

17.05.2022

Beschlussvorlage Nr.: 2022/118

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Erstellung einer Gebäudeleitlinie für nachhaltiges Bauen und Sanieren**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	30.05.2022 -							
Verwaltungsausschuss	07.06.2022 -							
Rat	09.06.2022 -							

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat beauftragt die Stadtverwaltung - unter Einbezug der Kommunalpolitik - mit der Erstellung einer Gebäudeleitlinie für nachhaltiges Bauen und Sanieren. Die Leitlinie wird in den Gremien vorgestellt, anschließend ist die verbindliche Anwendung in einer gesonderten Beschlussvorlage zu beschließen.

### **Anlass und Ziele**

Ein wesentlicher Faktor für die Treibhausgasemissionen ist neben Verkehr und Industrie der Immobilienbereich. Circa 30 Prozent des derzeitigen bundesweiten CO<sub>2</sub>-Emissionsaustoßes (Bundesregierung 2018) entfallen auf Gebäude und machen somit eine Reduzierung in diesem Sektor besonders erforderlich. Die Planung von Sanierung und Neubau städtischer Gebäude wird bisher in Neustadt allein auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2035 ist es notwendig, eine Gebäudeleitlinie für nachhaltiges Bauen zu erstellen, die sowohl den Neubau als auch die Sanierung von Bestandsgebäuden berücksichtigt und somit die Entwicklung eines an Klimaschutz und Nachhaltigkeit orientierten Gebäudebestands vorantreibt. Die Gebäudeleitlinie soll verbindliche Qualitätskriterien vorgeben und dadurch als

eine effektive wie auch effiziente Arbeitshilfe für alle am Planungs- und Bauprozess städtischer Gebäude Beteiligter dienen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Keine, da Erstellung über anteilige Restmittel aus dem kommunalen Energieeffizienznetzwerk der Klimaschutzagentur Region Hannover finanziert werden kann		
Haushaltsjahr: 2022		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
<b>Saldo</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>

### Begründung

Mit der Bereitstellung von Schulen, Kindergärten, Sporthallen, Feuerwehren und anderen Gebäuden kommt die Stadt Neustadt ihrer gesellschaftlichen Verantwortung zur Daseinsvorsorge nach. Gleichzeitig sind diese Gebäude große Ressourcen- und Energieverbraucher und belasten die Umwelt. Zukünftige Generationen sind auf ein jetzt stattfindendes verantwortungsvolles Handeln im Umgang mit Ressourcen angewiesen. Die Gebäude, die jetzt umweltgerecht und möglichst CO<sub>2</sub>-neutral geplant und gebaut werden, wirken sich positiv auf die Belastung der nächsten Generationen aus.

### Inhalt der Gebäudeleitlinie

Um die Entwicklung eines an Klimaschutz und Nachhaltigkeit orientierten Gebäudebestandes voranzutreiben, müssen bei Planung, Bau, Sanierung und Gebäudebetrieb alle Phasen des Lebenszyklus, d.h. von der Erstellung über die Nutzung und Erneuerung bis zum Rückbau berücksichtigt werden, um eine Minimierung des Verbrauchs von Energie und Ressourcen zu erreichen. Hier setzt die Erstellung der geplanten Gebäuderichtlinie für nachhaltiges Bauen und Sanieren an. Bei der Erarbeitung soll daher folgendes berücksichtigt und geprüft werden:

- Effiziente Energienutzung (z.B. fossilfreie bzw. fossilarme Wärmeversorgung, Nahwärmeversorgung, effiziente Heizungstechnik, Regelungstechnik, effiziente Leuchten, Solarenergie)
- Verlängerung der Lebensdauer von Produkten und Baukonstruktionen
- Auswahl von langlebigen und energieeffizienten Produkten mit guten Preis/Leistungsverhältnissen
- Einsatz wiederverwendbarer oder verwertbarer Bauprodukte
- Umweltverträglichkeit der Produkte (z.B. Vermeidung von Tropenholz)

- Qualitätssicherung
- Geringe Lagerhaltung, geringe Transportkosten (z.B. durch Verwendung von festgelegten Bauteilen)

### Erarbeitungsvorgang

Die Gebäudeleitlinie wird in Zusammenarbeit mit der Klimaschutzagentur erarbeitet, da hier noch Restmittel aus dem kommunalen Energieeffizienzwerk verfügbar sind und hierfür verwendet werden können. In die Erarbeitung wird neben Klimaschutzmanagement, Gebäudewirtschaft, Hochbau und Bürgermeister die Kommunalpolitik einbezogen. Mithilfe von Workshops sollen hier gemeinsam Kriterien erarbeitet sowie deren Umsetzung und Finanzierung diskutiert werden.

### Folgende Ergebnisse sollen erarbeitet werden:

- Grundlegende Gebäudeleitlinie für die Verwaltung (Nutzung auch als Grundlage für Ausschreibungen etc.)
- Beschlussvorlage zur fertigen Gebäudeleitlinie

Für die Erarbeitung wird auf bereits erstellte Leitlinien und gute Beispiele von Kommunen aus der Region Hannover sowie darüber hinaus zurückgegriffen.

### Zeithorizont

Eine Beauftragung soll kurzfristig erfolgen und schnell beginnen. Der gesamte Erarbeitungsprozess soll schlank und zügig gehalten werden, sodass mit einem Erarbeitungszeitraum von circa 4 Monaten zu rechnen ist.

### Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

- Regenerative Energien sind unsere Stärke und werden kontinuierlich ausgebaut
- Wir gehen sorgsam mit Ressourcen um
- Energetische Sanierung und Energieeinsparung - die Verwaltung geht als Vorbild voran
- Wir nehmen unsere Verantwortung im Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz wahr

### Auswirkungen auf den Haushalt

Direkte Kosten sind mit der Erstellung einer Gebäudeleitlinie für nachhaltiges Bauen und Sanieren nicht verbunden. Die Kosten für die Erstellung werden durch Restmittel aus dem kommunalen Energieeffizienznetzwerk bereitgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Anwendung der beschlossenen Leitlinie Investitionskosten höher und Betriebskosten geringer als derzeit ausfallen können. Diese veränderten Kostensituationen (vor und nach Vorliegen der Leitlinie) würden im Rahmen von Planungen und in den dar-

aus zu entwickelnden Projektfeststellungen nicht gesondert aufgeführt werden.

**So geht es weiter**

Nach Beschlussfassung wird mit der Erarbeitung einer Gebäudeleitlinie für nachhaltiges Bauen und Sanieren begonnen.

01 Bürgermeisterreferat - Klimaschutzmanagement / 91 Immobilien

Bürgermeisterreferat