

Entwurf zu einem Konzept für nachhaltiges Bauen

Nicht nachhaltiges Bauen verursacht hohe Kosten, die sich langfristig in erhöhten Betriebskosten, frühzeitigen Bauschäden und – im Falle städtischer Eigengesellschaften - verlängerter Kapitalrücklaufzeit bemerkbar machen. Die Investitionskosten für nachhaltiges Bauen müssen nicht weit über den üblichen liegen, wenn auf Extravaganzen verzichtet wird.

I.: Künftig werden beim Neubau städtischer Gebäude folgende Standards zugrunde gelegt:

1. Planung:

Beim Neubau sollte der Energieverbrauch nicht höher als beim Nullenergiehaus Standard liegen. Dies ist bei Standardgebäuden durch gute Dämmung, Wärmepumpen und Fußbodenheizungen, sowie kontrollierte Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung erreichbar.

Die Energieerzeugung sollte CO₂ neutral erfolgen, zB durch PV Kollektoren, Wärmepumpen mit echtem Ökostromtarif oder Pelletheizung. Es werden keine Öl und Gasheizungen mehr eingebaut.

Bei der Bauwerksplanung ist der Grauenergiebedarf durch entsprechende Materialauswahl zu minimieren.

Gebäude sollen, so weit es möglich ist, Südausrichtung haben, um Solararchitektur zu ermöglichen. Für den Sommer ist Sonnenschutz erforderlich.

2. Ausschreibung:

Bei der Ausschreibung sind so weit wie möglich Baustoffe auszuschließen, die einen hohen Grauenergiebedarf haben,

indem zB Holzständerbauweise statt Stahlbetonkonstruktion vorgeschrieben wird. Die Verwendung natürlicher Baustoffe wie Holz statt gebrannter Ziegel, Recycling – Baustoffe (zB Isofloc), die Vermeidung von Kunststoffen mit kurzer Gebrauchsdauer sollte die Regel werden. Auch sind potentiell gefährliche Kunststoffe wie PUR und PVC auszuschließen. Es sind die Verfahrensweisen der Vergabeordnung und der Dienstanweisung „nachhaltige Beschaffung“ analog anzuwenden.

Es sind die Verfahrensweisen der Vergabeordnung und der Dienstanweisung „nachhaltige Beschaffung“ analog anzuwenden.

3. Vergabe

Es sind die Verfahrensweisen der Vergabeordnung und der Dienstanweisung „nachhaltige Beschaffung“ analog anzuwenden.

4. Bauausführung

Es muss eine lückenlose Bauaufsicht gewährleistet sein.

Eingriffe in Natur und Landschaft anlässlich von Baumaßnahmen (zB bei der Räumung von Grundstücken) dürfen auch im Innenbereich nicht während der Hauptbrutzeit erfolgen.

5. Bauabnahme

Alle Gebäude sind bei Abnahme auf die Einhaltung der Nachhaltigkeitsstandards zu überprüfen.

Dabei spielt vor allem auf die Einhaltung der geplanten Qualitätsstandards, die Ausführung von Dämmung, Dichtigkeit und Haustechnik eine Rolle.

6. freie Träger, Vereine und andere, welche für Baumaßnahmen Zuschüsse der Stadt erhalten, sowie alle, die städtische Zuschüsse für eigene Baumaßnahmen erhalten, müssen sich per Vertrag verpflichten, bei ihrer Maßnahme die hier definierten Anforderungen für nachhaltiges Bauen einzuhalten.

7. Alle fertiggestellten Gebäude, die von der Stadt finanziert oder mitfinanziert wurden, sind abzunehmen.

8. Betrieb

Vor Ablauf der Garantiefrist findet bei allen Gebäuden eine Begehung zur Feststellung etwaiger Garantiefälle statt. Es wird ein regelmäßiges Energie - Verbrauchsmonitoring durchgeführt. Überschreitet der tatsächliche Energieverbrauch die Planwerte, ist eine Untersuchung einzuleiten, um die Ursachen festzustellen und zu beheben.

9. städtische Gesellschaften

Die genannten Standards gelten auch für die städtischen Gesellschaften und Gesellschaften, bei denen die Stadt eine Mehrheitsbeteiligung hält.

II.: Bei Bestandspflege und Renovierung wird künftig auf folgendes geachtet:

1. Für die Bestandsgebäude werden Betriebskonzepte erarbeitet, welche Energieverluste bei Heizung und Lüftung minimieren. Alle 5 Jahre wird ein Monitoring durchgeführt, welches Soll - und Ist Werte vergleicht und ggf. Maßnahmen ergreift.
2. Gebäude, welche öffentlich genutzt werden (zB Schulen, Verwaltungsgebäude, Turnhallen) werden so weit wie möglich an das geplante zentrale Fernwärmesystem angeschlossen, um die Raumtemperatur nach dem tatsächlichen Bedarf steuern zu können.
3. Bei Renovierungen hat die Verringerung des Energiebedarfs Vorrang. Bei Ausschreibungen und Bauausführungen gelten die gleichen Regeln wie unter I 2 – 7.