

**Betreff** Umsetzungskonzept für die Einführung "Leitlinien Nachhaltiges Bauen" der Landeshauptstadt Wiesbaden zum wirtschaftlichen und ökologisch nachhaltigem Bauen und Sanieren von Gebäuden mit besonderer Funktion in Wiesbaden

Dezernat/e V / IV

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

### Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
- Kämmerei
- Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte nach HGIG
- Frauenbeauftragte nach HGO
- Sonstiges
- Rechtsamt
- Umweltamt: Umweltprüfung
- Straßenverkehrsbehörde

### Beratungsfolge

- Kommission
- Ausländerbeirat
- Kulturbeirat
- Ortsbeirat
- Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- nicht erforderlich      erforderlich

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A      Tagesordnung B

**Umdruck nur für Magistratsmitglieder**

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich      erforderlich

öffentlich      nicht öffentlich

**wird im Internet / PIWi veröffentlicht**

Anlagen öffentlich

1. Leitbild Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden

Anlagen nichtöffentlich



## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Mit Beschluss Nr. 0291 vom 27.06.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung den Klimanotstand erklärt und beschlossen, ihre Anstrengungen zur Einhaltung des 1,5 Grad Ziels auf allen Ebenen zu intensivieren. Mit dem Beschluss zur Einführung des „Leitbildes Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden“ sollen die angestrebten Klimaziele konkretisiert werden. Zudem soll mit der Einführung des o.g. Leitbildes eine verbindliche Grundlage für alle Ämter, Eigenbetriebe und städtischen Gesellschaften geschaffen werden, damit die Landeshauptstadt Wiesbaden im Bereich des nachhaltigen Bauens und Sanierens der städtischen Liegenschaften ihrer Verantwortung zur Einhaltung der genannten Ziele gerecht werden kann.

## C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 die Erarbeitung von „Leitlinien zum wirtschaftlichen und ökologischen Bauen und Sanieren von Gebäuden mit besonderer Funktion“ mit Beschluss-Nr. 0592 vom 17.12.2021 der Stadtverordnetenversammlung angestoßen wurde, um die Klimaziele zu erreichen und eine verbindliche Grundlage zu schaffen.
  - 1.2 das geforderte Umsetzungskonzept als „Leitbild Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden (LNB)“ erstellt wurde und hiermit vorgelegt wird. (siehe Anlage)
  - 1.3 sich das „Leitbild Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden“ (LNB) nach dem Bewertungssystem für nachhaltiges Bauen (BNB) zusammen mit dem Leitfaden Nachhaltiges Bauen in der jeweils aktuellsten Version und mit jeweils aktualisierten Anforderungen richtet. Das BNB ist ein vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) veröffentlichtes Instrument zur nachhaltigen Planung von Bauvorhaben. Es wurde mit der Zielsetzung des Schutzes allgemeiner Güter wie Umwelt, Ressourcen, Gesundheit, Kultur und Wirtschaftlichkeit entwickelt. Dabei steht die ganzheitliche Optimierung von Gebäuden über den gesamten Lebenszyklus statt des Fokus auf Einzelaspekte im Vordergrund. Ursprünglich für Bauvorhaben des Bundes entwickelt, findet das BNB mittlerweile ebenfalls Anwendung bei Landesliegenschaften - bspw. in NRW oder Berlin - und einigen Kommunen.
  - 1.4 folgende Inhalte im Umsetzungskonzept „Leitbild Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden“ mit besonderen Anforderungen berücksichtigt wurden:
    - Ökologische Qualität (Gesamt-Erfüllungsgrad 80 %)
      - Treibhauspotenzial nach BNB Steckbrief 1.1.1
      - Risiken für die lokale Umwelt nach BNB Steckbrief 1.1.6/1.1.7
      - Primärenergiebedarf nach BNB Steckbrief 1.2.1
      - Flächeninanspruchnahme nach BNB Steckbrief 1.2.4
    - Ökonomische Qualität (Gesamt-Erfüllungsgrad 80 %)
      - Lebenszykluskosten nach BNB Steckbrief 2.1.1
      - Anpassungsfähigkeit nach BNB Steckbrief 2.2.2

- Soziokulturelle und funktionale Qualität (Gesamt-Erfüllungsgrad 80 %)
    - Gesundheit, Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit
  - Technische Qualität (Gesamt-Erfüllungsgrad 80 %)
    - Wärmeschutz EG 40 NH/PH
    - Wärme- und Tauwasserschutz nach BNB Steckbrief 4.1.2
    - Rückbau, Trennung und Verwertung nach BNB Steckbrief 4.1.4
  - Prozessqualität (Gesamt-Erfüllungsgrad 80 %)
    - Qualitätssicherung der Bauausführung nach BNB Steckbrief 5.2.2
  - Einbezug der Förderkulisse (BNB/QNG-Zertifizierung/Fördervoraussetzung u.a. für die KFW-Förderung)
- 1.5 das „Leitbild Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden“ auf die zu dem jeweiligen Zeitpunkt gültigen BNB Kriterien-Steckbriefe verweist.
- 1.6 in dem Leitbild ein Gesamt-Erfüllungsgrad von 75 % angestrebt wird, was einer sehr guten Silber-Niveau Zertifizierung nach BNB entspricht. Zum Vergleich: Für Bundesbauten war 2019 vorgegeben, dass mindestens die Güte-Siegel-Stufe „Silber“ - also entsprechend mindestens 65% Gesamterfüllungsgrad - zu erreichen ist und „Gold“ (> 80%) anzustreben ist.
- 1.7 um die Nachhaltigkeit des Bauvorhabens als Gesamtkonzept zu fördern, auch für die Außenanlagen von Bauvorhaben Anforderungen an die Nachhaltigkeit gestellt werden. Auch hier wird ein Gesamt-Erfüllungsgrad von 80% angestrebt, sodass sich das Gebäudeniveau auch im Außenbereich wiederfindet. Für Schulen sowie Kitas und kleine Außenanlagen erfolgt die sinngemäße Anwendung des BNBs, da die Systemvariante ursprünglich für Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer Außenanlagengröße von mindestens 500 m<sup>2</sup> entwickelt wurde.  
Als Zusatzanforderung für die Anwendung bei Außenanlagen wird ergänzend zum BNB Steckbrief 1.1.4 „Biodiversität“ festgelegt, dass in diesem Steckbrief mindestens 80 % erreicht werden.
- 1.8 für die Umsetzung des Leitbildes in den städtischen Bauprojekten und die Bewirtschaftung der Fördermittellandschaft zusätzlicher Aufwand anfällt, dieser zumindest in einer ersten Phase der Umsetzung nur durch externe Fachplaner abgebildet werden kann und darüber hinaus der Aufwand für die Projektabwicklung im Hochbauamt aufgrund steigender Komplexität zunimmt und gestemmt werden muss.
- 1.9 Kostensteigerungen für die Bauprojekte nicht im Vorhinein abgeschätzt werden können, da diese von der projektbezogenen individuelle Umsetzung des Leitbildes, sowie der Fördermöglichkeiten abhängen.
2. Es wird beschlossen, dass
- 2.1 der Beschluss Nr. 0660 vom 15.12.2006 der Stadtverordnetenversammlung „energiesparend Bauen in Wiesbaden“ aufgehoben wird, da dessen Inhalte überholt sind.
- 2.2 der weiteren Ausarbeitung des „Leitbildes Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden“ mit „Leitlinien Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden“ zur Berücksichtigung weiterer ergänzender Details zugestimmt wird.
- 2.3 das Konzept „Leitbild Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden“ bereits als Baustandard festgelegt wird und die gültige Grundlage für alle Ämter, Eigenbetriebe und städtischen Gesellschaften der Landeshauptstadt Wiesbaden für Nicht- Wohngebäude darstellt.

- 2.4 das „Leitbild Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden“ sowohl für Neubau- als auch für Sanierungsmaßnahmen allgemeine Verbindlichkeit hat, mit deren Planungsstart zum Stichtag 01. August 2023 begonnen wird.  
Die zu diesem Zeitpunkt in Leistungsphase 1 bis 3 befindlichen Projekte werden verpflichtet, zumindest eine verhältnismäßige Adaption des Leitbildes vorzunehmen – oder aber die Nichterfüllung schriftlich zu begründen.
- 2.5 Budget für notwendige Schulungen der Mitarbeiter\*innen in den nächsten Haushaltsjahren vorzusehen ist.
- 2.6 das Leitbild nach Einführung in regelmäßigen, sinnvollen zeitlichen Abständen hinsichtlich der Erfahrungen in der Umsetzung und den technischen Entwicklungen betrachtet werden wird. In Folge dessen sollen Anpassungen auf den Stand der Technik oder an andere notwendige Rahmenbedingungen vorgeschlagen werden können und damit die Reaktionsfähigkeit und Flexibilität des Systems erhalten bleiben.
- 2.7 Um dem erhöhten Aufwand bei der Leitung von Bauprojekten unter Anwendung des Leitbildes zu begegnen, wird das Hochbauamt den dafür notwendigen Personalaufwand ermitteln und in einer separaten Sitzungsvorlage in Bezug auf diese beantragen.
- 2.8 Basierend auf den Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit ( Nr. 0118 vom 27.08.2019 - Überweisungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2019) zu Konzeption, Beratung und Controlling für die notwendigen Klimaschutzmaßnahmen im Baubereich wird zur Unterstützung und Entlastung der Ämter und Gesellschaften die Stabsstelle „Klimaschutz beim Bauen“ im Dezernat für Bauen und Verkehr eingerichtet und der Bereich Energiemanagement im Dezernat V/64 personell gestärkt. Der Magistrat wird gebeten, hierzu eine Ausführungsvorlage zu den Haushaltsberatungen 2024/25 vorzulegen

## D Begründung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden will den Prognosen der Klimakrise etwas Umfassendes entgegensetzen. Sie will zeigen, dass alle Fraktionen des Wiesbadener Stadtparlaments den Willen der Veränderung und das Streben nach Resilienz und Erfindergeist haben. Die Welt wird die dramatischen Folgen der Erwärmung wahrscheinlich schon in den nächsten 10 Jahren erleben. Die ersten negativen Ereignisse sind in den Wiesbaden umgebenden Wäldern des Taunus schon heute deutlich zu erkennen. Die Klimakrise ist nicht mehr aufzuhalten und wir sollten uns auch nicht dieser Illusion hingeben. Aber jeder Mensch und jede öffentliche Institution sollte alles dafür tun, um die Auswirkungen so klein wie möglich zu halten.

Mit der Einführung des „Leitbildes Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden“ beabsichtigt die Landeshauptstadt Wiesbaden sowohl den angestrebten Klimaschutzziele nachzukommen, als auch die baulichen Anlagen für die Zukunft klimaresilienter aufzustellen bzw. auszustatten mit dem Ziel, zukünftig besser dem Klimawandel entgegenzuwirken.

Den Verfassern der Vorlage ist und war es in dem Entstehungsprozess besonders wichtig, dass sich die Leitlinien nach BNB mit eindeutig mess- und prüfbaren Kriterien hervorheben. Das BNB Regelwerk wird seit über 20 Jahren erfolgreich erprobt und mit den Steckbriefen des Bundes ständig weiterentwickelt.

Das LNB nach BNB bildet ein Projekt im gesamten Lebenszyklus von der Wiege, dem ersten Entwicklungsgedanken, der Bauphase über die Betriebsphase bis zur Wiederverwertung ab. Alle Bereiche im und um das Gebäude werden vom ersten Strich bis zur Wiederverwendung des Gebäudes nach seiner Betriebszeit betrachtet. Besonders wichtig ist die Miteinbeziehung der Primärenergiebetrachtung (die Energie und der CO<sub>2</sub> Ausstoß der verwendeten Baumaterialien), da sich in der Verwendung von regenerativen Baustoffen wie z. B. Holz, oder nachwachsende Dämmstoffe, sehr viel Energie und CO<sub>2</sub>, im Vergleich mit gängigen Baustoffen wie z. Beton oder ein Vollwärmeschutz aus Polystyrol, einsparen lässt.

Das BNB-System bezieht in dessen Bewertungsmatrix außerdem verschiedene Qualitätsmerkmale rund um Bau, Gebäudebetrieb und Nutzung mit ein. Dabei wird durch das Bewertungssystem bewusst zugelassen, dass für die Gebäude - im Rahmen von Ausgleichsmöglichkeiten der Kriterien untereinander - die Möglichkeiten einer ausreichenden Diversität im Bauwesen gegeben bleibt. Das System hebt sich an dieser Stelle von der reinen Vorgabe einzelner Kennwerte positiv ab.

Die Arbeitsweise nach der Systematik des BNB und einer einschließenden Zertifizierung beinhaltet die Einhaltung des Standards EH 40 (Effizienzhaus 40) und ist somit förderfähig.

Der Aufwand der Projektsteuerung im Hochbauamt und den Beteiligungen wird sich durch die Integration des BNB in die Bauprojekte und der damit verbundenen Koordination steigern. Bis das Know-How sich bei den internen und externen Ingenieuren gebildet hat, wird dafür projektbezogen ein BNB-Koordinator beauftragt. Diese Leistung wird durch Architekturbüros und Bauphysikbüros angeboten. Aufgabe der BNB-Koordinatoren wird es sein, die Gestaltung des Projektes im Hinblick auf die durch das BNB-System berücksichtigten Aspekte zu begleiten und abzustimmen. Der BNB-Koordinator erarbeitet außerdem die Bewertung mittels der Steckbriefe des BNB-Systems und legt damit die Grundlage für eine entsprechende Zertifizierung, sowie eine Fördermittel-Bezuschussung.

Da es in der LHW bis dato kein zentrales Fördermanagement für den Baubereich gibt, wird bis auf weiteres projektbezogen ein Fördermanager beauftragt, welcher projektbegleitend die Fördermittellandschaft überblickt, Fördermittel beantragt und auf Basis der BNB-Bewertung dann abrufen, sowie entsprechende Nachweise führt.

Idealerweise wird BNB- Koordination und Fördermanagement zusammen bei einem Auftragnehmer beauftragt.

## **I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage**

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Durch das neue Leitbild werden Nachhaltigkeitsgedanken und Klimaresilienz bei Bauvorhaben besonders in den Fokus gerückt und die Klimaschutzziele der Landeshauptstadt Wiesbaden verfolgt.

## **II. Ergänzende Erläuterungen**

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

## **III. Geprüfte Alternativen**

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

## **IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung**

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

## Bestätigung der Dezernent\*innen

*A*  
17.06.2023  
  
Kowol  
Stadtrat

19.06.2023  
  
Hininger  
Stadträtin