

Sitzungsvorlage Nr. V/2022/0404

Zuständig: Stabsstelle Klimaschutzmanagerin
Verfasser:



Ahaus, 17.03.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Verkehr und Umwelt	07.04.2022	TOP Ö	5
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	03.05.2022	TOP Ö	3
Rat	05.05.2022	TOP Ö	6

Beratungsgegenstand

Leitlinien Klimaschutz und Klimafolgenanpassung bei städtischen Immobilien

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Ahaus beauftragt die Verwaltung auf Empfehlung des Ausschusses für Verkehr und Umwelt und auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Leitlinien Klimaschutz und Klimafolgenanpassung bei städtischen Immobilien bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Sachdarstellung

In den Jahren 2012 / 2013 wurde durch das Büro K&L Ingenieurgesellschaft für Energiewirtschaft mbH für die Stadt Ahaus das Klimaschutzteilkonzept „Klimaschutz in eigenen Liegenschaften“ erstellt.

Zur Umsetzung der im Teilkonzept identifizierten Maßnahmen gewährte das Bundesumweltministerium (BMU) im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) die Förderung für die befristete Einstellung eines Klimaschutzmanagers. Zwischen 2017 und 2020 war es so möglich, an zahlreichen öffentlichen Gebäuden Maßnahmen zur Minderung des Energiebedarfs umzusetzen, z.B. durch Umrüstung der Beleuchtung auf LED-Technik sowie Fassaden- oder Fenstersanierungen.

Bei Um- bzw. Neubauvorhaben bei städtischen Gebäuden werden hinsichtlich Klimaschutz und Klimafolgenanpassung generell folgende Maßnahmen auf ihre Machbarkeit geprüft:

- Möglichkeiten zur Ausführung der Neu- oder Umbauvorhaben in Holzbau
- Möglichkeiten der Photovoltaiknutzung inkl. Batteriespeicher
- Möglichkeiten der Dachbegrünung von Gebäuden
- Möglichkeiten der Regenwassernutzung z.B. für die Toilettenspülung und/oder Speicherung für die Bewässerung von Außenanlagen durch Verwendung von Zisternen
- Bereitstellung von Ladepunkten für Elektroautos

Für den Heizungsbereich wird darüber hinaus stets die Einbindung von Erneuerbaren Energien geprüft. In der Regel finden hier Luft-Wärme-Pumpen Anwendung.

Mit Schreiben vom 30. Januar 2022 beantragte die SPD die Berücksichtigung von nachhaltigen und ökologischen Produkten bei Bauvorhaben in Zusammenhang mit städtischen Gebäuden.

Nachhaltige Produkte sollten bei gleicher Eignung Vorzug gegenüber Produkten mit einer schlechteren CO₂-Bilanz Vorzug gegeben werden. Für die wirtschaftliche Bewertung der Investitionen soll dabei der gesamte Lebenszyklus (Erstellung, Nutzung/Unterhalt und Entsorgung) des Baustoffes betrachtet werden (Anlage 02).

Mit Schreiben vom 2. März 2021 beantragte die CDU die Entwicklung eines Baustandard-Katasters für die Stadt Ahaus. Hierbei sollten auch ökologische Aspekte entsprechen Berücksichtigung finden (Anlage 03). Als Ergebnis der Beratungen wurde in der Sitzung des Finanzausschusses am 3. März 2021 die Verwaltung beauftragt, einen standardisierten Katalog für den Bau und die Sanierung städtischer Gebäude und Liegenschaften zu entwickeln und im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen zur Beratung einzubringen.

Der Anteil der kommunalen Einrichtungen an den Treibhausgasemissionen in Ahaus stellt sich mit 2% zwar vergleichsweise gering dar. Die Stadt Ahaus aber hat als Kommune im Rahmen ihrer Funktion als Bauherrin hier jedoch einen wesentlichen Handlungsspielraum zur Reduzierung dieser Treibhausgasemissionen. Zugleich stellt übernimmt sie eine wichtige Vorbildfunktion gegenüber den Bürger/innen.

Im Rahmen der Akteursbeteiligung zur Erarbeitung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes wurde auch unter Berücksichtigung der o.g. politischen Anträge deutlich, dass die einzelfallbezogene Prüfung der o.g. Aspekte sinnvollerweise durch eine generelle Leitlinie im Umgang mit Klimaschutz in den eigenen Liegenschaften ersetzt werden sollte. In diesem Zusammenhang sollten auch ein generell anzustrebender energetischer und technischer Standard sowie weitere Vorgaben zu Themen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung ergänzt werden.

Die in Zusammenarbeit mit dem FB Immobilienwirtschaft erarbeitete Leitlinie zeigt den Rahmen sowie generelle Zielvorgaben für die Planung und Umsetzung von Maßnahmen im Bereich der eigenen Liegenschaften auf. Die Leitlinie soll den Fachbereich Immobilienwirtschaft zugleich in die Lage versetzen, darauf aufbauende Planungsleitfäden für den internen Gebrauch bzw. für die Beauftragung externer Planungs- und Fachplanungsbüros zu entwickeln.

Die Leitlinie berücksichtigt die folgenden Themen:

1. Grundsätze beim Planen und Bauen

Rund 7 % der nationalen Treibhausgasemissionen wurden 2014¹ durch die vorgelagerten Lieferketten der Herstellung, Errichtung und Modernisierung der Wohn- und Nichtwohngebäude und durch die direkten Emissionen der Bauwirtschaft (Anteil Hochbau) verursacht. Durch die Verwendung bestehender Bausubstanz bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen kann daher schon von vorneherein ein hoher Anteil an Treibhausgasemissionen vermieden werden. Als allgemeiner Grundsatz für das Planen und Bauen im Bereich der eigenen Liegenschaften wird daher festgehalten, dass die Nutzung der vorhandenen Bausubstanz dem Neubau grundsätzlich vorzuziehen ist.

Rund 33% der nationalen Treibhausgasemissionen entfielen 2014 auf die Nutzung und den Betrieb von Gebäuden, insbesondere durch die benötigte Heizenergie. Auch hier können in der frühen Planungsphase durch die Berücksichtigung kompakter Bauformen hohe Energieverluste beim Heizen vermieden werden.

2. Neubauten, Anbauten, Sanierungen und Umbauten

Die Unabhängigkeit im Wärmebereich von fossilen Brennstoffen ist ein wesentlicher Baustein zur Erreichung des Ziels der Klimaneutralität. Während bei Bestandsgebäuden

¹ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Umweltfußabdruck von Gebäuden in Deutschland. Kurzstudie zu sektorüber-greifenden Wirkungen des Handlungsfelds „Errichtung und Nutzung von Hochbauten“ auf Klima und Umwelt. BBSR-Online-Publikation 17/2020, Bonn, Dezember 2020.

eine Steigerung der Sanierungsrate sowie die Umstellung der Heiztechnik erforderlich sind, ist bei Neubauten mindestens eine emissionsneutrale Bauweise anzustreben. Die Stadt Ahaus nimmt hier mit ihren Gebäuden eine wesentliche Vorbildfunktion ein. Bei der Planung von Neubauten sollte daher grundsätzlich der Passivhausstandard angestrebt werden.

Der Heizwärmebedarf liegt beim Passivhaus unter 15 kWh pro Jahr und Quadratmeter. Grundsätzlich könnte ein Passivhaus nahezu ohne Heizung auskommen; in Ausnahmefällen, zum Beispiel bei sehr langen Wintermonaten, wird manchmal eine Heizung benötigt. Des Weiteren wird bei einem Passivhaus ein hoher Anteil der Abluftwärme durch Wärmerückgewinnung genutzt.

Nach einer Studie des Passivhaus-Instituts Darmstadt aus dem Jahr 2006 entstanden rund 8% höhere Kosten im Vergleich zu einem durchschnittlichen Einfamilienhaus. Über eine Laufzeit von mindestens 30 Jahren erweist sich das Passivhaus jedoch deutlich wirtschaftlicher.² Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich seit 2006 die gesetzlich vorgeschriebenen Standards dem Passivhaus immer weiter angenähert haben und auf der anderen Seite durch die Steigerung der Energiepreise eine höhere Wirtschaftlichkeit zu erwarten ist.

Zur Steigerung der Energieeffizienz in bestehenden und neu gebauten Gebäuden wird des Weiteren die Verwendung von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, die Nutzung von perspektivisch 100% Erneuerbaren Energien für den Wärmebedarf sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf allen öffentlichen Gebäuden, soweit technisch und städtebaulich sinnvoll, angestrebt.

Bei der Auswahl von Baumaterialien sind grundsätzlich nachhaltige Baustoffe bzw. Baustoffe mit einem geringen CO₂-Fußabdruck zu bevorzugen. Zur praxistauglichen Anwendung soll hierzu ein entsprechender Leitfaden erarbeitet werden, der die Grundlagen und die Vorgehensweise zur Beurteilung der Nachhaltigkeit festlegt.

Unter Anpassung an die bereits heute spürbaren Klimafolgen soll bei allen Gebäuden die Möglichkeit einer Dachbegrünung sowie der Regenwassernutzung und dezentralen Versickerung berücksichtigt werden.

3. Energiemanagement

Um die Energiekosten im Blick zu halten, Optimierungsmaßnahmen anzustoßen und die Sanierung der eigenen Liegenschaften sowie der Ausbau der Erneuerbaren Energien voranzutreiben wird ein Energiemanagement benötigt, dass neben der Kontrolle der Energieverbräuche die konsequente Umsetzung der in der Leitlinie festgelegten Ziele vorantreibt und kontrolliert.

4. Außenflächen

In Ergänzung an eine Flächen sparende Bauweise, soll der Versiegelungsgrad bei Neubauten bzw. bei der Umgestaltung von Freiflächen möglichst gering gehalten werden. Unter dem Punkt Freiflächen, wird zudem die Berücksichtigung von Ladepunkten für Elektromobilität und die Erstellung von Überdachungen, auch vor dem Hintergrund möglicher PV-Anlagen berücksichtigt.

2

https://passipedia.de/grundlagen/wirtschaftlichkeit/wirtschaftlichkeit_von_baulichen_energiesparmassnahmen/sind_passivhaeuser_wirtschaftlich

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☒ positiv ☐ teils/teils ☐ negativ

Anlagen

Anlage 01 – Leitlinie Klimaschutz und Klimafolgenanpassung bei städtischen Immobilien

Anlage 02 – Antrag der SPD-Fraktion vom 30.01.2022

Anlage 03 – Antrag der