

Sitzungsvorlage 2021/176

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Karin Mayer

Stand: 10.06.2021

Az.

Beteiligung:
Stadtkämmerei
Umweltamt

Technischer Ausschuss	14.07.2021	öffentlich
-----------------------	------------	------------

**Leitfaden Nachhaltiges Bauen
- Grundsatzbeschluss zur Anwendung und Prinzipien zur Weiterentwicklung**

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Ravensburg verpflichtet sich, den vom Eigenbetrieb Immobilien des Landkreises Ravensburg (IKP) für die Gebäude des Landkreises erstellten Leitfaden für Nachhaltiges Bauen (LNB) künftig für ausgewählte städtische Bauprojekten anzuwenden.
2. Der LNB ist in enger Abstimmung mit dem Landkreis weiterzuentwickeln.
3. Für die Vergleichbarkeit von Bauprojekten soll eine möglichst große Vernetzung mit der Region angestrebt werden.
4. Für die Begleitung der Anwendung des LNB sollen langfristig strategische und regionale Partner für die Betreuung, Umsetzung und Evaluierung gefunden und gefördert werden.
5. Die Stadt Ravensburg verpflichtet sich, regelmäßig und projektbezogen über die Anwendungserfolge des LNB zu berichten.

Sachverhalt:

Die Stadt Ravensburg hat am 27. Juli 2020 den Ravensburger Klimakonsens, das Ergebnis intensiver Arbeit der temporär eingerichteten Klimakommission, beschlossen. Dieser Konsens umfasst ambitionierte Zielvorgaben und erste Maßnahmen für die Bereiche Mobilität, Gebäude, Kompensation und Bewusstseinsbildung, mit denen die Stadt bis spätestens 2040 die Klimaneutralität erreichen will.

Um die Ziele des Klimakonsenses im Handlungsfeld Gebäude zu erreichen soll bei künftigen Neubau- und Sanierungsprojekten ein Leitfaden für Nachhaltiges Bauen zur Anwendung kommen.

Der Eigenbetrieb Immobilien des Landkreises Ravensburg (IKP) hat sich bereits im vergangenen Jahr mit einem eigenen Leitfaden für Nachhaltiges Bauen auf den Weg gemacht. Dabei entstand in enger, länderübergreifender Zusammenarbeit mit dem Vorarlberger Gemeindeverband, dem Energieinstitut Vorarlberg und der Fa. Spektrum der, im Februar 2021 vom Kreistag verabschiedete, Leitfaden Nachhaltiges Bauen (LNB).

Auch das AGM verfolgt die Entwicklung entsprechender Handlungsprinzipien und hat bereits in der Vergangenheit verschiedene Leitfäden unterschiedlicher Kommunen gesichtet und bewertet. Jedoch macht eine städtische Insellösung, parallel zum Leitfaden für Nachhaltiges Bauen des IKP, wenig Sinn. Der Focus muss vielmehr darauf gerichtet werden, gemeinsam mit den benachbarten Akteuren eine Klimaregion mit gemeinsame Zielen und Werten zu entwickeln. Dazu ist es grundlegend, dieselben Werkzeuge anzuwenden und dieselben Prinzipien zu verfolgen. Diesen Ansatz verfolgt letztendlich auch die IKP, die ihrerseits die Anwendung des LNB bei den Bauämtern der Kreiskommunen bewirbt. Somit ist es naheliegend, die Prinzipien des bereits vom Landkreis beschlossenen und Anwendung findenden Leitfadens zu übernehmen.

Die Stadt Ravensburg verfolgt mit einem Beschluss zur Anwendung des LNB aktiv die gesetzten Ziele des Klimakonsenses und trägt zur Verbesserung der Gebäudesektor-Bewertung im European Energy Award bei. Mit der Anwendung wird die Nachhaltigkeit künftiger Bauprojekte transparent gemacht und eine regionale Vergleichbarkeit von Neubau- und Sanierungsprojekten erzeugt. Ebenso soll die Anwendung des LNB bei der Stadt Ravensburg eine Strahlwirkung auf die gesamte Region haben, um möglichst viele Kommunen für die Anwendung des LNB zu gewinnen.

Inhalte des Leitfadens

Der LNB besteht aus einem Bewertungssystem, um energetische und ökologische Qualitäten öffentlicher Bauvorhaben zu sichern und Standards für nachhaltiges Bauen zu setzen. Er gliedert sich in vier Bewertungskategorien für Neubau und Generalsanierung mit unterschiedlich gewichteten Muss- oder Kann-Kriterien. Die Bewertung basiert auf einem 1.000 Punkte-System, welches gut zu vergleichen ist. Die Kriterien sind in den Bewertungskategorien unterschiedlich gewichtet und können, je nach Zielsetzung in den einzelnen Projekten, verändert werden.

Folgende Kategorien werden bewertet:

A. Prozess- und Planungsqualität

In dieser Kategorie werden energetische und ökologische Ziele formuliert. Insbesondere in der ersten Leistungsphase ist die Beeinflussbarkeit der Kosten am höchsten. Aber auch Themen wie Naturnahes Bauen, E-Mobilität, Einsatz regionaler Bauprodukte etc. finden sich hier wieder.

B. Energie und Versorgung

Die Kategorie Energie- und Versorgung ist die am höchsten bepunktete Kategorie. Hier soll entschieden werden, ob nach Passivhaus-Standard oder nach dem seit dem 1. November geltenden Gebäude-Energie-Gesetz (vormals EnEV) in GEG-Standard gebaut wird.

C. Komfort- und Raumluftqualität

Ziel ist es, eine schadstoffarme Raumluftqualität in Innenräumen durch Vermeidung von Lösungsmittel- und formaldehydhaltigen Produkten zu erreichen. Immerhin verbringt der Mensch im Durchschnitt bis zu 90 % seiner Zeit in geschlossenen Räumen. Ebenso wird die Behaglichkeit von Innenräumen durch Vermeidung von sommerlicher Überhitzung bzw. Schaffung angenehmer Innenraum-Klimabedingungen bepunktet.

D. Baustoffe und Konstruktion

Hierbei geht es um die ressourcenschonende und gesundheitsverträgliche Verwendung von Baustoffen. Schadstoffarme und ökologische Baustoffe sollen in der Planung berücksichtigt werden.

Umsetzung bei der Stadt Ravensburg

Mit der Beschlussfassung findet der LNB zunächst Anwendung für alle kommenden Projekte, die dem Anwendungskriterium entsprechen. Insbesondere bei Neubauten, umfassenden Umbaumaßnahmen und Generalsanierungen soll der LNB angewendet werden. Der LNB ist als sich entwickelndes Tool angelegt, das sich im Laufe der Zeit in enger Abstimmung mit dem Landkreis und den sich ggf. anschließenden regionalen Akteuren weiterentwickelt werden soll. Insbesondere für die kleineren Sanierungsmaßnahmen bietet der LNB aktuell noch keine ausreichende Handreichung, weswegen diese noch nicht erfasst und bewertet werden können. Hier besteht weiteres Entwicklungspotential.

Als Pilot- und Leuchtturmprojekt für eine erstmalige Anwendung empfiehlt sich in besonderer Weise der Neubau eines Digitallabors bei der Realschule. Das Projekt eignet sich nicht nur als pädagogisches Arbeitslabor, sondern auch für die Einführung neuer Projektentwicklungs- und Nachhaltigkeitsprinzipien. Die Energieagentur Vorarlberg hat sich bereit erklärt, die Begleitung des Projektes zu übernehmen. Somit kann mit einem erfahrenen Partner in die Anwendung gestartet werden. Langfristig muss aber das Ziel verfolgt werden, in Kooperation mit der Energieagentur Ravensburg oder geeigneten Partnern eine Betreuungsstruktur in der Region aufzubauen, mit der die Kommunen durch entsprechende Experten in den Projekten begleitet werden können. Damit das Thema Nachhaltiges Bauen auch in der Öffentlichkeit auf breite Aufmerksamkeit stößt soll über die Anwendungserfolge des LNB jährlich und projektbezogen berichtet werden.

Kosten und Finanzierung:

Die Verpflichtung zur Anwendung des LNB bedeutet eine Veränderung im Planungs- und Bauprozess. Zusätzlich zur energetischen Bilanzierung von Haustechnik und Hüllfläche werden weitere Nachhaltigkeitskriterien herangezogen. Bereits zum Start der Planung, während der Bauausführung bis zur Bauabnahme, wird ein spezialisiertes Planungsbüro mit der Begleitung beauftragt. Hierdurch erhöhen sich insbesondere während der Einführungsphase des LNB die Baunebenkosten. Weiter führt der Einsatz ökologischer Baustoffe in Konstruktion und Ausbau derzeit noch zu Mehrkosten von ca. 5 - 8% (Erfahrungswert anderer Kommunen), die sich jedoch über den Lebenszyklus durch geminderte Betriebs- und Rückbaukosten amortisieren.

Die Anwendung des LNB wird den Reformprozess im Bauwesen beschleunigen. Zur Erreichung der festgelegten Klimaschutzziele ist dieser dringend erforderlich. Der vermehrte Einsatz nachhaltiger Baustoffe und Haustechniksysteme wird zur Regel werden und eine Anpassung des Marktes bewirken.

Im Rahmen der Projektinitiierungen wird über die jeweiligen energetischen und ökologischen Ziele informiert.

Anlage/n:

Anlage 1: Leitfaden Nachhaltiges Bauen