

Beschlussvorlage

öffentlich: Ja
 Drucksachen-Nr.: 04/934
 Erfassungsdatum: 05.08.2008

Beschlussdatum:

Einbringer:
 Dez. II , Amt 23

Beratungsgegenstand:
Energieeffizienz in neuen Baugebieten und bei städtischen Bauvorhaben

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	12.08.2008	6.5				
Bau- und Umweltausschuss	02.09.2008	5.1	vertagt			
Bau- und Umweltausschuss	07.10.2008	2.1	als Information zur Kenntnis genommen			
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	01.09.2008	4.9		9	0	1
Hauptausschuss	15.09.2008	3.14	zurückgezogen			
Hauptausschuss	20.10.2008	3.6				
Bürgerschaft						

Beschlusskontrolle: Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt zur Steigerung der Energieeffizienz in neuen Baugebieten und bei städtischen Bauvorhaben folgende Maßnahmen:

1. Im Rahmen der Bauleitplanung beachten Bürgerschaft und Verwaltung zukünftig die folgenden Grundsätze:
 - a) Im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sollen grundsätzlich der Energiebedarf der künftigen Bebauung, die passive und aktive Nutzung der Solarenergie und die Möglichkeiten einer Wärmeversorgung mit niedrigen CO²-Emissionen untersucht und bewertet werden. Bei Bebauungsplänen ist grundsätzlich die Erstellung eines Energiekonzeptes zwingend erforderlich.

- b) Die Bauleitplanung soll möglichst Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b enthalten. Die Verwaltung macht hierzu bei jedem Entwurf eines Planes Vorschläge für Festsetzungen, die die Installation von Solaranlagen oder von anderen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (etwa Geothermie) oder energieeffizienten Lösungen (z.B. zentrale Energieversorgung durch BHKWs) verlangen.
 - c) Die Verwaltung achtet bei der Erstellung von Bauleitplänen darauf, dass, die Festsetzungen von Ausrichtung und Höhe von Gebäuden „solartauglich“ sind. Bei den Verwaltungsvorlagen für Bebauungspläne sollen stets Ausführungen über die Solartauglichkeit erfolgen.
2. In privatrechtlichen Kaufverträgen über städtische Wohnbauflächen ist als Mindeststandard ein erhöhter Gebäude-/Dämmstandard zu vereinbaren. Danach darf der Jahresenergiebedarf jedes einzelnen Gebäudes nicht den Wert von 60 kWh/m²/a Gebäudenutzfläche überschreiten. Der Wärme übertragende gebäudebezogene spezifische Transmissionswärmeverlust muss zusätzlich den in der EnEV (Energieeinsparverordnung) zugelassenen Höchstwert um mindestens 30 % unterschreiten (sog. KfW- Energiesparhäuser 60).
 3. In abzuschließenden städtebaulichen Verträgen, Erschließungsverträgen und sonstigen Verträgen mit potenziellen Investoren sind die unter Punkt 1 und 2 genannten Vorgaben zu übertragen. Die Einhaltung dieser Vorgaben ist durch Vertragsstrafen abzusichern.
 4. Bauherren, die auf städtischen Grundstücken über den Mindeststandard hinaus ein sog. KfW- Energiesparhaus 40 oder sogar ein „Passivhaus“ errichten, erhalten im besonderen öffentlichem Interesse eine Förderung von 1.500 € bzw. 3.000 €.
 5. Wegen der Vorbildwirkung der Stadt sind grundsätzlich die unter Punkt 2 festgelegten Standards als Mindeststandards auch bei städtischen Bauvorhaben einzuhalten. Wenn davon abgewichen werden soll, ist dies zu begründen und dem Bau- und Umweltausschuss vorzustellen
 6. Städtische Unternehmen bzw. Unternehmen mit städtischer Beteiligung sollen ebenfalls die unter Punkt 2 festgelegten Standards als Mindeststandards umsetzen.

Sachdarstellung/ Begründung

Finanzierung

	HH-Stelle	Verbale Beschreibung und Bemerkung
1		

	geplant	vorhanden	Bedarf	Rest	Jährl. Kosten
1					

Begründung

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat sich mit dem 10-Punkte-Programm zum Klimaschutz und auch mit der ersten Klimakonferenz nachdrücklich zur Erreichung klimaschutzpolitischer Ziele bekannt. Um diese Ziele nachhaltig erreichen zu können, sind konkrete Maßnahmen zur Umsetzung erforderlich.

Ein wesentlicher Ansatzpunkt dabei ist die Bauleitplanung und infolge dessen die Ausführung konkreter Bauvorhaben, insbesondere im privaten Wohnungsbereich. Um diese Ziele erreichen zu können, stehen grundsätzlich verschiedene Instrumente zur Verfügung.

Zum einen können im Rahmen der Bauleitplanung gewisse Festlegungen getroffen werden, die dazu führen, dass Häuser unter dem Gesichtspunkt des Energieverbrauchs effizienter gebaut werden können. Dies betrifft zum einen die Ausrichtung der Gebäude. Dadurch kann ein hoher passiver solarer Gewinn durch Anbringung von Südfenstern und Südverglasungen erzielt werden. Allein dadurch lassen sich Energieeinsparungen von 10-15% erzielen. Die Anordnung der Dachflächen hat Auswirkungen auf die Möglichkeit der Anbringung von Solarmodulen. Insofern ist bei einer angestrebten Südausrichtung der Gebäude auch die Vorgabe der Dachform von Bedeutung, um hier möglichst hohe Solarnutzungen zuzulassen. Darüber hinaus ist die Problematik der Verschattung im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen. Insofern gibt es im Rahmen der Bauleitplanung zahlreiche Möglichkeiten, die zu einer Kohlendioxidminderung führen können. Für die Untersuchung und Bewertung der zusätzlichen „Energiebelange“ sind zusätzliche Planungsmittel bereitzustellen oder ggf. eine EDV-gestützte Softwarelösung anzuschaffen.

Darüber hinaus sollte die Universitäts- und Hansestadt Greifswald beim Bau künftiger Gebäude in Bebauungsplangebieten einen Mindestenergieeffizienzstandard der Gebäude festlegen. Um die ehrgeizigen Klimaschutzziele auch der Bundesregierung zu erreichen, soll ein Wert festgelegt werden, der deutlich unter der derzeit gültigen EnEV liegt. Dies sollte als zwingender Mindeststandard festgelegt werden. Die Festlegung eines solchen Standards hat für die Bauherren zur Folge, dass erhöhte Kosten im Rahmen der Bebauung entstehen, die sich aber im Laufe der Zeit durch Einsparung von Energie amortisieren.

Um weitere Anreize zu geben, über diesen zwingend vorgegebenen Standard hinaus tätig zu werden, sollte ein Anreizsystem auf freiwilliger Basis in Betracht gezogen

werden. Dabei bietet es sich an, die erhöhten Herstellungskosten zumindest teilweise in Form einer Förderung bei Grundstücksveräußerungen zu belohnen. Insofern wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, bei Errichtung eines sog. KfW- Energiesparhaus 40 (Jahresprimärenergiebedarf kleiner 40kwh/m² Gebäudenutzfläche und der Transmissionswärmeverlust unterschreitet den in der EnEV angegebenen Höchstwert um mindesten 45%) oder gar Passivhauses (Jahresprimärenergiebedarf kleiner 40kWh/m² Gebäudenutzfläche und der Jahres-Heizwärmebedarf kleiner 15 kWh/m² Wohnfläche) eine Förderung je Grundstück zu gewähren, soweit die Universitäts- und Hansestadt Greifswald als Verkäufer auftritt. Die Definition ergibt sich aus dem KfW-Förderprogramm.

Viele Baumaßnahmen werden nicht durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald selbst realisiert, sondern durch private Investoren. Zur Umsetzung ihrer Bauvorhaben ist es in der Regel erforderlich, dass städtebauliche Verträge, Erschließungsverträge oder sonstige Verträge mit der Stadt abgeschlossen werden müssen. Im Rahmen dieser Verträge sollte die Universitäts- und Hansestadt Greifswald von der Möglichkeit Gebrauch machen, ihre Klimaschutzpolitischen Ziele umzusetzen. Insofern sollten auch hier diese Vorgaben zwingend mit den Investoren vereinbart werden.

Mit den Punkten 1-4 werden letztlich strikte Vorgaben für möglichst alle private Bauherrn gemacht. Insofern sollte dies nur gefordert werden, wenn die Stadt und die Gesellschaften mit städtischer Beteiligung mit Vorbildwirkung vorgehen und auch für ihre Bauvorhaben diesen Standard als Mindeststandard festlegen.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen führt dazu, dass in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald nahezu flächendeckend ein Energiestandard von 30% unter der ENEV festgelegt wird, der an alle am Baugeschehen Beteiligten große Herausforderungen stellt aber auch Möglichkeiten mit sich bringt. Insofern ist auch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit, die die Möglichkeiten herausstellt, unbedingt erforderlich.

Anlage: Beispielrechnung Energiesparhaus