

GAR-Seminar „Klimaschutz und Bauleitplanung“

Workshop am 03.03.2007

„Vom Anspruch zur Realisierung“

Dipl.-Ing. Olaf Hildebrandt

ebök GmbH, Schellingstr. 4/2, 72074 Tübingen

Tel: **07071/9394- 0**

email: **Olaf.Hildebrandt@eboek.de**

Planerische Massnahmen

1. Städtebauliche Optimierung
 - Kompaktheit und Solaroptimierung
2. Energiekonzept (als Bestandteil des Umweltberichtes nach §2 BauGB)
 - Reduzierung der Energienachfrage
 - Ökologisch und ökonomisch sinnvolle Energieversorgung u.a. in Abstimmung mit Versorger
 - Festlegung und Abstimmung von Qualitätsstandards
3. Entwicklung von Umsetzungsstrategien
4. Umsetzungsbegleitung

Mögliche Handlungsstrategien

- Festlegung von Qualitätsanforderungen
- Motivation und Information der Investoren
- Sicherung der Qualitätsstandards in den Kaufverträgen
- Hinweise im Bebauungsplan
- Selbstverpflichtung
- z.B. (verbindliche) Energieberatung und Qualitätssicherung → Zertifikat
- Öffentlichkeitsarbeit / Marketing zur Imagebildung → Zertifikat
- Fort- und Weiterbildung der Baubeteiligten

Energiegerechte Stadt- und Siedlungsplanung Integration in Planung und Umsetzung	
Phase	Mögliche Instrumente
Zieldiskussion	<ul style="list-style-type: none"> • Beratung von politischen Gremien und Verwaltung • Workshop mit Politik, Verwaltung und Experten, mit Externen
Städtebaulicher Entwurf mit Alternativen (Vorentwurf) Abstimmung mit den Beteiligten (Entwicklungsträgern, Investoren und Architekten) ggf. Vertragsgespräche (VEP)	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Wettbewerbe mit Energieexperten in der Jury • Workshop mit externen Planern • Informelle Planungen • Verwaltungsinterne Schulungen • Energetische Fachprüfung • Umweltprüfung • Diskussion unter Beteiligung von Energieexperten • Baumesse / Infobörse
B-Plan-Entwurf	<ul style="list-style-type: none"> • Energiekonzept • kontinuierliche energetische Fachkontrolle
Rechtliche Absicherung (B-Plan, öffentlich-rechtliche Verträge, Kaufverträge)	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzungskonzept • evtl. Rechtsberatung
Bauplanung und Ausführung	<ul style="list-style-type: none"> • Externe Fachberatung • Technische Kontrolle der Ausführung • Qualifizierung
Inbetriebnahme und Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Einweisung der Betreiber und Nutzer durch Energieexperten • Erfolgskontrolle

Phase3: Checkliste rechtsverbindlicher Festsetzungen



Festsetzung	Ziel	Prüfung auf Optimierungsbedarf	
Bebauungsplan (Satzung)			
Festsetzung der Art und des Maß der baulichen Nutzung	Optimierte Kompaktheit	ja	nein
Festsetzung der Bauweise, der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Baukörperstellung	Optimierte Orientierung und geringe gegenseitige Verschattung (Möglichkeit der Anwendung passiver Solarenergienutzung)	ja	nein
Festsetzung der Baugrenzen, Festsetzung der Traufhöhe	Geringe gegenseitige Verschattung	ja	nein
Festsetzung von Versorgungsflächen, -anlagen und -leitungen	(Option auf) Nah-/Fernwärmeversorgung	ja	nein
Festsetzung von Gebieten mit eingeschränkter Verwendung von Brennstoffen (Immissionsschutz durch Verbrennungsverbote)	Luftreinhaltung	ja	nein
Festsetzung von Gebieten, in denen bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien getroffen werden müssen (Solarenergie)	Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene	ja	nein
Hinweis auf den baulichen Standard	Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene	ja	nein
Hinweis auf den Einsatz regenerativer Energie	Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene	ja	nein
Örtliche Bauvorschriften			
Dachgestaltung, Fassadengestaltung, Gebäudetiefe	Optimierte Kompaktheit	ja	nein
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern			
Anschluss- und Benutzungszwang (nach Landesrecht und Gemeindebauordnungen)	(Option auf) Nah-/Fernwärmeversorgung Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene	ja	nein

Phase 4: Checkliste vertraglicher Vereinbarungen



Ziel	Vereinbarungen	Prüfung	
Städtebauliche und privatrechtliche Verträge			
Realisierung baulicher Standards	z.B. Anforderungen an den auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene spezifische Transmissionswärmeverlust HT' in Bezug zur EnEV	ja	nein
	z.B. Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf	ja	nein
Effiziente Energieversorgung	z.B. Vorgabe bestimmter Heizungsanlagen (z.B. Brennwerttechnik bei bestehender Gasversorgung)	ja	nein
	z.B. Anschluss- und Benutzungsverpflichtungen für Fern- oder Nahwärmeeinrichtungen	ja	nein
	z.B. Versorgungstechnische Faktoren <ul style="list-style-type: none"> - Festlegung zentrale/dezentrale Wärmeversorgung (Nah-/Fernwärme oder gebäudeweise Versorgung) - Festlegung Wahl des Energieträgers - effiziente Speicherung und Verteilung der Wärme - Festlegung regenerative Unterstützung der Energieversorgung) 	ja	nein
Nutzung erneuerbarer Energien	z.B. Verpflichtung zu aktiver Solarenergienutzung	ja	nein
	z.B. Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf in Bezug zur EnEV	ja	nein
Verfahren	Bindung an die Ziele eines Energiekonzeptes (sofern eines vorliegt)	ja	nein
	Bindung an ein Verfahren zur Überprüfung der Standards (Qualitätssicherung)	ja	nein
	Sind Strafen bei Abweichungen vorgesehen?	ja	nein

Phase 5: Vorgehensliste Umsetzung



Phase	Zweck	Maßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/>
Genehmigungsplanung	„Hilfestellung“ für Architekten, Investoren	Erstprojektbetreuung	
		Weiterbildung, Vorträge, Seminare, Exkursionen	
		Wettbewerb	
		Workshop	
	„Hilfestellung“ für Architekten, Bauherren	Beratung (z.B. Stadt Augsburg: Bauberatung für Bauwillige durch Team 3)	
Realisierung	Qualitätssicherung im Verfahren	Delegation z.B. an Sachverständigengruppe (z.B. Esslingen: „Gestaltungsbeirat“, „Projektgruppe Qualitätssicherung“)	
		„Hilfestellung“ für Architekten, Bauherren	Beratung
	Qualitätssicherung für die Objektrealisierung	Prüfung Planunterlagen, Pflichtenheft	
		Handwerkereinweisung	
		Baustellenrundgang	
		Ausführungskontrolle	
		(teilweise) Kostenübernahme für Qualitätssicherung	
		Vertraglich gesichert?	