

GRÜNE-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: 2021/0973/1

Eingang: 23.09.2021

Verkauf des städtischen Grundstücks Nr. 19924/4 mit 4.275 m², Schwarzwaldstraße 81, 81a (Hauptbahnhof Süd), Gebäude - und Freifläche, Stadtteil Südweststadt an die Creer Development Schwarzwaldstraße GmbH Co. KG

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	28.09.2021	20	x	

Die Stadt Karlsruhe vereinbart mit dem Käufer des Grundstücks Schwarzwaldstraße 81, 81a die Errichtung eines Passivhauses und erklärt sich im Gegenzug bereit, den Kaufpreis um 1,6 Mio. Euro zu vermindern.

Begründung/Sachverhalt

Die Bekämpfung der Erderwärmung ist die größte Herausforderung der Gegenwart. Deutschland hat sich im Paris-Abkommen auf die Begrenzung der Erderwärmung auf deutlich unter 2° C verpflichtet. In seinem Beschluss zum Klimaschutz vom März 2021 hat das Bundesverfassungsgericht die bindende Wirkung des Paris-Abkommens und der grundgesetzlichen Pflicht zum Schutz der Lebensgrundlagen bestätigt. In der Neufassung des Klimaschutzgesetzes vom Sommer 2021 hat der Bundestag auf Initiative des Bundeskabinetts beschlossen, dass die Bundesrepublik bis zum Jahr 2045 klimaneutral sein soll.

Ein wesentliches Element zur Erreichung der Klimaneutralität ist die Transformation des Gebäudesektors. Die Bereitstellung von Raumwärme und Warmwasser verursacht erhebliche Treibhausgasemissionen, weil fossile Brennstoffe hierzu eingesetzt werden. Bei der Nutzung von elektrischem Strom in Gebäuden fallen indirekte Emissionen aus der Stromerzeugung an. Bis zum Jahr 2045 müssen diese Emissionen abgestellt sein, um die gesetzlichen Zielsetzungen einzuhalten.

Im Neubau werden heute immer noch Gebäude errichtet, die nicht klimaneutral sind. Bei einer üblichen Nutzungsdauer von deutlich mehr als 50 Jahren von Gebäuden wird deutlich, dass die Realisierung solcher Gebäude nicht mit den Zielsetzungen der Klimaneutralität im Jahr 2045 in Einklang zu bringen ist. Es ist auch nicht zu erwarten, dass Gebäude bereits nach einer Nutzungsdauer von weniger als 25 Jahren generalsaniert werden. In der Folge ergibt sich, dass Bauen heute ausschließlich dann mit den Klimazielen in Einklang zu bringen ist, wenn neue Gebäude bereits heute als Passivhäuser möglichst klimaneutral errichtet werden. Die bundesgesetzlichen Regelungen tragen diesen Tatsachen noch nicht Rechnung. Die Gebäudestandards für Wohngebäude und mehr noch die für Nicht-Wohngebäude erlauben weiterhin einen erheblichen Energiebedarf. Das Vorhaben des Investors ist also gesetzeskonform und geht mit dem vorgesehenen KfW-40 Standard sogar über die gesetzlichen Anforderungen an die Energieeffizienz hinaus. Für einen umfassenden Beitrag zur Klimaneutralität spätestens im Jahr 2045 muss es aber als Passivhaus errichtet werden.

Die Stadt Karlsruhe hat die Möglichkeit, bei diesem Vorhaben die heute noch bestehenden Defizite in der Baugesetzgebung hinsichtlich der Anforderungen an die Klimaneutralität zu kompensieren, wenn sie die Errichtung eines Passivhauses vereinbart. Angesichts der langen Nutzungsdauer und der Größe des Gebäudes sind die von der Stadt zu tragenden Kosten vertretbar.

Mit der Vereinbarung zur Errichtung des Hochhauses an der Schwarzwaldstraße als Passivhaus könnte die Stadt Karlsruhe dazu beitragen, dass hier ein vorbildhaftes Bauwerk entsteht. Gerade bei Nicht-Wohngebäuden ist der Standard noch weit entfernt von Passivbauweise. Mit der Realisierung eines solch prominenten Gebäudes als Passivhaus wäre eine Ausstrahlung weit über die Stadt hinaus zu erwarten, die sich wiederum positiv auf die Stadt und die Stadtgesellschaft auswirkt.

Unterzeichnet von:
Dr. Clemens Cremer
Aljoscha Löffler
Christina Bischoff