

Der Magistrat

Vorsitzender des Ausschusses für Planung,
Bau und Verkehr
Herr Hans-Martin Kessler

Stadträtin Rita Thies
Dezernat für Kultur, Umwelt, Grünflä-
chen und Hochbau



über
Magistrat

7. November 2006

über Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Angelika Thiels

Vorlage Nr. 05-F-03-0119

**Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr Nr. 0220 vom 08.11.2005
„Den Güterbahnhof West als ökologisches Projekt entwickeln“**

Sehr geehrter Herr Kessler,

der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hatte am 08.11.2005 beschlossen, energetische Zielsetzungen für den genannten Bebauungsplanbereich prüfen zu lassen. Insbesondere sollten Möglichkeiten aufgezeigt werden, inwieweit die vorgesehenen Gebäude als Niedrigenergie- bzw. Passivhäuser geplant werden könnten.

Um Vorschläge für energetische Zielsetzungen zu entwickeln, hat am 15. Mai 2006 im Auftrag des Umweltamtes die Klimaschutzagentur Wiesbaden e.V. einen Workshop bei der Stadtentwicklungsgesellschaft durchgeführt. Referenten des Niedrigenergie Instituts aus Detmold, des Energierreferats Frankfurt/Main und der Klimaschutzagentur haben das Thema ausführlich dargestellt.

Die Kurzdokumentation des Workshops ist als Anlage beigefügt. Für das Künstlerviertel wird empfohlen, für die Gebäude einen Endenergiebedarf nicht größer als 50 Kilowattstunden pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr in den Verträgen mit den Bauträgern festzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Rita Thies
Stadträtin

Anlage: Kurzdokumentation

Dokumentation des Workshops über die energetischen Standards im Bebauungsgebiet „Künstlerviertel“

Energiekonzept für das Künstlerviertel – Workshop zur Festlegung eines Energiestandards

Workshop am 15. Mai 2006 in den Räumen der SEG

Der Workshop wurde im Auftrag des Umweltamts der Landeshauptstadt Wiesbaden von der Klimaschutzagentur Wiesbaden e.V. (KSA) organisiert. Die Moderation des Workshops hatte Herr Mengden, Umweltamt.

Ziel des Workshops war es, einen Konsens der am Planungsprozess Beteiligten über energetische Mindestanforderungen für die Wohnbebauung im Planungsbereich herzustellen. Dabei sollen bereits verwirklichte Maßnahmen als Beispiel dienen.

Teilgenommen haben an dem Workshop von der Stadtentwicklungsgesellschaft: Herr Schwarz und Frau Reinhardt, von der ESWE Versorgungs AG Herr Dr. Schneider, vom Umweltamt Herr Mengden und Frau Dr. Braun, Herr Rausch vom Büro StadtBauPlan, von der Nassauischen Heimstätte Frau Köhler, Frau Repp und Frau Schützel, von der Klimaschutzagentur Wiesbaden Herr Roth und Herr Sabeder, sowie die Referenten Herr Michael (Niedrigenergie Institut, Detmold) und Herr Prohaska vom Energiereferat der Stadt Frankfurt am Main.

Herr Schwarz, Geschäftsführer der SEG, erläuterte den aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens für das Neubaugebiet Künstlerviertel. Herr Mengden, Amtsleiter des Umweltamts, stellte den Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 08.11.2005 vor. In diesem Beschluss wird verlangt, dass weiterreichende ökologische Belange für das Baugebiet geprüft werden sollen wie die Nutzung erneuerbarer Energien, die Optimierung der Wärmedämmung und der Exposition der Gebäude, um Niedrigenergie- oder Passivhausstandard zu erreichen. Außerdem sind die Möglichkeiten finanzieller Unterstützung durch Förder- oder Kreditprogramme darzustellen.

Herr Prohaska vom Energiereferat der Stadt Frankfurt hielt das erste Impulsreferat über die energetische Planungsoptimierung von Gebäuden unter Berücksichtigung von Solarenergie, Blockheizkraftwerken und Fernwärme. Die Stadt Frankfurt am Main hat auf diesen Gebieten sehr viel Erfahrung.

- Eine Vielzahl von Wohngebäuden ist in den vergangenen Jahren mit Niedrigenergie- und Passivhausstandard gebaut worden.
- Auch auf dem Gebiet der Nah- und Fernwärmeversorgung von Wohngebieten über Blockheizkraftwerke (BHKW) ist Frankfurt bundesweit führend.

- In Frankfurt wird vom Energiereferat für jedes neue Baugebiet eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für unterschiedliche Energieversorgungsmöglichkeiten und Energiestandards angestellt (z.B. von Einzelfeuerungsanlagen, BHKW/ Fernwärme)
- Die Umweltauswirkungen werden berechnet
- Frankfurt bevorzugt die Energieversorgung über Kraft-Wärme-Kopplung / Fernwärme
- Das Energiereferat hat bei der Passivhausbauweise Mehrkosten von etwa 8% gegenüber gesetzlich vorgeschriebener Mindestanforderung nach EnEV (Energieeinsparverordnung) ausgemacht
- Passivhäuser müssen in Frankfurt nicht an die Fernwärme angeschlossen werden

Die Folien des Referats sind bei der KSA erhältlich.

Herr Michael vom Niedrig Energie Institut aus Detmold plädierte in seinem Referat uneingeschränkt für die Errichtung von Passivhäusern. Passivhäuser müssen entgegen der allgemeinen Meinung nicht wesentlich teurer sein als Gebäude, die nach den geltenden Mindestanforderungen gebaut werden. Die Qualität eines Gebäudes hängt vom Architekten, einer sorgfältigen Planung sowie von der Bauleistung ab. Passiv- und Niedrigenergiegebäude haben folgende Vorteile:

- sie nutzen im Wesentlichen nur interne Wärmequellen und solare Energiegewinne. Eine zusätzliche Wärmeversorgung ist nur bei sehr niedrigen Außentemperaturen notwendig und kann meist über die vorhandene Frischluftanlage erfolgen.
- Transmissionswärmeverluste werden durch die erheblich bessere Wärmedämmung stark reduziert und ermöglichen damit angenehme Wandoberflächentemperaturen.
- Sie sind luftdicht gebaut.
- Hohe Lüftungswärmeverluste werden durch die kontrollierte Wohnungslüftung verringert, weil sie die Wärme der Abluft nutzen.

Für die künftigen Eigentümer und Käufer ist die hohe Qualität der Planung, der Ausführung und der Qualitätskontrolle (Wärmebrückenvermeidung, Blower-Door Test) mitunter ein entscheidender Faktor

Herr Michael plädiert ausdrücklich als Wohnungslüftung für die Frischluftanlage mit Wärmerückgewinnung.

Die Folien des Referats sind ebenfalls bei der KSA erhältlich.

Herr Sabeder von der Klimaschutzagentur Wiesbaden stellte in einem kurzen Referat die Kostenoptimierung durch verschiedene energetische Anforderungen an Neubauten sowie die Möglichkeiten der Teilfinanzierung über Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) vor.

Um verschiedene Baustandards in ihren Kosten miteinander vergleichen zu können, muss für jeden Bautyp eine Vollkostenrechnung über mindestens 20 Jahre durchgeführt werden. Das heißt, dass u.a. Baukosten, Kredite, Zinsbelastungen, aber gerade auch die Kosten für Heizung und Warmwasser in die Kostenbetrachtungen einbezogen werden müssen.

Bei einer solchen Betrachtung ist ein Passivhaus gegenüber einem „Standard EnEV-Gebäude“ über den Betrachtungszeitraum fast immer kostengünstiger. Berechnungsunterlagen

gen hierüber liegen vom Niedrig Energie Institut und von der Klimaschutzagentur Wiesbaden vor.

Heutige Baustandards sind

Bezogen auf den Endenergiebedarf, also Heizung und Warmwasser:

Wohngebäude nach EnEV	80 bis 100 kWh/m ² · a
Niedrigenergiehaus	60 kWh/m ² · a
Passivhaus	30 kWh/m ² · a und kleiner
Nullenergiehaus	0 kWh/m ² · a

Im Baugebiet Künstlerviertel könnten in den einzelnen Bauabschnitten unterschiedliche Gebäude mit unterschiedlichen Energiestandards gebaut werden.

Empfehlung für das Künstlerviertel: Im Durchschnitt aller Gebäude soll für das Baugebiet ein Endenergiebedarf von nicht größer als 50 kWh/m² · a erreicht werden.

Somit kann auch der Standard eines KfW-60-Hauses erreicht werden, für das besonders günstige Teilfinanzierungsbedingungen gelten.

Klimaschutzagentur Wiesbaden e.V. Oktober 2006