

Fachbereich/Fachdienst 100 Stab	Datum 18.05.2020	Vorlagen-Nr. <b>XVIII/1018</b> <b>B01 / S01</b>
------------------------------------	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratungsergebnis	Abstimmungsergebnis			geänderte Beschluss- empfehlung
			Ja	Nein	Enth.	
Fraktion						
Ausschuss für Finanzen, Energie, Wirtschaft, Gleichstellung und Rechnungsprüfung (Finanzausschuss)	03.06.2020					
Verwaltungsausschuss	09.07.2020					
Rat der Stadt Barsinghausen	13.07.2020					

### Energieeffizienz bei städtischen Gebäuden - Umsetzung des sog. KfW40-Standards

Beschlussempfehlung:

Die Umsetzung des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom September 2019 „Bau im KfW40- bzw. KfW55-Standard“ erfolgt wie folgt:

#### Alternative 1

- Bei städtischen Neubaumaßnahmen ist für Energieeinsparmaßnahmen über den EnEV-Standard hinaus der Betrag vorzusehen (berechnet nach BKI-Mittelsatz), der sich über die Nutzungszeit des Gebäudes durch die eingesparten Energiekosten ergibt.
- Die Berechnung der eingesparten Energiekosten erfolgt nach folgender Formel:  
(Einsparbetrag pro qm und Jahr x Fläche in qm) x Nutzungszeitraum in Jahren,
- Bei der Berechnung ist über den Nutzungszeitraum ein gleichbleibender Energiepreis zugrunde zu legen.

#### Alternative 2

- Städtische Neubaumaßnahmen sind grundsätzlich im Standard KfW Effizienzhaus 40 und bei Sanierungsmaßnahmen im KfW Effizienzhaus 55 Standard zu planen.
- Für den Fall, dass die Verwaltung von diesem Energiestandard abweichen möchte, hat sie dem Rat eine entsprechende Alternativplanung auf Basis der EnEV zur Entscheidung vorzulegen.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt Stellungnahme:	Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/ESTR  gez. Lahmann
--	--

Haushaltsmittel:

keine finanziellen Auswirkungen

Produkt						
Nummer		Bezeichnung				
P1.111008		Gebäudewirtschaft				
Finanzhaushalt						
HH-Jahr	Investitionsmaßnahme		HH-Ansatz	Noch verfügbare Mittel	Einzahlung / Auszahlung	Järl. Folgekosten
	Nummer	Bezeichnung				
20	11.		€	€	€	€
Bei Verkauf von Sachanlagevermögen						
Buchwert des Anlagegutes		Verkaufspreis		Außerordentlicher Ertrag/ Aufwand		
€		€		€		
Erläuterung: Der Bau im KfW 40 Standard führt grundsätzlich zu einer höheren Investitionssumme.						

Auswirkungen auf strategische Ziele:

<b>Zielkonformität:</b> (Der Beschluss fördert die Zielerreichung bzw. ist mit ihr vereinbar)	Strategisches Ziel:	Lebensqualität und Umweltschutz
<b>Zielkonflikte:</b> (Der Beschluss ist mit der Zielerreichung nicht vereinbar)	Strategisches Ziel:	Stabile Kommunalfinanzen
<b>Bemerkungen: Ein höherer Baustandard führt zu höheren Investitionsauszahlungen und in der Folge zu höheren Abschreibungen. Es besteht daher ein Konflikt mit dem Ziel „Stabile Kommunalfinanzen“, da tendenziell die höheren Auszahlungen und Aufwendungen den Haushaltsausgleich gefährden können.</b>		

Beteiligungen:

	nicht erforderlich	erfolgt	zugestimmt	nicht zugestimmt
Personalrat	X			
Gleichstellungsbeauftragte	X			

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 17.09.2019 folgenden Beschluss gefasst:

1. *Bei städtischen Neubaumaßnahmen ist zu prüfen, ob der Standard KfW Effizienzhaus 40 angewendet werden kann. Sofern dies nicht sinnvoll ist, ist von der Verwaltung darzulegen und zu prüfen, welcher KfW-Standard realisiert werden könnte.*
2. *Bei Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand einschl. Erneuerung von Heizungsanlagen ist zu prüfen, ob der Standard KfW Effizienzhaus 55 angewendet werden kann. Sofern dies nicht sinnvoll ist, ist von der Verwaltung darzulegen und zu prüfen, welcher KfW-Standard realisiert werden könnte.*
3. *Die Verwendung von mineralischen oder anderen nicht mineralölbasierende Dämmstoffen ist dem Einsatz von mineralölbasierten Dämmstoffen (Wärmedämmverbundsysteme mit Dämmstoff Polystyrol) vorzuziehen. Möchte die Verwaltung davon abweichen, legt sie dafür eine entsprechende Begründung dar.*

Am konkreten Neubauvorhaben der Kita Gänsefüßchen ergaben sich für die Verwaltung jedoch Unklarheiten, wie mit diesem Beschluss umzugehen sei.

Auf der einen Seite entspricht es dem Wortlaut des o.g. Beschlusses, dass die Verwaltung darzulegen hat, wenn und aus welchem Grund sie in einem konkreten Bauprojekt von dem Grundsatz abweichen möchte, das Vorgaben nicht im KfW 40-Effizienzhaus-Standard zu errichten. Auf der anderen Seite kann es durchaus Vorhaben geben, bei denen der Investitionsaufwand zur Erreichung des KfW 40-Effizienzhaus-Standard so hoch ist, dass sich dieser Aufwand über die Nutzungszeit des Gebäudes nicht amortisiert. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn die letzten Investitionen, die zur Erreichung des KfW40-Standards erforderlich sind, die Gebäudekosten unverhältnismäßig in die Höhe treiben. Dafür ist der Neubau der Kita Gänsefüßchen ein gutes Beispiel. In solchen Fällen ist bisher unklar, wie die Verwaltung dann verfahren soll.

Dazu gibt es grundsätzlich zwei verschiedene Herangehensweisen:

**Alternative 1:** Die Verwaltung erhält den Auftrag, den für die städtische Neubaumaßnahme bestmöglichen Energiestandard zu planen. Bestmöglich im Sinne dieser Vorlage ist der Energiestandard, der sich über die Nutzungszeit des neuen Gebäudes amortisieren lässt.

**Alternative 2:** Die Verwaltung erstellt für alle kommenden städtischen Neubaumaßnahmen regelmäßig zwei unterschiedliche Planungen zum Neubaustandard: Eine Planung, die sich aus der jeweils geltenden Version der Energieeinsparverordnung (EnEV) ergibt, und eine weitere Planung, um den KfW40- bzw. bei Sanierungen den KfW55-Standard zu erreichen. Auf Grundlage dieser Alternativen kann die Politik dann über die konkrete Bauweise entscheiden.

Für die Alternative 2 spricht vor allem, die Verwaltung nicht aus der Verantwortung zu entlassen, für alle städtischen Neubaumaßnahmen nach Möglichkeit den KfW40-Standard umzusetzen, umso insgesamt einen gesellschaftlichen Beitrag zum Klimaschutz im Allgemeinen und zum energiesparenden Bauen der Verwaltung im Besonderen zu leisten.

Für die Alternative 1 spricht hingegen, dass die Verwaltung nicht gezwungen wird, für jede städtische Neubaumaßnahme zwei Planungen verbunden mit den entsprechenden doppelten Planungskosten vorzubereiten. Auf Grundlage der anrechenbaren Baukosten würden nämlich je nach beauftragten Planungsumfang folgende Mehrkosten anfallen:

Leistungsphasen	Planungsumfang	Kosten
Leistungsphase 1	Bloße Grundlagenermittlung	2 %
Leistungsphase 2	Grobes Planungskonzept Ausstattungsstandard Brutto-Grundfläche Erste Kostenschätzung (DIN 276)	7 %
Leistungsphase 3	Zeichnerische Lösung für Planungskonzept Fachlich Beteiligte integrieren Objektbeschreibung Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs Kostenberechnung und Abgleich mit Kostenschätzung	15 %

Da sich die Grundlagenermittlung für die beiden Alternativen nicht unterscheiden, wäre bei einer doppelt zu erstellenden Planung bis zur Leistungsphase 2 mit 7 % Mehrkosten, bei einer Planungsreife bis Leistungsphase 3 mit 22 % Mehrkosten auf Grundlage der nach DIN 276 geschätzten Baukosten zu rechnen.

Die Verwaltung schlägt deswegen vor, dass der Rat zwar klare Vorgaben für Art und Umfang des energieeffizienten Bauens macht, aber dafür nicht zwingend den KfW40-Standard vorgibt, der in vielen Fällen wirtschaftlich nicht vertretbar sein wird.

Vielmehr möchte die Verwaltung vor dem Hintergrund dieses Beschlusses jeweils den aus fachlicher Sicht bestmöglichen Energiestandard für eine Neubaumaßnahme vorschlagen, der zwar über die Vorgaben der EnEV hinausgehen soll, aber nicht zwingend den KfW40-Standard erreichen muss, es aber gleichwohl auch kann.

Die Verwaltung empfiehlt daher zur Umsetzung des KfW40-Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 17.09.2019 die in der Beschlussempfehlung formulierte Alternative 1.

Die strikte Umsetzung des KfW-40 Beschlusses ist als Alternative 2 formuliert worden.

Gleichstellungsrelevante Aspekte, die die Beteiligung der Gleichstellungsbeauftragten erforderlich machen, sind nicht gegeben.