



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Umwelt, Klima und  
Energie -

Tagesordnung II Punkt 8 der öffentlichen Sitzung am 12. September 2023

Vorlagen-Nr. 23-V-64-0002

**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**

---

### Beschluss Nr. 0101

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

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 *zur Vorlage*)
  - 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 individuellen 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. Das Dezernat V/64 bezieht Dezernat VII/0701 Fördermanagement bei allen Fördermittel betreffenden Fragen ein. Die Einzelheiten werden zwischen V/64 und VII/0701 geklärt,
  - 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 die erforderlichen Mittel in Höhe von ca. 10.000,- Euro für notwendige Schulungen der Mitarbeiter\*innen von Dezernat V/64 zu den Haushaltsplanberatungen 2024/2025 bei den weiteren Bedarfen angemeldet werden. Sollten die Mittel nicht zugesetzt werden, sind diese aus dem Klimabudget bis Ende des Jahres 2023 bei Dezernat II/36 zu decken. Stehen die Mittel aus dem Klimabudget nicht mehr zur Verfügung, sind diese aus dem Budget von Dezernat V/64 zu decken,
  - 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.

(antragsgemäß Magistrat 01.08.2023 BP 0543)

## Tagesordnung II

Wiesbaden, .09.2023

Ronny Maritzen  
Vorsitzender