

Herrn Vorsitzenden des  
Bau- und Umweltausschusses

## **Informationsvorlage**

zu TOP I. 9. der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 9. April 2008

### **Umsetzung des städtischen Klimaschutzkonzepts**

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und des Bau- und Umweltausschusses am 17. April 2007 ist das Klimaschutzkonzept der Stadt Meerbusch einstimmig beschlossen worden.

#### **1. Bauleitplanung**

Die Verwaltung ist beauftragt worden, in allen künftigen Bebauungsplanentwürfen Folgendes zu berücksichtigen:

- a) Für die Nutzung der Solarenergie, vorrangig eine Ausrichtung der Häuser nach Süden vorzusehen.
- b) Die überbaubaren Flächen so anzuordnen, dass eine Verschattung von Nachbarhäusern verhindert wird.
- c) Die Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9 (1) Nr. 23 b) BauGB 2004 und sonstige Möglichkeiten der energetischen Optimierung zu berücksichtigen.

Für die einzelnen Fachbereiche der Stadtverwaltung ergaben sich einzelne, direkte kommunale Handlungspositionen zur Verminderung des Energieverbrauches, die bereits im ersten Jahr vorbereitet bzw. umgesetzt wurden.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, hier FNP-Änderungen) findet das Klimaschutzkonzept -KSK- keine Anwendung.

In der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) wird dem KSK durch die festgesetzte Lage der überbaubaren Grundstücksflächen entsprochen. Hierbei ist jedoch auf die Protokollbemerkung zum KSK zu verweisen, wonach eine 100%ige Ausrichtung der Gebäude nach Süden städtebaulich nicht ‚automatisch‘ vorgesehen werden kann. Dem städtebaulichen Entwurf muss die Abwägung aller Belange zu Grunde liegen.

Dies gilt ebenso für Gestaltungssatzungen nach der BauO NRW. Die neueren Gestaltungssatzungen lassen bei der Festsetzung der Dachmaterialien ausdrücklich Solarelemente zu. Die Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt Befreiungen, sofern die Festsetzungen älterer Gestaltungssatzungen dem entgegenstehen.

Die bisherigen Bebauungspläne enthalten keine Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 23 b) BauGB, wonach *Gebiete* festgesetzt werden können, *in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen.*

Beim im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara wird die Verwaltung diese Festsetzungsmöglichkeit – einschließlich der Alternativen zur Solarnutzung bei regenerativen Energieträgern – prüfen und in Absprache mit dem Haupt-Grundstückseigentümer (Carat) ggf. entsprechende Maßnahmen festsetzen.

## **2. Veräußerung städtischer Grundstücke**

Die Verwaltung ist beauftragt worden, bei Grundstücksverkäufen an Investoren energetische Standards zu vereinbaren, die höher sind als die gesetzlichen Vorgaben.

Der Verkauf städtischer Baugrundstücke an Investoren erfolgt in der Regel unter der Prämisse der Umsetzung besonderer energetischer Maßnahmen. In den Gesprächen mit den Investoren wird bereits auf diese besondere Betrachtungsweise hingewiesen. Für den Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften ist dieses Kriterium bei mehreren Bewerbungen für ein Grundstück auch Vergabe entscheidend.

Im Jahre 2007 kam dies bei der Realisierung der Baublöcke C und D im Bereich „Am Strümper Busch“ zum Tragen. Der Investor hat bei diesen Reihenhausprojekten die Versorgung mit einer zentralen Wärmepumpe realisiert.

Auch bei einem weiteren Projekt im Jahre 2008 im Bereich „Am Strümper Busch“ (Baublock F) wird der Investor die Versorgung über eine zentrale Wärmepumpe vorsehen.

Die Reihenhausgrundstücke (Flurstück-Nr. 320) im Bereich Kanzlei in Meerbusch-Büderich werden als Passivhäuser realisiert. Der Geschosswohnungsbau in diesem Bereich (Flurstück-Nr. 341 und 353) erfolgt als KFW-Haus mit zusätzlich extensiv begrüntem Flachdach.

## **3. Städtische Neubaumaßnahmen**

Die Verwaltung ist beauftragt worden, für alle öffentlichen Neubauten zukünftig ein Wärmeschutzniveau nach Passivhausstandard anzustreben.

Die Planungen der Neubauvorhaben Stadtbibliothek Büderich, Bürgerhaus Lank und Baubetriebshof werden z.Z. unter Berücksichtigung des Beschlusses durchgeführt. Ziel ist es, für diese Projekte annähernd den Passivhausstandard zu erreichen. Es zeigt sich allerdings bereits jetzt, dass dieses Ziel technisch und wirtschaftlich z.T. nur mit erheblichem Aufwand zu erreichen ist. So führt bei den hier genannten Projekten die sehr gute Wärmedämmung zu einem erheblichen Kühlaufwand für die Gebäude im Sommer, da innere Wärmelasten in den Nachtstunden nicht mehr aus dem Gebäude entweichen können. Ziel muss es daher sein, energetisch optimierte Gebäude aus sehr gutem Dämmstandard und geringstmöglichem Kühlaufwand zu konstruieren/ zu bauen. Z.Z. werden hierzu im Rahmen der weiteren Vertiefung der Entwurfsplanung Simulationsberechnungen durchgeführt (Stadtbibliothek und Bürgerhaus). Für den geplanten Neubau des Baubetriebshofes wurde auch im Rahmen des gebildeten Arbeitskreises festgestellt, dass der Passivhausstandard bei den vorgesehenen Werkstätten unsinnig ist, da durch das (aus betrieblichen Gründen) unvermeidbare häufige Öffnen der Toranlagen zu den Werkstätten so viel Wärme entweichen wird, die selbst über den allerbesten Wärmedämmstand nicht eingespart werden kann. Insofern wurde hier entschieden, nur den Bereich der Sozial- und Verwaltungsräume angenähert dem Passivhausstandard zu planen

## **4. Energetische Verbesserungen im Bestand**

Die Verwaltung ist beauftragt worden, nach erfolgter Erstellung der Energieausweise einen Maßnahmenkatalog zur energetischen Optimierung der städtischen Gebäude zu erarbeiten. Die Teilnahme am „European Energy Award“ ist vorzubereiten.

Nach Freigabe des Haushaltsplanes 2008 soll eine Ausschreibung zur Vergabe der Energiebedarfsausweise veröffentlicht werden. Die Ausweise werden über den Sommer 2008 erstellt werden. Anschließend beabsichtigt SIm aus dann vorliegenden Erkenntnissen eine Handlungsliste mit Prioritätensvorschlag für weitere Sanierungen zu erarbeiten (ca. Anfang 2009).

Derzeitig im Haushaltsplan vorgesehene Sanierungsprojekte (z.B. Fenstererneuerungen) werden selbstverständlich nach den Vorschriften der ENEV geplant und umgesetzt.

SIm bereitet z.Z. einen gesonderten Bericht im nächsten Haupt- und Finanzausschuss zum Thema „Energiemanagement an städtischen Hochbauten“ vor.

## 5. Ökoprofit – Ökologisches Projekt für integrierte Umwelttechnik

Die Verwaltung ist beauftragt worden, in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung und den regionalen Partnern die Betriebe/das Gewerbe in Meerbusch für den Ökoprofit zu gewinnen.

Seit April 2007 hat sich die Verwaltung bemüht, mindestens 10 geeignete Betriebe aus Meerbusch für die Teilnahme beim Ökoprofit zu gewinnen.

In der ersten Phase wurde die Akquisition der Betriebe über mehrere Presseartikel, Artikel in „Blickpunkt Wirtschaft“, persönliche Ansprache und Anschreiben an 41 Firmen und Betriebe durchgeführt. Es haben nur 7 Firmen/Betriebe Interesse an der Teilnahme bekundet, von denen 3 als geeignet eingestuft werden konnten.

Die Verwaltung hat ein Angebot zur Leitung und Durchführung des Projektes von B.A.U.M. Consult GmbH angefordert.

Die Firma B.A.U.M. hat am 09.11.2007 ein Angebot zur inhaltlichen und organisatorischen Durchführung von Ökoprofit in Meerbusch 2008/2009 abgegeben. Das Gesamthonorar beträgt 78.406,13 €. Die Kosten für die Stadt betragen 28.322,- € und für die teilnehmenden Betriebe 50.084,13 €.

In den 28.322,- € sind folgende Leistungen enthalten:

- Projektmanagement und Ergänzung der Arbeitsmaterialien (Die Arbeitsmaterialien sollen von der Stadt München übernommen werden – eine entsprechende Nutzungsvereinbarung zwischen der Stadt Meerbusch und der Stadt München ist zu schließen.)
- Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der Arbeitskreissitzungen (bis zu 3 halbtägige Termine)
- Akquisition der Betriebe (gemeinsam mit dem Wirtschaftsförderer der Stadt Meerbusch)
- Auftaktveranstaltung
- Prüfung und Auszeichnung
- Erstellung einer Druckvorlage und Druck der Broschüre

Das Projekt wird bis zu 80% vom Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW bezuschusst. (Bei bis zu 20 teilnehmenden Betrieben beträgt der Zuschuss 20.000 €.) Die Stadt hat zusätzlich Kosten für die Lizenzgebühren (ca. 5.000 €) zu tragen. Diese Kosten sind nicht zuschussfähig

Ob das Projekt sein Ziel erreicht, ist abhängig von den Rahmenbedingungen, die erfüllt werden müssen:

- Die teilnehmenden Betriebe müssen eine entsprechende Unternehmensstruktur aufweisen. Am sinnvollsten ist es, wenn produzierende Betriebe teilnehmen und mehrere aus einer Branche vertreten sind.
- Die Betriebe sollten selbst Interesse haben (kein Zugzwang wegen Image etc.)
- Die Betreuung durch die Stadt, besonders in Person des Wirtschaftsförderers, muss sehr intensiv sein.
- Nach Abschluss des Projektes sind die weitere Betreuung der Betriebe sowie weitere Zusammentreffen sinnvoll, um die Nachhaltigkeit zu erreichen.

Bei dem sehr begrenzten Interesse der Meerbuscher Betriebe und Firmen mit einer entsprechenden Struktur an der Teilnahme bei dem Ökoprofit, dem großen Arbeitsaufwand, der bei der Durchführung des Projektes besonders für den Wirtschaftsförderer entsteht und wegen der hohen Kosten, die für das Beratungsbüro anfallen, schlägt die Verwaltung vor, von der Durchführung des Ökoprofits in Meerbusch abzusehen.

## 6. Contracting

Die Verwaltung ist beauftragt worden, über die bereits eingeleiteten Contractingmodelle hinaus für weitere Gebäude die Möglichkeiten eines Energiecontractings zu untersuchen.

Für die Objekte Martinus- und Raphael-Schule werden zurzeit Contractingangebote für die Planung einer neuen Heizungsanlage eingeholt. Diese Anlage wird dann im Rahmen des Controllings eingebaut und betrieben.

## 7. Modellprojekte

### REMS 2.0

Das Programm zur rationellen Energieverwendung wurde zum 1. Januar 2008 offiziell gestartet. Alle Meerbuscher Schulen beteiligen sich.

Zur Einführung wurden folgende Veranstaltungen durchgeführt:

- Kick-off mit Schulleitern, Kontaktlehrern und Hausmeistern am 15. November 2007,
- Informationsveranstaltung für die Vorsitzenden der Fördervereine am 3. Dezember 2007,
- Seminar für Hausmeister, ganztägig, am 20. Dezember 2007,
- Seminar für Kontaktlehrer, halbtägig, am 24. Januar 2008.

In allen Schulen wurde vom Bereich Umwelt und dem Service Immobilien eine Begehung durchgeführt. Hierbei konnten offensichtliche Schwachstellen sowohl technischer Art als auch hinsichtlich des Nutzerverhaltens festgestellt und protokolliert werden, verbunden mit ersten konkreten Handlungsempfehlungen.

Es hat sich herausgestellt, dass die Start- bzw. Referenzwerte nicht durchgängig nach dem ursprünglich vorgesehenen dreijährigen Mittel berechnet werden können. Aufgrund der vielen Veränderungen hinsichtlich Technik, Bausubstanz und Nutzung sind umfangreichere Bereinigungen erforderlich als geplant. Insbesondere ist in den meisten Fällen davon auszugehen, dass das Ergebnis des Jahres 2007 noch mit zu berücksichtigen ist. Die endgültigen Bereinigungsfaktoren sollen im Einvernehmen mit den Schulen und den Fördervereinen im Laufe des Jahres festgelegt werden.

Für fast alle Beteiligten konnte festgestellt werden, dass die Umsetzung von REMS 2.0 an den Schulen mit großem Engagement erfolgt.

## 8. Bürgersolaranlage

Die Verwaltung ist beauftragt worden, gemeinsam mit dem Umwelt-Förderverein Meerbusch e.V. die rechtlichen und technischen Möglichkeiten einer Bürgersolaranlage auf einem städtischen Grundstück zu prüfen.

Am 16. Dezember 2007 wurde Meerbuschs erste Bürgersolaranlage auf dem nach Süden geneigten Turnhallendach der Adam-Riese-Grundschule in Büderich, Witzfeldstraße 41-43 in Betrieb genommen. Erforderliche Vorarbeiten für das Projekt wurden vom Umweltförderverein Meerbusch mit übernommen. Die Bürgersolaranlage besteht aus 127 Photovoltaikmodulen à 235 Watt, ist auf einer Fläche von 214 m<sup>2</sup> verlegt worden. Sie ist kreisweit die größte ausschließlich aus Eigenmitteln von Bürgern finanzierte Photovoltaikanlage. Die Größe der Anlage wurde nach Zahl der Investoren (52) und Höhe der Beteiligungen konzipiert.

Die Bürgersolaranlage erbringt eine Leistung von 29,88 kWh/Peak, was sich auf ca. 25.600 kWh im Jahr hochrechnen lässt. Eine solche Leistung deckt den Bedarf von vier (mit hohem Energieverbrauch) bis zu sechs Einfamilienhäusern. Der Beitrag zum Klimaschutz ist beachtlich: Die Photovoltaikanlage vermeidet jährlich den Ausstoß von ca. 20.000 kg Kohlenstoffdioxid.

Das Land NRW förderte die Anlage zusätzlich mit 5.000 € (die Anlage wurde als Multiplikatorenanlage deklariert).

Im Jahr 2008 wird das zweite nach Süden geneigte Dach des Schulgebäudes der Adam-Riese-Schule den interessierten Bürgern für eine Photovoltaikanlage zur Verfügung gestellt. Es stehen ca. 200 m<sup>2</sup> Dachfläche zur Verfügung. Der eingespeiste Strom wird im Jahr 2008 mit 0,4675 € pro Kilowattstunde über 20 Jahre vergütet.

Eine Informationsveranstaltung zu diesem Thema wird zurzeit vorbereitet.

## 9. Fuhrpark

### PKW

Die Verwaltung ist beauftragt worden, vorrangig PKW mit Erdgasantrieb (CNG) zu beschaffen. Falls Fahrzeuge mit einer anderen Kraftstoffart beschafft werden sollen, muss dies begründet werden. Dieselfahrzeuge, die noch eine Nutzungsdauer von mindestens 3 Jahren haben, sollen mit Rußfiltern nachgerüstet werden.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 21.02.2008 auf der Grundlage des vorgelegten Kfz-Konzeptes beschlossen, künftig alle PKW der „Silbernen Flotte“ im 5-Jahres-Rhythmus durch erdgasbetriebene Kfz zu ersetzen. Die erste Beschaffung von 5 neuen PKW für verschiedene Bereiche erfolgt zentral durch SB 11 bereits in 2008.

Weiterhin soll die PKW-Ausleihe durch SB 11 erfolgen und so organisiert werden, dass die Auslastung der Dienst-PKW steigt. Hierdurch sollen zum einen Kosten für die Wegstreckenentschädigungen eingespart werden und zum anderen anstelle der privaten PKW von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die meist noch diesel- bzw. benzinbetrieben sind, die umweltschonenderen Erdgas-Dienst-Kfz eingesetzt werden. Darüber hinaus soll nach der Realisierung der geplanten Umzüge (Zentraler Baubetriebshof, FB 1 und Bürgerbüro zur Wittenberger Straße etc.) geprüft werden, ob weitere Einsparpotentiale genutzt werden können.

Kfz der „Orangen Flotte“ werden nur noch nach dem neuesten Stand der Umwelttechnik beschafft.

Für den Boten- und Kurierdienst der Zentralen Dienste wurde als Ersatzfahrzeug ein werbefinanziertes Kfz mit Erdgasantrieb bestellt. Das Kfz wird noch in 2008 in Betrieb genommen werden.

## **LKW**

Die Verwaltung ist beauftragt worden, zukünftig LKW zu beschaffen, die der Norm EURO 5 entsprechen. Wenn davon abgewichen werden soll, ist dies zu begründen.

Die Norm EURO 5 können zur Zeit nur Fahrzeuge mit einem Gewicht ab 12 Tonnen erfüllen. Leichtere Fahrzeuge sind zur Zeit nach Norm Euro 4 motorisiert, die momentan bei der Ausschreibung von neu zu beschaffenden städtischen LKW gefordert wird.

Seitens des SB 11 werden bei jeder neuen Fahrzeugausschreibung die Liefermöglichkeiten hinsichtlich der Motorisierung nach der jeweiligen Euro-Norm überprüft.

Derzeit untersucht der SB 11 weiterhin, ob neu zu beschaffende Pritschenfahrzeuge (bis 3,5 Tonnen Gewicht) mit Erdgasantrieb ausgeschrieben werden können. Die Untersuchung bezieht sich hier vor allem auf die Alltagstauglichkeit und Zweckmäßigkeit im städtischen Einsatz.

## **10. Öffentlichkeitsarbeit**

Die Verwaltung ist beauftragt worden, weitere, zielgruppenspezifische Informationsveranstaltungen anzubieten sowie einen jährlichen Bericht vorzulegen.

Vortragsreihe der Volkshochschule: „ENERGIEEINSPARUNG IN WOHNGEBÄUDEN“

- Energiepass oder Energieausweis: Wer braucht ihn, und was sagt er aus? am 28. Februar 2008

- Wärmedämmung leicht gemacht am 3. April 2008

Die Vortragsreihe wendet sich an Hauseigentümer, Bauherren, Architekten, Installateure sowie alle Interessierten und erfreut sich großer Nachfrage.

## **11. Gerätestandard in der Verwaltung**

Die Verwaltung ist beauftragt worden, Anschaffungen von Geräten in der Verwaltung einer grundsätzlichen Energieverbrauchsprüfung zu unterziehen. Es sollen in Zukunft vorrangig Geräte mit der höchsten Energieeffizienzklasse (A++) angeschafft werden, soweit auf dem Markt verfügbar. Weiterhin wurde die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, inwieweit sich bereits jetzt Energie-Einsparungen durch Umrüstung, Standby-Schaltungen oder andere Maßnahmen umsetzen lassen.

Seit Beschluss des Klimaschutzkonzeptes werden bei Ersatzbeschaffungen durch die Beschaffungsstelle der Zentralen Dienste Geräte mit der höchsten Effizienzklasse (A++) beschafft, soweit diese angeboten werden. In 2007 waren dies 1 Kühlschrank und 1 Geschirrspülmaschine. Für 2008 sind derzeit vier Ersatzbeschaffungen unwirtschaftlicher Kühlschränke vorgesehen.