughafenregion» für Ersatzneubauten betragen:

- Pauschal 10 000 Franken pro ersetzte Wohneinheit.

An Ersatzneubauten, die MINERGIE®-P- oder A-zertifiziert sind, richtet der Kanton Zürich (AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft) zusätzliche Beiträge aus ([www.energie.zh.ch](http://www.energie.zh.ch)).

## 4.2 Bedingungen für Förderbeiträge bei Ersatzneubauten

Im Vordergrund stehen folgende Bedingungen:

- Das Gesuch muss vor Baubeginn eingereicht werden.
- Das Gebäude wurde vor dem Jahr 2000 erstellt.
- Nur Wohngebäude bzw. Gebäude mit Wohnanteil sind förderberechtigt.
- Vorliegendes MINERGIE®-Zertifikat
- Weitere Bedingungen sind im Antragsformular enthalten.

## 4.3 Beitragsverdoppelung

Gemäss § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 ZFI-VO wird der Beitrag pro ersetzte Wohneinheit auf maximal 20'000 Franken erhöht, wenn das Bauvorhaben im Rahmen besonderer **raumplanerischer Massnahmen**, insbesondere eines Gestaltungsplans, verwirklicht wird **und Verbesserungen für die Aussenräume und das umgebende Quartier** erzielt werden.



Als **raumplanerische Massnahmen** im Sinne von § 13 Abs. 2 lit. a ZFI-VO gelten:

- Öffentliche und private Gestaltungspläne nach § 83 ff. PBG
- Sonderbauvorschriften nach § 79 ff. PBG
- Arealüberbauungen nach § 69 ff. PBG
- Kern- und Quartiererhaltungszonen nach §§ 50 und 50a PBG
- Ergänzungspläne nach § 10 VDNP
- Städtebauliche Verträge nach § 21 MA

Nicht als raumplanerische Massnahmen gelten Gestaltungskonzepte, Entwicklungsstrategien oder Masterpläne, da deren grundeigentümergebundene Umsetzung nicht gewährleistet ist.

Zur Beurteilung, ob **Verbesserungen für die Aussenräume und das umgebende Quartier** erzielt werden, gelten die folgenden Kriterien:

Kriterien	Bemerkungen
<p>Die qualitätssteigernden Massnahmen müssen das betroffene Entwicklungsgebiet/Bauvorhaben umfassen, unter Einbezug der Einordnung in das umgebende Quartier.</p>	<p>Gemäss § 13 Abs. 2 lit b. ZFI-VO</p>
<p>Mögliche Kriterien für den Nachweis erhöhter Qualitäten (Auswahl nicht abschliessend):</p> <p><i>Aussenraumqualität / Aufenthaltsqualität</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Freiraumkonzept (Gesamtzusammenhang)</li> <li>- Begegnungsräume</li> <li>- Nutzbarkeit von Aussenräumen</li> <li>- Ausstattung</li> <li>- Mikroklima (Vermeidung Überhitzung)</li> <li>- Bepflanzung und Grünanteil</li> <li>- Versickerung, Retention / Versiegelungsgrad</li> <li>- Umgang mit Unterbauung von Bäumen</li> <li>- Lage Parkplätze und Tiefgaragenzufahrt</li> <li>- Autofreie Umgebungsflächen</li> </ul> <p><i>Einpassung in umgebendes Quartier</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Einpassung (Dichte, Gebäudehöhe-/länge, Gebäudetypologie, Körnung, Gebäudestellung, Dachgestaltung, etc.)</li> <li>- Topografische Einbettung</li> <li>- Durchwegung / Anschluss an bestehende Fuss-/Velowegnetz</li> </ul>	<p>Für die Beurteilung einer Erhöhung der Beitragssätze ist lediglich die «Verbesserungen für die Aussenräume und das umgebende Quartier» von Bedeutung (§ 13 ZFI-VO).</p>

## 4.4 Bauen im Alarmwert

In Gebieten, in denen der Betrieb des Flughafens Zürich zu einer Lärmbelastung über dem Alarmwert führt, kann der Förderbeitrag um maximal 50% erhöht werden (§14 Abs. 3 ZFI-VO).

## 4.5 Anmeldung

Das Gesuchsformular für Förderbeiträge an Ersatzneubauten aus dem Programm «Wohnqualität Flughafenregion» ist zu finden unter [www.wohnqualitaet.zh.ch](http://www.wohnqualitaet.zh.ch) / Rubrik „Wie Sie vorgehen“. Das Gesuch ist einzureichen an:

Amt für Mobilität  
Programm «Wohnqualität Flughafenregion»  
Postfach  
8090 Zürich