

<b>ANTRAG</b> Stadträtin Bettina Lisbach (GRÜNE) Stadträtin Anne Segor (GRÜNE) Stadträtin Sabine Just-Höpfinger (GRÜNE) Stadtrat Andreas Ruthardt (GRÜNE) GRÜNE-Gemeinderatsfraktion vom 13. November 2008	Gremium:  Termin: Vorlage Nr.: TOP:	<b>56. Plenarsitzung Gemeinderat</b>  <b>16.12.2008</b> <b>1618</b> <b>22</b>  <b>öffentlich</b>
<b>Optimale Umsetzung der neuen Energiesparverordnung</b>		

Aus Gründen des Klimaschutzes und als Reaktion auf steigende Energiepreise muss die Stadt Karlsruhe der Bauwirtschaft zukunftsgerichtete Impulse geben und private Bauherren für entsprechende, langfristig wirksame Investitionen gewinnen.

Dazu werden folgende Vorgaben für den Verkauf von stadteigenen Grundstücken erstellt, die bindend in Kaufverträge aufgenommen werden sollen.

1. Beim Verkauf von städtischen Grundstücken für Wohngebäude wird als Mindeststandard eine Unterschreitung von 40 % gegenüber den Anforderungen der EnEv 2007 als bindende Vorgabe in den Kaufvertrag aufgenommen. Als Ausgleich für erhöhte Aufwendungen in Gebäudehülle und Anlagentechnik sollte ein Nachlass auf den Kaufpreis gewährt werden.
2. Bei Nichtwohngebäuden, die in städtischer Regie erstellt werden, ist eine Unterschreitung von mindestens 50 % gegenüber den Anforderungen der EnEv 2007 einzuhalten. Dies gilt auch für den Verkauf von städtischen Grundstücken für Nichtwohngebäude an private Investoren und ist deshalb entsprechend in Grundstückskaufverträge aufzunehmen. Auch hier sollte die Stadt die Umsetzung der Vorgabe durch Nachlässe auf den Kaufpreis unterstützen.
3. Die Stadt setzt sich dafür ein, dass EnEv minus 40 % für Wohngebäude und EnEv minus 50 % für Nichtwohngebäude als bindende Vorgabe bei Bauvorhaben städtischer Gesellschaften umgesetzt werden.
4. Die Stadt erarbeitet ein Beratungskonzept zur Begleitung der Maßnahme.

#### **Sachverhalt / Begründung:**

Die zum 01.01.2009 geplante neue EnEv 2009 wird durch eine Unterschreitung der alten Standards um 30 % technisch machbare und wirtschaftlich vertretbare Bauweisen weiter forcieren.

---

Allerdings kann sie wegen notwendiger gesetzgeberischer Schritte nicht vor Mitte/Ende 2009 eingeführt werden.

Um sich auf die kommenden Veränderungen einzustellen, plant die Stadt schon jetzt Kindergärten, Schulen, etc. mit einer Unterschreitung der alten Standards um 30 %. Die GRÜNE Fraktion begrüßt diesen Schritt ausdrücklich, weist aber gleichzeitig darauf hin, dass Wohngebäude bei dieser Regelung außen vor bleiben.

Deshalb sollten auch Bauträger, und Baugesellschaften, die auf städtischen Grundstücken Bauvorhaben im Nichtwohnungsbau und Wohnungsbau verwirklichen, durch weiter führende Regelungen Anreize erhalten, um energetisch optimierte Bauweisen zu entwickeln und zu vermarkten.

Darüber hinaus ist es bautechnisch und wirtschaftlich sinnvoll die städtischen Vorgaben und die geplanten Vorgaben der EnEV 2009 noch weiter zu unterschreiten:

Ein Gutachten des Fraunhofer Institutes für Bauphysik im Auftrag der Stadt Stuttgart untersuchte, ob bei Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden mit den derzeitigen Energiepreisen eine Unterschreitung der EnEV 2007 wirtschaftlich vertretbar ist. Das Ergebnis war zusammengefasst: Eine Unterschreitung der EnEV 2007 um 40 % im Wohnungsbau und um 50 % im Nichtwohnungsbau ist wirtschaftlich machbar und ohne besondere Einschränkung der technischen Ausstattung erreichbar.

Daraus geht klar hervor, dass die geplante neue EnEV 2009 durch technische und bauliche Entwicklungen schon heute überholt ist und deutlich unterschritten werden kann.

Allerdings ergeben sich durch die verschärften energetischen Anforderungen Mehrinvestitionen von ca. 2 bis 3 % der Bausumme.

Hier sollte die Stadt deutliche Anreize für energieeffiziente Bauweisen geben und einen Nachlass auf den Kaufpreis in Höhe der Mehrinvestitionen gewähren. Das wären bei einer Bausumme von 350.000 € ca. 7 bis 9.000 € Nachlass.

Vor dem Hintergrund steigender Energiepreise fordert die Vernunft, hochgedämmte Gebäudehülle und effiziente Anlagentechnik zur Grundlage von bindenden Vorgaben beim Verkauf von städtischen Grundstücken und eigenen Bauvorhaben der Stadt zu machen. Bei stadteigenen Bauvorhaben ist ein Anfang gemacht, der ausgebaut werden muss. Damit übernimmt die Stadt eine Vorbildfunktion und unterstützt die Bauwirtschaft.

In der Gesamtbilanz betrachtet dient eine bessere Wärmedämmung nicht nur dem Klimaschutz, sondern senkt auch die Betriebskosten erheblich. Einer erhöhten Anfangsinvestition stehen über die Gebäudenutzungsdauer erhebliche Nebenkostenersparnisse gegenüber.

unterzeichnet von:

Bettina Lisbach

Anne Segor

Sabine Just-Höpfinger

Andreas Ruthardt

Hauptamt - Sitzungsdienste -

5. Dezember 2008