

**Sitzungsvorlage DS 2008/199**

Stadtplanungsamt  
Helmut Dunkelberg  
(Stand: **22.04.2008**)

Mitwirkung:  
Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Bauordnungsamt  
Bürgermeisterin  
Erster Bürgermeister  
Lokale Agenda  
Oberbürgermeister  
Ortsverwaltung Taldorf  
Stadtkämmerei  
Technische Werke Schussental  
Wirtschaftsförderung  
Energieagentur

Aktenzeichen: 621.41/151-T

**Technischer Ausschuss**

nicht öffentlich am 28.04.2008

**Ortschaftsrat Taldorf**

öffentlich am 29.04.2008

**Gemeinderat**

öffentlich am 05.05.2008

**Bebauungsplan "Leim-Nord", Ravensburg-Oberzell  
- Entscheidung über die Wärmeversorgung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das Baugebiet wird eine dezentrale Wärmeversorgung vorgesehen.
2. In den Grundstückskaufverträgen wird ein Wärmebedarf von max. 60 kWh/m<sup>2</sup> a festgeschrieben.
3. Es werden Förderrichtlinien auf der Grundlage der Ausführungen der Vorlage zu erarbeitet.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Am 23.11.2007 fand eine Informationsveranstaltung der TWS für die Ortschaftsräte Taldorf, Eschach und interessierte Gemeinderäte statt.

Am 29.01.2008 wurde im Ortschaftsrat Taldorf, nicht öffentlich, beschlossen, für das Baugebiet eine dezentrale Wärmeversorgung vorzusehen auf der Grundlage des Wärmegesetzes des Landes Baden-Württemberg mit einem in den Kaufverträgen festgeschriebenen Wärmebedarf von max. 40 kWh/m<sup>2</sup> a.

Am 30.01.2008 wurde dieser Tagesordnungspunkt im Technischen Ausschuss, nicht öffentlich, abgesetzt und für den Gemeinderat am 11.02.2008 terminiert. In der Sitzung des Gemeinderates am 11.02.2008, nicht öffentlich, wurde die Nahwärmekonzeption auf der Grundlage von Vorträgen von Herrn Dr. Thiel-Böhm und Herrn Göppel informiert und erneut auf den Gemeinderat am 05.05.2008 vertagt.

### **2. Energieeffizienz bei der Wärmeversorgung von Neubaugebieten**

Ravensburg als Mitglied im Klimabündnis und als Ökologische Modellstadt setzt auf eine nachhaltige Entwicklung, so auch bei der Energieversorgung. Das heißt, dass Energie effizient und klimaschonend nach dem Stand der Technik eingesetzt wird und die Standortqualität für Unternehmen und die Lebensqualität für die Menschen gewahrt wird.

Aus diesem Grund sollen in Ravensburg allen künftigen Aktivitäten bestimmte Energiestandards zugrunde gelegt werden. So ist beabsichtigt, für alle Neubauten einen Jahresprimärenergiebedarf von maximal 60 kWh/m<sup>2</sup> a als Standard für den Wärmebedarf festzulegen.

Nach der gültigen EnEV 2007 ist ein maximaler Jahresprimärenergiebedarf nachzuweisen.

Die beabsichtigte EnEV 2009 sieht eine ca. 30 %-Reduktion des Jahresprimärenergiebedarfs vor. Das entspräche etwa dem heutigen KfW 60-Standard. Dieser künftige EnEV-Standard sollte jedoch jetzt schon Maßgabe für Neubauten auf städtischen Grundstücken sein.

Auch die Möglichkeit einer Nahwärmeversorgung durch die TWS wurde geprüft. Bei der Entscheidung ob eine Nahwärmeversorgung ausgebaut wird oder nicht ist jedoch auch immer die Gebietstypologie (Einfamilienhausgebiet, Geschosswohnungsbau) zu beachten, da von ihr die Zahl der Abnehmer, der zu liefernden Energiemengen und Leitungslängen abhängt.

Damit sind Fragen der Wirtschaftlichkeit, der Regularien (Anschluss- und Benutzungszwang, Grundkosten, Ausschluss von Solarthermie, Verbrennungsverbot) und auch des persönlich verantwortlichen Umgangs mit Heizwärme und Warmwasser verbunden.

Bei der Realisierung eines Nahwärmekonzeptes im Baugebiet „Leim-Nord“ sprechen aus Sicht der Ortsverwaltung Taldorf und der Wirtschaftsförderung

folgende Gesichtspunkte gegen eine zentrale Nahwärmeversorgung der Gebäude:

- Anschluss- und Benutzungszwang – individuelle Konzepte der Bauherren zum aktiven Klimaschutz und zur Energieeinsparung werden ausgeschlossen
- Im Vergleich der Gesamtkosten und der Verbrauchskosten schneidet die Alternative Solarnutzung und Gasbrennwertgerät vorteilhafter ab
- Wettbewerb um junge Familien mit den umliegenden Gemeinden – Baumöglichkeiten, Auflagen und Grundstückspreise sind im Umland sehr attraktiv
- Einschränkungen bei der Vermarktung sind zu befürchten
- Die Erfahrungen der letzten Baugebiete haben gezeigt, dass die Bauherren durchaus Interesse an - jedoch selbst plan- und gestaltbaren - Lösungen zur Minimierung der Kosten für Wärme und Energie haben. Diese Motivation sollte dem Einzelnen, gerade im Einfamilienhausbau nicht genommen werden.
- Diese fehlende Gestaltungsmöglichkeit bei Festlegung einer Nahwärmeversorgung ist eine deutliche Einschränkung der Attraktivität dieser Baugrundstücke

### **3. Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung in Neubaugebieten**

In der Erörterung der Zielsetzung von 40 kWh/m<sup>2</sup> a mit verschiedenen Baufachleuten und Bauträgern ist jetzt deutlich geworden, dass der Standard KfW 40 nur mit kontrollierter Be- und Entlüftung erreichbar ist. Dies bedeutet erhöhte Aufwendungen für die Dämmung des Bauwerks und für die technischen Systeme. Unter diesen Rahmenbedingungen erscheint eine Festlegung des KfW 40-Standards für die Bauherren sehr einengend. Es ist jedoch jedem Bauherrn unbenommen einen höheren Standard zu erzielen bzw. ein Niedrigenergiehaus oder Passivhaus zu errichten.

In Anbetracht der ständig steigenden Energiepreise ist anzunehmen, dass sich die Bauherren für eine langfristige Kostensicherheit entscheiden und demzufolge ein großes Interesse haben, den Energieverbrauch zu minimieren. Mit der Minimierung des Energieverbrauchs ist automatisch eine CO<sub>2</sub>-Reduzierung verbunden.

Um darüber hinaus weitere Anreize zur CO<sub>2</sub>-Einsparung zu schaffen wird im Rahmen des European Energy Award® über die Entwicklung eines kommunalen Förderprogramms diskutiert.

Die Entscheidung über die Art der Förderung steht jedoch noch aus.

Grundsätzlich sind zwei Arten der Förderung denkbar:

- Die Förderung von Baustandards, also der Vermeidung von Energieverlusten durch Wärmedämmmaßnahmen nach bestehender EnEV. Die Unterschreitung des festgesetzten Standard von 60 kWh/m<sup>2</sup> a könnte bei entsprechendem Nachweis gefördert werden. Die Bandbreite für solche Förderungen könnte sich vom 50 kWh/m<sup>2</sup> a Jahresprimärenergiebedarf bis zum Passivhaus erstrecken.
- Förderung der Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien. Bei Ausbau der regenerativen Energien über die 20%-Anforderung des Erneuerbaren Wärmegesetzes hinaus ist durch die Stadt eine Förderung der Anlagentechnik denkbar.

Auch ist die Wiederaufnahme des im Zuge des Agenda-Arbeitskreis „Energie sinnvoll und sparsam einsetzen“ aufgestellten Förderprogrammes möglich. Sinnvolle, erprobte und effektive Förderprogramme sind auch in unseren Nachbarstädten bereits seit Jahren zu finden.

Das Förderprogramm „Klimaschutz und Energiesparen“ der Stadt Friedrichshafen richtet sich insbesondere an Eigentümer älterer Häuser in Friedrichshafen, die vor Einführung der 3. Wärmeschutzverordnung 1995 erstellt wurden, da sie fast ausnahmslos einen schlechten Energie-Kennwert (Verbrauch in kWh pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und Jahr) aufweisen.

Darüber hinaus fördert das Programm alternative Energieformen im Alt- und Neubau, um deren Marktverbreitung voran zu bringen.

Auf dieser Basis sollen für Ravensburg die Förderrichtlinien erarbeitet werden.