

BS-Beschluss öffentlich
B600-42/09

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/1103
Erfassungsdatum: 24.04.2009

Beschlussdatum:
08.06.2009

Einbringer:

Dez. II , Amt 23

Beratungsgegenstand:

Energieeffizienz in neuen Baugebieten und bei städtischen Bauvorhaben
(überarbeitete Vorlage)

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	verwiesen			
Senat	05.05.2009	9.5				
Hauptausschuss	11.05.2009	3.30	auf TO der BS gesetzt	12	0	0
Bürgerschaft	08.06..2009	5.16		mehr- heitlich	0	3

Egbert Liskow
Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Ja		

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 ein Energiekonzept zu erstellen.
 - 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.
2. In abzuschließenden städtebaulichen Verträgen, Erschließungsverträgen und sonstigen Verträgen mit potenziellen Investoren sind die unter Punkt 1. genannten Vorgaben zu übertragen.
 3. Bauherren, die auf städtischen Grundstücken ein EFH, DH oder Reihenhaus je Wohneinheit (außer für Einliegewohnungen) über den jeweiligen Mindeststandard der EnEV hinaus mindestens ein KfW- Effizienzhaus 55 ein „Passivhaus“ errichten, erhalten im besonderen öffentlichem Interesse eine Förderung von 2.500,- € im Rahmen der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel.
 4. Wegen der Vorbildwirkung der Stadt ist der KfW-Effizienzhaus Standard 70 als Mindeststandard bei städtischen Bauvorhaben einzuhalten. Wenn davon abgewichen werden soll, ist dies zu begründen und dem Bau- und Umweltausschuss vorzustellen
 5. Städtische Unternehmen bzw. Unternehmen mit städtischer Beteiligung sollen ebenfalls die unter Punkt 4 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 Kohlendioxydminderung führen können, und damit auch gegenüber anderen wichtigen städtebaulichen Prämissen abzuwägen sind. 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 erhöhten Mindestenergieeffizienzstandard der Gebäude auf freiwilliger Basis fördern. Um die ehrgeizigen Klimaschutzziele des Klimabündnisses Greifswald 2020 zu erreichen, soll ein Anreiz geschaffen werden, unterhalb der festgelegten gesetzlichen Mindeststandards, zu bauen. Dabei soll in Greifswald ein hoher Standard festgelegt werden, so dass eine Förderung nur dann ausgereicht wird, wenn deutlich über dem gesetzlichen Mindeststandard gebaut wird. Damit sollen Bauherren, Bauträger und Bauunternehmer angehalten werden, Bauvorhaben zu entwickeln, die zeigen, dass anspruchsvolle Projekte auch unter heutigen Bedingungen realisierbar sind und dadurch andere Bauherren motivieren ebenfalls energieeffizient zu bauen.

Die Anstrengung 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 und günstigere Zinssätze der KfW-Bank amortisieren. Um weitere Anreize zu geben, sollte ein Anreizsystem auf freiwilliger Basis in Betracht gezogen werden. Dabei bietet es sich an, die erhöhten Herstellungskosten zumindest teilweise in Form einer Förderung auszugleichen. Insofern wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, bei Errichtung eines sog. KfW- Effizienzhauses 55 oder gar eines Passivhauses eine Förderung je Haus zu gewähren, soweit die Universitäts- und Hansestadt Greifswald als Verkäufer auftritt. Das KfW-70 Haus wird demnach nicht gefördert.

Das KfW Effizienzhaus 55 darf ein Maximum von 55 Prozent des nach der jeweils gültigen EnEV zulässigen Primärenergiebedarfs und Transmissionswärmeverlustes nicht überschreiten.

Passivhäuser werden in diesem Programm gefördert, wenn der Jahres-Primärenergiebedarf einen Wert von 40 kWh pro qm Gebäudenutzfläche und einen Jahres- Heizwärmebedarf von 15 kWh pro qm Wohnfläche nicht übersteigt.

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 1-3 werden ambitionierte Zielvorgaben für möglichst alle private Bauherren formuliert. Insofern sollte dies nur gefordert werden, wenn die Stadt und die Gesellschaften mit städtischer Beteiligung mit Vorbildwirkung vorangehen und auch für ihre Bauvorhaben diesen Standard als Mindeststandard festlegen.

Mit diesen Maßnahmen wird in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in neuen Baugebieten ein Energiestandard von 30% unter der EnEV angestrebt.