



STADT WIESLOCH

FB 5 / FG 5.1 / Stadtentwicklung
5.1 / Herr Schneider
Tel.: 84-283

Vorlage Nr.	65/2020
-------------	---------

Aktenzeichen:	623.62
---------------	--------

2

Tagesordnungspunkt:
Energetische Standards Stadtentwicklung

Beratungsfolge:

Gemeinderat

27.05.2020 öffentlich

Vorangegangene Beratungen:

Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt für künftige Neubaugebiete und Projekte der Stadtentwicklung, für die die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist, folgende energetischen Anforderungen:

1. Erstellung eines Energiekonzepts
2. Mindestanforderung Gebäude-Energiestandards
 - a. Für Wohngebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten oder weniger als 600 m² BGF: KfW-Effizienzhaus 40 für Wohngebäude
 - b. Für alle anderen Wohngebäude: KfW-Effizienzhaus 55 für Wohngebäude
 - c. Für alle Nichtwohngebäude: KfW-Effizienzhaus 55 für Nicht-Wohngebäude
3. Energie-Autarkiegrad von mindestens 50 %
4. Nutzung von Solarenergie auf mindestens 50 % der Gebäude-Grundflächen

Es gelten die Vorgaben gemäß Vorlage auf Grundlage der Handlungsempfehlung ebök, Stand 12.05.2020. Die erforderlichen Nachweisverfahren werden von der Verwaltung bei Bedarf angepasst.

Von der Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms für rationelle Energieverwendung wird abgesehen.

Bürgerinformation/Bürgerbeteiligung:

Ja

In Form von:

Presseveröffentlichung

Ausführliche Informationen auf der Internetseite (Pläne/Hintergrundwissen etc.)

Information an Anwohner/Anwohnerinnen bzw. Betroffenen

Info-Veranstaltung

Bürgerbeteiligung durch:

öffentliche Beratung sowie anschließende Bebauungsplanverfahren

Nein
Begründung:

INSEK-Maßnahme:

Ja **Nein**

Finanzierung: Die Folgekosten für die erhöhten energetischen Anforderungen sind von den Vorhabenträgern städtebaulicher Projekte und von der Stadt bei eigenen Planungen und Vorhaben selbst zu tragen. Zudem entsteht dauerhaft ein höherer Prüf- und Personalaufwand bei Fachgruppe 5.1 Stadtentwicklung.

Begründung:

Angesichts der immer deutlicher werdenden Auswirkungen des Klimawandels hat der Gemeinderat am 25.09.2019 auf Antrag der SPD-Fraktion und mit Ergänzungen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beschlossen, dass die Stadt Wiesloch ein verbindliches Maßnahmenkonzept zur Erreichung der **Klimaneutralität bis 2040** entwickelt. **Für 2030** wird eine **CO₂-Reduzierung auf 42% des Status 1990** angestrebt. Das Klimaschutzziel ist bei allen städtischen Belangen und Entscheidungen zu prüfen und zu berücksichtigen. Auf Vorlage Nr. 175/2019 wird verwiesen. Ebenfalls am 25.09.2019 beschloss der Gemeinderat auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass im Bebauungsplan für das Gebiet Ehemalige Wellpappe/Quartier am Bach eine „Plus-Energie-Siedlung“ festgesetzt werden soll.

Diese ambitionierten Klimaschutzziele stellen Stadt und Verwaltung insbesondere auch bei Projekten der Stadtentwicklung vor große Herausforderungen: Neue, zusätzliche Maßnahmen und Vorgaben für eine klimagerechte Bauleitplanung sind zu entwickeln und in laufende Planungen zu integrieren, ohne dabei Gefahr zu laufen, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu gefährden und Investoren zu verlieren. Im Vorgriff auf das noch zu erarbeitende gesamtstädtische Klimaschutzkonzept hat die Verwaltung daher das Büro ebök Planung und Entwicklung GmbH, Tübingen im Januar 2020 beauftragt, Handlungsempfehlungen für die künftigen energetischen Standards in der Stadtentwicklung zu erarbeiten.

In einem Workshop des Gemeinderats am 14.02.2020 zum Thema „Energetische Standards in der Stadtentwicklung“ wurden fachliche Grundlagen und Fragen des Klimawandels, der energetischen Bauleitplanung, der verschiedenen Gebäudeenergiestandards und der energetischen Bilanzierung dargestellt und erörtert. Im Nachgang zum Workshop waren die Fraktionen um Stellungnahme zu folgenden Aspekten des Themas gebeten: Bewertungs- und Berechnungskriterien, Nutzungen bzw. Energieanwendungen, Gebäudestandards, Wärmeversorgung und erneuerbare Energien. Insgesamt sind vier Stellungnahmen eingegangen. Auf dieser Grundlage hat das Büro ebök einen umfassenden Bericht mit Handlungsempfehlungen erarbeitet, welcher den Gemeinderäten zur Einsicht im Extranet bereitgestellt ist. Das Ergebnis der abgegebenen Stellungnahmen kann dem Bericht in Kapitel 4, S. 30 ff. entnommen werden.

Zusammengefasst empfiehlt das Büro ebök in seinem Bericht (Kapitel 5 Handlungsempfehlungen, S. 34 ff.), bei Neubaugebieten und städtebaulichen Projekten, für deren Zulässigkeit die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist, energetische Anforderungen mit Ausnahmeregelungen festzulegen sowie ergänzende Maßnahmen vorzusehen. Die Verwaltung hat das gesamte „Anforderungspaket“ in einer detaillierten Übersicht aufbereitet (siehe Anlage Beratungsmatrix): Die empfohlenen Inhalte sind mit einem Vorschlag der Verwaltung versehen und ergänzt um denkbare Alternativen bzw. um mögliche geringere und höhere Anforderungen. Dies soll den Fraktionen die Vorbereitung sowie die Beratung im Gremium erleichtern.

Inhalte, zu denen noch grundsätzlich vom Verwaltungsvorschlag abweichende Entscheidungsmöglichkeiten bestehen, sind in der Beratungsmatrix lachsfarben hinterlegt. Hinsichtlich der Anforderungen im Einzelnen gelten die Inhalte und Ausführungen des Berichts ebök, Stand 12.05.2020.

Eine Empfehlung des Büros ebök zur Gewährleistung der Klimagerechtigkeit eines Projekts ist die Betrachtung eines Energie-Autarkiegrads von mindestens 50 % (Bericht Kapitel 5.1.4, S. 37 ff.). Dieser von ebök entwickelte Autarkiegrad entspricht dem Deckungsanteil der im Quartier genutzten Energien aus lokalen (erneuerbaren) Quellen am Gesamtenergieeinsatz für die Nutzung der Gebäude und der in den Gebäuden stattfindenden Aktivitäten. So wird sichergestellt, dass das Baugebiet überwiegend aus erneuerbaren Energien versorgt wird. Gegenüber einer (Primär-) Energie- oder Treibhausgasbilanzierung mit der Zielsetzung „CO₂-Neutralität“, die je nach Berechnungsmethode nur mittels externer Kompensationsmaßnahmen zu erreichen ist, hat der vorgeschlagene Energie-Autarkiegrad von mindestens 50 % folgende Vorteile:

- Es wird eine Versorgung aus überwiegend erneuerbaren Energien sichergestellt.
- Die Konzepte müssen auf einen möglichst geringen Energiebedarf hin optimiert werden, da Energien aus externen Quellen und Überschüsse z.B. aus lokaler PV-Stromerzeugung nicht angerechnet werden.
- Es sind möglichst lokale Energiequellen und diese Energie ist vorrangig vor Ort zu nutzen.
- Eine solchermaßen optimierte Energieversorgung führt in der Regel zu sehr geringen Treibhausgas-Emissionen und belastet das öffentliche Stromnetz nur wenig.

Wird der Heizenergiebedarf im Gebiet durch noch energieeffizientere Gebäudestandards zusätzlich verringert, wird die Anforderung an den Energie-Autarkiegrad auf 45 % gesenkt. Damit kann der Mehraufwand bei der Gebäudeeffizienz durch einen geringeren Aufwand für das Energieversorgungssystem teilweise kompensiert werden. Die Ausnahmeregelung für bestimmte Nicht-Wohngebäude erlaubt eine Anpassung im Falle von außergewöhnlich energieintensiven Gebäudenutzungen. Das Büro ebök hat für den Nachweis des Energie-Autarkiegrads kurzfristig ein erstes, einfaches Berechnungs- und Nachweisverfahren erarbeitet, das im Zuge der Anwendung noch erprobt und bei Bedarf von der Verwaltung angepasst und fortgeschrieben werden muss.

Im Ergebnis schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, als einen ersten wichtigen Baustein zur Erreichung der kommunalen Klimaschutzziele für Neubaugebiete und städtebauliche Projekte energetische Standards entsprechend den Handlungsempfehlungen des Büros ebök festzulegen. Von einem gebietsbezogenen Monitoring sollte aufgrund des zusätzlichen erheblichen Aufwands und der datenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen abgesehen werden. Hierfür könnte im Rahmen des Klimaschutzkonzepts ein Verfahren für die Gesamtstadt entwickelt werden. Ebenfalls soll die Strategie zur Weiterentwicklung der Fernwärme auf den Erarbeitungsprozess des Klimaschutzkonzepts verlagert werden. Darüber hinaus sieht die Verwaltung aktuell keine finanziellen Spielräume für die Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms für rationelle Energieverwendung.

Weiteres Vorgehen zur Umsetzung

Nach der Entscheidung des Gemeinderats wird die Verwaltung parallel zu den laufenden Projekten und ggf. mit externer juristischer Begleitung die Möglichkeiten erarbeiten, wie die Umsetzung der dann geltenden energetischen Standards durch Festsetzungen im Bebauungsplan, örtliche Bauvorschriften, Regelungen in Städtebaulichen Verträgen und Kaufverträgen gewährleistet werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich mit der Einführung energetischer Standards in der Stadtentwicklung die Komplexität der Planverfahren zusätzlich zu den Anforderungen des Baulandmanagements weiter erhöht und zusätzlicher Kontroll- und Prüfbedarf bei und nach der Realisierung der Projekte entsteht. Insgesamt ist sowohl für die privaten Vorhabenträger

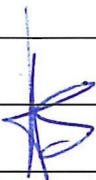
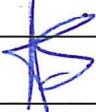
als auch für die Verwaltung mit einem höheren Zeit-, Personal- und Finanzmittelaufwand zu rechnen.

Anlage:

Energetische Standards Stadtentwicklung – Anforderungen, Beratungsmatrix, Stand 12.05.2020 (verkleinert)

Unterlagen im Extranet zu Einsicht für die Mitglieder des Gemeinderats:

- Energetische Standards in der Stadtentwicklung, Handlungsempfehlungen für die Festlegung energetischer Anforderungen für Neubaugebiete und städtebauliche Projekte, Büro ebök, Tübingen, Stand 12.05.2020
- Berechnungsverfahren als Anlagen zum Bericht ebök
- Energetische Standards Stadtentwicklung – Anforderungen, Beratungsmatrix, Stand 12.05.2020

Sachbearbeitende Fachgruppe:	5.1	Handzeichen:		Datum:	
Mitzeichnung durch FB:	5	Handzeichen:		Datum:	14.05.2020
Zustimmung Gleichstellungsstelle:		Handzeichen:		Datum:	
Zustimmung BM:		Handzeichen:		Datum:	14.05.2020
Zustimmung OB:		Handzeichen:		Datum:	15.05.20

A: ENERGETISCHE GESAMTANFORDERUNGEN		Empfehlung ebök	Vorschlag Verwaltung	geringere / höhere Anforderungen / Alternativen
1.	Erstellung eines Energiekonzepts mit mindestens nachfolgenden Inhalten			
a.	Energetische Optimierung des Planentwurfs			
b.	Beschreibung Gebäude-Energiestandards			
c.	Bedarfsprognose für folgende Energienutzungen: - Raumheizung, Gebäudekühlung und -klimatisierung - Trinkwarmwasserbereitung - Strom für Gebäudetechnik und Beleuchtung - Prozesswärme und Prozesskälte - Strom für alle nutzungsbedingten Anwendungen	JA	JA	<u>Geringere</u> Anforderungen: Beschränkung auf EnEV, d.h. ohne Nutzerstrom + ohne Prozesswärme/-kälte <u>Höhere</u> Anforderungen - zusätzlich: - Straßen- u. Wegebeleuchtung - Mobilität - graue Energie
d.	Identifizierung + Quantifizierung lokaler erneuerbarer Energien und Abwärmequellen			
e.	Darstellung der geplanten Energieversorgung, insbesondere des Wärmeversorgungssystems			
d.	Dachflächenkonzept mit Nachweis Solarflächenanteil			
e.	Nachweis Energie-Autarkiegrad			
f.	Bilanzierung Treibhausgasemissionen (THG)	JA, nur nachrichtlich	JA, nur nachrichtlich	Alternativ: Primärenergie anstelle THG oder zusätzlich
	Zielsetzung Bilanzierung THG (CO2)	KEINE, sondern Zielsetzung Energie-Autarkiegrad	KEINE, sondern Zielsetzung Energie-Autarkiegrad	Alternativ: „CO2-Neutralität“: je nach Berechnungsverfahren nur mit externen Kompensationsmaßnahmen möglich; Nachweisverfahren wäre zu entwickeln
2.	Gebäude-Energiestandards – Mindestanforderung			
a.	Für Wohngebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten oder weniger als 600 m² BGF:	KfW-EFH* 40 für Wohngebäude	KfW-EFH* 40 für Wohngebäude	<u>Geringere</u> Anforderung: KfW-EFH* 55 Wohngebäude <u>Höhere</u> Anforderung: KfW-EFH* 40-Plus Wohngeb.
b.	Für alle anderen Wohngebäude:	KfW-EFH* 55 für Wohngebäude	KfW-EFH* 55 für Wohngebäude	<u>Geringere</u> Anforderung: gesetzl. Mindestforderung <u>Höhere</u> Anforderungen: KfW-EFH* 40 für Wohngeb.
c.	Für alle Nichtwohngebäude: (*EFH =Effizienzhaus)	KfW-EFH* 55 für Nicht-Wohngebäude	KfW-EFH* 55 für Nicht-Wohngebäude	<u>Geringere</u> Anforderung EnEV bzw. gesetzl. Mindestforderung oder KfW-EFH* 70 für Nicht-Wohngebäude
2.1	Ausnahme Bei Wohngebäuden mit Wärmeversorgung aus einem Fern-/Nahwärmenetz mit überwiegend KWK-Anlagen, deren Primärenergie-Faktor bei einem KfW-EFH*40 für Wohngebäude zusätzliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Lüftungsanlagen) erfordern würde, gilt die Mindestanforderung KfW-EFH* 55 für Wohngebäude.			
3.	Mindest-Fläche von Kollektoren oder PV Anlagen			
	bezogen auf die Gebäude-Grundflächen	50%	50 %	Alternativ: niedriger oder höherer Wert als 50 %
3.1	Ausnahme Verpflichtung kann auf einzelnen Gebäuden entfallen, wenn Aufwand und Betrieb wirtschaftlich nicht angemessen und Kompensation an anderer Stelle unmöglich.			
4.	Mindestwert Energie-Autarkiegrad			
	(= Deckungsanteil der im Quartier genutzten Energien aus lokalen, erneuerbaren Quellen am Gesamtenergieeinsatz)	50 %	50 %	Alternativ: Verzicht auf Mindest-Autarkiegrad; niedriger oder höherer Mindest-Autarkiegrad
4.1	Nachweisverfahren für Autarkiegrad nach ebök	JA	JA	Alternativ: Anderes Nachweisverfahren
4.2	Ausnahme Bei mehr als Hälfte der Bruttogeschosfläche des Gebiets im Passivhausstandard o.ä. effizient	45 %	45 %	Alternativ: Verzicht auf Ausnahme
4.3	Ausnahme Bei ein oder mehreren Nichtwohngebäuden mit außergewöhnlich hohem Energiebedarf (z.B. Krankenhaus, Produktion) kann Autarkiegrad angepasst werden.			
5.	Monitoring der Energieverbräuche und Treibhausgas-Emissionen			
	Entwicklung eines Verfahrens zur Datenerhebung	JA	NEIN	im Zuge Klimaschutzkonzept festlegen

B. AUSNAHMEN VON GESAMTANFORDERUNGEN		Empfehlung ebök	Vorschlag Verwaltung	Alternativen
1.	Wohngebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern im KfW -Effizienzhaus 40-Plus-Standard mit folgenden vereinfachten Anforderungen:			
a.	Solarstudie zur Anordnung und Orientierung Gebäude			
b.	Gebäudestandard KfW-Effizienzhaus 40-Plus-Standard			
c.	Keine Verwendung fossiler Brennstoffe im Gebiet	JA	JA	Verzicht auf Ausnahme
	Es entfallen folgende Anforderungen: Ziff. A.1. Energiekonzept Ziff. A.3. Mindestfläche Solaranlagen Ziff. A.4. Nachweis Energie-Autarkiegrad			
2.	Bestandsgebiete, die nicht grundlegend überplant werden - mit reduzierten Anforderungen für Neubauten:			
a.	Ziff. A.2. Gebäude-Energiestandard			<u>Geringere</u> Anforderungen: Verzicht auf Ziff. A.2. Gebäude-Energiestandard und/oder auf Ziff. A.3 Mindestfläche Solaranlagen <u>Höhere</u> Anforderung: Verzicht auf Ausnahme
b.	Ziff. A.3. Mindestfläche Solaranlagen	JA	JA	
	Es entfallen folgende Anforderungen: Ziff. A.1. Energiekonzept Ziff. A.4. Nachweis Energie-Autarkiegrad			

C. ERGÄNZENDE MASSNAHMEN AUF EBENE STADT		Empfehlung ebök	Vorschlag Verwaltung	Alternativen
1.	Strategie zur Entwicklung der Fernwärme			
	Anpassung Gemeinderatsbeschluss vom 23.03.2017: Erweiterung Netzes nur bei nachhaltiger Wirtschaftlichkeit	JA	NEIN	Überprüfung der Entscheidung im Zuge Klimaschutzkonzept
2.	Kommunale Förderprogramme			
	Für Einbau von Wohnungslüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung	JA	NEIN, aus Haushaltsgründen	KEINE