



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für  
Immobilienmanagement

15.05.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Karner

Telefon: 492-2379

Karner@stadt-muenster.de

Betrifft

Überarbeitung der Gebäudeleitlinien: Nachhaltigkeit und Klimaneutralität 2030 für städtische Gebäude

Beratungsfolge

16.06.2020	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
17.06.2020	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
24.06.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
24.06.2020	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### **I. Sachentscheidung:**

1. Die beigefügten überarbeiteten Gebäudeleitlinien der Stadt Münster – Stand 14.05.2020 – werden für die Bereitstellung städtischer Gebäudeflächen zugrunde gelegt (Anlage 7 der Vorlage V/0388/2020).
2. Die Anlagen 1 bis 5 der Gebäudeleitlinien werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Rat beschließt, den Energieverbrauch der städtischen Gebäude bis zum Jahr 2030 um mindestens 50 % sowie die CO<sub>2</sub>-Emissionen um mindestens 70 % zu reduzieren. Für die Umsetzung legt die Verwaltung für Bestandsgebäude bis zum Jahr 2022 ein Sanierungskonzept vor, das neben der Darstellung der Maßnahmen auch die erforderlichen Investitionskosten für 2022 ff. enthält.
4. Der Antrag der FDP-Fraktion an den Rat A-R/0018/2018 „Baukosten verringern – Städtische Vorgaben künftig nicht mehr über geltende (Umwelt-)Vorgaben hinaus“ (Anlage 6) ist in die Ausarbeitung der Vorlage eingeflossen und mit der Beschlussfassung somit formal erledigt.

#### **II. Finanzielle Auswirkungen**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Einführung der Gebäudeleitlinien unmittelbar keine Kosten entstehen.

## **Begründung:**

Zu 1: Der Rat der Stadt Münster hat gem. V/0770/2019/2 „Handlungsprogramm Klimaschutz 2030 für Münster“ beschlossen, dass die Stadt Münster in den Bereichen, in denen sie unmittelbare Gestaltungsmöglichkeiten hat, Klimaneutralität bis 2030 anstrebt. Zudem hat der Rat am 22.05.2019 den Klimanotstand mit dem Beschluss ausgerufen, „dass die Eindämmung des anthropogenen Klimawandels in der städtischen Politik eine hohe Priorität besitzt und bei allen Entscheidungen grundsätzlich zu beachten ist“. Die Stadt Münster muss mit ihrem Immobilienportfolio ebenfalls dazu beitragen, die anspruchsvollen Klimaschutzziele zu erreichen und den Klimawandel zu begrenzen. Die Gebäudeleitlinien bilden hierzu einen zentralen Baustein.

Die im Jahr 2012 beschlossenen und 2014 fortgeschriebenen Gebäudeleitlinien sind umfassend überarbeitet worden, um das Ziel der Klimaneutralität 2030 für städtische Gebäude annähernd zu erreichen. Ziel ist die Definition und Vorgabe verbindlicher Qualitätskriterien sowohl für Neubau- als auch für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen.

Zudem sind Nachhaltigkeitskriterien aufgenommen worden, die in den kommenden Jahren weiter konkretisiert werden sollen.

Die neuen Gebäudeleitlinien definieren verbindliche Kriterien und richten sich an alle am Bauprozess städtischer Gebäude Beteiligten - insbesondere an Architekten, Ingenieure und weitere Planer, die für die Stadt Münster tätig sind - sowie auch an Mitarbeiter der Verwaltung, die planungsrelevante Aufgaben wahrnehmen.

Folgende Bausteine, die den Grundstein zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2030 legen, sind in den neuen Gebäudeleitlinien enthalten:

- Neubau städtischer Gebäude  
Das Null-Emissions-Haus soll als Weiterentwicklung des bisherigen Wärmeschutzstandards von 20 kWh/m<sup>2</sup> BGF z. B. durch Nutzung regenerativer Energien zu einem klimaneutralen Gebäude entwickelt werden. Bereits in der frühen Planungsphase ist es zielführend, im Rahmen des Architektenwettbewerbs diese anspruchsvolle Zielvorgabe zum energieeffizienten Bauen mittels eines Energiekonzeptes zu berücksichtigen.
- Allgemeine Planungsgrundsätze  
Neben der Erstellung eines Null-Emissions-Hauses sind bei Neubauten und baulichen Erweiterungen nachfolgend aufgeführte Kriterien besonders zu berücksichtigen:  
Sommerlicher Wärmeschutz, Optimierung transparenter Flächen, Kompaktheit des Gebäudes.
- Integrale Planung in Wettbewerbs- und sonstigen Verfahren  
Bei der Durchführung von Planungsleistungen und Wettbewerben ist die Implementierung der Gebäudeleitlinien als Grundlage zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung einer bestmöglichen Konzeptionierung werden Fachpreisrichter und Sachverständige berufen, die durch ihre vorhandene Expertise bzw. Erfahrung einen positiven Beitrag zur Umsetzung der Nachhaltigkeits- und besonders der Klimaschutzziele leisten.
- Erstellung energetischer Kurzgutachten für den Bestand  
Bei baulichen Ergänzungen ist die vorhandene architektonische Gebäudesubstanz hinsichtlich Gestaltung, Materialien, Gebäudeausrichtung und Gebäudegeometrie angemessen zu berücksichtigen. Die Planungen sind anhand der in den Gebäudeleitlinien genannten Kriterien abzuwägen. Für den Gebäudebestand, der nicht Teil der baulichen Ergänzung ist, wird parallel zur Planung der baulichen Ergänzung ein energetisches Kurzgutachten erstellt, aus dem sich ggf. zusätzliche begleitende oder zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführende Maßnahmen ergeben können.
- Energetische Sanierung von Bestandsgebäuden  
Um die anspruchsvollen Klimaschutzziele zu erreichen, kommt insbesondere der energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden eine besondere Rolle zu. Im Falle umfangreicher

Gebäudesanierungen mit mindestens 3 Bauteilen (z.B. Dach, Fassade, Fenster) ist eine Energiebilanz mit dem PHPP-Programm (Passivhaus-Projektierungs-Paket) zu erstellen. Der Jahresheizwärmebedarf soll mit 50 kWh/m<sup>2</sup> BGF das Niveau der geltenden Norm für Bestandsgebäude deutlich unterschreiten. Eine Ausnahme bilden Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Bei diesen ist, unter Berücksichtigung der Vorgaben der Denkmalbehörde, ein möglichst geringer Jahresheizwärmebedarf anzustreben.

– Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes

Um den Klimawandel und die ansteigenden Temperaturen in den letzten Sommern zu berücksichtigen, ist für Neubauten und bauliche Erweiterungen eine Unterschreitung der gem. Norm festgelegten 500 Übertemperaturgradstunden um 10 % auf einen Wert von 450 anzustreben. Bei Umsetzung von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Bestand ist die 10-prozentige Unterschreitung ebenfalls anzustreben. Die Berechnung erfolgt sowohl für Neubauten als auch für Bestandsgebäude gem. DIN 4108-2 - „Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz“.

– Nachhaltigkeit von Baustoffen und Bauteilen

Ziel des nachhaltigen Bauens ist die Betrachtung des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes inklusive des Rückbaus. Insofern sind auch die Schadstoffbelastungen, die von Materialien für die Umwelt ausgehen können, während der Errichtung eines Gebäudes nach heutigem Wissenstand zu bewerten. Einzubauende Materialien und Stoffe dürfen die Gesundheit der Nutzer/-innen nicht beeinträchtigen sowie die Umwelt nicht belasten.

Es wird vorgeschlagen, die in den Gebäudeleitlinien definierten Standards konkret für Hochbaumaßnahmen, die ab den Haushaltsjahren 2021 ff. zu finanzieren sind, anzuwenden. Für Maßnahmen, für die bereits Grundsatz-, Errichtungs- oder Baubeschlüsse im Einzelfall vorliegen, sollen die bisherigen Regelungen (Gebäudeleitlinie 2014) Grundlage sein, da mit diesen Beschlüssen bereits wesentliche Rahmenbedingungen hinsichtlich Raumprogramm, Planung und Finanzierung getroffen wurden.

Die Einführung und Anwendung der Gebäudeleitlinien führt nicht unmittelbar zu zusätzlichen Kosten. Zusätzliche Kosten werden jedoch projektbezogen im Einzelfall entstehen. Um diese Kosten möglichst gering zu halten, sollen die Kriterien der Gebäudeleitlinien für Maßnahmen, die ab dem Haushaltsjahr 2021 neu entwickelt und für die bisher noch keine Grundsatz- oder Errichtungsbeschlüsse vorliegen, angewendet werden. Die in den Gebäudeleitlinien formulierten Standards können so bereits frühzeitig in die Projektentwicklung integriert werden. Hierdurch können zusätzlich entstehende Kosten durch entsprechende planerische Berücksichtigung weitestgehend minimiert werden.

Zu 2: Die neuen Gebäudeleitlinien weisen aufgrund der in den letzten Jahren gemachten Erfahrungen eine neue Struktur auf. So wurden für die einzelnen Bereiche (s. Anlagen 2 bis 6) technische Standards definiert, die regelmäßig und teilweise auch kurzfristig an neue Normen und Richtlinien sowie an den Stand der Technik angepasst werden müssen. Um die Aktualität dieser Standards zu gewährleisten, sollte die Bearbeitung der Anlagen innerhalb der Verwaltung auch ohne politische Beschlussfassung ermöglicht werden.

Für den Bereich „Reinigung“ (Punkt 6 der Gebäudeleitlinien) sind technische Anlagen in der Erarbeitung. Diese werden nach Erstellung der Politik zur Kenntnis vorgelegt.

Zu 3: Der Beschluss, dass die Stadt Münster in den Bereichen, in denen sie unmittelbare Gestaltungsmöglichkeiten hat, Klimaneutralität bis 2030 anstrebt (V/0770/2019/2), erfordert grundsätzliche Überlegungen zur Definition. Geht man von der ursprünglichen Definition der Klimaneutralität gem. Masterplan 100 % Klimaschutz aus, so muss zur Erreichung des Ziels eine Minimierung der Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2050 um mindestens 95 % gegenüber dem Jahr 1990 und eine Senkung des Endenergieverbrauchs um 50 % erreicht werden.

Die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen bis zum Jahr 2030 um 95 % ist für die Stadt dann umsetzbar, wenn dies durch die entsprechenden Anstrengungen auf Bundes- und Landesebene unterstützt wird. Der bundesweite Ausbau von erneuerbaren Energien spielt hierbei eine wichtige Rolle. Aus diesem Grund wird bis zum Jahr 2030 eine 70-prozentige Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen für städtische Gebäude angestrebt, bei der der derzeit geplante bundesweite Ausbau von erneuerbaren Energien berücksichtigt worden ist. Sollten Bund, Land und europäische Union in nächster Zeit Maßnahmen ergreifen, die zu einer deutlichen Verbesserung des Emissionsfaktors führen, so ist das Ziel der Stadt Münster entsprechend anzupassen und der Politik erneut zum Beschluss vorzulegen.

Die Senkung des Energieverbrauchs um 50 % bis zum Jahr 2030 wird sowohl die Politik als auch die Verwaltung vor eine große Herausforderung stellen. In *Diagramm 1* ist dargestellt, dass der Energieverbrauch gegenüber 1995 bis zum Jahr 2019 um 5 % reduziert werden konnte. Hauptursache für diese geringe Einsparung ist der durch Neubauten verursachte Flächenzuwachs von knapp 10 % gegenüber 1995 (detaillierte Werte s. V/0668/2018 „Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in städtischen Gebäuden – Energie- und Klimabericht 2017“).

Zudem wurden Einsparungen, die im Wärmesektor z. B. durch die Umstellung von Niedertemperatur- auf Brennwerttechnik, die Erneuerung und Optimierung der Regelungstechnik sowie energetische Sanierungen einzelner Gebäude erzielt werden konnten, durch eine Steigerung der Stromverbräuche wieder kompensiert. Ursache für die Steigerung ist z. B. die Erweiterung der Nutzungszeiten, die erhöhte technische Ausstattung sowie die Einführung der Ganztagsbetreuung. Neben der Erweiterung der Nutzungszeiten hat die Ausstattung mit z. B. Kombidämpfern oder Tiefkühltruhen zu einer massiven Steigerung der Stromverbräuche geführt.

Bei der Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen konnten bereits im Jahr 2019 30 % erzielt werden. Dies ist hauptsächlich auf die Reduzierung des Emissionsfaktors für Strom zurückzuführen (von 815 g/kWh im Jahr 1995 auf 532 g/kWh im Jahr 2019).

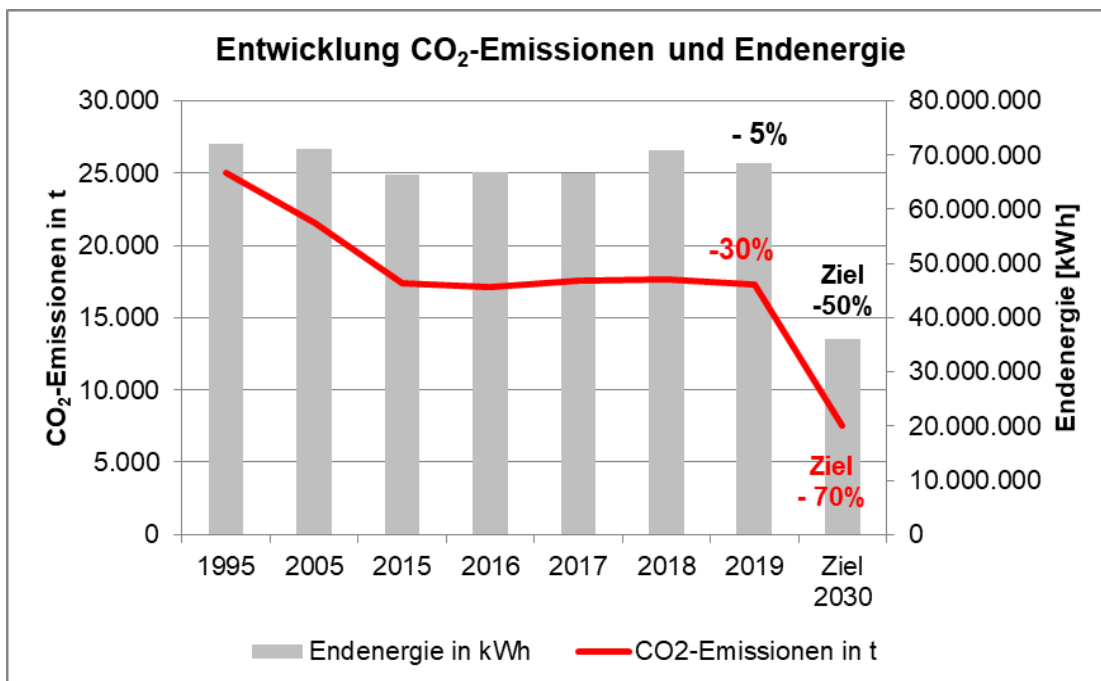


Diagramm 1

Um das Ziel der 50-prozentigen Einsparung von Endenergie und der 70-prozentigen CO<sub>2</sub>-Reduzierung bis 2030 zu erreichen, müssen neben dem flächendeckenden Ausbau von Photovoltaik und der Umrüstung auf LED auch umfangreiche energetische Sanierungen durchgeführt werden. Die Verwaltung wird hierzu bis zum Jahr 2022 ein detailliertes Konzept vorlegen, das aufzeigt, welche

konkreten Maßnahmen zur Erreichung des Ziels umgesetzt werden müssen und welche Investitionen und Personalansätze hierfür benötigt werden.

Für die Jahre 2020 ff. hat der Rat am 11.12.2019 mit Zustimmung zum Handlungsprogramm Klimaschutz 2030 (V/0770/2019/2) bereits zusätzlich zu den ursprünglich im Haushalt veranschlagten Positionen in den Jahren 2020 – 2023 Finanzmittel im Umfang von 3,5 Mio. € pro Jahr für die energetische Sanierung städtischer Gebäude zur Verfügung gestellt. In den nächsten Jahren werden hiermit die umfassende, energetische Sanierung der Grundschule Berg Fidel, die energetische Fassadensanierung der Turnhalle des Paulinum sowie die Innensanierung der Erich-Kästner- / Pötterhoekschule umgesetzt. Hiermit wird ein erster Grundstein für die Umsetzung der Klimaneutralität bis 2030 gelegt auf dem das bis zum Jahr 2022 zu entwickelnde Umsetzungskonzept für den Gesamtbestand aufgebaut wird.

I.V.

gez.

Peck  
Stadtrat

## **Anlagen**

Anlage 1: Bilanzieller Nachweis des Null-Emissions-Hauses

Anlage 2: Checkliste „Nachhaltiges Bauen“

Anlage 3: Checkliste „Barrierefreiheit“

Anlage 4: Technische Bauteilanforderungen - Hochbau

Anlage 5: Planungsstandards TGA

Anlage 6: Antrag der FDP-Fraktion an den Rat A-R/0018/2018 „Baukosten verringern – Städtische Vorgaben künftig nicht mehr über geltende (Umwelt-)Vorgaben hinaus“

Anlage 7: Gebäudeleitlinien