

Beschlussvorlage

0111/2022

Dezernat Finanzen, Schulen und Immobilien

Beratungsfolge:

- | | | | |
|---------------------------------------|------------|--------------|---|
| 1. Ausschuss für Umwelt und Mobilität | 05.07.2022 | Vorberatung | N |
| 2. Kreistag | 07.07.2022 | Entscheidung | Ö |

Franz Baur/28.06.2022

gez. Dezernent/in / Datum

Leitfaden für Nachhaltiges Bauen - Variante LNB-Wohnbau

Beschlussentwurf:

- a) Der „Leitfaden für Nachhaltiges Bauen“ (LNB) zur Anwendung für die kommunalen Gebäude wird um die Bezeichnung „-Öffentliche Gebäude“ ergänzt und heißt künftig „Leitfaden für Nachhaltiges Bauen – Öffentliche Gebäude“
- b) Der Landkreis Ravensburg stellt neben dem LNB zur Anwendung für die kommunalen Gebäude ab sofort einen LNB zur Anwendung für den Wohnungsbau, den „Leitfaden für Nachhaltiges Bauen – Wohnbau“, mit den beschriebenen Anpassungen für den Wohnungsbau, zur Verfügung.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, für den LNB-Öffentliche Gebäude und den LNB-Wohnbau wird jeweils die Akkreditierung bei der Deutschen Akkreditierungsstelle (DAkKS) zur Systemzulassung zu beantragen. Bis zum Abschluss der Akkreditierungsprozesse soll von der Verwaltung eine übergangsweise Systemzulassung beantragt werden.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

1. Ausgangslage

Der Leitfaden für Nachhaltiges Bauen (LNB) im Landkreis Ravensburg wurde im Jahr 2020 zur Anwendung für die kreiseigenen, kommunalen Gebäude entwickelt und in der zuletzt gültigen Fassung nach der zweiten Fortschreibung, in der Version 2022, vom Kreistag in seiner Sitzung am 24.03.2022 beschlossen. Der Kreistag hat außerdem in seiner Sitzung vom 03.02.2022 unter dem Top „Klimaneutralität Verwaltung Landkreis Ravensburg“ beschlossen, dass der erarbeitete „Leitfaden für Nachhaltiges Bauen“ konsequent umgesetzt wird.

Der LNB wird bei der Planung und Umsetzung von kreiseigenen Bauprojekten sowie auch bei Bauprojekten von Städten und Gemeinden im Landkreis Ravensburg bereits angewendet. Für die Nutzung des LNB des Landkreis Ravensburg interessieren sich inzwischen eine Vielzahl kommunaler aber auch privater Bauherren innerhalb und auch außerhalb der Kreisgrenzen.

2. Nachhaltiges Bauen im Wohnungsneubau

a. Motivation für den LNB - Wohnungsbau

Mit der Änderung der Förderpolitik des Bundes zu Beginn dieses Jahres, werden im Wohnungsneubau Energieeffizienzhäuser nur noch in Kombination mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) gefördert. Das QNG, bereits seit Mitte des Jahres 2021 optionaler Teil der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), ist nun für den Erhalt einer Neubauförderung im Wohnungsbau verpflichtend.

Mit den neuen Richtlinien soll die Förderlandschaft für energieeffiziente Gebäude in Deutschland bis 2023 stufenweise einheitlicher gestaltet werden. Übergeordnetes Ziel dieser Umstrukturierung ist es laut Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi), „noch stärkere Anreize für Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien zu setzen und damit einen entscheidenden Beitrag zur Erreichung der Energie- und Klimaziele 2030 im Gebäudesektor zu leisten“. In einem weiteren Schritt der Neuausrichtung der BEG-KfW-Neubauförderung ist ab Januar 2023 ein neues umfassendes Förderprogramm mit dem Titel „Klimafreundliches Bauen“ vorgesehen. Im Fokus stehen die Weiterentwicklung des Qualitätssiegels für Nachhaltiges Bauen sowie eine neue Bemessungsgrundlage für die Höhe der Förderung: Diese soll sich künftig insbesondere nach den Treibhausgasemissionen des Gebäudes in seinem gesamten Lebenszyklus richten. Die genaue Justierung des Programmes erarbeitet die Bundesregierung derzeit noch.

Damit Bauherren von den Vorzügen der Nachhaltigkeits-Klasse profitieren, muss durch ein Zertifikat die Erfüllung der Kriterien eines zugelassenen Systems bestätigt werden. Bisher sind nur wenige Systeme, als Voraussetzung zum Erhalt der Förderung, in der Bundesrepublik zugelassen. Darunter ein System der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und eines des Vereins Nachhaltiger Wohnungsbau (NaWoh), nach denen zurzeit die Ausstellung des Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) erfolgt.

Ein großer Teil der Kriterien des bisherigen kreiseigenen „Leitfaden für Nachhaltiges Bauen“,

welcher für die Anwendung für den Neubau und die Modernisierung kommunaler Nichtwohngebäude bestimmt ist, könnte für einen „Leitfaden für Nachhaltiges Bauen“ für den Wohnungsbau ebenfalls zur Anwendung kommen. Mit der Ausarbeitung eines LNB für den Wohnungsbau, auf Basis des bestehenden kreiseigenen LNB für Öffentliche Gebäude, könnte künftig ein regionales Produkt für die Bundesförderung effizienter Gebäude (BEG) für den Wohnungsbau angeboten werden.

Für die Städte und Gemeinden sowie für den Landkreis selbst könnte der LNB-Wohnbau bei den kommunalen Tätigkeiten im Bereich des sozialen Wohnungsbaus oder bei der Herstellung von Wohnraum für Geflüchtete Anwendung finden.

Insbesondere soll der LNB Wohnbau aber den privaten Bauherren, Bauträgern und den Bau-genossenschaften neben den bestehenden Systemen die Möglichkeit gegeben, ihre Bauvorhaben nach Standards der Nachhaltigkeit zu bewerten und umzusetzen. Damit könnte den Bauherrn, Planern und ausführenden Unternehmen neben den LNB Öffentliche Gebäude eine einheitliche Grundlage zum Nachhaltigen Bauen in der Region zur Verfügung gestellt werden. Dies ist in Hinblick auf die Akzeptanz und dem Abbau von Hemmschwellen bei der Verbreitung des nachhaltigen Ansatzes in der Baubranche wichtig.

b. Angepasste Kriterien für den LNB - Wohnbau

Der Großteil der Kriterien des kreiseigenen LNB für den Bau kommunaler Öffentlicher Gebäude sind für die Anwendung im Wohnungsbau identisch. Anhand der Bewertung und Klassifizierung von zwei Pilot-Wohnbauvorhaben wurden die Kriterien des LNB im Wohnbau exemplarisch angewandt. Lediglich die folgenden vier Kriterien aus dem LNB-Nichtwohnbau müssten für den LNB-Wohnbau angepasst werden:

A. Prozess- und Planungsqualität

- A 1.4. Fahrradabstellplätze und Elektromobilität

In Abhängigkeit der Anzahl der Zimmer in einer Wohnanlage wird die Anzahl der Abstellplätze in geschlossenen Räumen und offener Anlage (für Gäste) ermittelt. Für diesen Block werden maximal 15 Punkte gegeben. Wichtig sind folgende Anforderungen an die Qualität von Fahrradabstellplätzen: es müssen geeignete Radabstellanlagen (nicht nur ein Raum) mit folgenden Maßen umgesetzt werden: 2 m x 0,7m pro Fahrrad bzw. bei höhenversetzter Anordnung der Radständer 2 m x 0,5 m; hinter allen Stellplätzen ist eine 2 m Fahrgasse vorzusehen. Mit 5 Sonderpunkten werden Abstellmöglichkeiten für Sonderfahräder (z.B. Lastenrad, Fahrradanhänger, Kinderanhänger) gegeben. Beim Part „Elektromobilität“ werden 5 Punkte vergeben, wenn für jeden 5. Fahrradabstellplatz eine Lademöglichkeit für E-Bikes vorgesehen ist. Weitere 5 Punkte werden vergeben, wenn für mehrspurige Fahrzeuge eine Lademöglichkeit mit einer Wallbox mit mind. 11 kW und eine Vorverkabelung für alle Abstellplätze vorgesehen wird.

- A 1.8. Festlegung eines energetischen und ökologischen Standards in Planervereinbarungen

Da bei Wohnbauvorhaben die Durchführung von Architekturwettbewerben unüblich ist, werden die Punkte auch vergeben, wenn in den Planvereinbarungen ein energetischer und ökologischer Standard für die Ausführung definiert wird.

B. Energie und Versorgung

- *B.1.b. Nachweis gem. GEG 2020*

Beim GEG 2020-Nachweis nach DIN V 18599 wird im Wohnbau die Beleuchtung nicht berücksichtigt. Die Anforderungen für Primärenergie und CO₂-Emissionen wurden folglich so angepasst, dass bei Berücksichtigung des zu erwartenden Energieverbrauchs für die Beleuchtung im Wohnbau bei vergleichbaren Qualitäten wie im Nichtwohnbau auch vergleichbare Punkte vergeben werden.

C. Gesundheit und Komfort

- *C.2.1 Raumluftqualität*

Es wurden die Anforderungen an Musterwohnungen definiert, in denen eine Innenraumluftmessung erfolgen soll. Bei bis zu 25 Wohneinheiten erfolgt die Messung in einer Musterwohnung mit Referenzausstattung (Bodenbelag, Wandfarben, etc.). Pro zusätzlichen 25 Wohneinheiten ist jeweils eine zusätzliche Messung in einer Musterwohnung durchzuführen.

Alle anderen Kriterien des kreiseigenen LNB-Öffentliche Gebäude können auch für den LNB-Wohnbau gelten.

3. Akkreditierung durch die Deutsche Akkreditierungsstelle

Der Bund fördert im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) ab 1. Juli 2021 erstmals das Nachhaltige Bauen durch eine eigene „NH-Klasse“. Der erforderliche Nachweis für diese Förderung erfolgt über die Vergabe des gebäudebezogenen Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) durch akkreditierte Zertifizierungsstellen. Ab sofort können interessierte Systemanbieter einen Antrag auf Programmprüfung und interessierte Zertifizierungsstellen einen Antrag auf Akkreditierung bei der Deutschen Akkreditierungsstelle (DAkKS) stellen.

Die Zulassung des kreiseigenen LNB ist Voraussetzung zum Erhalt von Fördermitteln auf Landes- und Bundesebene, insbesondere zum Erhalt der Neubauförderung für den Wohnungsbau in Kombination mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG).

Die Verwaltung schlägt daher vor, den LNB-Öffentliche Gebäude und den LNB-Wohnbau durch die Deutsche Akkreditierungsstelle (DAkKS) unter Einbeziehung der Geschäftsstelle Nachhaltiges Bauen (GSNB) im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) akkreditieren zu lassen.

Erste Abstimmungen mit Landes- und Bundesbehörden zu einer möglichen Akkreditierung des kreiseigenen LNB für den Nichtwohnungs- und Wohnungsbau haben bereits stattgefunden.

Der gesamte Akkreditierungsprozess dauert ab der Anmeldung rund 15 bis 18 Monate. Im Rahmen der bis zum 30. Mai 2024 andauernden Einführungsphase des Qualitätssiegels gelten für alle anerkannten Bewertungssysteme für Wohn- und Nichtwohngebäude sowie für alle anerkannten Prüfungsstellen für Bewertungssysteme für nachhaltiges Bauen Übergangsregelungen. Um für unsere Region möglichst schnell ein zugelassenes System für den Erhalt von Landes- und Bundesförderungen zu bekommen, wird die vorübergehende Zulassung im Rahmen der Übergangsregelung angestrebt.

4. Ausblick

Der LNB ist kein statisches Steuerungsinstrument, sondern soll jährlich fortgeschrieben und damit aktuell gehalten werden. Bei Planungen kommt der jeweils zum Beginn der Vorplanung gültige LNB zur Anwendung.

Das QNG ist bereits seit Mitte 2021 optionaler Teil der BEG und ist nun verpflichtend für den Erhalt von Fördermittel bei Neubauvorhaben. Damit setzt der Bund ein klares Signal für die Neuausrichtung hin zu nachhaltigem Bauen.

Mit der Entwicklung und der Anwendung des Leitfadens für Nachhaltiges Bauen setzt der Landkreis Ravensburg selbst ein deutliches Zeichen. Er ist Vorbild für nachhaltiges Bauen in der Region geworden, aber inzwischen auch über die Region hinaus bekannt. Andere Landkreise in Baden-Württemberg aber auch in Bayern haben bereits ihr Interesse am LNB bekundet

Mit dem LNB-Wohnbau kann der Landkreis den Gedanken des nachhaltigen Bauens auf eine breite Basis stellen.

5. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für den gesamten Akkreditierungsprozess für den LNB-Öffentliche Gebäude und den LNB-Wohnbau werden mit rund 40.000 € abgeschätzt.

In den Haushaltsplänen 2022 und 2023 sind dafür 30.000 € abgebildet. Weiterhin hat die Kreissparkasse eine Spende i.H.v. 20.000 € für diesen Zweck gewährt.

Franz Baur/28.06.2022

gez. (Name/ (Datum)

Anlagen:

Anlage 1 zu 0111 2022_LNB Wohnbau Erläuterungen 2022

Anlage 2 zu 0111 2022_LNB Wohnbau Bewertungstool 2022