

## Beschlussvorlage

0039/2022

IKP Eigenbetrieb Immobilien

### Beratungsfolge:

1. Ausschuss für Umwelt und Mobilität	17.03.2022	Vorberatung	N
2. Kreistag	24.03.2022	Entscheidung	Ö

Franz Baur/28.02.2022

---

gez. Dezernent/in / Datum

## Leitfaden Nachhaltiges Bauen LNB - zweite Fortschreibung

### Beschlussentwurf:

Der Leitfaden für Nachhaltiges Bauen (LNB), das entwickelte Bewertungssystem zur Sicherung ökologischer, ökonomischer und soziokultureller Qualitäten für die kreiseigenen Bauvorhaben wird wie in der Anlagen 1 und 2 dargestellt fortgeschrieben.

### Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Der Leitfaden für nachhaltiges Bauen (LNB) im Landkreis Ravensburg wurde im Jahr 2020 entwickelt und in der zuletzt gültigen Fassung nach der ersten Fortschreibung (Version 2021) vom Kreistag in seiner Sitzung am 19.10.2021 beschlossen.

Der Leitfaden besteht aus einem Bewertungssystem, um energetische und ökologische Qualitäten öffentlicher Bauvorhaben zu sichern und Standards für das nachhaltige 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 Punkte-System, welches einfach zu verstehen und gut zu vergleichen ist. Die Kriterien in den Bewertungskategorien sind unterschiedlich gewichtet (bepunktet) und können je nach Zielsetzung in den einzelnen Projekten verändert werden.

Bewertet werden die Prozess- und Planungsqualität (A), Energie und Versorgung (B), Komfort und Raumluftqualität (C), sowie Baustoffe und Konstruktion (D).

## **Fortschreibung**

Der LNB soll laufend fortgeschrieben werden; Änderungen z.B. auf Grund der Novellierung des Klimaschutzgesetzes bzw. der Überarbeitung der Förderrichtlinien zum nachhaltigen Bauen, aber auch weiterentwickelte Prozesse und Verfahren, sowie wissenschaftliche Erkenntnisse betreffend nachhaltiges Bauen sollen kontinuierlich aufgegriffen und im LNB operationalisiert werden.

In der jährlichen Fortschreibung sollten die Kriterien des LNB erörtert, ggf. überarbeitet oder gestrichen und durch neue Kriterien ergänzt werden. Das Punktesystem wird der Veränderung angepasst. Ziel der Fortschreibung ist es, den Leitfaden für Nachhaltiges Bauen als Bewertungssystem in seiner Anwendung aktuell und verständlich zu halten.

Wesentliche Anpassungen, Präzisierungen und ergänzte Kriterien in der Fortschreibung des Leitfadens für Nachhaltiges Bauen, LNB 2022-1:

### **A. Prozess- und Planungsqualität**

In der Kategorie der Prozess und Planungsqualität sollen folgende redaktionelle Anpassungen geschehen bzw. Kriterien präzisiert oder ergänzt werden:

- *A 1.2. „Förderung regionaler Holzwirtschaft durch die Kommune“ - Präzisierung*  
Ergänzung: bei Fenstern gilt das Kriterium als erfüllt, wenn mind. 80% der Fenster aus entsprechendem Holz sind und 100 % der Fenster PVC-frei sind.
- *A 1.2. „Ökologische Fachbauaufsicht“ - Anpassung*  
vormals: LNB-Bauaufsicht.  
Diese Bezeichnung dient der Präzisierung der Aufsicht als Fachbauaufsicht für die Verwendung ökologischer Materialien. Diese ist nicht zu verwechseln mit der Bauleitung eines Projektes, welche den gesamten Bauprozess beaufsichtigt.
- *A 1.3. Biodiversität und Klimafolgeanpassung - Anpassung*  
„Oberirdische Retention und Reduktion Versiegelung“ wird in dieser Form gestrichen. Dafür in „Klimawandelanpassung am Gebäude und Außenraum“ umbenannt und präzisiert. Es werden für die Dachbegrünung weniger Punkte und für eine naturnahe Außengestaltung mehr Punkte vergeben, da dadurch größerer Nutzen für ein besseres Klima besteht.
- *A 1.4. Fahrradabstellplätze und Elektromobilität – Zusammenführung zweier Kriterien zur Harmonisierung mit dem KGA*  
Für beide Kriterien werden künftig insg. max. 30 Punkte vergeben. 20 Punkte für Fahrradabstellplätze, +5 Punkte E-Ladestation für mehrspurige Fahrzeuge mit mind. 11 kW, +5 Punkte bei E-Lademöglichkeit für Fahrräder, wenn für 20 Fahrradabstellplätze eine Lademöglichkeit vorgesehen wird.

– *A 1.5. Haustechnik-Konzept- Präzisierung*

Da Gebäudetechnik sowohl hohe Investitionskosten, als auch Wartungskosten auslöst, wird mit diesem Kriterium ein Anreiz gesetzt, das Gebäudetechnikkonzept im vier Augenprinzip zu diskutieren und nach Möglichkeit zu vereinfachen. Das Ziel ist eine Beschränkung auf Notwendiges. Außerdem wird ein Konzept für Betrieb und Wartung, die Einschulung der relevanten Personen und ein Einregulierungsprotokoll mit Punkten belohnt, um den Fokus der Planenden auf die Nutzungszeit zu richten. Präzisierung: der Beginn der Kommentierung muss vor der Baueingabe starten.

- *A 1.6. Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit – Anpassung*

Der Passus „Inspektions – und wartungsrelevante technische Anlagen“ wird ersatzlos gestrichen. Die Gewichtung der „Zugänglichkeit und Reinigbarkeit von Innen- und Außenflächen“ wird verändert. Hieraus ergibt sich eine veränderte Punkteverteilung.

– *vormals A 1.7. Klimafolgenanpassung – Präzisierung und Zusammenführung mit Kriterium A 1.3. Biodiversität*

- *A 1.7. Regenwassernutzung – neues Kriterium*

Um einer möglichen Wasserknappheit vorzubeugen bzw. zur Überbrückung von Trockenperioden bietet dieses Kriterium Anreize, einen Teil des Frischwasserverbrauchs in öffentlichen Gebäuden durch die Nutzung von Regenwasser zu ersetzen. Ein weiterer bedeutender Aspekt der Regenwassernutzung für Städte und Kommunen ist außerdem die Rückhaltung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück. Bepunktet werden der Einbau einer Regenwasserzisterne mit Anbindung der Dachflächen zur Bewässerung der Außenanlagen und der Anbindung der WC- und Urinalspülungen.

C. Komfort und Raumluftqualität

- *C 1.1. Thermischer Komfort im Sommer- Anpassung*

Anstelle der Übertemperaturhäufigkeit soll bei Dynamischen Simulationen die „Übertemperaturgradstunden“ bewertet werden. Als Bezugspunkt wird für die Innentemperatur 25°C festgelegt. Die Übertemperaturgradstunden werden mit 450 Stunden festgelegt. Dadurch wird im Sinne der Klimafolgenanpassung nicht nur die Überschreitung einer Temperatur sondern auch das Maß der Überschreitung bewertet.

D. Baustoffe und Konstruktion

– *D 1.2 Einsatz von Recycling-Beton - Anpassung*

Die Gewichtung des Kriteriums wird erhöht: Die Punktevergabe wird auf 10 Punkte bei Verwendung von RC-Beton laut Vorgabe und 5 Punkte bei Verwendung vom CEM II als Bindemittel angehoben: max. 15 Punkte

## **Ausblick**

Der Kreistag hat in seiner Sitzung unter dem Tagesordnungspunkt „Klimaneutrale Kommunalverwaltung bis 2040“ beschlossen, künftig den Leitfaden konsequent anzuwenden. Der LNB wird damit zum Standardwerk beim Bauen durch den Landkreis Ravensburg. Bei der Wirkung des LNB ist entscheidend, welches „Punkteziel“ sich der Kreistag für die jeweilige Maßnahme setzt. Bislang wurde als Messlatte die Punktezahl 750 von den 1.000 möglichen Punkten gesetzt. Zur Erreichung der ambitionierten Klimaziele sieht die Verwaltung eine Steigerung der Zielmarke auf 850 von 1.000 Punkten als erforderlich an.

Der LNB ist kein statisches Steuerungsinstrument, sondern soll jährlich fortgeschrieben und damit aktuell gehalten werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, dass bei Planungen der jeweils zum Beginn der Vorplanung gültige LNB zur Anwendung kommt.

Mit dem Antritt der neuen Bundesregierung und dem neuen Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen werden aktuell die Bedingungen für Nachhaltiges Bauen neu formuliert und somit auch die dazugehörigen Förderkriterien überarbeitet.

Der Bund fördert im Rahmen des BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) seit 1. Juli 2021 erstmals Nachhaltigkeitsaspekte durch eine eigene Nachhaltigkeitsklasse „NH-Klasse“. Die Voraussetzungen hierfür definiert das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. Der erforderliche Nachweis für die Förderung erfolgt über die Vergabe des gebäudebezogenen Qualitätssiegel Nachhaltige Gebäude QNG. Die Verwaltung beabsichtigt daher, den LNB durch die Deutsche Akkreditierungsstelle (DAkKS) unter Einbeziehung der Geschäftsstelle Nachhaltiges Bauen (GSNB) im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) akkreditieren zu lassen. Aktuell sind nur die Kriterien für den Neubau von Wohngebäuden definiert, die Kriterien für Nichtwohngebäude sind für Anfang dieses Jahres angekündigt. Es gilt also als Systemanbieter die Überarbeitung der Bedingungen abzuwarten.

Mit der Entwicklung und der Anwendung des Leitfadens für Nachhaltiges Bauen setzt der Landkreis Ravensburg ein deutliches Zeichen, er ist Vorbild für nachhaltiges Bauen in der Region geworden. Der Leitfaden des Landkreis Ravensburg ist inzwischen auch über die Region hinaus bekannt geworden und wird von anderen Landkreisen in Baden-Württemberg als auch aus Bayern angefragt.

Das neue Landratsamtes Karlsruhe, der Neubau der Turn- und Festhalle Argenbühl und ein neuer Kindergarten der Stadt Friedrichshafen werden aktuell mit den LNB qualitätsgesichert. Auch die Stadt Bad Waldsee beabsichtigt bei der Erweiterung des Gymnasiums die Qualität der Realisierung des Gebäudes bereits ab dem Wettbewerb mit dem "Leitfaden für Nachhaltiges Bauen" zu sichern.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch Anwendung des LNB ist mit Mehrkosten von mindestens 8% gegenüber einer konventionellen Bauweise zu rechnen.

Die beauftragten Planungs- und Ingenieurbüros sowie die mit der baulichen Umsetzung

beauftragten Firmen müssen in dem neuen Prozess begleitet und an den Umgang mit den Produkten herangeführt werden. Besonders die Umstellung der Baustoffe wird zu einer Steigerung der Baukosten führen (PVC-frei, ökologische Baustoffe etc.). Diese Kostensteigerung wird zu Beginn der Bauprojekte als Zuschlag für nachhaltiges Bauen ausgewiesen.

Anlagen:

Anlage 1 zu 0039/2022\_LNB Erläuterungen 2022

Anlage 2 zu 0039/2022\_LNB Bewertungstool 2022