

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:

Betreff:

**Anwendung unterschiedlicher
Energievorgaben beim Bau und bei der
Sanierung von städtischen Gebäuden
- Bericht der Verwaltung**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bauausschuss	24.04.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Gemeinderat	16.05.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

Zusammenfassung der Information:

Der Bauausschuss sowie der Gemeinderat nehmen den Bericht der Verwaltung zur Anwendung unterschiedlicher Energievorgaben beim Bau und bei der Sanierung von städtischen Gebäuden zur Kenntnis.

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Durch Anwendung der hohen Energiestandards können die Verbrauchskosten dauerhaft reduziert werden. Ziel/e:
UM3	+	Verbrauch von Rohstoffen vermindern
UM4	+	Klima- und Immissionsschutz vorantreiben Begründung: Mit der Reduzierung des Energieverbrauchs verbunden ist gleichzeitig eine Verringerung des Verbrauchs an Rohstoffen sowie eine Verringerung des CO ₂ Ausstoßes.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

1. Antrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne /Generation.HD

Mit Schreiben vom 17.02.2012 hat die Fraktionsgemeinschaft Bündnis 90 Die Grünen /Generation HD die Verwaltung gebeten darzulegen,

- 1.1- welche Kosten und welcher Nutzen sich bei einem Neubau sowie bei einer Sanierung ergeben, wenn
 - die EnEV 2004
 - die Energiekonzeption der Stadt Heidelberg 2004
 - die EnEV 2009
 - die Energiekonzeption 2010 der Stadt Heidelberg zu Grunde gelegt werden
- 1.2 welche Gründe für eine Ausnahmeregelung von der Energiekonzeption 2010 der Stadt Heidelberg für die Sanierung der Internationalen Gesamtschule Heidelberg (IGH) bestehen.

2. Bericht der Verwaltung

2.1. Kosten und Nutzen bei der Anwendung unterschiedlicher Energievorgaben

Bei den genannten Gesetzesvorgaben handelt es sich um die Fortschreibung der energetisch wirksamen Baumaßnahmen im Hinblick auf die Reduzierung der Primärenergie- und CO₂- Emissionsfaktoren.

Hier ist der generelle Nutzen zu sehen, der sich natürlich auch über die entsprechenden Folgekosten generiert, ohne Anspruch darauf, auch die Amortisation für die Investitionen festzuschreiben. Der politische Wille, unsere Zukunft zu gestalten, ist hier entscheidend. Grundsätzlich sind wir mit der Energiekonzeption 2010 beim Passivhausstandard angekommen – beim Neubau obligatorisch, im Zusammenhang mit Sanierungen wird als Planungsstandard „best off“ zugrunde gelegt, auch wenn wir damit den Passivhausstandard nicht ganz erreichen können, uns dem aber wie beispielsweise im Sportzentrum Mitte annähern und dort Verbrauchswerte bezüglich der Heizenergie von ca. 19 – 20 kWh/m²a erreichen können.

Die Mehrkosten des Passivhausstandards sind sehr stark von der Kompaktheit des Gebäudes, den baulichen Konstruktionen und technischen Konzepten der konventionellen Vergleichsvariante, von der Besonnung sowie von den Erfahrungen der Planer im energieeffizienten Bauen abhängig. Unter günstigen Randbedingungen liegen die Mehrkosten im Neubau gegenüber Gebäuden, die der EnEV entsprechen, nach Angaben des Ingenieurbüros ebök und des Passivhausinstituts bei 2-5 %, unter sehr ungünstigen Bedingungen können sie bis zu 15 % betragen. Im Bereich der Sanierung ist die Kosten-Bandbreite zur Erreichung des Passivhausstandards noch größer, weshalb die Energiekonzeption 2010 der Stadt Heidelberg für die Gesamtsanierung städtischer Gebäude noch keinen verbindlichen Passivhausstandard vorsieht, sondern nur die Erfüllung des EnEV-Neubaustandards.

Auch wenn wir uns vornehmen, vergleichbare Zahlen nachvollziehbar ermitteln zu wollen, müssen wir immer wieder feststellen, dass diese Vergleichsparameter derart unterschiedlich sind, dass sie nicht -wie im Einfamilienhaussektor- auf die vielfältigen Nutzungsparameter anwendbar sind.

2.2. Sanierung der IGH (als ÖPP-Modell)

Für die IGH existiert keine Ausnahmeregelung von der städtischen Energiekonzeption 2010. Im Rahmen der Fortschreibung der Energiekonzeption bestand Einigkeit, dass die Vorgaben der Energiekonzeption 2010 erst bei Maßnahmen zur Anwendung kommen, für die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch keine Planungen existierten. Für Planungen, die vor der Verabschiedung der Energiekonzeption 2010 durch den Gemeinderat am 20.05.10 bereits begonnen wurden, war die Energiekonzeption 2004 maßgeblich. Dieser Fall trifft für die Sanierung der Primar- und Sekundarstufe der IGH zu. Die Planer der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH) mussten für den ÖPP-Vertrag (Öffentlich-Private-Partnerschaft) einen Festpreis auf Basis gewisser Vorgaben kalkulieren. Dies ist nur möglich, wenn die Vorgaben verbindlich sind und sich nicht im Laufe des Planungsprozesses ändern können. Die Planungen für den ÖPP-Vertrag basierten daher auf der damals gültigen Energiekonzeption 2004. Maßgeblich konnte daher nur die Energiekonzeption 2004 sein, da ansonsten höhere Standards zum gleichen Preis zu leisten wären. Zur Klarstellung wurde deshalb im ÖPP-Vertrag auch die Anwendung der Energiekonzeption 2004 vertraglich festgehalten.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass der von der GGH kalkulierte und im ÖPP-Vertrag festgelegte Wärme- und Strombedarf nach der Sanierung die Vorgaben der Energiekonzeption 2004 übertrifft aber die Vorgaben der Energiekonzeption 2010 nicht erreicht -auch wenn dies vertraglich nicht gefordert wird. Gerade der Lebenszyklusansatz des ÖPP-Modells fördert eine energieeffiziente Sanierung, da die GGH nicht nur die Baukosten, sondern auch die Betriebskosten zu verantworten hat und somit Investitionen fördert, die langfristig zu niedrigeren Betriebskosten führen.

gezeichnet

Bernd Stadel